



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 30 czerwca 2023 r.

Poz. 5462

### UCHWAŁA NR LV/374/23 RADY GMINY GRABÓW

z dnia 22 maja 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 z 2023 r. poz. 553) w związku z uchwałą Nr XXVI/167/20 Rady Gminy Grabów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów, przyjętego uchwałą Nr LII/343/23 Rady Gminy Grabów z dnia 31 stycznia 2023 r., **Rada Gminy Grabów uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu wykonanego na mapie w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały składającego się z 5 arkuszy:
  - a) arkusz 1 – obręb Kadzidłowa,
  - b) arkusz 2 – obręb Sobótka Stara,
  - c) arkusz 3 – obręb Grabów Wieś,
  - d) arkusz 4 – obręb Nagórki Grabowskie,
  - e) arkusz 5 – obręb Nagórki Grabowskie,
  - f) arkusz 6 – oznaczenia;
- 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) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiących załącznik Nr 3, zawierających:
  - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
  - b) atrybuty zawierające informację o planie,

c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu zgodnie z uchwałą Nr XXVI/167/20 Rady Gminy Grabów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
  - a) budowli, obiektów małej architektury,
  - b) elementów architektonicznych budynków tj.:
    - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,
    - detali wystroju architektonicznego;
- 4) **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;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Grabów;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

## Rozdział 2.

### Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej od stanowisk archeologicznych;
- 7) strefa ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 8) granice gruntów zmeliorowanych.

§ 5. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MNW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone symbolem **I-K**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 7) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
- 8) teren ciągu pieszego, oznaczone symbolem **Kp**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - linie rozgraniczające:

- 1) terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji I-K;
- 2) terenów dróg publicznych dojazdowych KDD;
- 3) linie rozgraniczające terenu ciągu pieszego Kp, jako służącego wydzieleniu gruntu pod publicznie dostępny samorządowy: ciąg pieszy.

2. Ustalenie granic terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z ich przeznaczeniem, nie będących realizacją celów publicznych.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się do podziałów związanych z wydzielaniem działek budowlanych pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynków i wiat: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 15,0 m; ograniczenie nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 3) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §16 pkt 6;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,
  - c) w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 6) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
  - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,
  - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez możliwość lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie będącej

infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem, numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP (opisanych: miejscowość i nr stanowiska w miejscowości/nr AZP/nr stanowiska na AZP):
  - a) Nagórki Grabowskie st.6/59-47/5;
  - b) Nagórki Grabowskie st.4/59-47/11;
  - c) Nagórki Grabowskie st.26/59-47/42;
- 2) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych Nagórki Grabowskie st.6/59-47/5; Nagórki Grabowskie st.4/59-47/11; Nagórki Grabowskie st.26/59-47/42, oznaczone na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;

**§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych dojazdowych KDD oraz teren ciągu pieszego Kp;
- 2) dla przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt 1:
  - a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków w stosunku do:
  - a) granicy działki budowlanej, gdy sąsiednia działka jest działką budowlaną; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) granicy lasu; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykroczyć przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego docieplenia.

**§ 12. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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:**

- 1) ustala się ochronę zabytków, zgodnie z ustaleniami § 9;
- 2) teren 1U zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Kłodawa”; granice złoża oznaczono na rysunku planu na arkuszu Nr 2.
- 3) innych wymogów nie ustala się.

**§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznych 15kV, o szerokości 12,0 m, której środek stanowi oś linii; w strefie zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
  - b) sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
- 2) ograniczenia zawarte w pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem czynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV; w przypadku likwidacji linii, jej skablowania lub zmiany przebiegu ograniczenia nie mają zastosowania.

