

UCHWAŁA NR XIII/95/2025
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod drogę publiczną łączącą ulicę Nowotomyską z ulicą Kąkolewską w Grodzisku Wielkopolskim

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przy uwzględnieniu art. 64 ust 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XLIV/372/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod drogę publiczną łączącą ulicę Nowotomyską z ulicą Kąkolewską w Grodzisku Wielkopolskim uchwała co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod drogę publiczną łączącą ulicę Nowotomyską z ulicą Kąkolewską w Grodzisku Wielkopolskim po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wielkopolski zatwierdzonego uchwałą XLII/268/2002 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 19 września 2002r., ze zmianami: Uchwała Nr XXVI/202/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 30 października 2008r., uchwała Nr XLVI/331/2010 z dnia 28 kwietnia 2010r., uchwała Nr XLVI/313/2014 z dnia 28 sierpnia 2014r., uchwała nr XXV/160/2016 z dnia 28 września 2016 r., uchwała nr XLI/271/2017 z dnia 30 listopada 2017 r., uchwała nr IV/34/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. uchwała nr XXXII / 266 / 2021 z dnia 24 czerwca 2021 r. i uchwała nr LXIII / 493 / 2023 z dnia 30 listopada 2023 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod drogę publiczną łączącą ulicę Nowotomyską z ulicą Kąkolewską w Grodzisku Wielkopolskim - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) wymiarowanie w metrach;

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 15, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II. Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren drogi lokalnej publicznej, oznaczony na rysunku symbolem: KDL;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem: KR;
- 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku symbolem: Z.

DZIAŁ III. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13 - 14.

DZIAŁ IV. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

DZIAŁ VI. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny zieleni (Z) oraz teren drogi publicznej lokalnej (KDL), dla których obowiązują szczegółowe ustalenia określone w § 13 i § 14 ust. 2.

DZIAŁ VII. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85⁰ do 95⁰;
- 3) minimalne powierzchnie działek 600m².

DZIAŁ VIII. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

DZIAŁ IX.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.

Granice i sposoby 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

§ 12. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

2. Obszar objęty planem jest częściowo położony w granicach krajobrazu priorytetowego obejmującego miasto Grodzisk Wlkp. z zachowanym układem historycznym nr ID 1380, typ i podtyp krajobrazu 9a w strefie funkcjonalno-przestrzennej B (północ).

3. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

1) lokalizację:

- a) zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- b) dróg pieszych i rowerowych;
- c) obiektów małej architektury i budowli,
- d) obiektów służących rekreacji,
- e) infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) obowiązek przeznaczenia min. 85% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

4) maksymalna wysokość budowli - 4,0 m;

5) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 14. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią droga lokalna publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

2. Dla terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zieleni w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 5 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 10) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 12) dopuszcza się gromadzenie, magazynowane i wykorzystywane wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 14) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 17) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ XIII. **Ustalenia końcowe**

§ 16. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Wielkopolskiego.

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






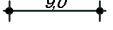
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD DROGĘ PUBLICZNĄ ŁĄCZĄCĄ ULICĘ NOWOTOMYSKĄ Z ULICĄ KĄKOLEWSKĄ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

RYSUNEK PLANU



SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII / 95 / 2025
RADY MIEJSKIEJ GRODZISKA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 27 lutego 2025 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  TERENY ZIELENI
-  WYMIAROWANIE W METRACH








OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
-  GRANICE KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO NR ID 1380, TYP I PODTYP KRAJOBRAZU 9A STREFA FUNKCYJALNO-PRZESTRZENNA B (PÓŁNOC)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK WIELKOPOLSKI



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  DROGI
-  SIEĆ NAWOPIETRZNA 110 KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNOLOGICZNĄ
-  PROJEKTOWANY KANAŁ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAŃ
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HAŁABURDZIN (upr. urb. 1608)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HAŁABURDZIN

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/95/2025
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 27 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod drogę publiczną łączącą ulicę Nowotomyską z ulicą Kąkolewską w Grodzisku Wielkopolskim

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim:

nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod drogę publiczną łączącą ulicę Nowotomyską z ulicą Kąkolewską w Grodzisku Wielkopolskim.

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.08.2024r. do 11.09.2024r.

Dnia 26.08.2024r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 26.09.2024r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod drogę publiczną łączącą ulicę Nowotomyską z ulicą Kąkolewską w Grodzisku Wielkopolskim wymagana jest rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Grodzisk Wielkopolski, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Grodzisk Wielkopolski i właściwego zakładu branżowego.

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Grodzisk Wielkopolski;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/95/2025
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 27 lutego 2025 r.
Zalacznik4.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

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XIII/95/2025

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod drogę publiczną łączącą ulicę Nowotomyską z ulicą Kąkolewską w Grodzisku Wielkopolskim

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XLIV/372/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod drogę publiczną łączącą ulicę Nowotomyską z ulicą Kąkolewską w Grodzisku Wielkopolskim.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części miasta Grodzisk Wielkopolski.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wielkopolski”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) **Wymogi ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wytyczono główne ciągi komunikacyjne wyodrębniające podstawowe jednostki zabudowy.

2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika; 12) dopuszcza się gromadzenie, magazynowane i wykorzystywane wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.

6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.

8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.

9) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

10) Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

11) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.

12) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających zachowanie uwarunkowań wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego.

13) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest niesprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Grodzisk Wielkopolski, stanowiącej załącznik do uchwały nr VIII/397/2022 Rady Miejskiej Grodziska Wlkp. z dnia 27 października 2022 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wlkp. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Grodzisk Wlkp..

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny.

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Burmistrz Grodziska Wielkopolskiego zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.