



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 lutego 2025 r.

Poz. 2018

### UCHWAŁA NR XII/73/25 RADY MIEJSKIEJ W GRABOWIE

z dnia 30 stycznia 2025 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Grabów Wieś, Ostrówek, Pokrzywnia i Sobótka Stara

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 oraz 1572), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz art. 64 ust. 2 i 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXVI/444/24 Rady Miejskiej w Grabowie z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Grabów Wieś, Ostrówek, Pokrzywnia i Sobótka Stara, 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 Miejska w Grabowie uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały składającego się z czterech arkuszy;
- 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 sporządzonych dla planu, stanowiących załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Grabowa – stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, zgodnie z uchwałą Nr LXVI/444/24 Rady Miejskiej w Grabowie z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Grabów Wieś, Ostrówek, Pokrzywnia i Sobótka Stara.

§ 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 7) **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;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane 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 miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) stanowisko archeologiczne objęte ochroną ustaleniami planu;
- 7) strefa ochrony archeologicznej;
- 8) strefa sanitarna w odległości 150,0 m od cmentarza;
- 9) strefa ekstensywnego zagospodarowania;
- 10) granice gruntów zmeliorowanych;
- 11) wymiary wyrażone w metrach.

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

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

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P**;

- 2) teren elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw, oznaczony symbolem **PEF-RNR**;
- 3) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**.

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

- 1) linie rozgraniczające terenów drogi dojazdowej KDD – przeznaczone pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robot budowlanych tych dróg;
- 2) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

3. Ustalenie granic terenu, o którym mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych:

- 1) nie ogranicza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z ich przeznaczeniem, niebędących realizacją celów publicznych;
- 2) nie ogranicza możliwości realizacji celów publicznych na innych terenach.

**§ 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) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) altan, wiat, zadaszeń oraz obiektów kontenerowych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów mającymi zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej,
  - c) wolnostojących instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego (paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą): nieprzekraczającą 5,0 m,
  - d) pozostałych obiektów, niewymienionych w lit. a-c: nieprzekraczającą 20,0 m, o ile w innych zapisach planu, w tym ustaleniach szczegółowych, nie ustalono inaczej; ograniczenia nie dotyczą masztów antenowych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; dla silosów ograniczenie wysokości dotyczy wysokości do najwyższego punktu dachu silosu.

**§ 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, w tym dróg,

- c) zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
  - d) składowisk odpadów; zakaz nie dotyczy magazynowania odpadów związanego z instalacją przetwarzania odpadów zlokalizowaną na tej samej działce budowlanej;
- 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) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:
- a) zakaz budowy ujęć wody,
  - b) obowiązek podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej,
  - c) zakaz budowy niepodłączonych do sieci wodociągowej budynków korzystających z wody, w szczególności: budynków mieszkalnych, obiektów związanych z obrotem i produkcją artykułów spożywczych.

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

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu **stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, niewpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem, numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP (opisanych jako: miejscowość nr stanowiska w miejscowości, nr AZP/ nr stanowiska na AZP):
- a) Pocięcha, st. 3, 58-47/72,
  - b) Ostrówek-Kolonia, st. 12, 58-47/73,
  - c) Grabów Wieś, st. 3, 58/47-103,
  - d) Rybnik, st. 5, 58-47/105;
- 2) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego) przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) dla stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1 oraz stanowiska archeologicznego Ostrówek-Kolonia, st. 16, 58-47/77 zlokalizowanego poza obszarem planu, wyznacza się strefy ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań

archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

- 1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są tereny drogi dojazdowej KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznej, wymienionej 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;
- 3) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

#### **§ 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) wyznacza się na rysunku planu strefy ochronne od napowietrznych 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 lub jej skablowania ograniczenia nie mają zastosowania;
- 3) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza obowiązują ustalenia §8 pkt 7;
- 4) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §9.

#### **§ 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:** obowiązują zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 15. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się powiązanie obszaru z układem zewnętrznym oraz obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi i dojazdy położone poza obszarem.

2. Ustala się 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 określona w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania lub strefach ruchu;
- 3) sposób realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 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 przeznaczonego 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,
- 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, z wyjątkiem terenu 2U-P w zasięgu strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, 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: Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej:
- grawitacyjnej: Ø150 mm,
  - ciśnieniowej: Ø60 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; dopuszcza się stosowanie toalet posiadających własny wbudowany zbiornik na nieczystości,
- 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 na teren nieutwardzony w granicach drogi, do rowów przydrożnych, do wód powierzchniowych lub z zastosowaniem innych rozwiązań,
- c) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej nie może zaburzać 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) maksymalne ciśnienie robocze gazociągów: 0,5MPa,
- d) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
- e) 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 wymagania dotyczące efektywności 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) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z sieci elektroenergetycznej,
  - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
  - z urządzeń kogeneracyjnych;
- b) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej w systemie kablowym lub napowietrznym;

**8) w zakresie instalacji odnawialnych źródeł energii:**

- a) dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło, z zastrzeżeniem lit. b-i,
- b) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, instalacji do wytwarzania/otrzymywania biogazu (biogazowni), biopłynów oraz biowęgla,
- c) wykorzystujących energię promieniowania słonecznego:
  - możliwość lokalizacji wolnostojących systemów fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte,
  - na terenie 1U-P oraz 1PEF-RNR możliwość lokalizacji wolnostojących systemów fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji; mocy instalacji lokalizowanych na tych terenach nie ogranicza się,
  - moc wolnostojących systemów fotowoltaicznych na terenie 2U-P nie może przekraczać mocy mikroinstalacji,
  - moc wolnostojących systemów fotowoltaicznych na terenie na terenie 1RZM nie może przekraczać 150 kW,
  - możliwość lokalizacji systemów fotowoltaicznych innych niż wolnostojące,
- d) sposób ustawienia paneli fotowoltaicznych nie może powodować odbijania promieni słonecznych w stronę dróg; na panelach fotowoltaicznych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań ograniczających efekt tzw. lustra wody,
- e) panele słoneczne wraz z konstrukcją nośną instalacji o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji nakazuje się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek pozostających w rolniczym użytkowaniu,
- f) nakaz urządzenia terenu pod panelami fotowoltaicznymi lokalizowanymi na gruncie jako zadarnionego,
- g) przy realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi o powierzchni przekraczającej 1 ha nakazuje się:
  - zachowanie możliwości migracji małych zwierząt,
  - wprowadzenie nasadzeń rzędowych krzewów na obrzeżach zabudowy systemami fotowoltaicznymi,
- h) przy realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi o powierzchni przekraczającej 5 ha nakazuje się, ponad wymogi lit. g, wprowadzenie nasadzeń rzędowych krzewów w obszarze farmy dzieląc zabudowę ogniwami fotowoltaicznymi na pola o powierzchni nieprzekraczającej 3 ha i każdym z wymiarów nieprzekraczającym 200 m,
- i) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, innych niż wymienione w lit. b – c, w tym o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;

**9) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne:**

- a) możliwość budowy i rozbudowy przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie kablowym lub napowietrznym,
- b) możliwość budowy i rozbudowy bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

**§ 17. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**

- 1) obowiązuje zgłoszenie przed wydaniem pozwolenia na budowę właściwym organom nadzoru nad lotnictwem obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
- 2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
  - a) dróg publicznych,

- b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§ 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 usług lub produkcji, oznaczonych symbolem U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) na terenie 1U-P i 2U-P: teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren elektrowni wiatrowej,
  - b) na terenie 2U-P: teren elektrowni słonecznej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) na terenie 1U-P: maksymalny stosunek powierzchni pod panelami fotowoltaicznymi sytuowanymi na gruncie, rozumianej jako powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi paneli na powierzchnię terenu, do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. c; na terenie 1U-P nakazuje się urządzenie terenu pod panelami fotowoltaicznymi lokalizowanymi na gruncie jako zadarnionego;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenie 1U-P: 15,0 m,
  - b) na terenie 2U-P: 10,0 m;
- 7) maksymalna wysokość górnej poziomej krawędzi elewacji, gzymsu, attyki lub okapu dachu:
  - a) na terenie 1U-P: 15,0 m,
  - b) na terenie 2U-P: 7,0 m;
- 8) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°–40°, dachy płaskie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, tereny nie należą do terenów podlegających ochronie;

2) na terenie 1U-P w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ekstensywnego zagospodarowania, ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych; zakaz nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych,
- b) zakaz lokalizacji placów składowych,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 2500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1U-P: z terenu drogi dojazdowej 1KDD, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi położonej poza obszarem wyłącznie w zakresie dróg pożarowych,
  - b) terenu 2U-P: z dróg położonych poza obszarem poprzez istniejące dojścia i dojazdy;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3;
- 3) sposób realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania realizowanych na terenie: niezadaszone miejsca parkingowe, wiaty, garaże lub pomieszczenia garażowe.

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

**§ 21. 1. Dla terenów elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolem PEF-RNR ustala się**

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – teren urządzeń służących retencjonowaniu wód i gospodarowania wodą w rolnictwie.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) lokalizacja elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącymi jej urządzeniami infrastruktury technicznej, stacjami transformatorowymi, magazynami energii;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;
- 4) maksymalny stosunek powierzchni pod panelami fotowoltaicznymi sytuowanymi na gruncie, rozumianej jako powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi paneli na powierzchnię terenu, do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%; przy czym nakazuje się urządzenie terenu pod panelami fotowoltaicznymi lokalizowanymi na gruncie jako zadarnionego;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,0001,
  - b) maksymalna: 0,05;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;

8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 40° lub dachy płaskie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, tereny nie należą do terenów podlegających ochronie.

**4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek wydzielanych pod elektrownie słoneczne uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 3 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległy lub prostopadły lub zgodny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ .

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) terenu 1PEF-RNR: z terenu drogi publicznej położonej poza obszarem planu, z terenu drogi dojazdowej 2KDD;
- 2) terenu 2PEF-RNR: z dróg publicznych położonych poza obszarem, w tym poprzez istniejące dojścia i dojazdy;
- 3) 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%.

**§ 22. 1. Dla terenów drogi dojazdowej,** oznaczonych symbolem **KDD**, ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
  - a) 1KDD od 7,9 m do 8,5 m,
  - b) 2KDD od 2,5 m do 2,5 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:** zagospodarowanie zgodne z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań dotyczących projektowania uniwersalnego.

**4. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 23. 1. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy,** oznaczonego symbolem **RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, teren nie należy do terenów podlegających ochronie.

**4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg położonych poza obszarem, poprzez istniejące dojścia i dojazdy;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania samochodów.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 24. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RZM ustala się przeznaczenie:** teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,001,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych: 10,0 m,
  - b) budynków przeznaczonych do przechowywania płodów rolnych oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami przeznaczonych do przechowywania płodów rolnych: 12,0 m,
  - c) pozostałych obiektów: 10,0 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 40°; na części budynku nieprzekraczającej 50% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
  - b) pozostałych obiektów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 40°, dachy płaskie lub dachy łukowe; dachy silosów – dowolne.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, teren podlega ochronie jako teren zabudowy zagrodowej.

**4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej położonej poza obszarem planu;
- 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:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 25. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych,** oznaczonego symbolem WS ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, obiektów mostowych;
- 2) nakaz zachowania otwartego cieku; dopuszcza się przekrycie na odcinkach o długości nie większej niż 5,0 m wyłącznie w związku z budową przepustów lub obiektów mostowych;
- 3) nakaz zagospodarowania terenu zielenią o charakterze naturalnym;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, teren nie należy do terenów podlegających ochronie.

**4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §16.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenów dróg publicznych położonych poza obszarem planu poprzez tereny posiadające taki dostęp.

**7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 26.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów uchwalonego uchwałą Nr XII/80/03 Rady Gminy Grabów z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów.

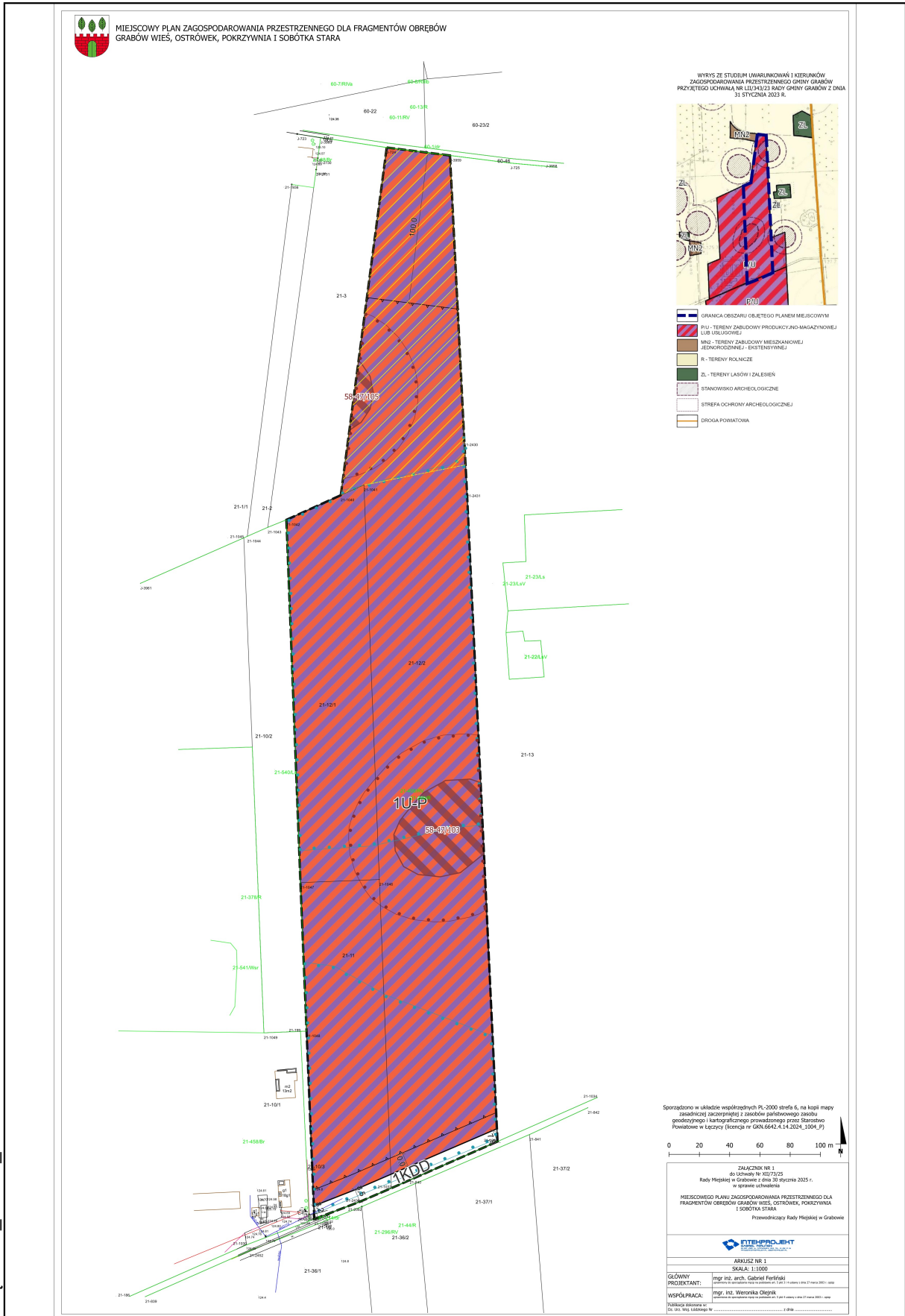
**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grabowa.

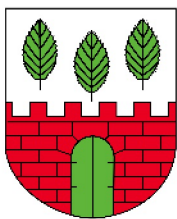
Przewodniczący Rady

**Dariusz Gąsowski**

Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr XII/73/25 Rady Miejskiej  
w Grabowie z dnia 30 stycznia 2025 r.