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

- 1) tereny dróg publicznych dojazdowych KDD;
- 2) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym oraz obsługę komunikacyjną obszaru poprzez tereny dróg publicznych dojazdowych KDD oraz drogi położone poza obszarem.
  2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.
  3. W zakresie miejsc do parkowania samochodów:
    - 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
      - a) dla mieszkańców - 1 na 1 mieszkanie,
      - b) dla pracowników - 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,
      - c) dla klientów – 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokali usługowych, to jest powierzchni użytkowej lokalu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na lokal;
    - 2) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli ogólna liczba miejsc przekracza 5, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 15 ogólnej liczby miejsc;
    - 3) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
    - 4) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania samochodów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

§ 16. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**

- a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany,
- b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu,
- c) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi, lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy,
- d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, przy zachowaniu poniższych warunków:
  - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
  - lokalizacja musi zapewniać dostęp do urządzeń dla właściwych służb eksploatacyjnych w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych,
  - lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym,
  - lokalizacja na terenach rolniczych R nie może powodować wykluczenia możliwości rolniczego użytkowania terenu,
- e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody istniejące i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-d;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
- c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
- d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej  $\varnothing 60$  mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków:**

- a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej:
  - grawitacyjnej:  $\varnothing 150$  mm,
  - ciśnieniowej:  $\varnothing 60$  mm,
- c) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

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

- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;

- do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,
  - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do rowów przydrożnych, zbiorników lub na teren nieutwardzony w granicach drogi,
  - c) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
  - d) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany sieci gazowej,
  - b) minimalna średnica przewodów sieci: Ø32 mm,
  - c) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
  - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany sieci ciepłowniczej,
  - b) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymogi dotyczące efektywność energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- a) rozbudowę, sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym, przy czym:
    - nowe napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, skrajne przewody sieci nie mogą przebiegać w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy strefy,
    - nowe stacje transformatorowe lokalizować w miejscach posiadających dostęp do drogi publicznej, bez konieczności respektowania wyznaczonych w planie linii zabudowy,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,
    - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
    - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:
- a) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru o mocy generatora przekraczającej 3 kW;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:
- a) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnych w systemie kablowym lub napowietrznym,
  - b) ogranicza się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z §8 pkt 7.



§ 17. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa** obowiązuje zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa.

§ 18. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 19. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

§ 20. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MN: 0,35,
  - b) dla pozostałych terenów: 0,25;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna:
    - dla terenu 1MN: 0,7,
    - dla pozostałych terenów: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° - 45°; na części budynków mieszkalnych nieprzekraczającej 40% powierzchni zabudowy budynku oraz na budynkach innych niż budynki mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
- 3) na terenach 2MN-5MN w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 600,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

**6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

**§ 21. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° - 45°; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie,
  - b) pozostałych budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° - 45°, dachy płaskie oraz dachy łukowe.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 8 pkt 5.

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

**5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

**§ 22. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MNW ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna: 1,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych
  - a) jednorodzinnych: 2,
  - b) wielorodzinnych: 3;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych
  - a) jednorodzinnych: 10,0 m,
  - b) wielorodzinnych: 12,0 m
- 6) geometria dachów budynków mieszkalnych:
  - a) jednorodzinnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; na części budynków mieszkalnych nieprzekraczającej 40% powierzchni zabudowy budynku oraz na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie
  - b) wielorodzinnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu  $20^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; dachy płaskie.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 8 pkt 5.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 600,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:  $80^{\circ}$  -  $100^{\circ}$ .

### **5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

**6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

**§ 23. 1.** Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem **U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa z wyjątkiem: szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; na części budynków mieszkalnych nieprzekraczającej 40% powierzchni zabudowy budynku oraz budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) na terenie 2U w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni ustala się nakaz zagospodarowania wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym; dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) dopuszcza się na terenie 1U realizację stacji dystrybucji paliw, w tym będących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie instalacji do dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych;
- 2) tereny nie należą do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 900,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:  $80^{\circ}$  -  $100^{\circ}$ .

