

Projekt

z dnia 15 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM**

z dnia 25 września 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu lotniska położonego
w miejscowości Kąkolewo gm. Grodzisk Wielkopolski**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 56 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), przy uwzględnieniu art. 66 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 XL/344/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 24 lutego 2022 r. Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu lotniska położonego w miejscowości Kąkolewo gm. Grodzisk Wielkopolski 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 2002 r., ze zmianami: Uchwała Nr XXVI/202/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 30 października 2008 r., uchwała Nr XLVI/331/2010 z dnia 28 kwietnia 2010 r., uchwała Nr XLVI/313/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r., 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. i uchwała nr XXXII/266/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r.;

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - obejmujący obszar o którym mowa w §1 ust. 1, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;

- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy zabudowy z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych, sieci uzbrojenia terenu;

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko;
- 6) strefy ograniczenia wysokości do 7m, 10m i 12m od poziomu terenu;
- 7) strefa bezpieczeństwa drogi kołowania;
- 8) stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską;
- 9) wymiarowanie w metrach.

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

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 19, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II. Przeznaczenie terenów

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

- 1) teren komunikacji lotniczej, oznaczony na rysunku symbolem – KL;
- 2) teren produkcji, oznaczony na rysunku symbolem – P;
- 3) tereny usług lub produkcji lub komunikacji lotniczej, oznaczone na rysunku symbolami – U-P-KL;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji lotniczej, oznaczony na rysunku symbolem – KR-KL;
- 5) teren parkingów lub komunikacji lotniczej, oznaczony na rysunku symbolem – KOP-KL;
- 6) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku symbolem - ZN.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego i krajobrazu należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-18, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych,

- 2) zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) prawo lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w tym parkingów oraz urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW w obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

2. W przypadku realizacji w obrębie terenów U-P-KL usług hotelowych obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń mających na celu ograniczenie niekorzystnego oddziaływania lotniska, na tereny sąsiednie, w tym szpalerów zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje teren stanowiska archeologicznego AZP 56-21 / 60, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

4. Na obszarze objętym planem nie występują zidentyfikowane krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej.

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 40m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 1000m².

DZIAŁ VIII.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem zabrania się sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko ustala się prawo realizacji farmy fotowoltaicznej.

5. Na rysunku planu oznaczono strefy ograniczenia wysokości dotyczące budynków, budowli i drzew.

6. Tereny objęte planem stanowią obszar lotniska Kąkolewo, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną, który będzie wykorzystywany zgodnie przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze objętym planem stosować oświetlenie zewnętrzne w wykonaniu ograniczającym zanieczyszczenie światłem, z ukierunkowaniem strumienia świetlnego na powierzchnię terenu. Przepis nie dotyczy stosowania oświetlenia nawigacyjnego związanego z przeznaczeniem podstawowym: tereny komunikacji lotniczej, usług lotniczych i okołołotniskowych.

8. Na terenach U-P-KL i P ustala się dopuszczalny zakres kolorystyki obiektów budowlanych:

1) Elewacje zewnętrzne budynków:

a) Elewacje budynków powinny być wykonane w odcieniach grafitowych, szarych lub w kolorze białym.

b) Dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący, z palety odcieni wskazanej powyżej, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania charakterystycznych podziałów, cech i detali architektonicznych, o niższym lub wyższym walorze i nasyceniu, nie przekraczających 20% powierzchni danej elewacji.

c) Dopuszcza się stosowanie kontrastów kolorystycznych w barwach innych niż określone wyżej na powierzchni danej elewacji nie większej niż 10%.

2) Dla pokryć dachowych należy stosować kolorystykę w odcieniach grafitowych, szarych lub w kolorze białym. Kolorystyka pokrycia dachu jednorodna na całej pości.

3) Należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem, że dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze.

4) Powłoka lakiernicza pozostałych obiektów budowlanych w odcieniach grafitowych, szarych lub w kolorze białym.

9. Dopuszczalny zakres kolorystyki obiektów budowlanych wymieniony w pkt. 8, nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w tym materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej i ocynkowanej, szkła, drewna, betonu i kamienia, a także napisów i oznaczeń informujących o adresie oraz znaków graficznych w ramach indywidualnych systemów identyfikacji wizualnej.

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 obszar objęty planem jest położony częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska.”

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

3. 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 nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenów komunikacji lotniczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja płyty lotniska i lotniczych urządzeń naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą lotniskową dla potrzeb lotnictwa cywilnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja budowli i urządzeń obsługi lotniska o charakterze logistycznym, serwisowym, lokalizacja parkingów, placów manewrowych i dojazdów, lokalizacja zbiorników paliwa lotniczego naziemnych i podziemnych oraz obiektów stacji dystrybucji paliwa lotniczego, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (np. ogniwa fotowoltaiczne) o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) prawo modernizacji oraz przebudowy lotniska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalną wysokość budowli - zgodnie z powierzchniami ograniczającymi przeszkody dla lotniska wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, nie więcej niż 17m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 10;
- 8) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m²;
- 9) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej w tym związanej z odnawialnymi źródłami energii w obrębie linii rozgraniczających teren.
- 10) w obrębie oznaczonej na rysunku planu strefy bezpieczeństwa drogi kołowania dopuszczenie lokalizacji wyłącznie dróg kołowania do miejsc postojowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł, w tym elektrowni fotowoltaicznej, o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW w obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