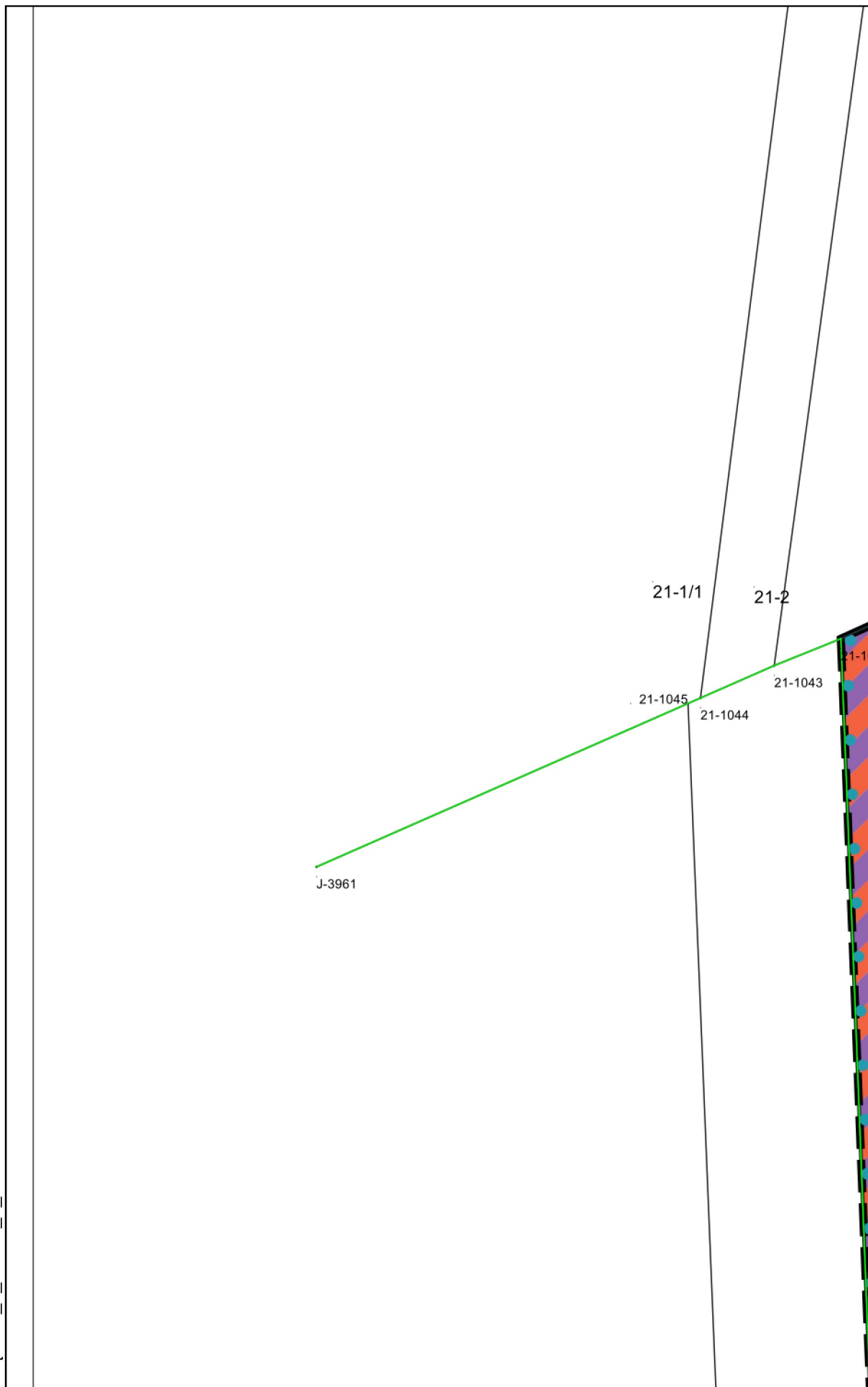


Załącznik1\_arkusz\_1



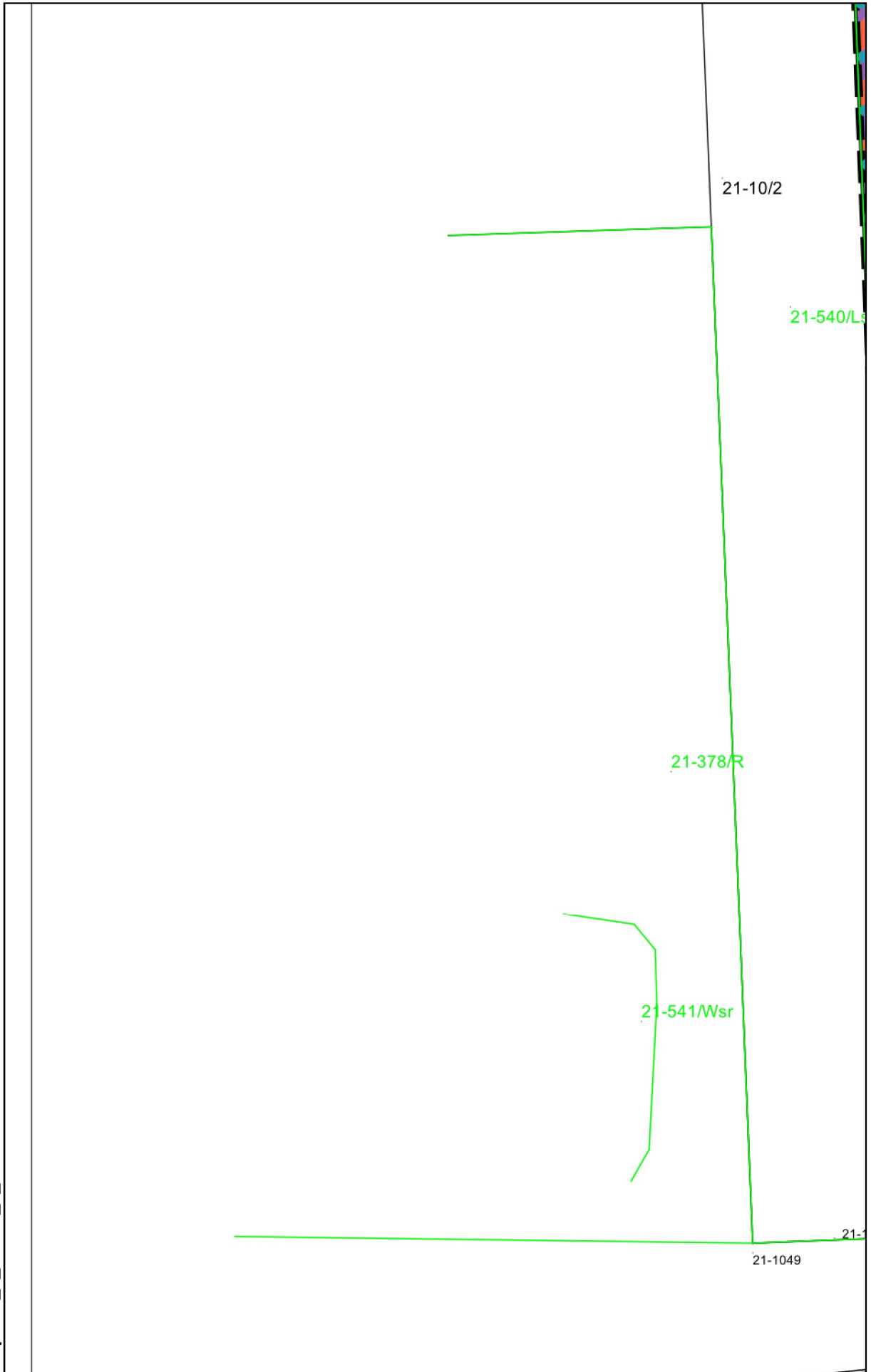
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZYWNIA I SOBÓT