### **5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

**§ 24. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji**, oznaczonych symbolem **I-K** ustala się przeznaczenie: obiekty infrastruktury technicznej – kanalizacji.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji budynków oraz wiat;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren nie należy do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 40,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 8,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:  $80^{\circ}$  -  $100^{\circ}$ .

### **5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

**8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

**§ 25. 1. Dla terenów rolniczych**, oznaczonych symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30,
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 0,5,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 4) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° - 45° lub dachy płaskie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
- 3) na terenie 1R w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

**4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) w zasięgu stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 1 i 2;
- 2) w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: nie ustala się.**

**6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: 1KDD od 10,0 m do 24,0 m; 2KDD od 10,0 m do 20,1 m; 3KDD od 11,7 m do 14,0 m; 4KDD od 10,0 m do 20,0 m; 5KDD od 10,0 m do 20,0 m;
- 2) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zagospodarowanie zgodne z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań dotyczących projektowania uniwersalnego;
- 2) na terenach 1KDD i 3KDD w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

**4. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

§ 27. 1. Dla terenów ciągów pieszych, o oznaczeniu KP, ustala się:

- 1) przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,7 m do 3,8 m;
  - b) dopuszcza się urządzenie nawierzchni umożliwiającej ruch pojazdów,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

**2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zagospodarowanie zgodne z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań dotyczących projektowania uniwersalnego;
- 2) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia §14 pkt 1.

**3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

**§ 28.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/80/03 Rady Gminy Grabów z dnia 30 grudnia 2003 r.

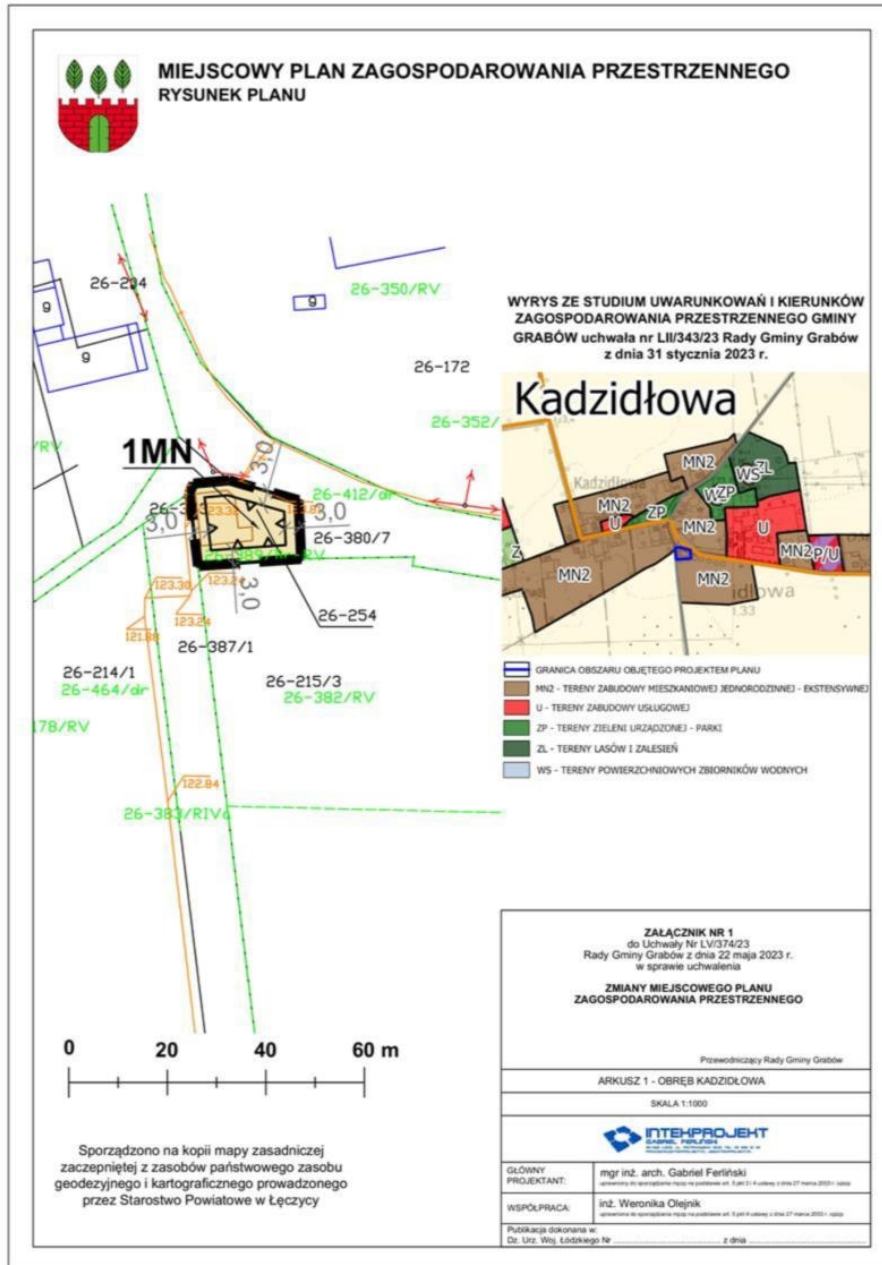
**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

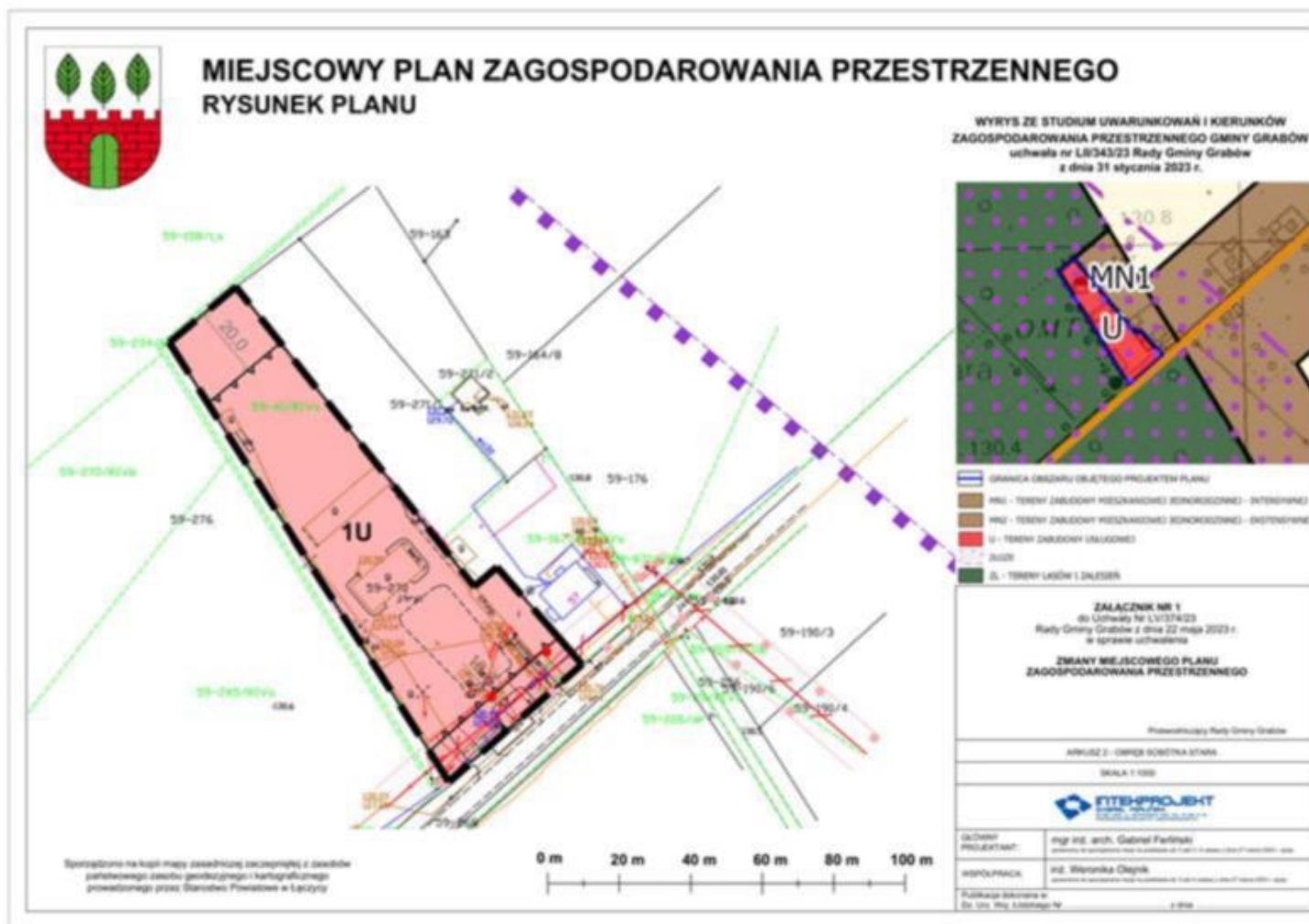
**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabów.