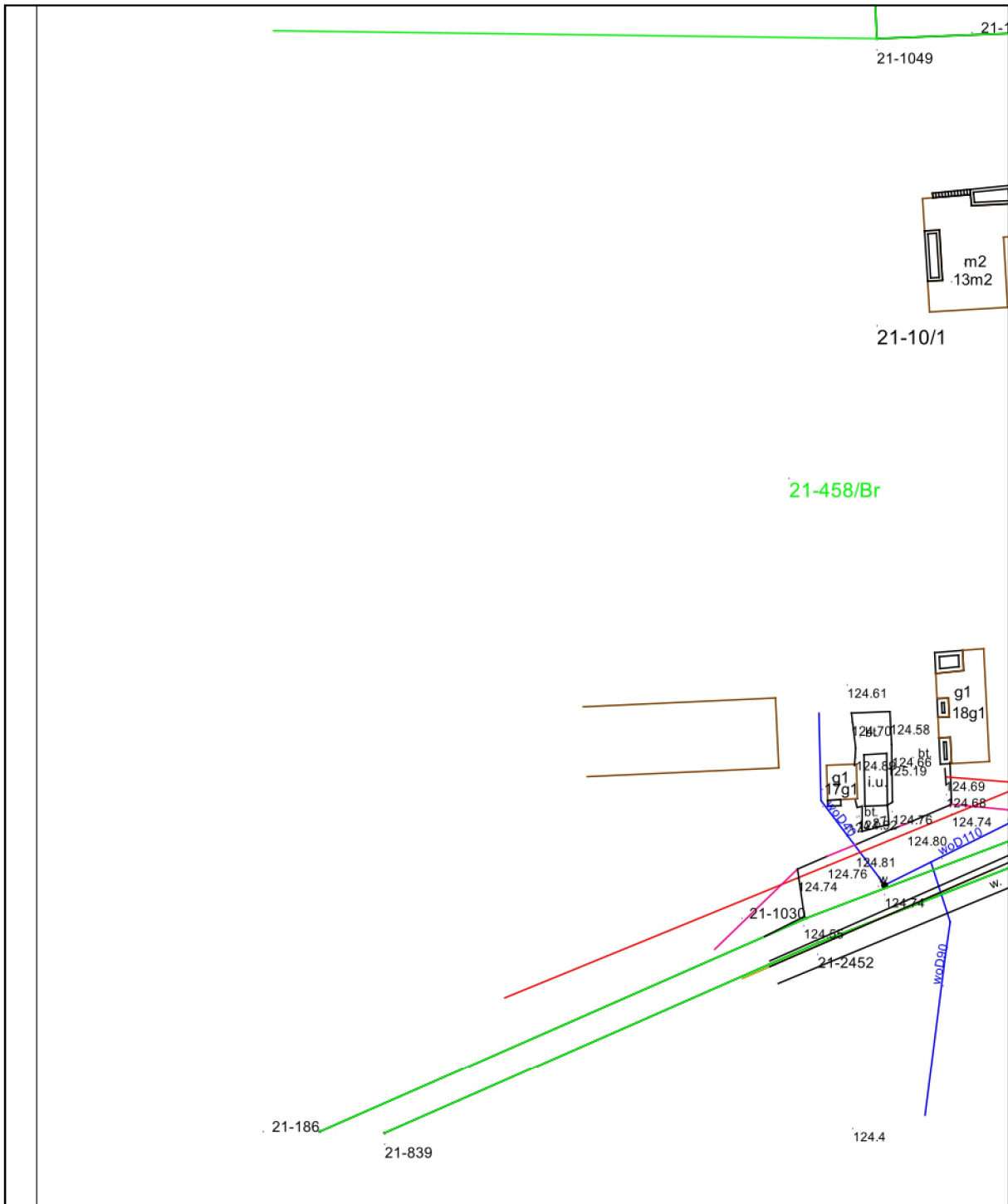
21-193



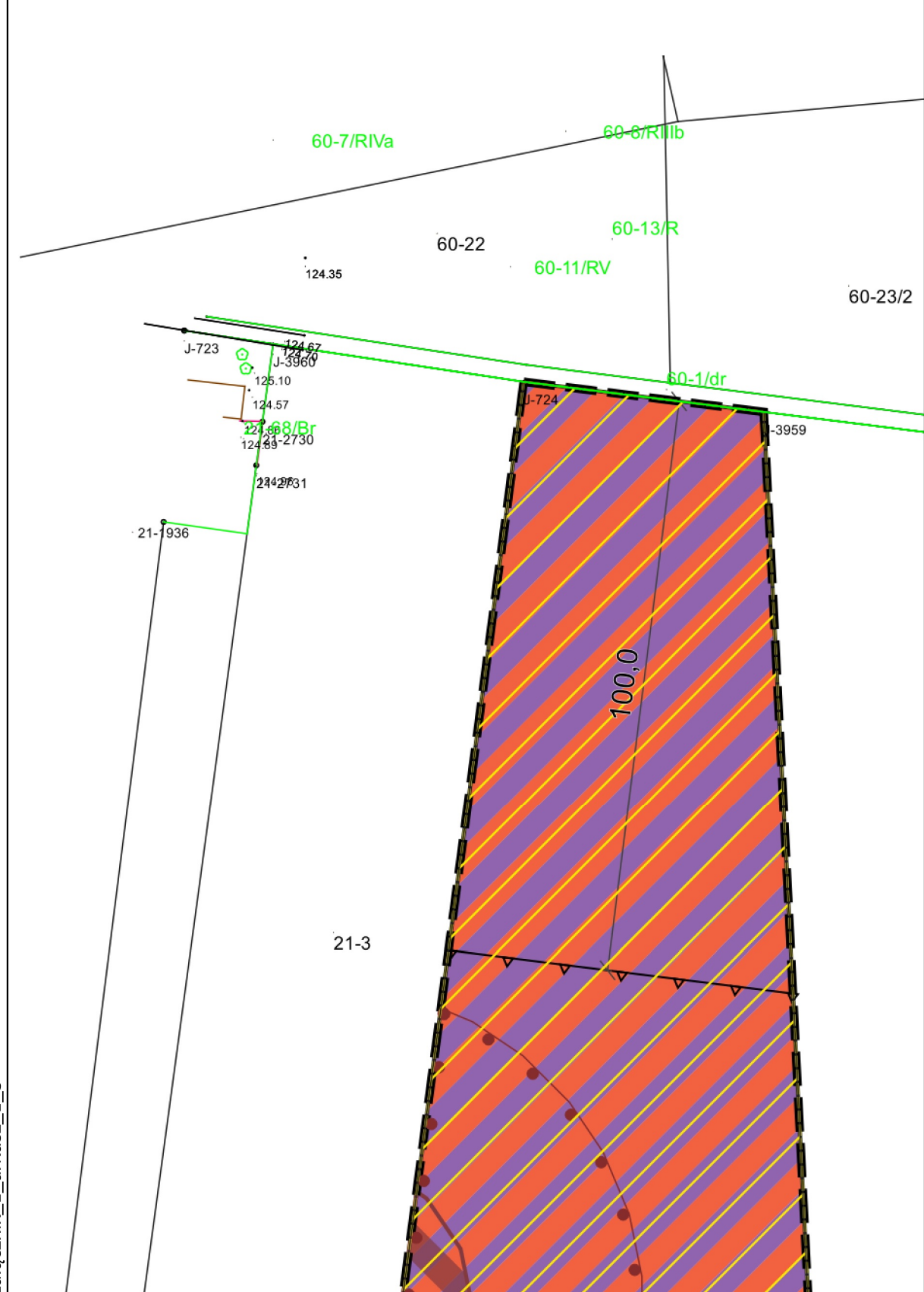
Załącznik\_1\_arkusz\_1\_2

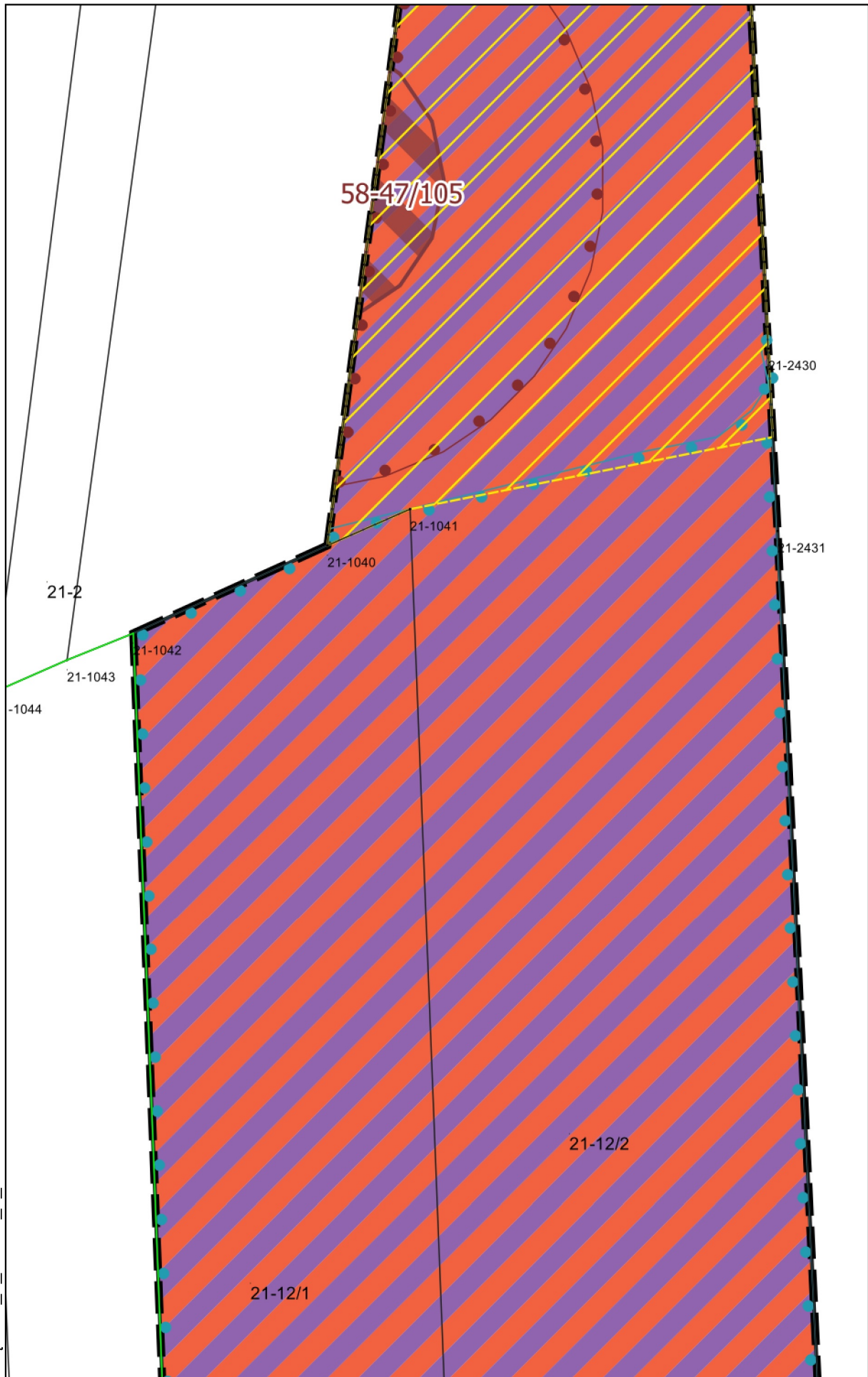
Załącznik\_1\_arkusz\_1\_3



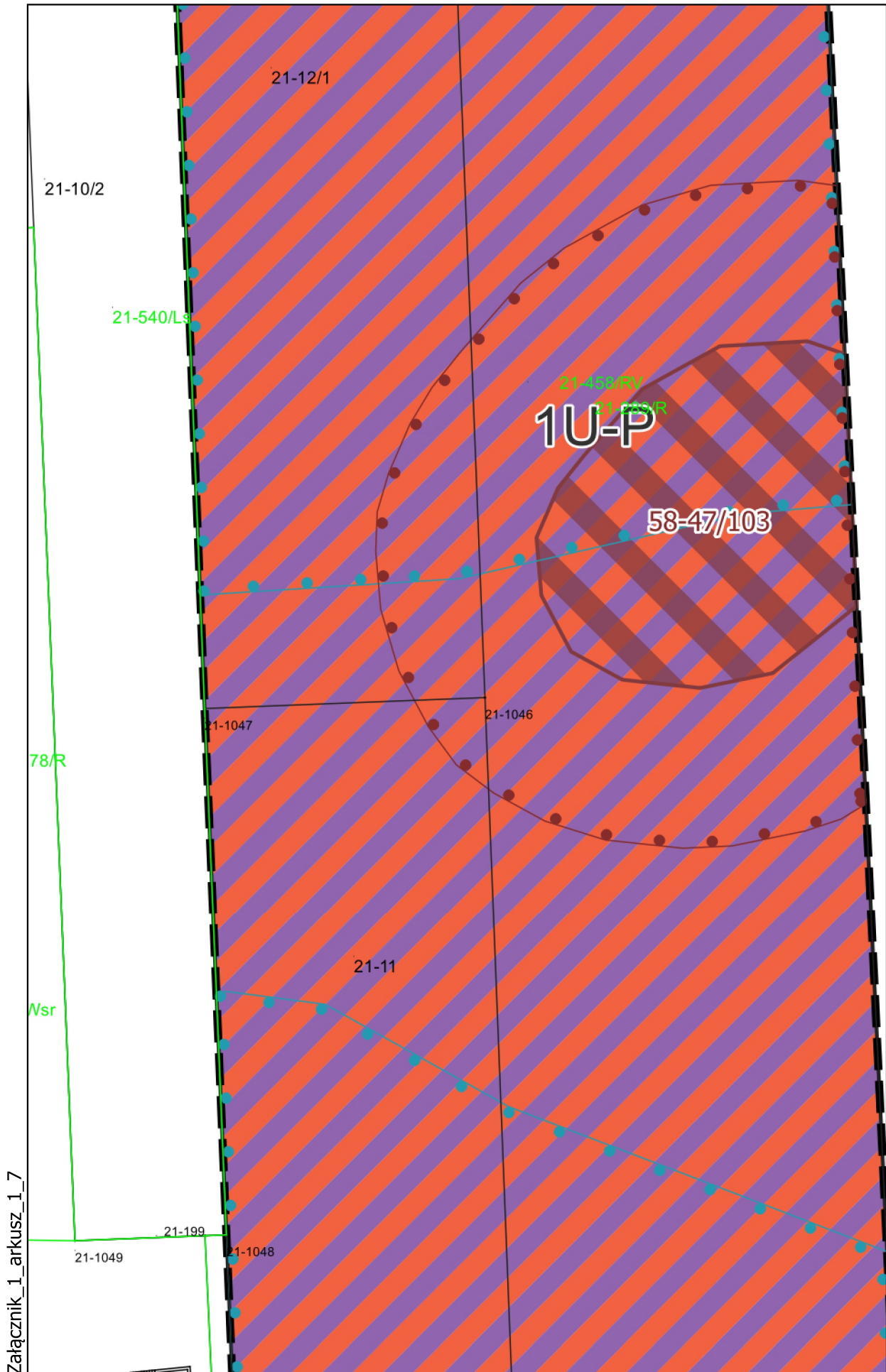


# NIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW WNIA I SOBÓTKA STARA

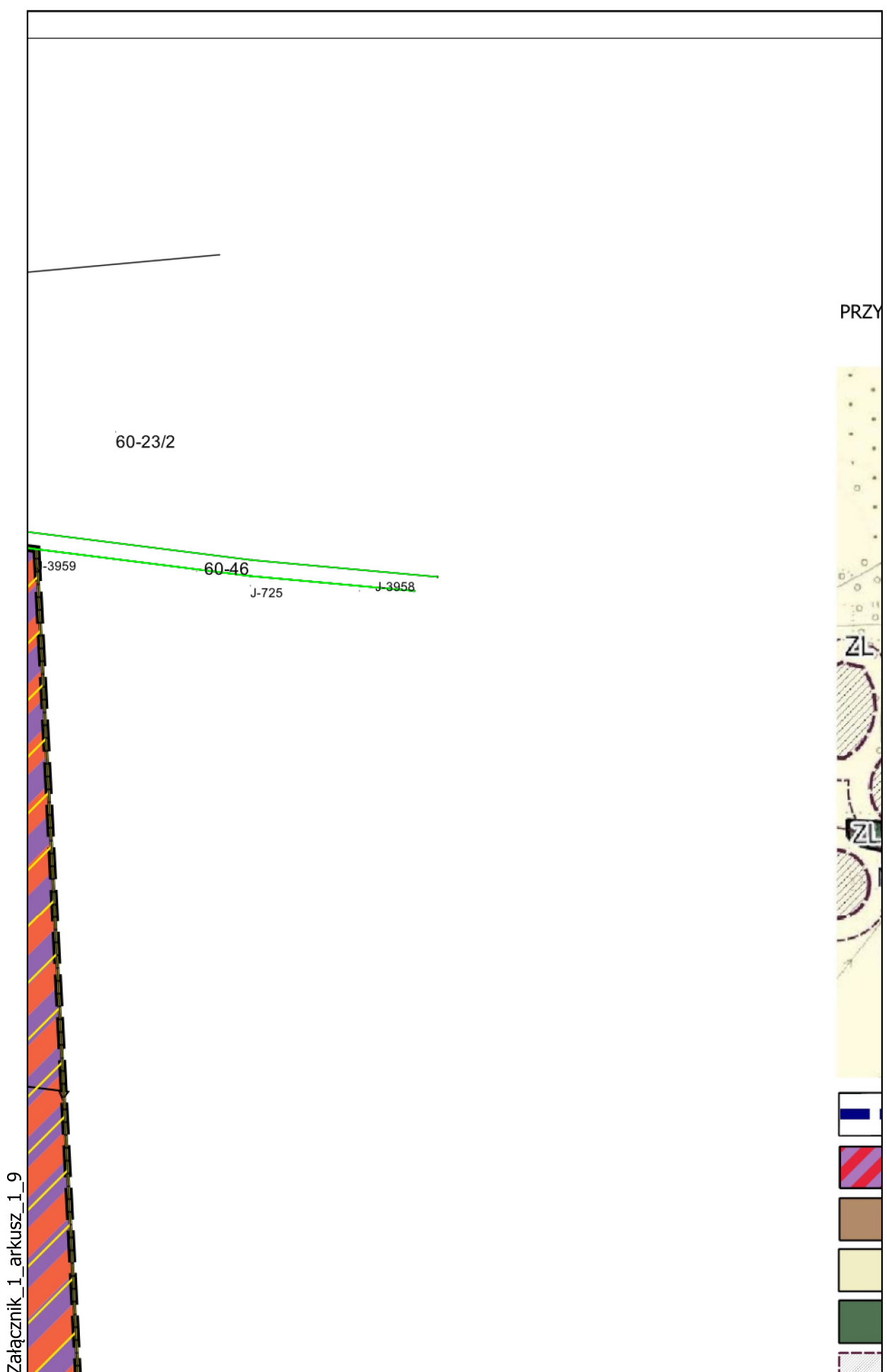




Załącznik\_1\_arkusz\_1\_6



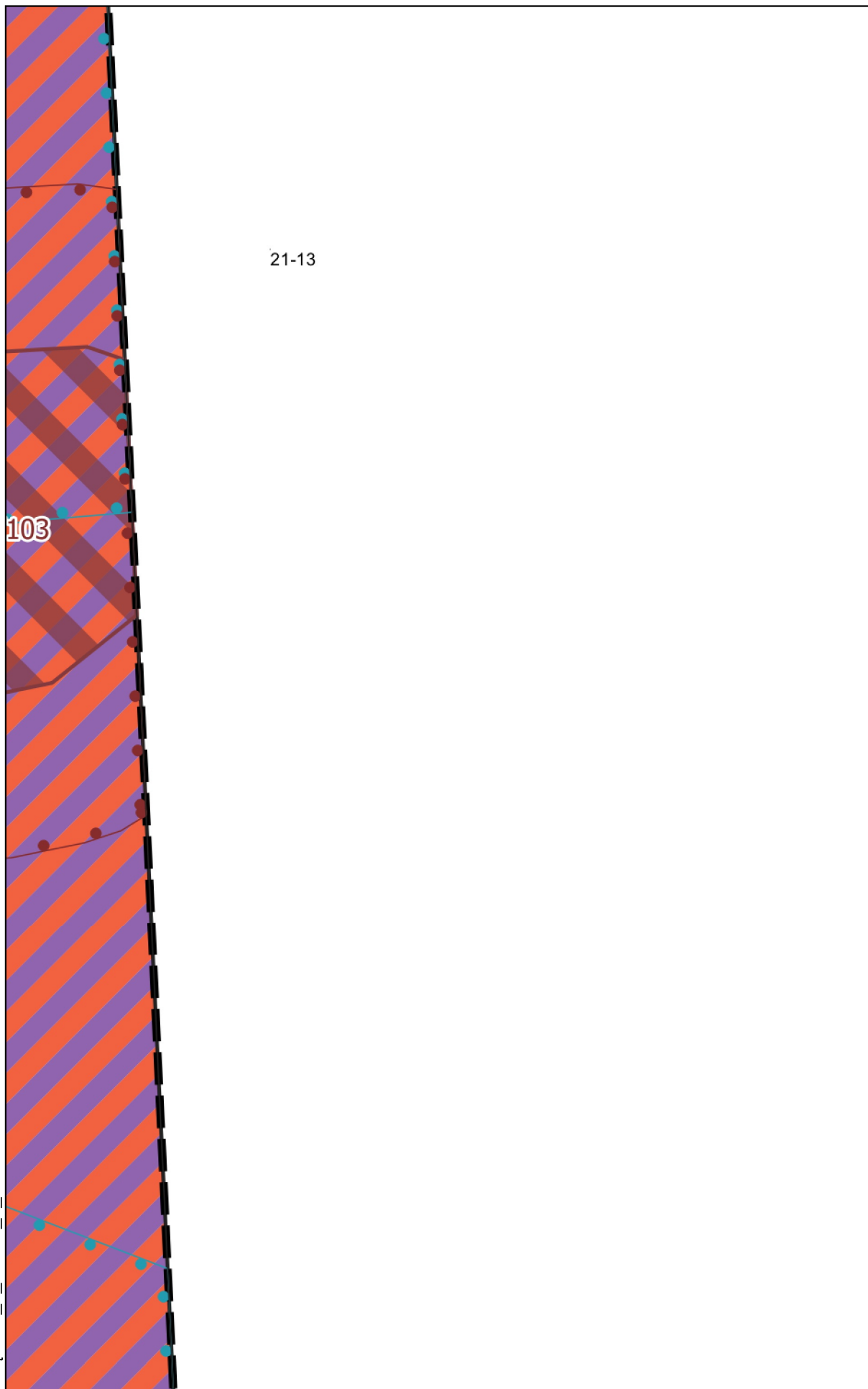




Załącznik\_1\_arkusz\_1\_10

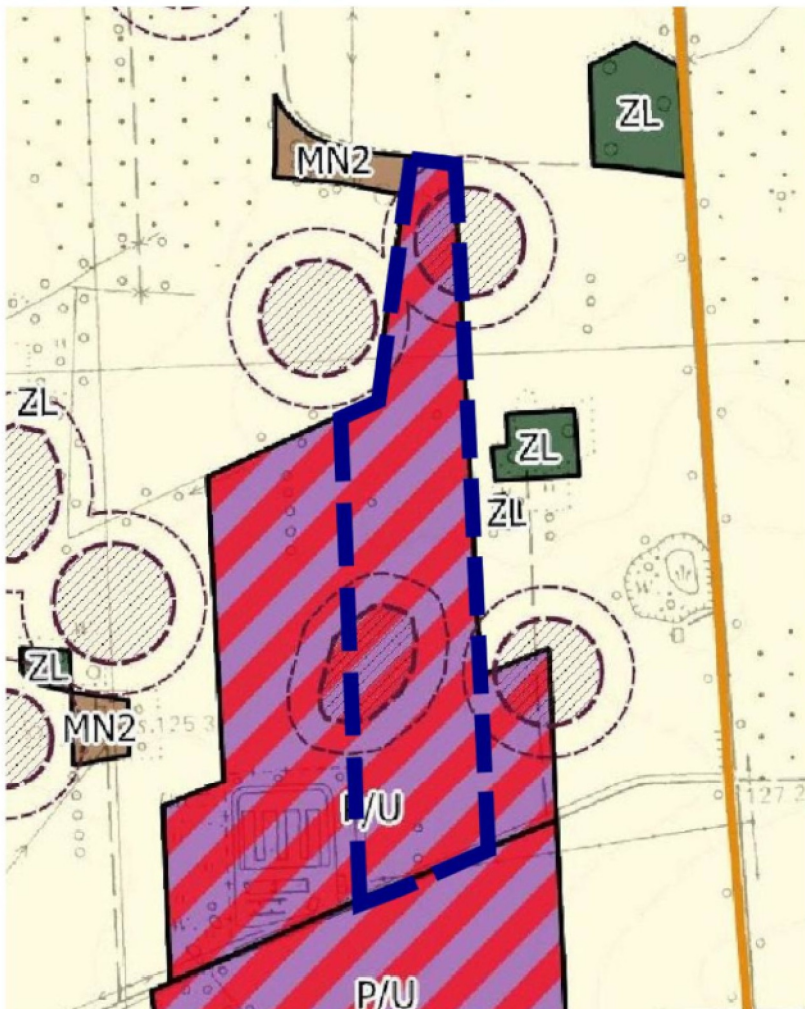





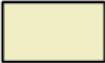


Załącznik\_1\_arkusz\_1\_11

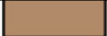









WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LII/343/23 RADY GMINY GRABÓW Z DNIA  
31 STYCZNIA 2023 R.



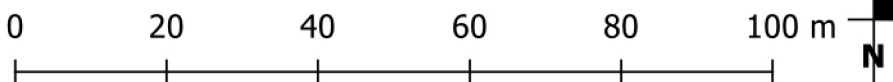
- |   |   |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM                        |
|  | P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ       |
|  | MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ |
|  | R - TERENY ROLNICZE   |
|  | ZL - TERENY LASÓW I ZALESIEŃ                                      |
|  | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE   |

-  JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
-  R - TERENY ROLNICZE
-  ZL - TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  DROGA POWIATOWA

Załącznik\_1\_arkusz\_1\_15

--	--	--

Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczerpniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Łęczycy (licencja nr GKN.6642.4.14.2024\_1004\_P)



**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr XII/73/25  
Rady Miejskiej w Grabowie z dnia 30 stycznia 2025 r.  
w sprawie uchwalenia

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZYWNIA  
I SOBÓTKA STARA**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grabowie

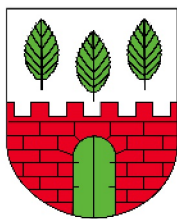


**ARKUSZ NR 1**

**SKALA: 1:1000**

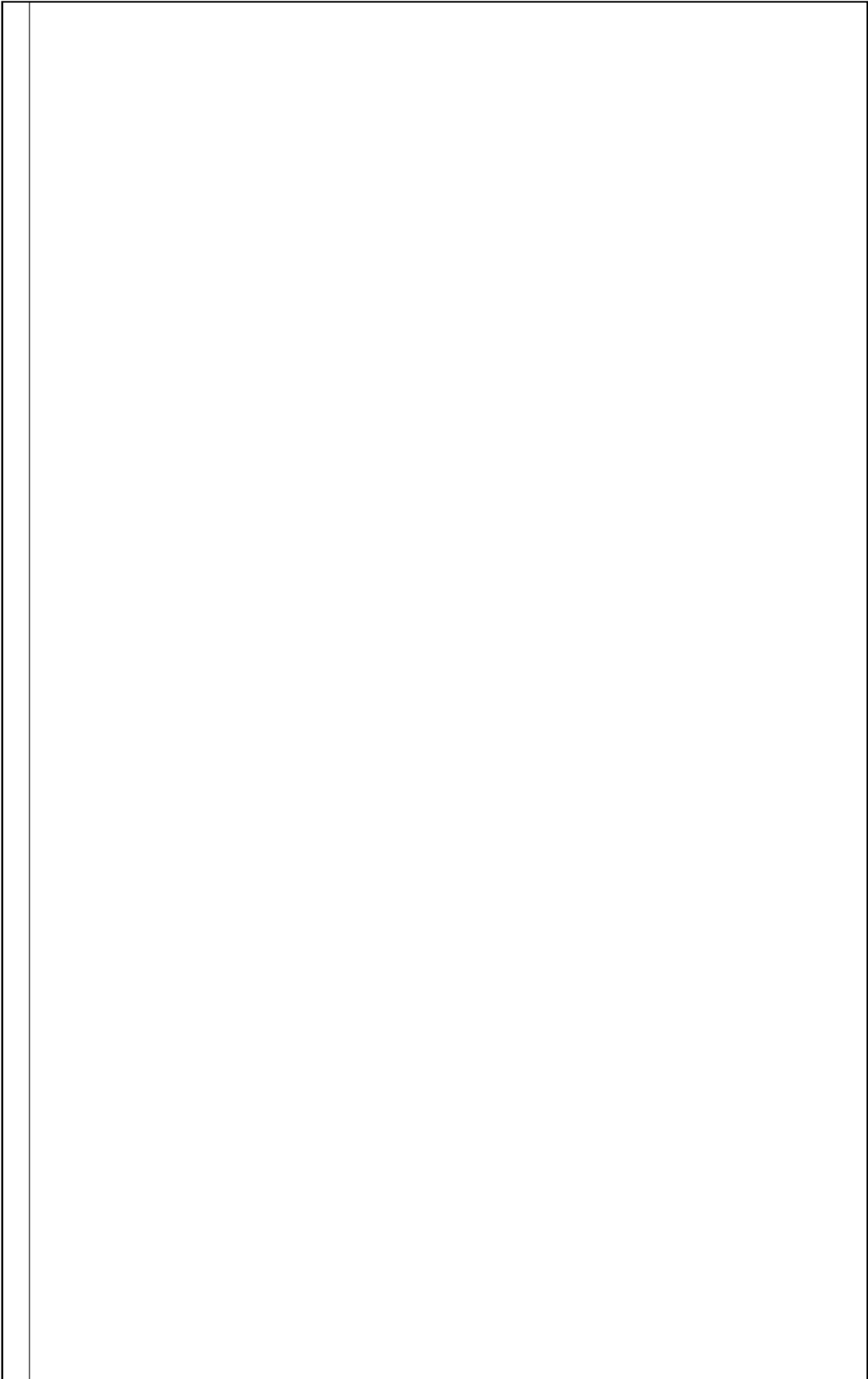
<b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b>	<b>mgr inż. arch. Gabriel Ferliński</b> uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
<b>WSPÓŁPRACA:</b>	<b>mgr. inż. Weronika Olejnik</b> uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
Publikacja dokonana w: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr ..... z dnia .....	



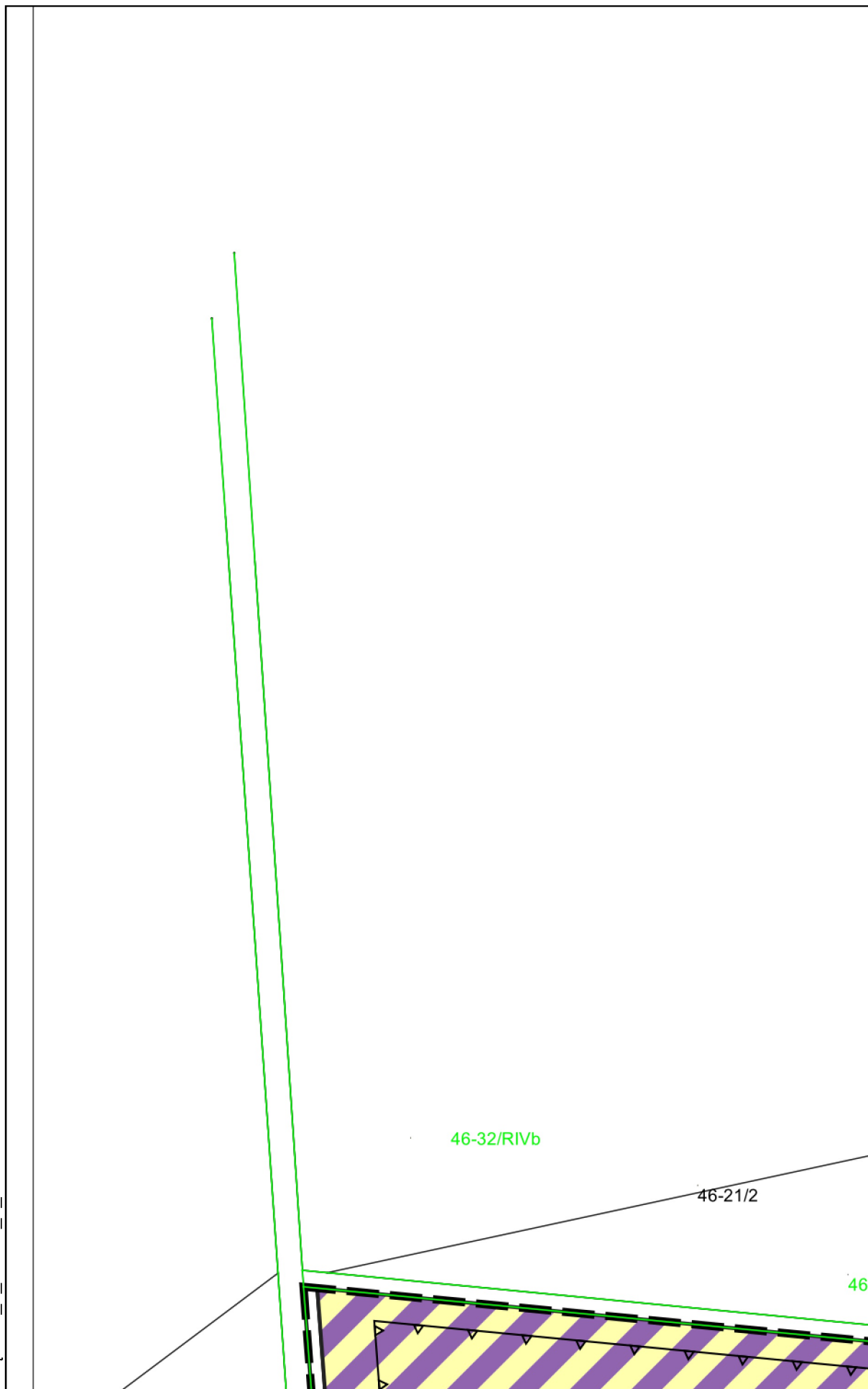


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZY

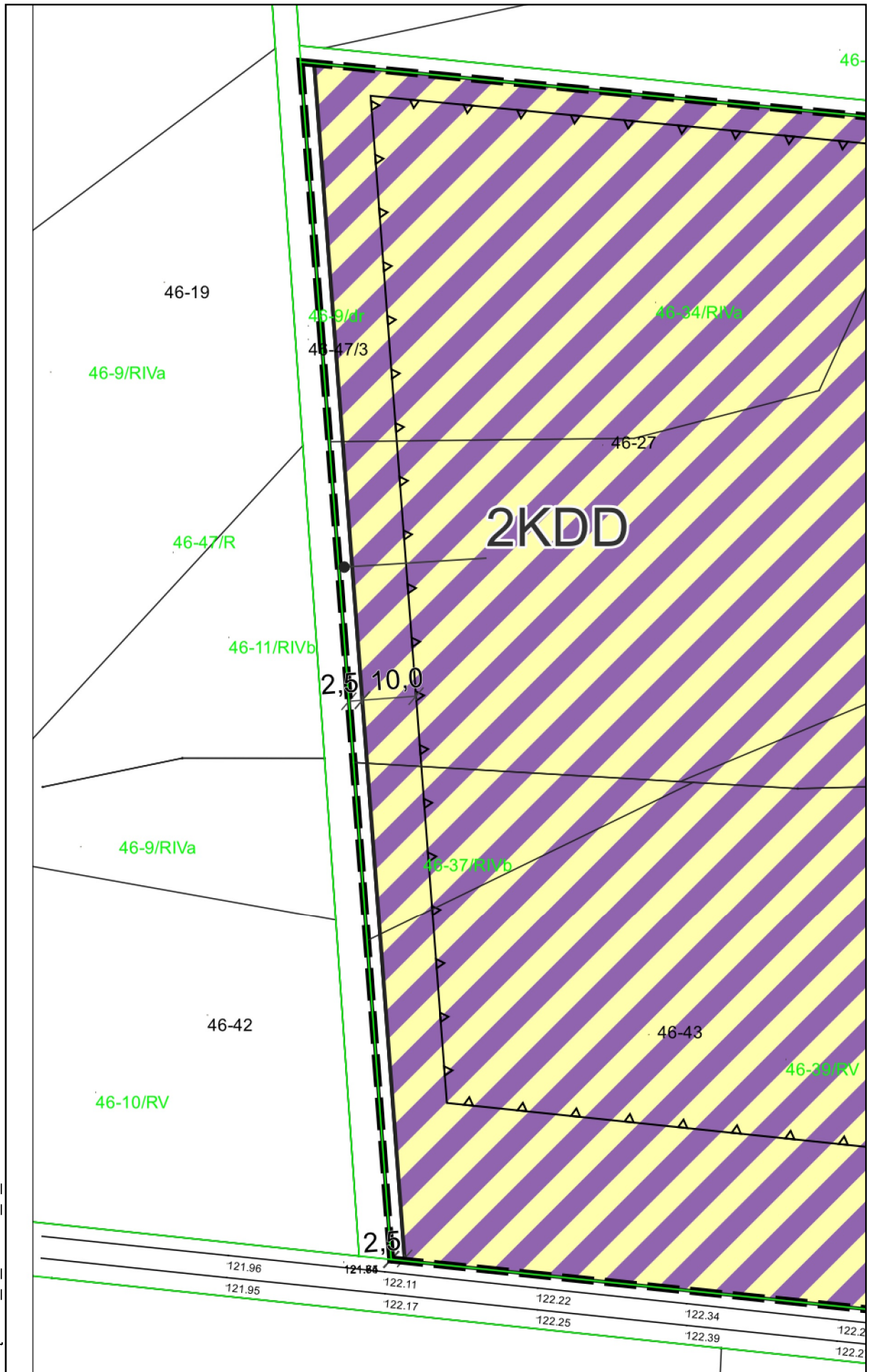
Załącznik\_1\_arkusz\_2\_2



Załącznik\_1\_arkusz\_2\_3



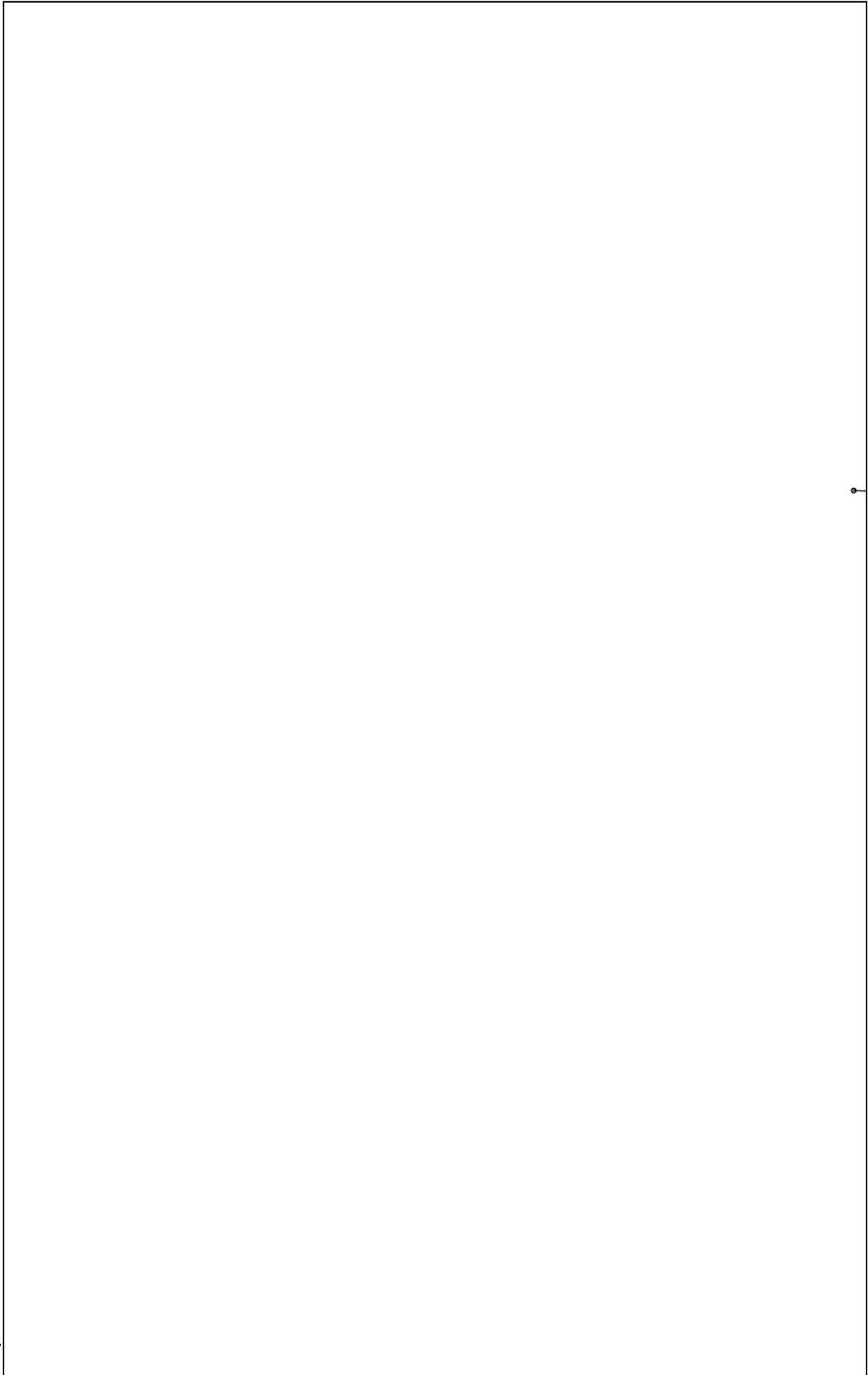
Załącznik 1\_arkusz 2\_4

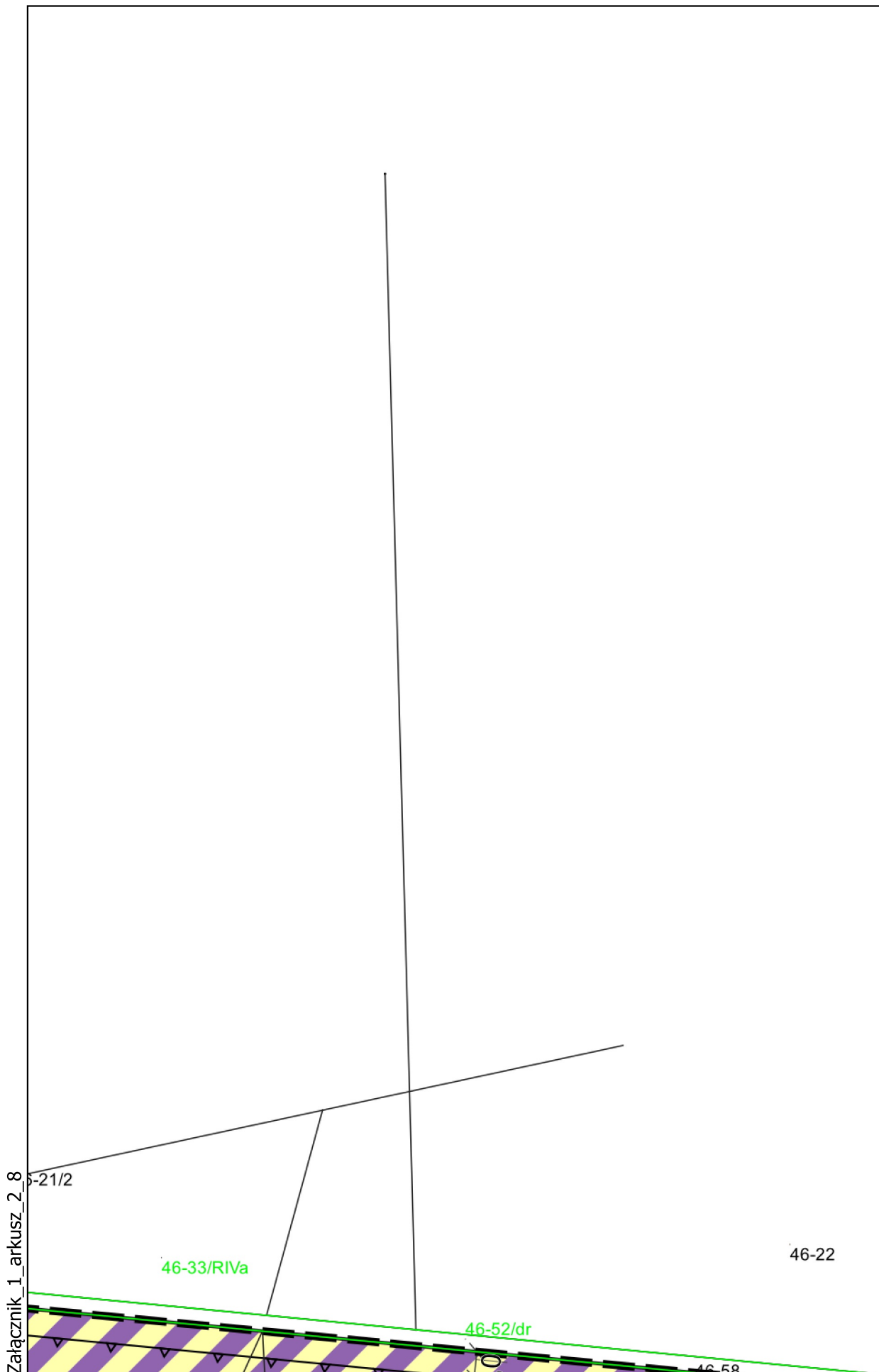


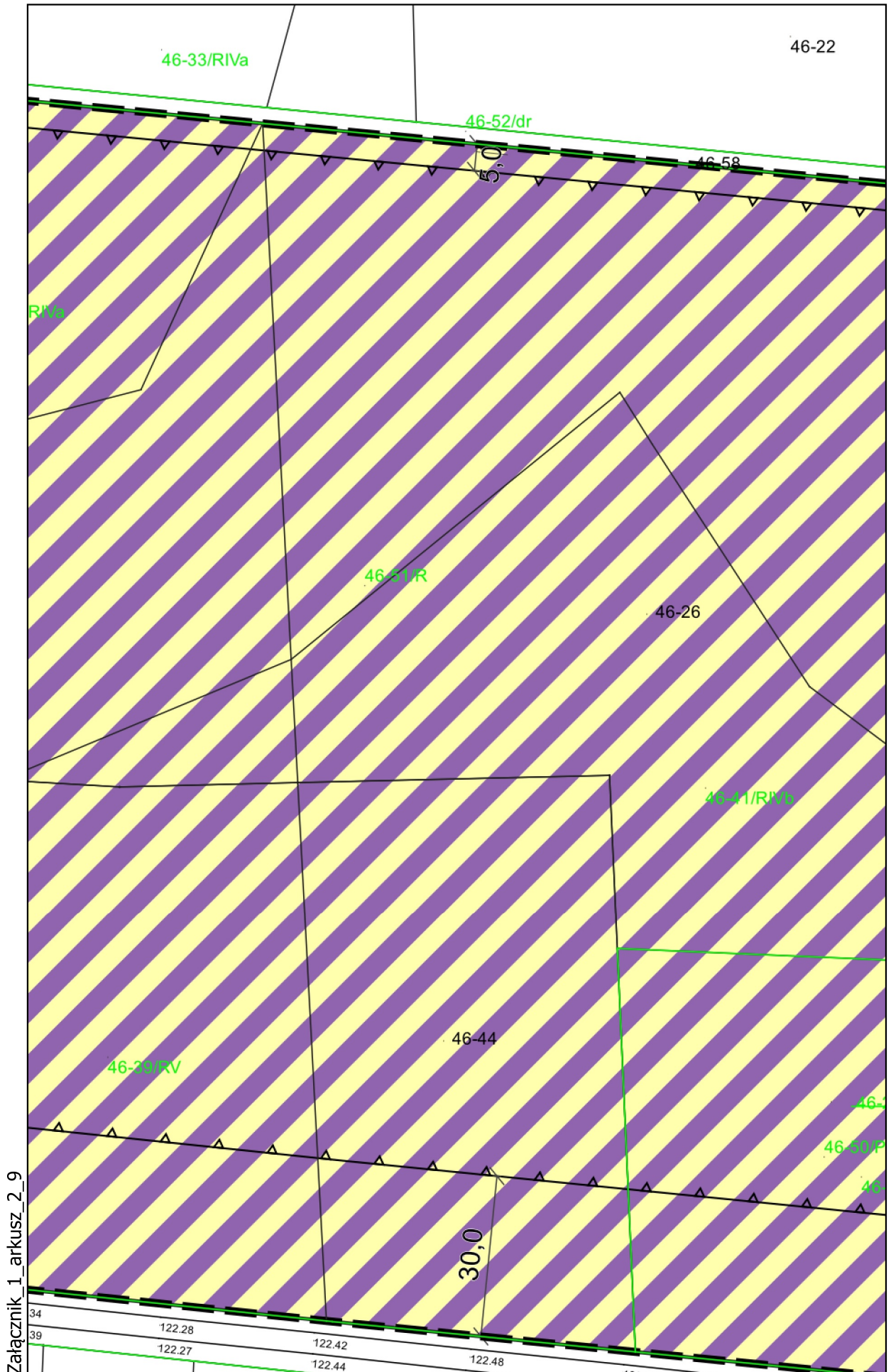


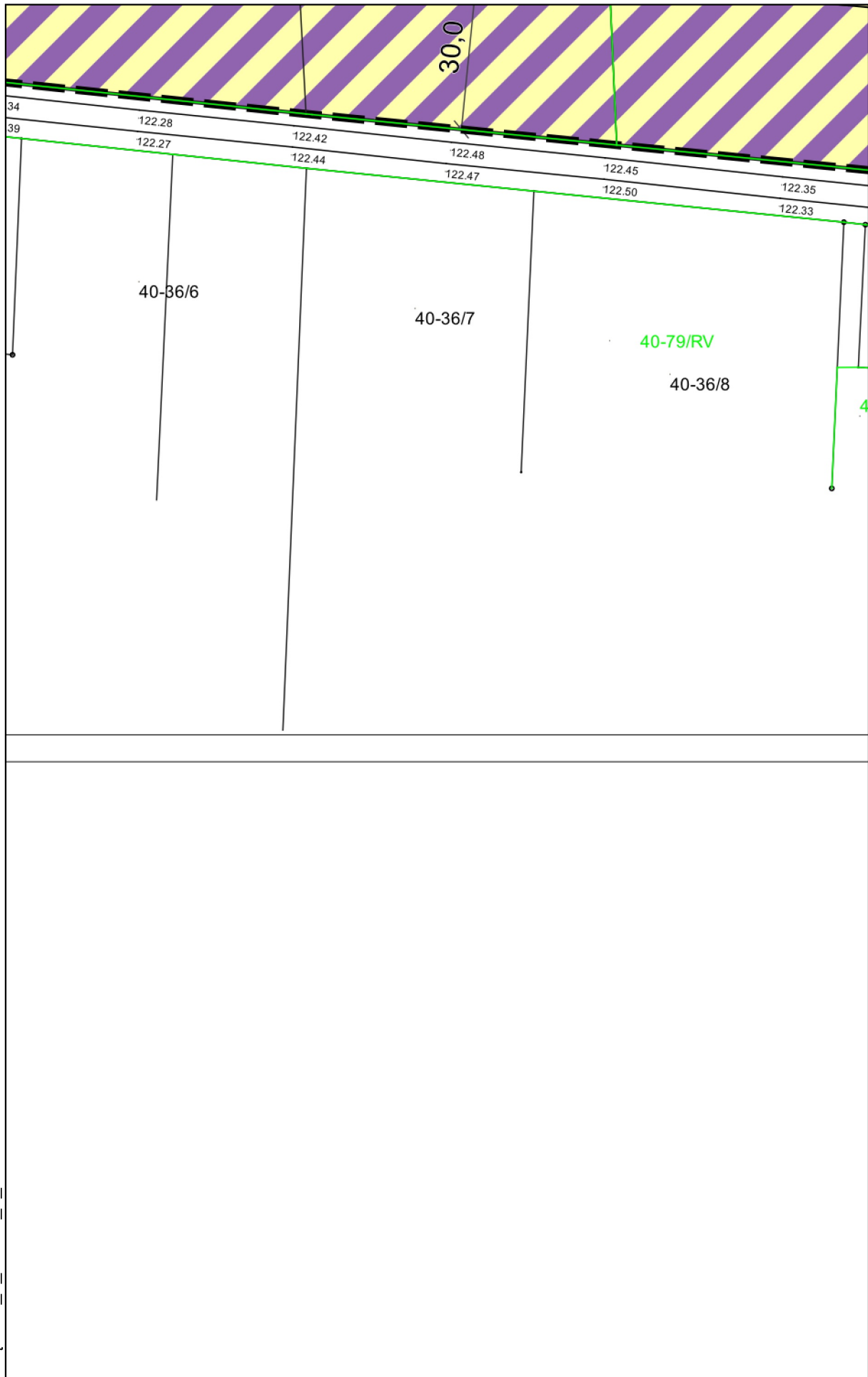
**DAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW  
, POKRZYWNIA I SOBÓTKA STARA**