Przewodniczący Rady

**Józef Drozdowski**

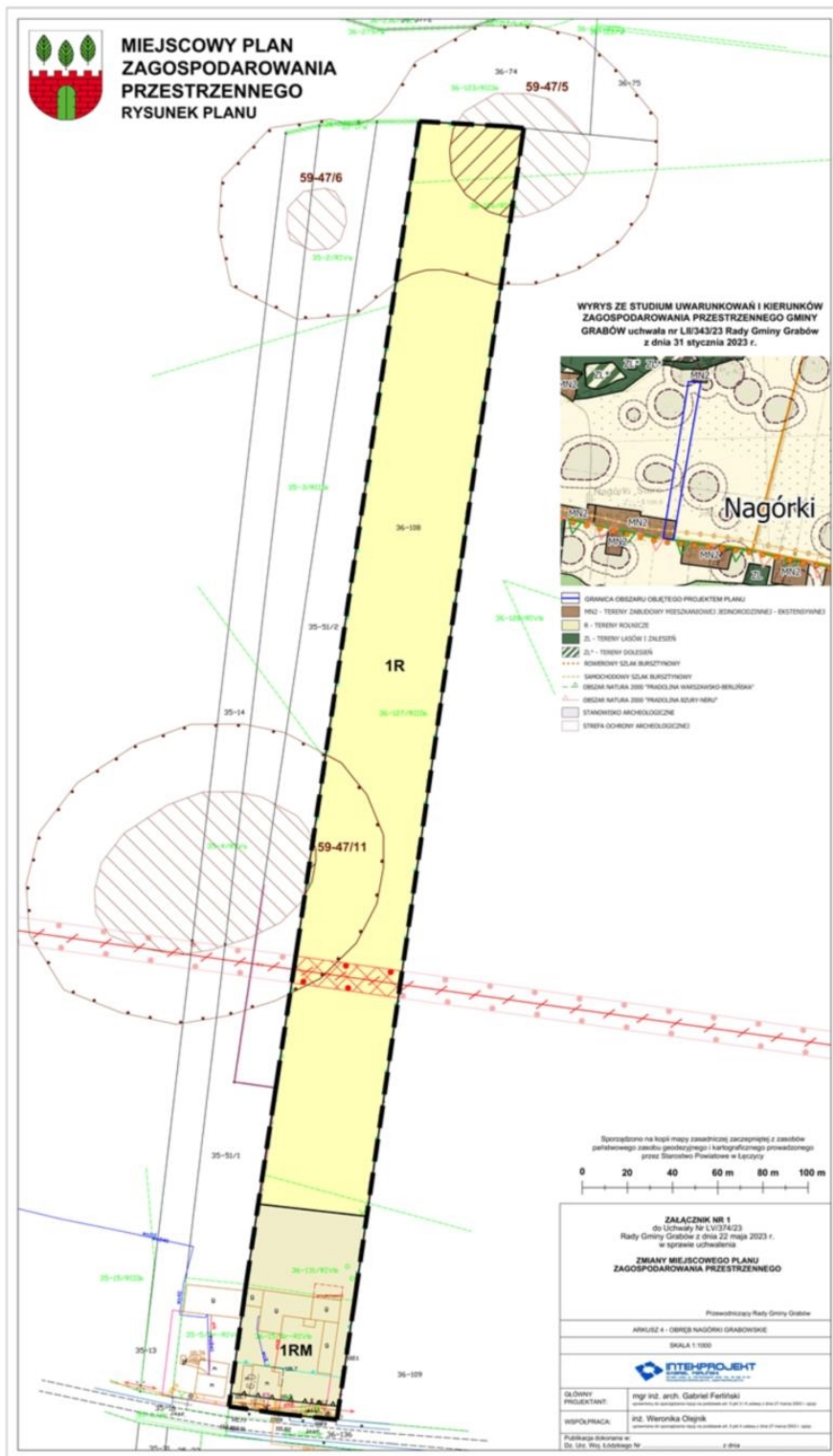
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/374/23  
 Rady Gminy Grabów  
 z dnia 22 maja 2023 r.


