Załącznik\_1\_arkusz\_2\_7







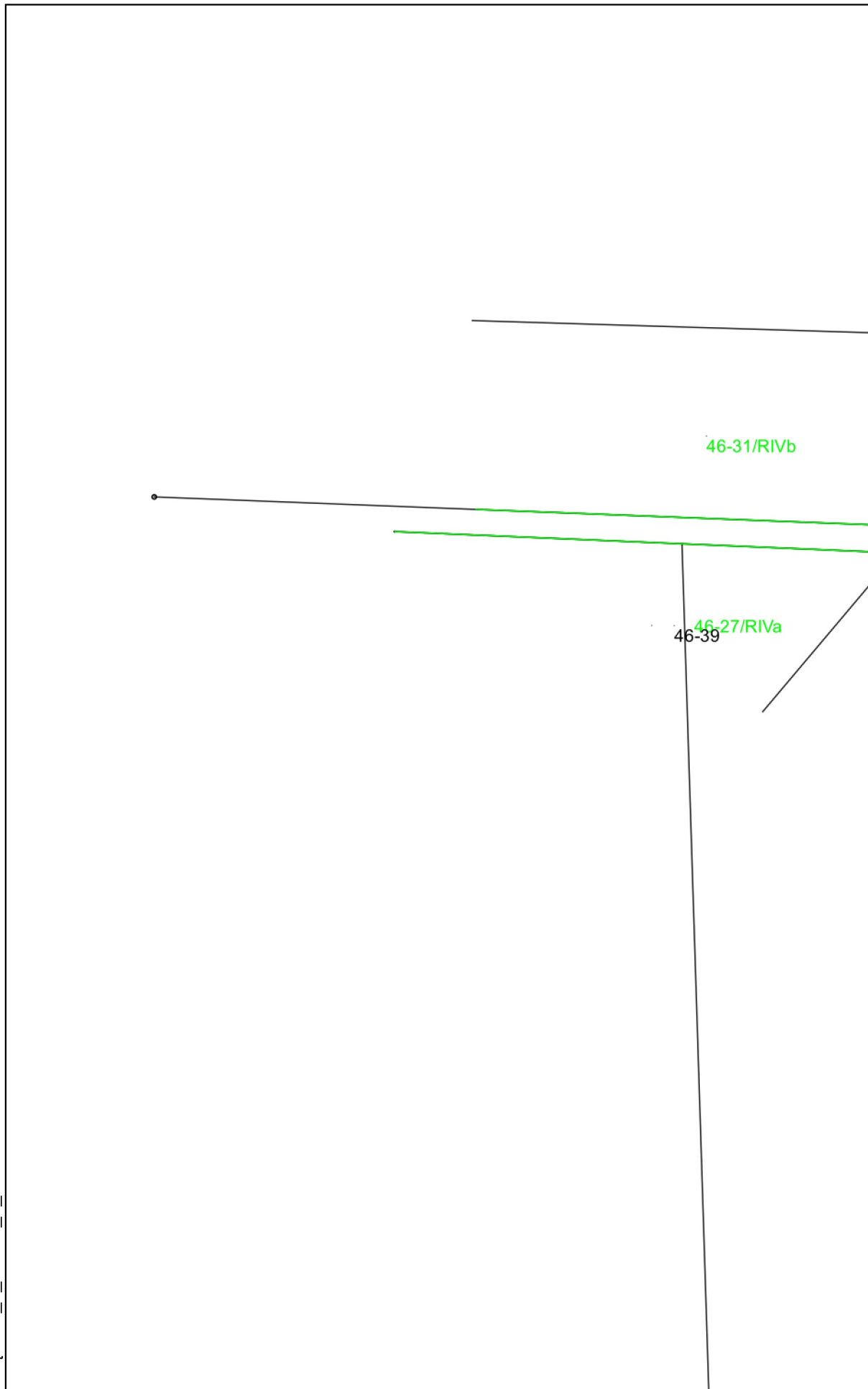


# AGMENTÓW OBREBÓW

46-45/RIVb

46-44/RV

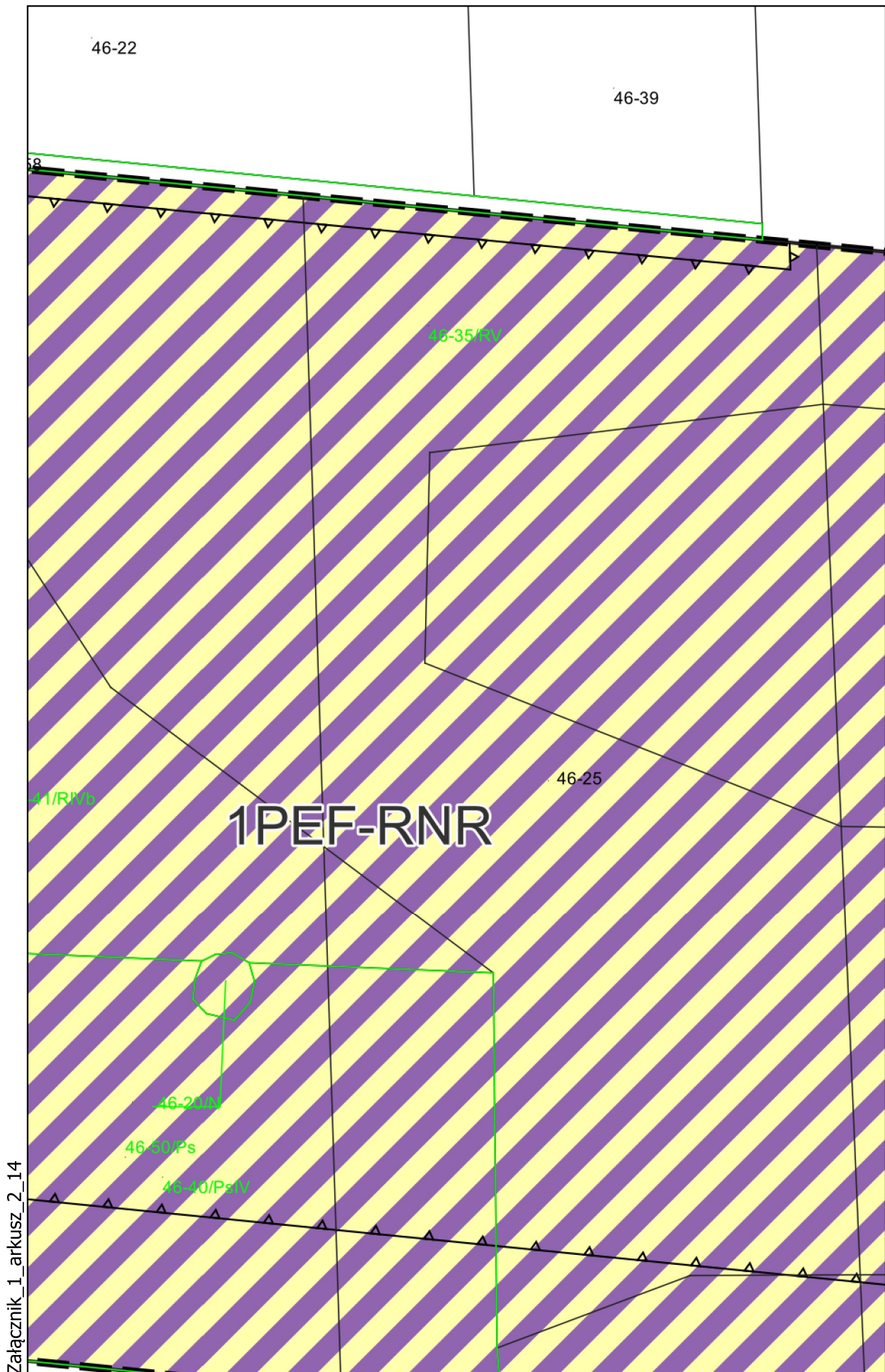
46-43/RV

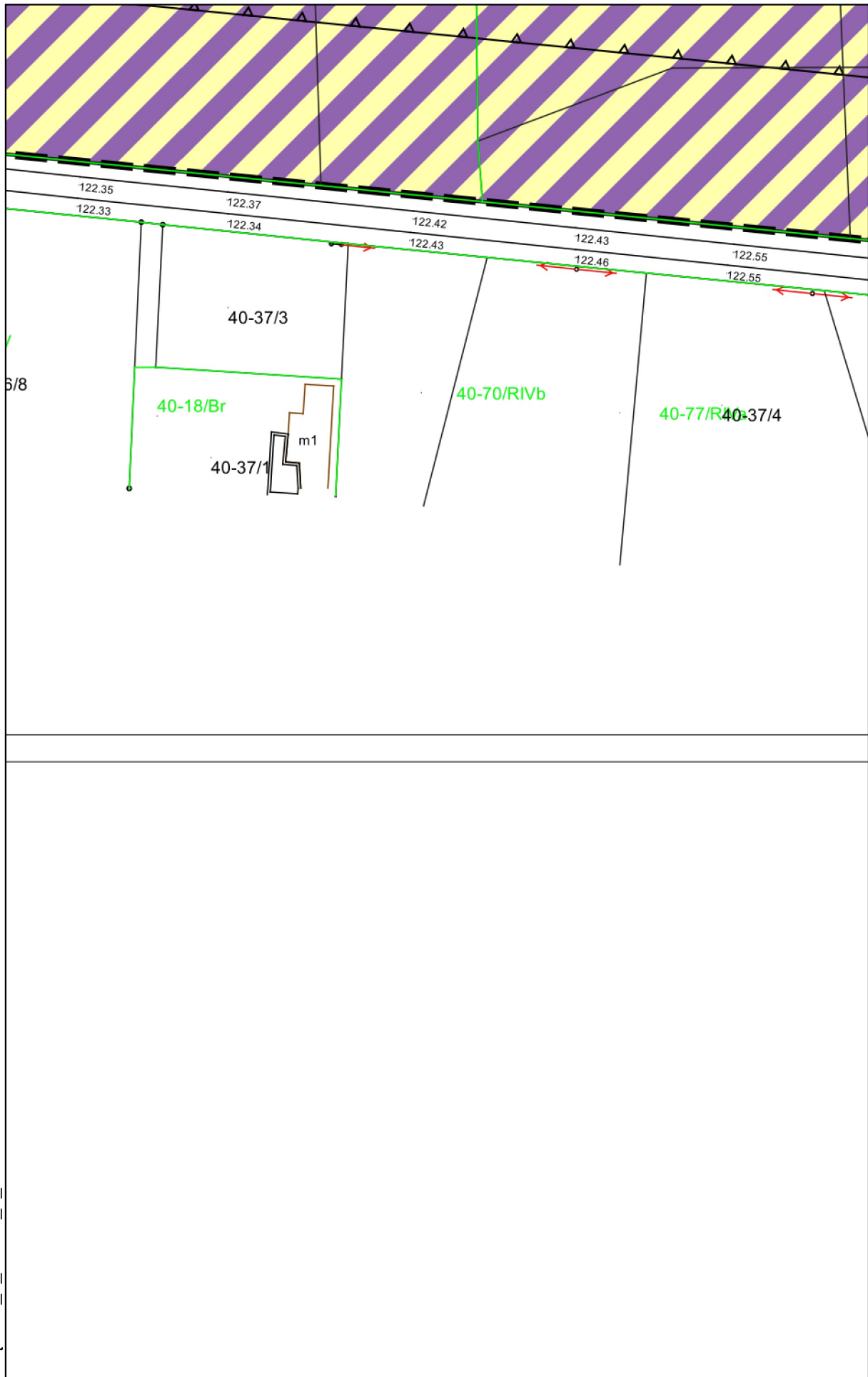


Załącznik\_1\_arkusz\_2\_13

46-22

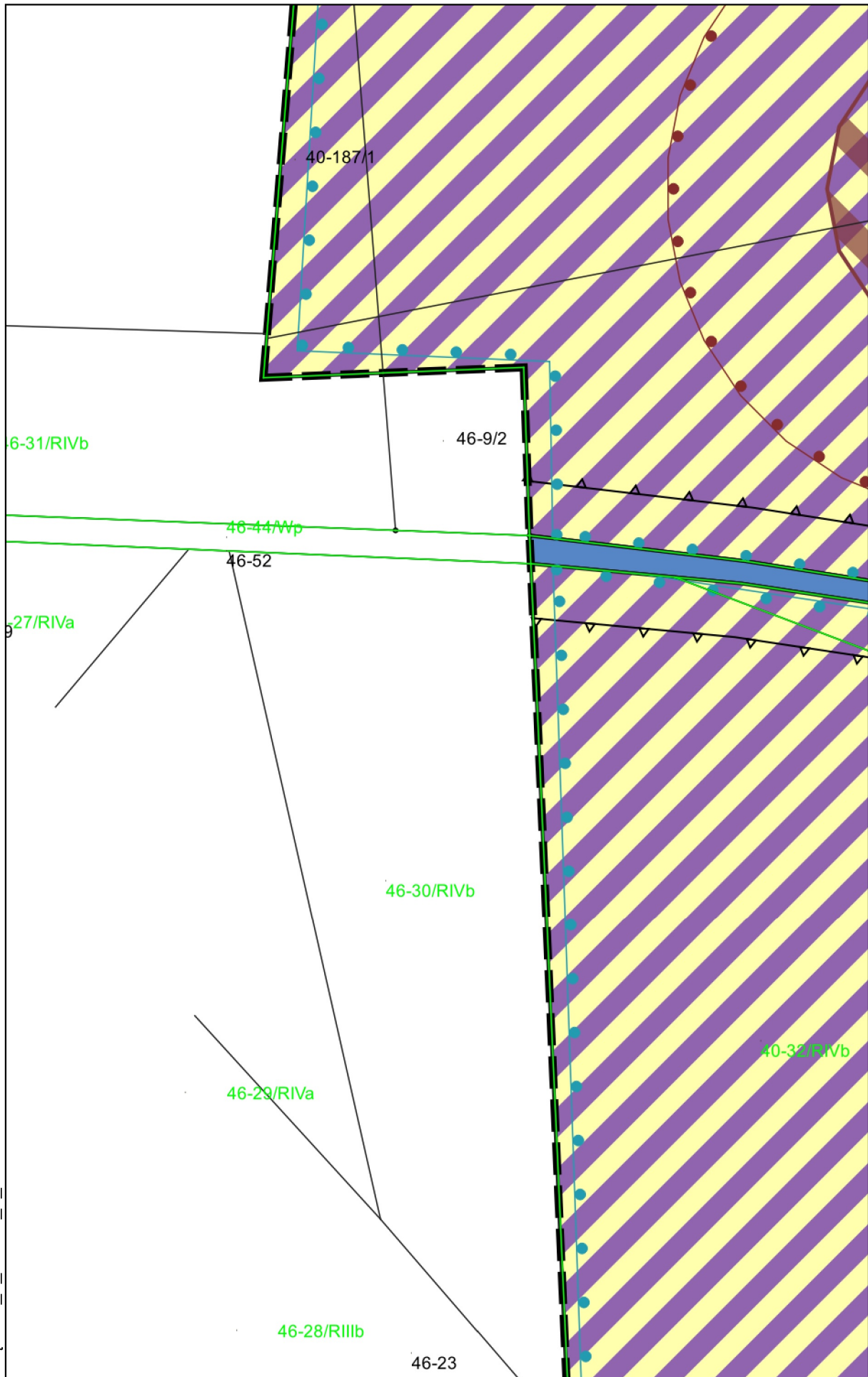
46-39





Załącznik\_1\_arkusz\_2\_16

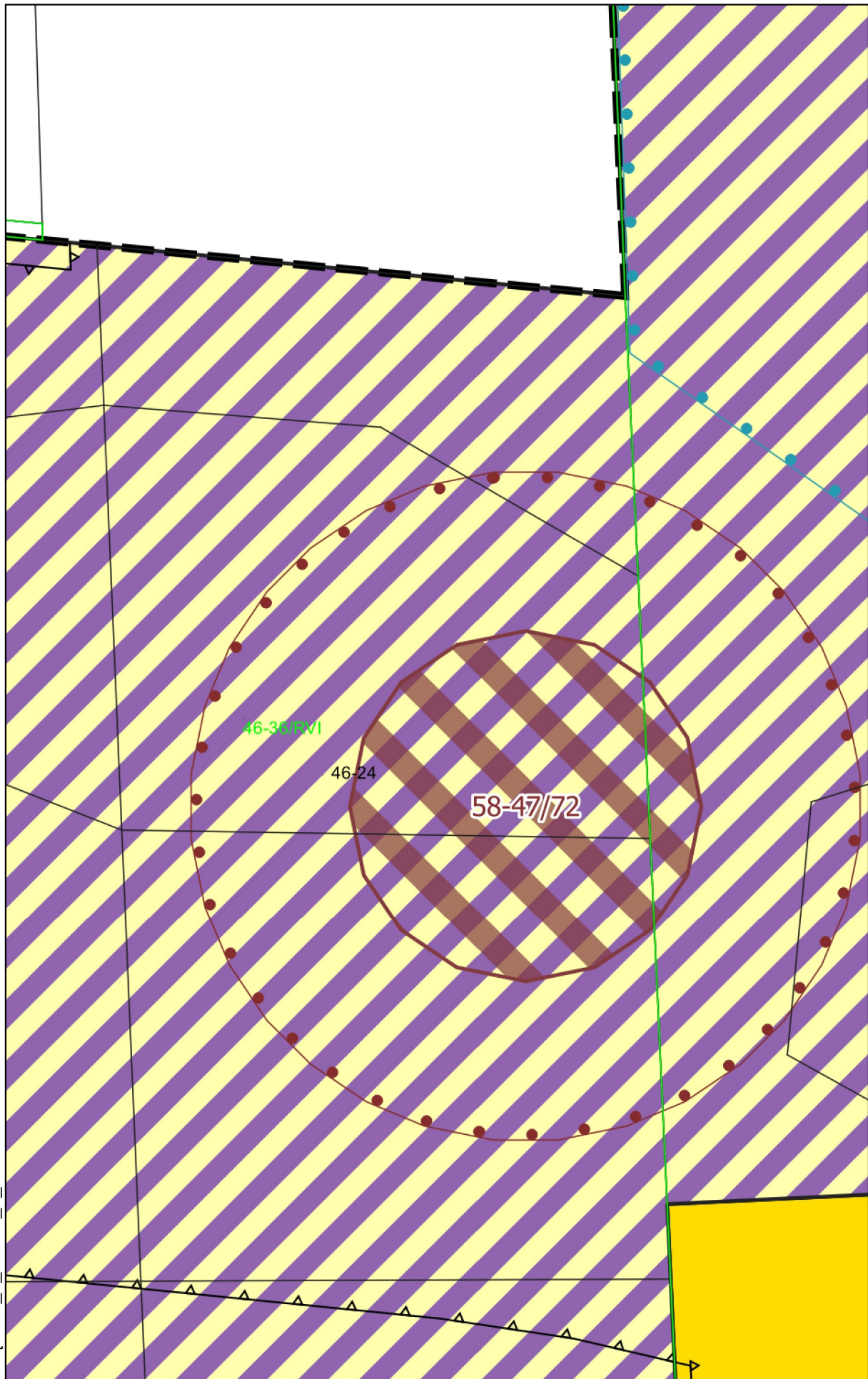


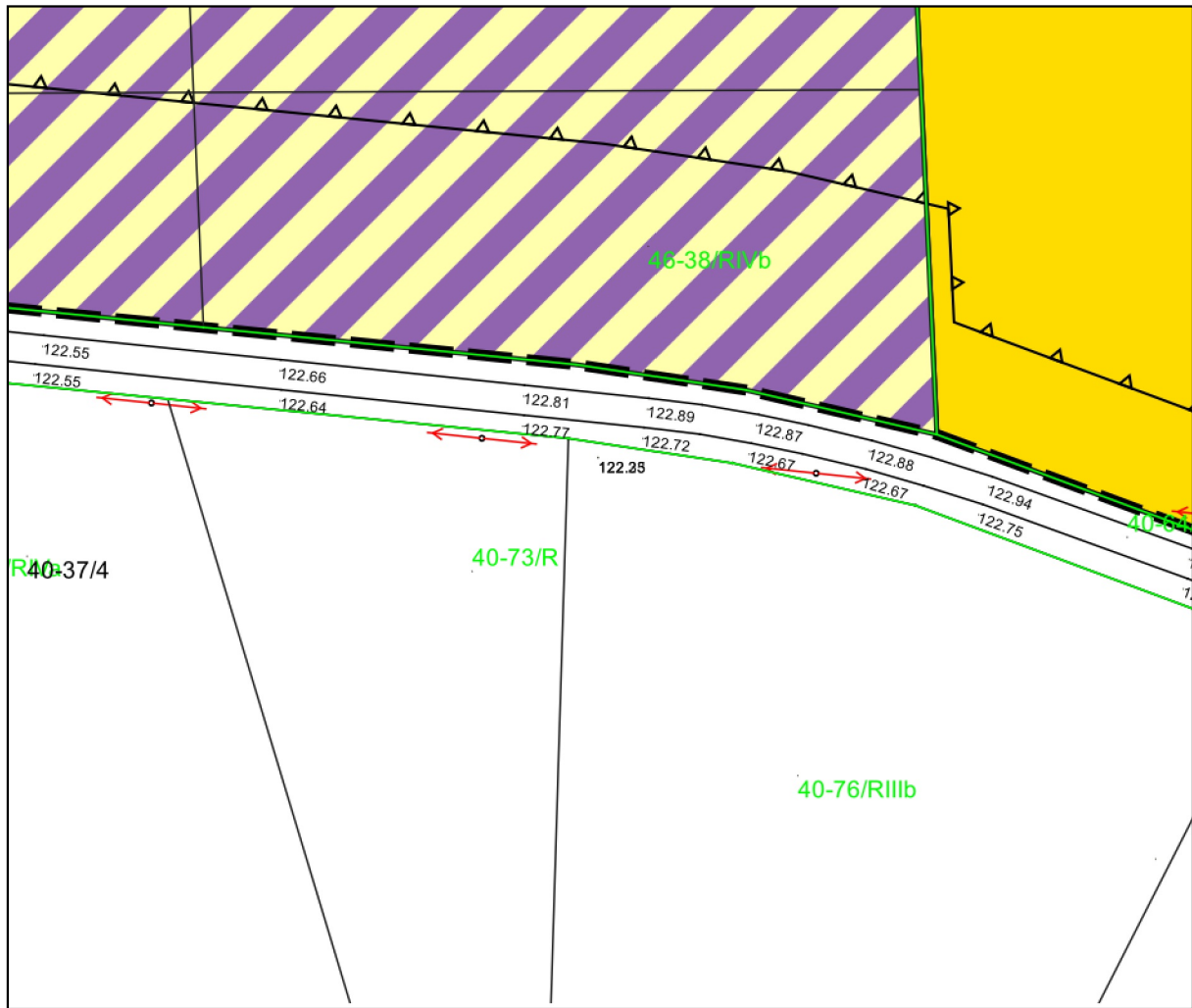


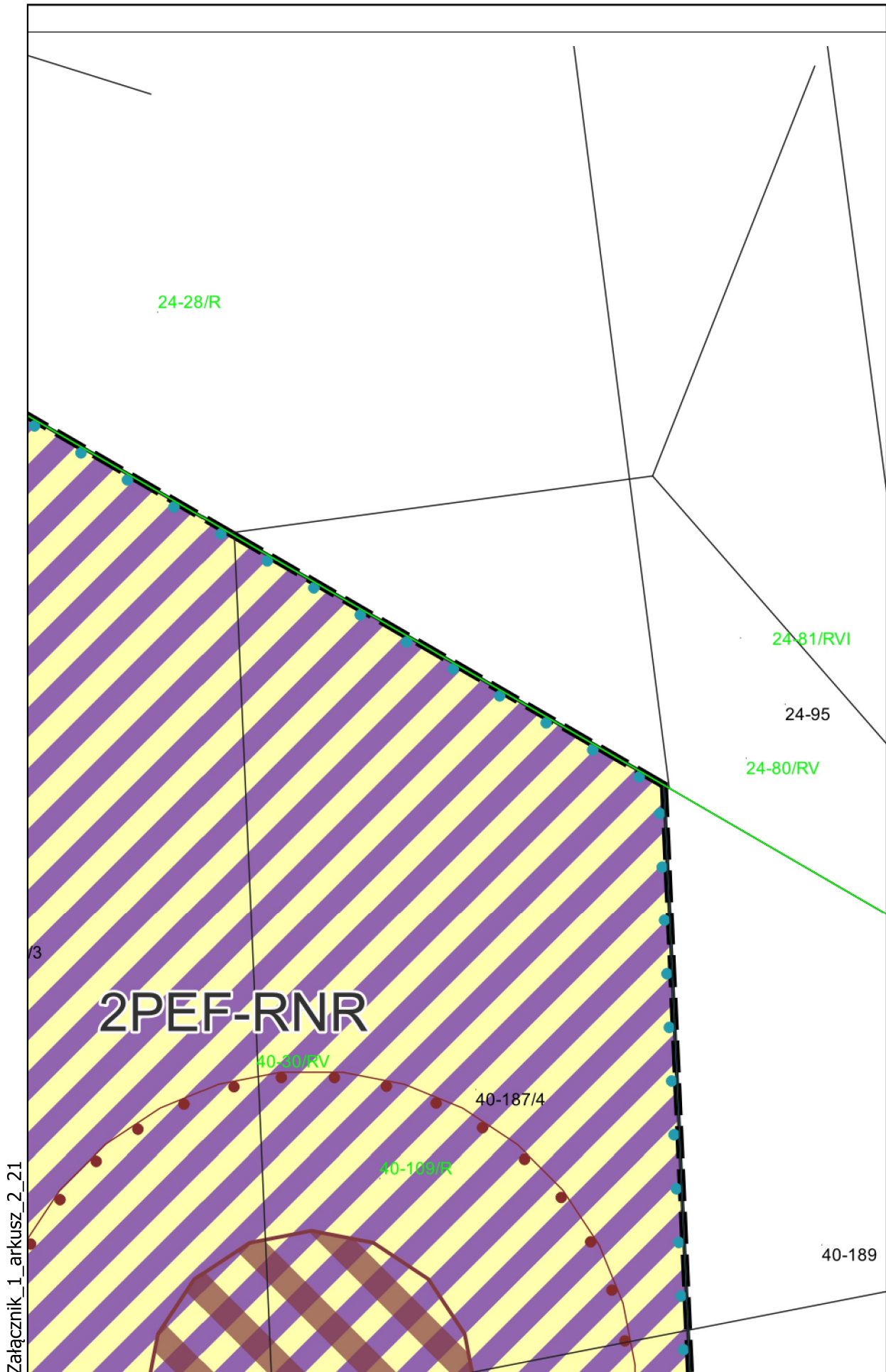
Załącznik\_1\_arkusz\_2\_17

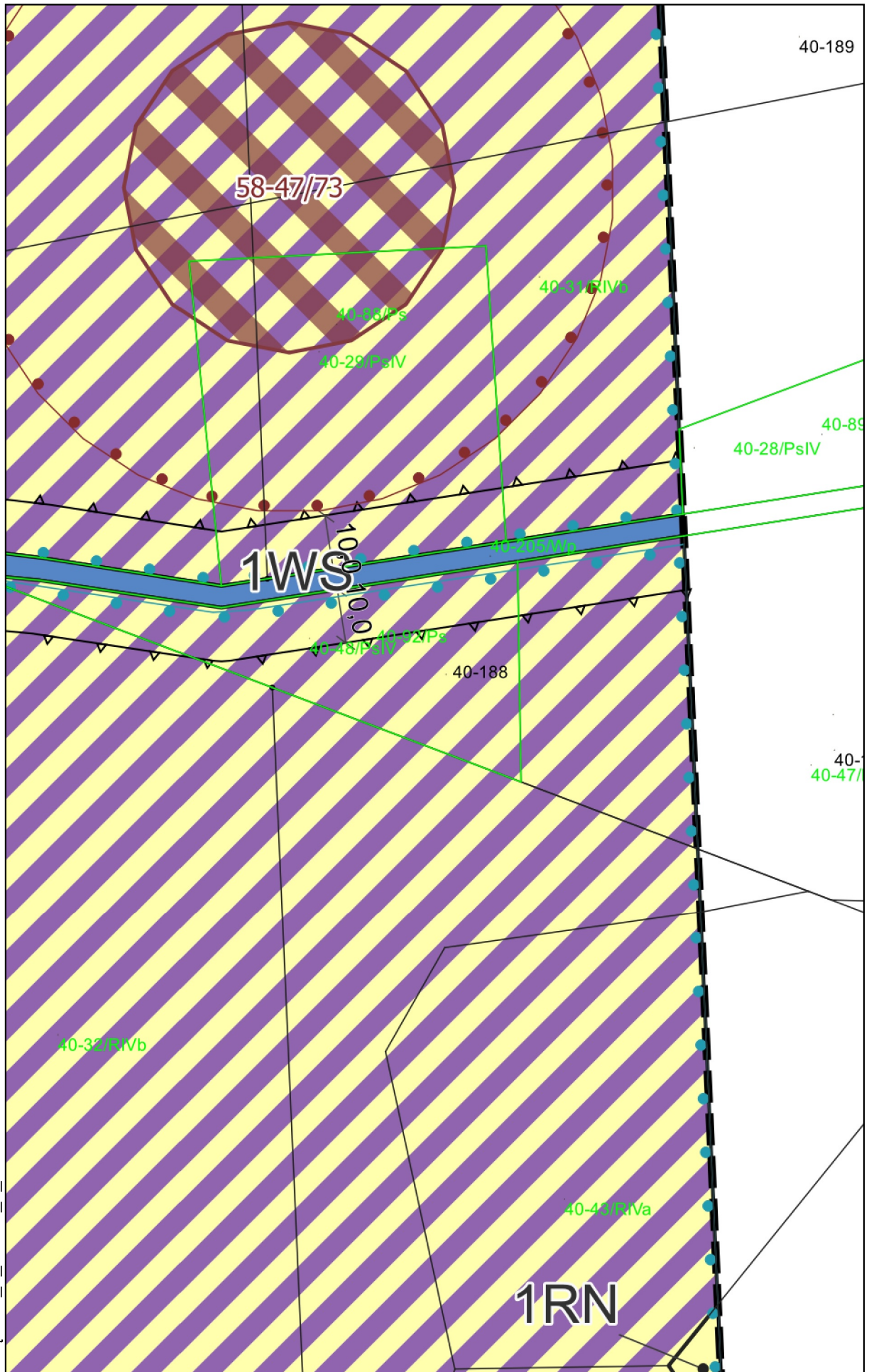


Załącznik\_1\_arkusz\_2\_19







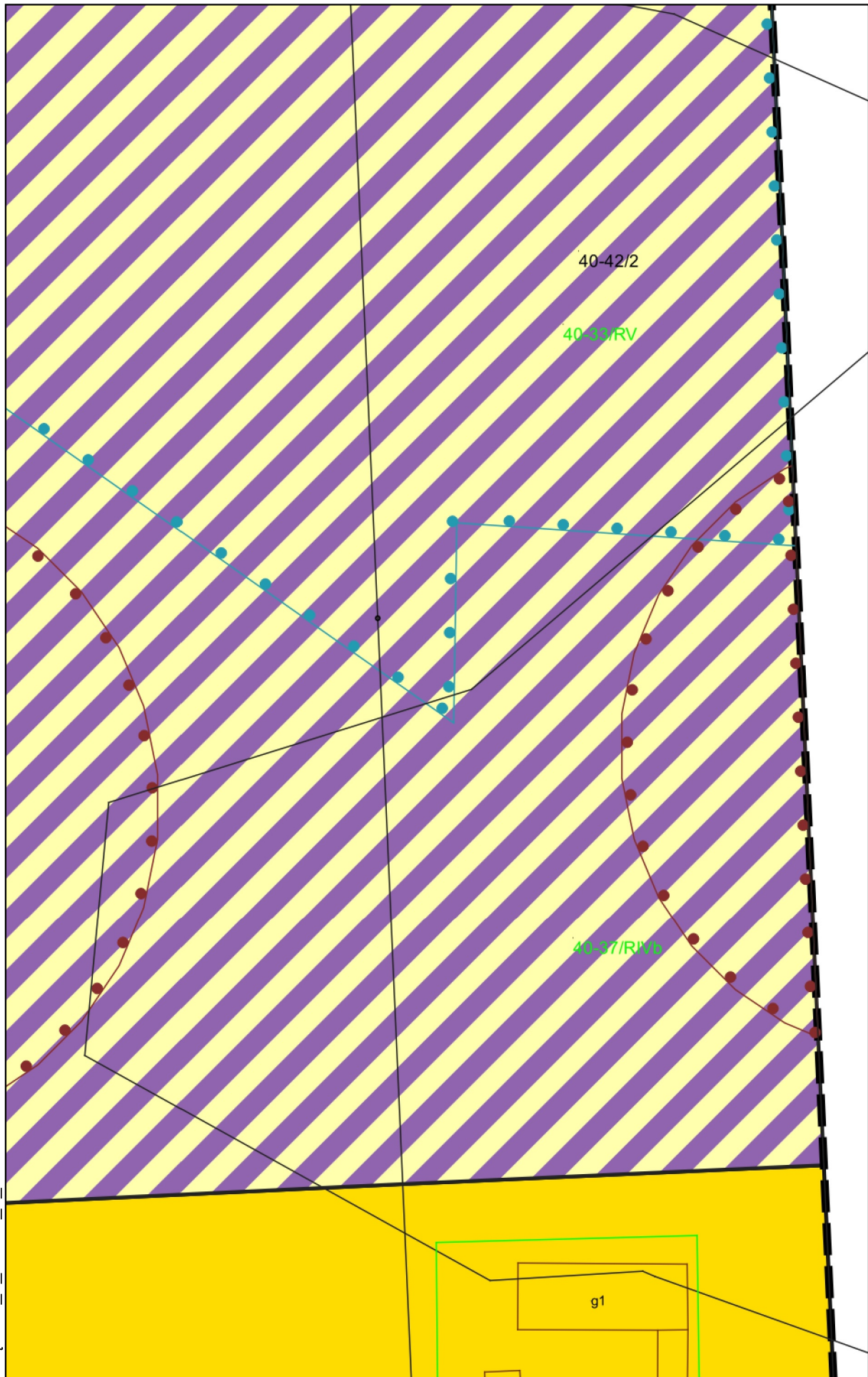


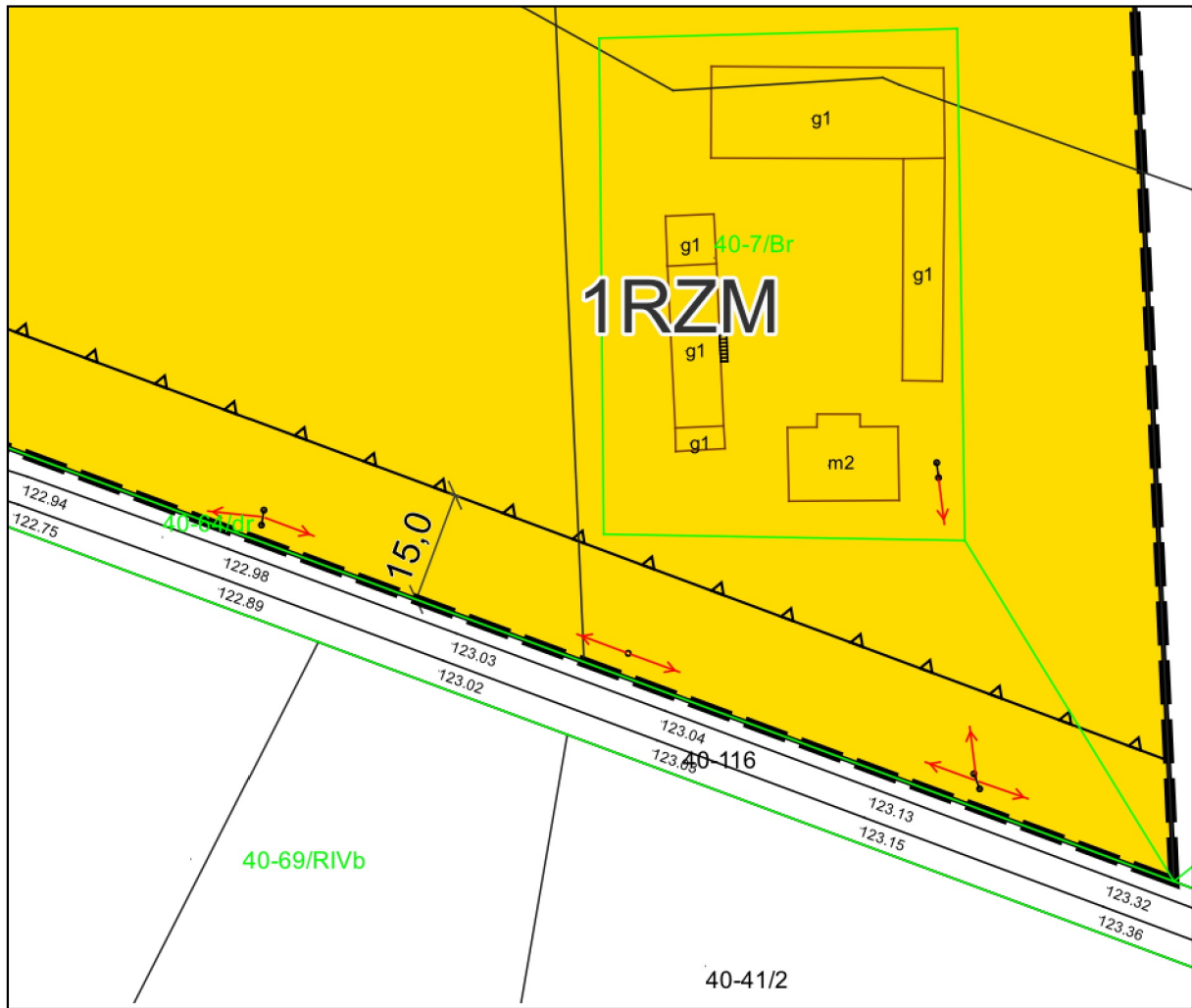
Załącznik\_1\_arkusz\_2\_22



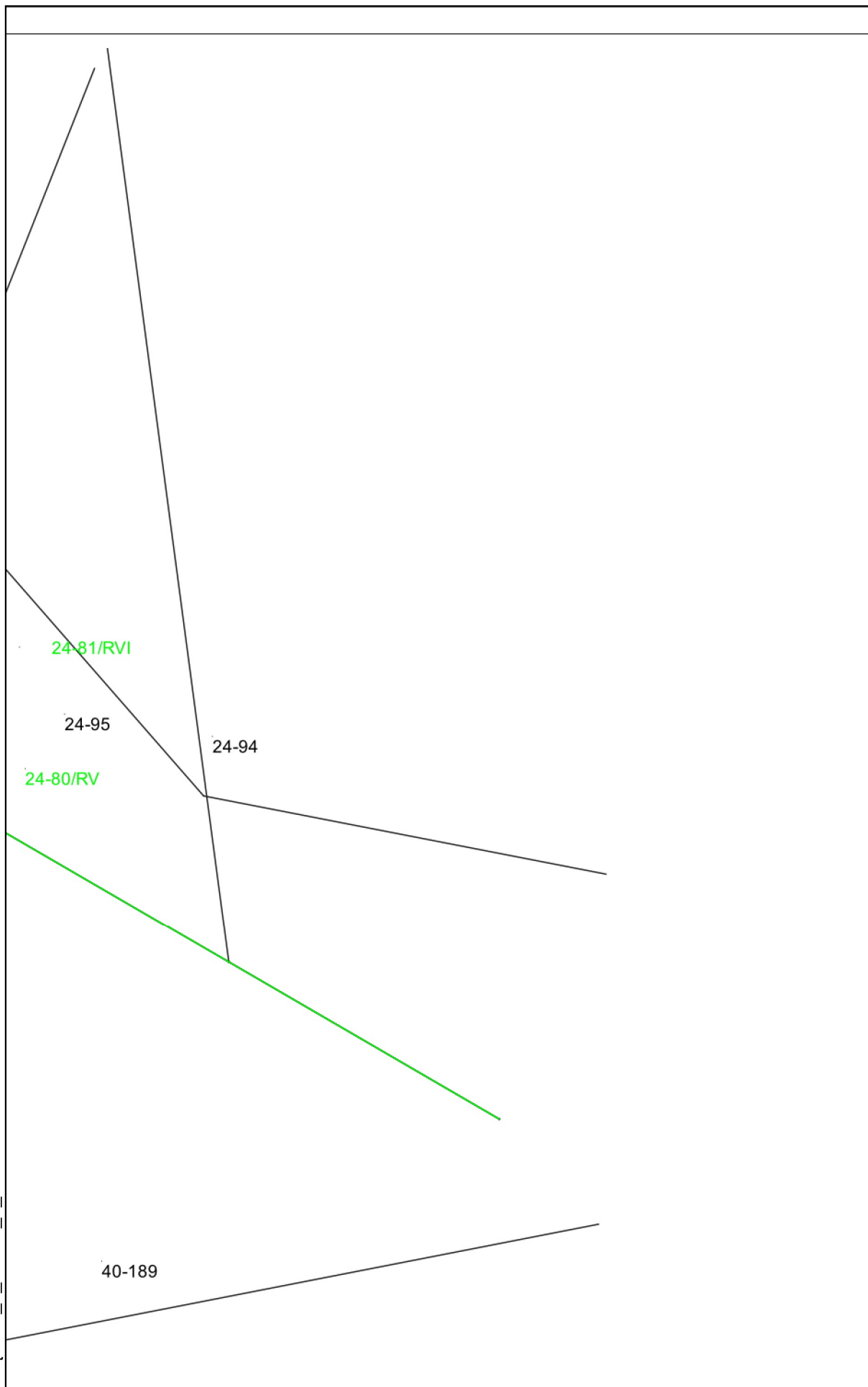
Załącznik\_1\_arkusz\_2\_23

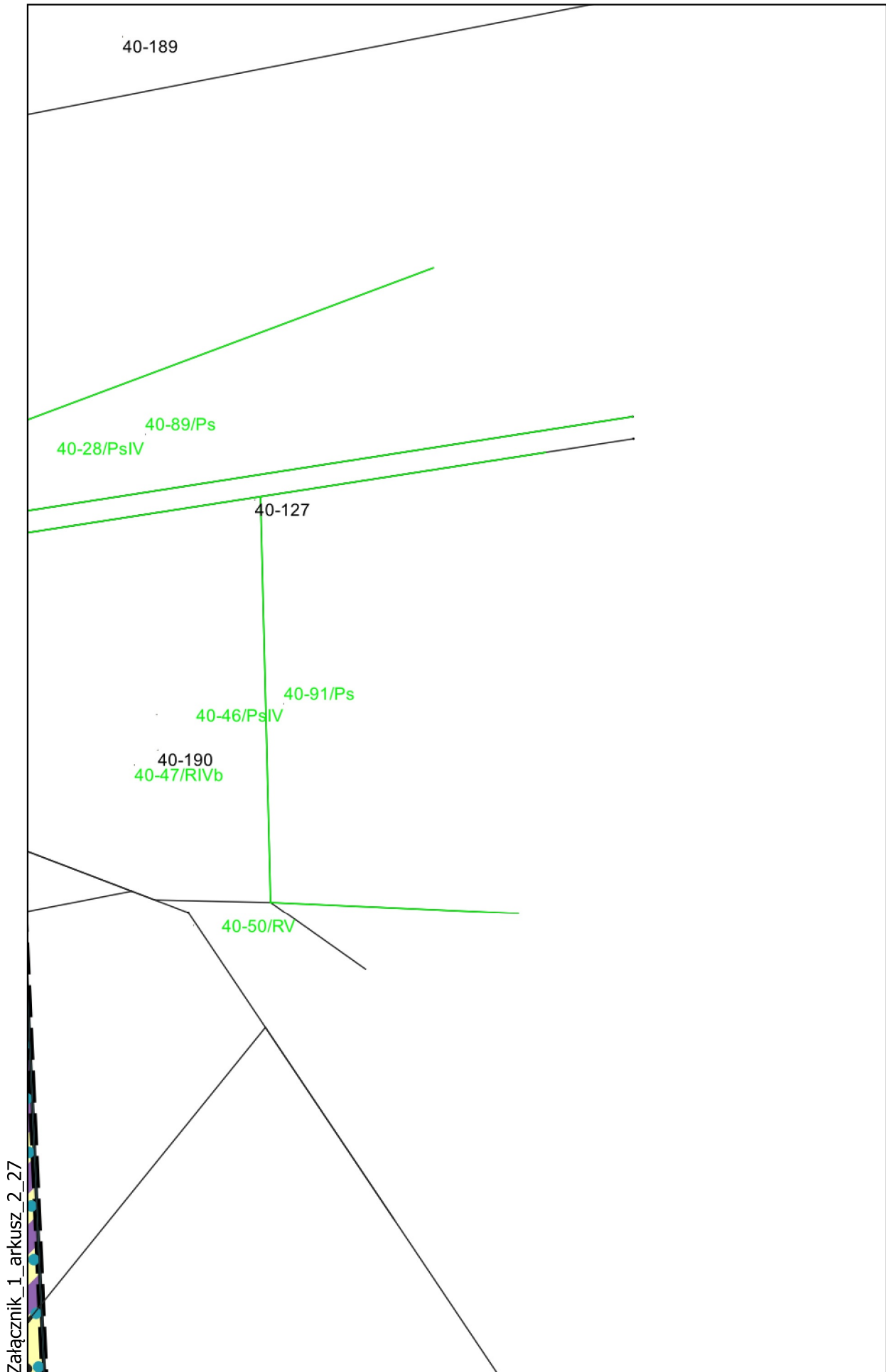
Załącznik\_1\_arkusz\_2\_24

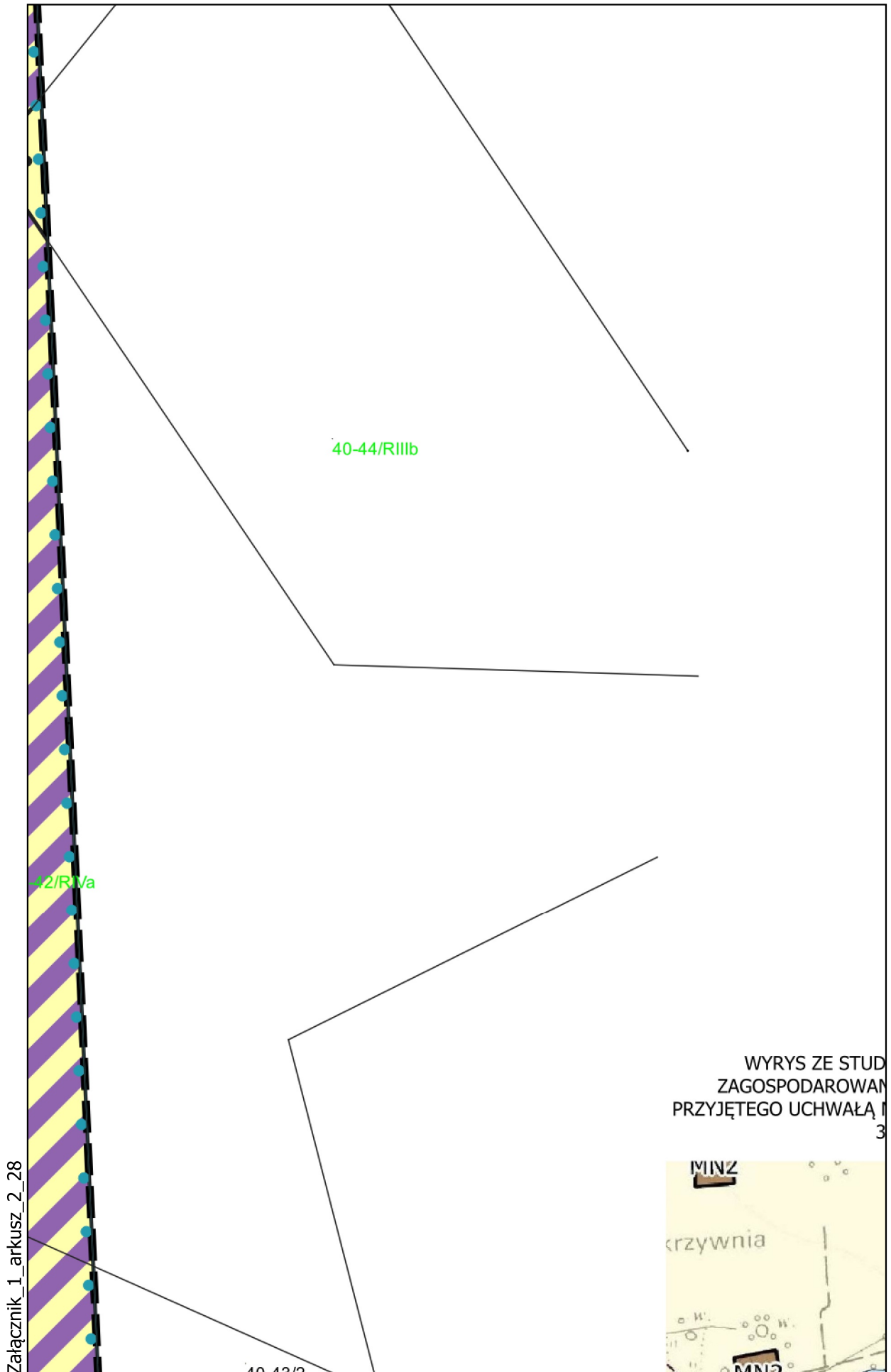




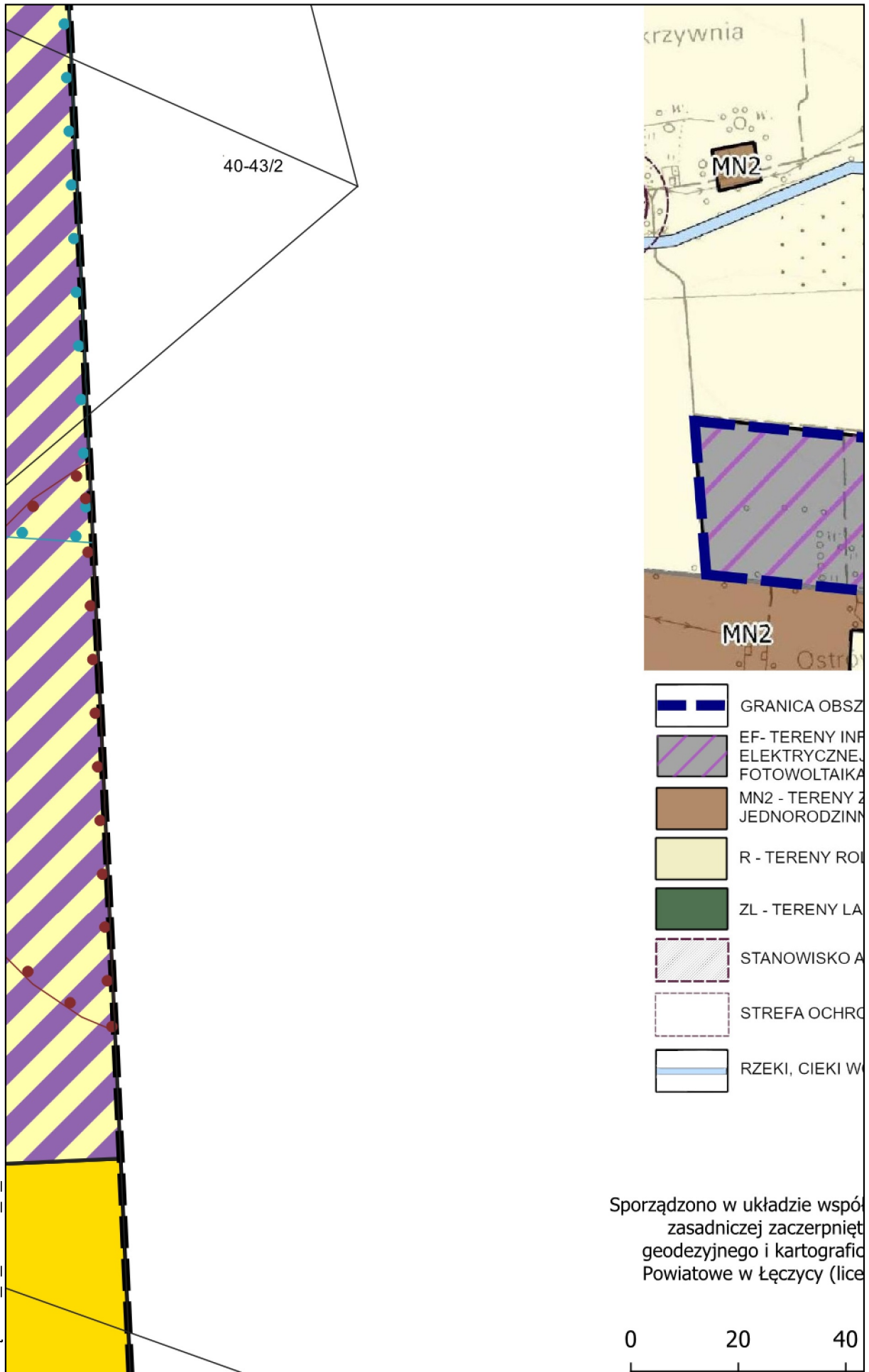
Załącznik\_1\_arkusz\_2\_26