**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**RYСУNEK PLANU**




**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
-  TERENY ROLNICZE
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
-  STREFA ZELENI IZOLACYJNEJ
-  GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA OCHRONNA OD NAPONETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 10kV
-  GRANICE GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

-  59-47/5  
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (NR ADPNR STANOWISKA NA KARCIE ADP) W OBSZARZE MPZP
-  GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  59-47/5  
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (NR ADPNR STANOWISKA NA KARCIE ADP) POZA OBSZARZEM MPZP
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA KOPALIN "ŁODAWA"
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPONETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH POZA OBSZARZEM PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr L/5174/23 Rady Gminy Grabów z dnia 22 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia <b>ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU                  ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
Przewodniczący Rady Gminy Grabów	
ANULUJĄ - OZNACZENIA	
SKALA 1:1000	
	
SALONY PRACOWNIK ul. Wolności 10, 94-100 Grabów tel. 71 734 10 10	mgr inż. arch. Gabriel Ferhat ul. Wolności 10, 94-100 Grabów tel. 71 734 10 10
WSPÓŁPRACOWNIK inż. Weronika Ogińska ul. Wolności 10, 94-100 Grabów tel. 71 734 10 10	inż. Weronika Ogińska ul. Wolności 10, 94-100 Grabów tel. 71 734 10 10
P.O. 1440 94-100 Grabów tel. 71 734 10 10	P.O. 1440 94-100 Grabów tel. 71 734 10 10

Przewodniczący Rady Gminy Grabów

**Józef Drozdowski**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/374/23

Rady Gminy Grabów

z dnia 22 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Grabów  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich  
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023r. poz. 553) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414, z 2023 r. poz. 412, 497, 658) Rada Gminy Rogów rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Zadania własne gminy**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

**§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji**

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą, tereny dróg publicznych – tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz publicznie dostępny samorządowy teren ciągu pieszego (Kp).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod drogi publiczne – tereny dróg dojazdowych (KDD) i publicznie dostępny samorządowy teren ciągu pieszego (Kp), które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni umożliwiających ruch pieszych i pojazdów.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

**§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozwój sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

#### **§ 4. Finansowanie inwestycji**

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
  - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
  - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Grabów, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
Grabów

**Józef Drozdowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/374/23

Rady Gminy Grabów

z dnia 22 maja 2023 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**