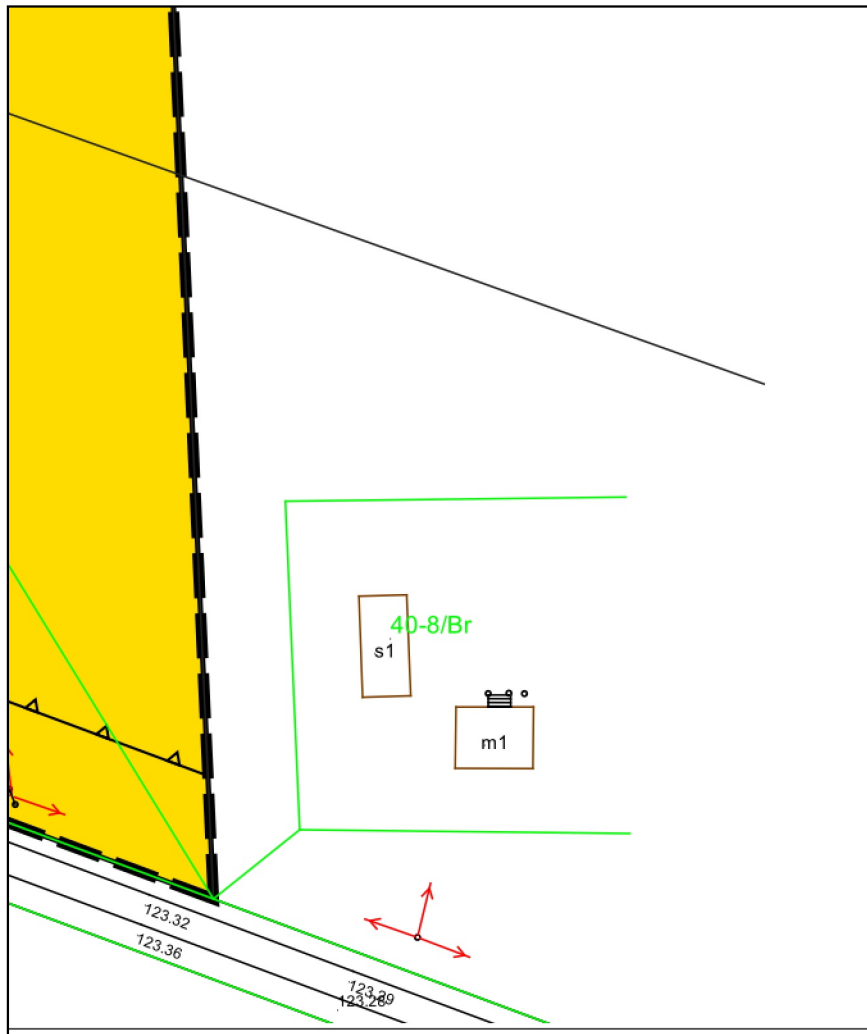




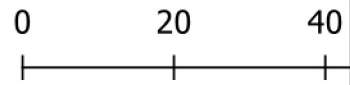


Załącznik\_1\_arkusz\_2\_29





zasadniczej zaczerpnięt  
geodezyjnego i kartografic  
Powiatowe w Łęczycy (lice



do  
Rady Miejskiej w  
v  
MIEJSCOWEGO PLANU Z  
FRAGMENTÓW OBRĘBÓW



S	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. uprawniony do sp
WSPÓŁPRACA:	mgr. inż. uprawniona do sp
Publikacja dokonana w: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr .....	

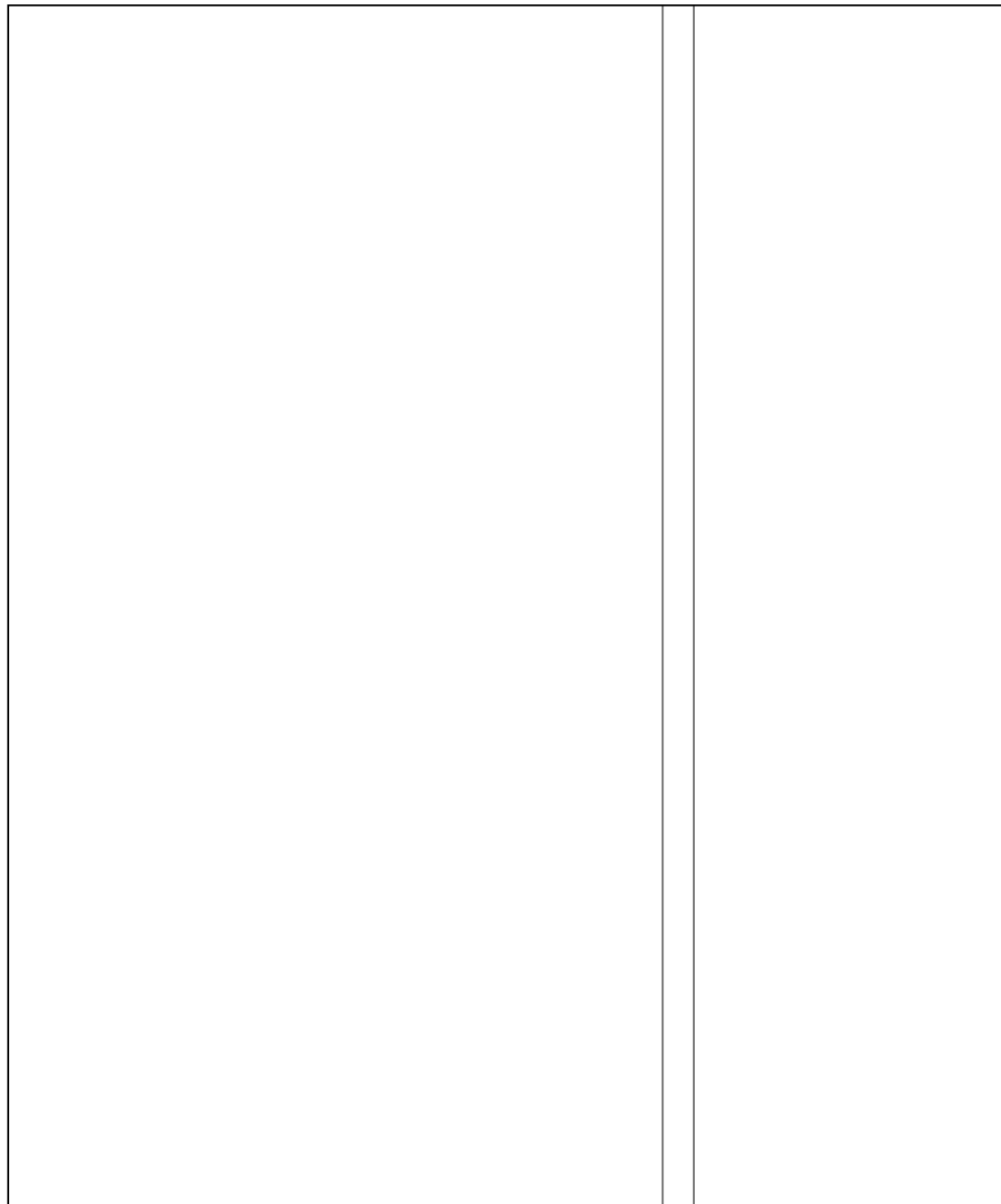
Załącznik\_1\_arkusz\_2\_30

Załącznik\_1\_arkusz\_2\_31

--	--

Załącznik\_1\_arkusz\_2\_32

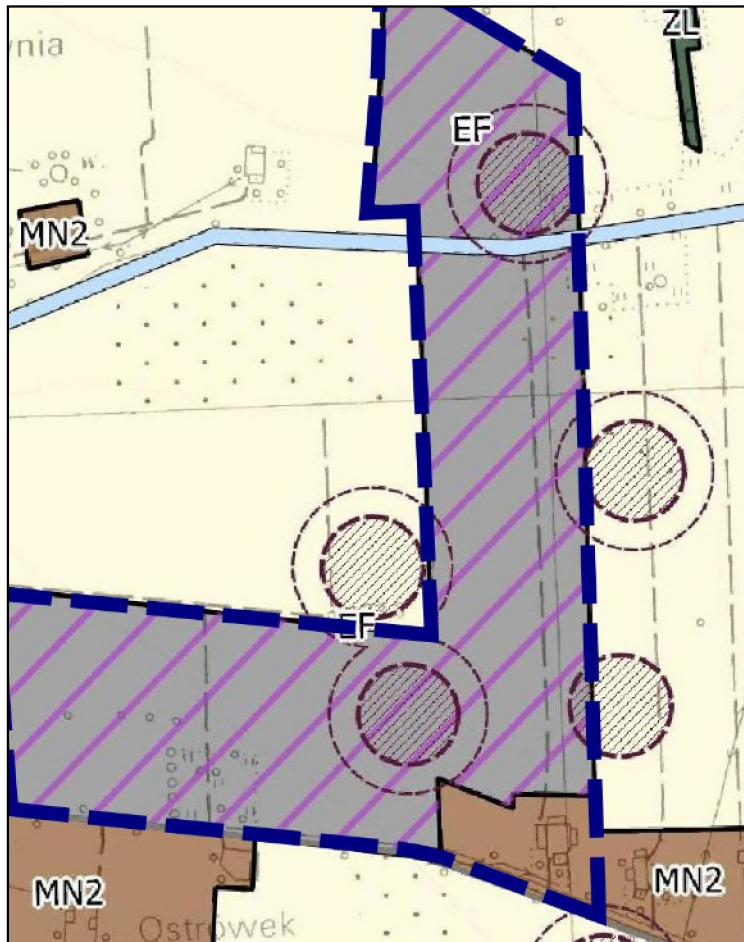
--	--	--











WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW  
ZŁOTEGO UCHWAŁĄ NR LII/343/23 RADY GMINY GRABÓW Z DNIA  
31 STYCZNIA 2023 R.

Załącznik\_1\_arkusz\_2\_33





-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  EF- TERENY INFRASTRUKTURY WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKA
-  MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
-  R - TERENY ROLNICZE
-  ZL - TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  RZEKI, CIEKI WODNE

Załącznik\_1\_arkusz\_2\_34

o w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy dniczej zaczerpniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Łęczycy (licencja nr GKN.6642.4.14.2024\_1004\_P)

20      40      60      80      100 m



dniczej zaczerpniętej z zasobów państwowego zasobu  
 yjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo  
 we w Łęczycy (licencja nr GKN.6642.4.14.2024\_1004\_P)

20 40 60 80 100 m



ZAŁĄCZNIK NR 1  
 do Uchwały Nr XII/73/25  
 Rady Miejskiej w Grabowie z dnia 30 stycznia 2025 r.  
 w sprawie uchwalenia

OSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
 GMENTÓW OBRĘBÓW GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZYWNIA  
 I SOBÓTKA STARA

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grabowie

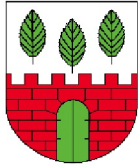


ARKUSZ NR 2

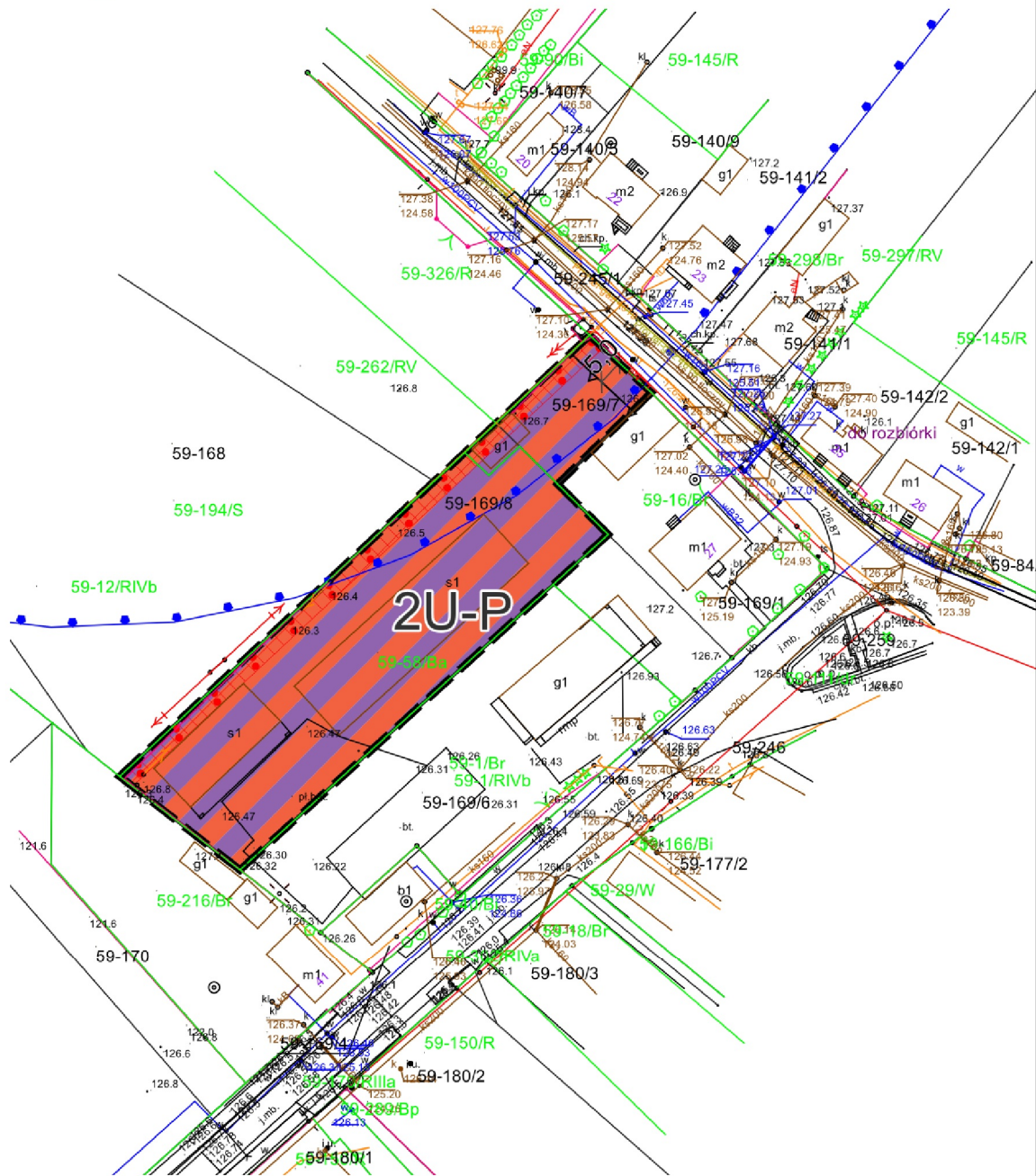
SKALA: 1:1000

ANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
RACA:	mgr. inż. Weronika Olejnik uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
konana w: Łódzkiego Nr ..... z dnia .....	





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FR GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZYWNIA I SOBÓTKA STARA

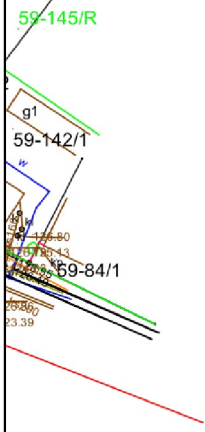
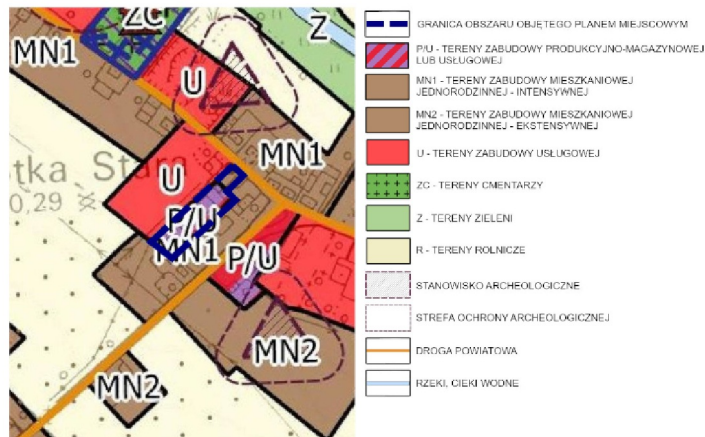


Załącznik\_1\_arkusz\_3\_1

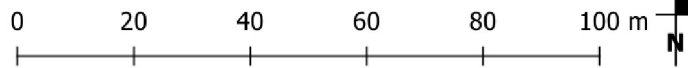
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW

A

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LII/343/23 RADY GMINY GRABÓW Z DNIA 31 STYCZNIA 2023 R.



Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczerpniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Łęczycy (licencja nr GKN.6642.4.14.2024\_1004\_P)



Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XII/73/25 Rady Miejskiej w Grabowie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZYWNIA I SOBÓTKA STARA

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grabowie



ARKUSZ NR 3

SKALA: 1:1000

GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oipizp
WSPÓŁPRACA:	mgr. inż. Weronika Olejnik uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oipizp
Publikacja dokonana w: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr ..... z dnia .....	

Załącznik\_1\_arkusz\_3\_2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW  
GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZYWNIA I SOBÓTKA STARA

**OZNACZENIA:  
OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGTYCZNEJ 15kV
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA SANITARNA W ODLEGŁOŚCI 150,0 m OD CEMENTARZA
	STREFA EKSTENSYWNEGO ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH
	WYMIARY WYRAŻONE W METRACH

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały Nr XII/73/25  
Rady Miejskiej w Grabowie z dnia 30 stycznia 2025 r.  
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
FRAGMENTÓW OBREBÓW GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZYWNIA  
I SOBÓTKA STARA

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grabowie

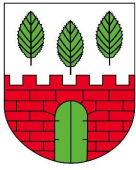


ARKUSZ NR 4 - OZNACZENIA  
SKALA: 1:1000

GLÓWNY  
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
zawieszony do sporządzania mapy na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o lpm

WSPÓŁPRACA: mgr. inż. Weronika Olejnik  
zawieszona do sporządzania mapy na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o lpm

















Publikacja dokonana w:  
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr ..... z dnia .....



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAG GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZYWNIA I SOBÓTKA STARA

### OZNACZENIA:

#### OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH Z
-  TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
-  TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
-  TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  STREFA SANITARNA W ODLEGŁOŚCI 150,0 m OD CMENTARZA
-  STREFA EKSTENSYWNEGO ZAGOSPODAROWANIA
-  GRANICE GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH
-  WYMIARY WYRAŻONE W METRACH

NEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW  
STARA

ŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

W

EJ 15kV

U

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały Nr XII/73/25  
Rady Miejskiej w Grabowie z dnia 30 stycznia 2025 r.  
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
FRAGMENTÓW OBREBÓW GRABÓW WIEŚ, OSTRÓWEK, POKRZYWNIA  
I SOBÓTKA STARA

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grabowie



ARKUSZ NR 4 - OZNACZENIA

SKALA: 1:1000

GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oipzp
WSPÓŁPRACA:	mgr. inż. Weronika Olejnik uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oipzp

Publikacja dokonana w:  
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr ..... z dnia .....

Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr XII/73/25 Rady Miejskiej  
w Grabowie z dnia 30 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grabowie  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla  
fragmentów obrębów Grabów Wieś, Ostrówek, Pokrzywnia i Sobótka Stara 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 oraz 1572) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907) Rada Miejska w Grabowie 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 2024 r. poz. 1465 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 dla fragmentów obrębów Grabów Wieś, Ostrówek, Pokrzywnia i Sobótka Stara 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 dojazdowych (KDD). Ustalenia planu miejscowego powodują konieczność poniesienia zobowiązań obciążających budżet gminy związanych z wykupem gruntów, budową lub przebudową dróg.

**§ 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 Miejską w Grabowie, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Grabowie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/73/25

Rady Miejskiej w Grabowie

z dnia 30 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**