§ 14. Dla terenu produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji, komunikacji lotniczej, usług lotniczych i okołolotniskowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów naukowo-badawczych, składów i magazynów, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (np. ogniwa fotowoltaiczne) o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW, lokalizacja parkingów, placów manewrowych i dojazdów;
- 3) maksymalną wysokość budynku III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45°, lub dachem łukowym;
- 4) maksymalną wysokość budynku od 10m do 12m, od poziomu terenu, z uwzględnieniem zapisów § 10 i stref ograniczenia wysokości oznaczonych na rysunku planu;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność - 2,4;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 10) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m²;
- 11) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej w tym związanej z produkcją energii z odnawialnych źródeł w obrębie linii rozgraniczających teren.
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł, w tym elektrowni fotowoltaicznej, o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW w obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

§ 15. 1. Dla terenów usług lub produkcji lub komunikacji lotniczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.1 U-P-KL do 1.3 U-P-KL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji lotniczej, usług lotniczych i okołolotniskowych, usługi, produkcja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja towarzyszących obiektów budowlanych o charakterze hotelarsko-gastronomicznym, naukowo-badawczym, szkoleniowo-sportowym oraz magazynowych dla potrzeb transportu lotniczego i sportu lotniczego, parkingi, place manewrowe, dojazdy, usługi sportu i rekreacji, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (np. ogniwa fotowoltaiczne) o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW;
- 3) maksymalną wysokość budynku III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem płaskim, dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45⁰, lub dachem łukowym;
- 4) maksymalną wysokość budynku od 7m do 12m, od poziomu terenu, z uwzględnieniem zapisów § 10 i stref ograniczenia wysokości oznaczonych na rysunku planu;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność - 2,4;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 na każde 100m² powierzchni usług lub produkcji w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 10) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m²;
- 11) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej w tym związanej z produkcją energii z odnawialnych źródeł w obrębie linii rozgraniczających teren.
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł, w tym elektrowni fotowoltaicznej, o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW w obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

2. Dla terenów usług lub produkcji lub komunikacji lotniczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2.1 U-P-KL do 2.6 U-P-KL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji lotniczej, usług lotniczych i okołolotniskowych, usługi, produkcja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja towarzyszących obiektów budowlanych o charakterze hotelarsko-gastronomicznym, naukowo-badawczym, szkoleniowo-sportowym oraz magazynowym dla potrzeb transportu lotniczego i sportu lotniczego, ratownictwa, ochrony przeciwpożarowej i służby państwowej, lokalizacja zbiorników paliw płynnych naziemnych i podziemnych oraz stacji dystrybucji paliw płynnych, parkingi, place manewrowe, dojazdy, usługi sportu i rekreacji, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (np. ogniwa fotowoltaiczne) o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW;
- 3) maksymalną wysokość budynku V kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45⁰, lub dachem łukowym;

- 4) maksymalną wysokość budynku od 7m do 17m, od poziomu terenu, z uwzględnieniem zapisów § 10 i stref ograniczenia wysokości oznaczonych na rysunku planu;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność - 4,0;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 na każde 100m² powierzchni usług lub produkcji w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 10) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m²;
- 11) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej w tym związanej z produkcją energii z odnawialnych źródeł w obrębie linii rozgraniczających teren.
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł, w tym elektrowni fotowoltaicznej, o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW w obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

3. Dla terenu usług lub produkcji lub komunikacji lotniczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U-P-KL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji lotniczej, usług lotniczych i okołolotniskowych, usługi, produkcja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja towarzyszących obiektów budowlanych o charakterze hotelarsko-gastronomicznym, naukowo-badawczym, szkoleniowo-sportowym oraz magazynowym dla potrzeb transportu lotniczego i sportu lotniczego, ratownictwa, ochrony przeciwpożarowej i służby państwowej, parkingi, place manewrowe, dojazdy, usługi sportu i rekreacji, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (np. ogniwa fotowoltaiczne) o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW;
- 3) maksymalną wysokość budynku V kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45⁰, lub dachem łukowym;
- 4) maksymalną wysokość budynku od 12m do 17m, od poziomu terenu, z uwzględnieniem zapisów § 10 i stref ograniczenia wysokości oznaczonych na rysunku planu;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność - 4,0;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 na każde 100m² powierzchni usług lub produkcji w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 10) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 10000m²;
- 11) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej w tym związanej z produkcją energii z odnawialnych źródeł w obrębie linii rozgraniczających teren.
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł, w tym elektrowni fotowoltaicznej, o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW w obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

§ 16. Dla terenu parkingów lub komunikacji lotniczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP-KL** ustala się:

- 1) lokalizację parkingów i placów manewrowych służących obsłudze komunikacji lotniczej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: boiska sportowe, ścieżki pieszo-rowerowe do 50% powierzchni terenu;

4) zakaz zabudowy kubaturowej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%;

3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji lotniczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR-KL** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) realizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych służących obsłudze komunikacji lotniczej w obrębie linii rozgraniczających ;

3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej i budowli do wysokości -12,0 m.

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

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

1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz z dróg publicznych położonych poza granicami planu;

2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) prawo lokalizacji naziemnych zbiorników gazu;

5) docelowo zasilenie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do kanalizacji deszczowej lub gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku ich podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;

7) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;

8) możliwość realizacji lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków;

9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym w grunt;

10) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

11) dopuszcza się realizację do celów gospodarczych indywidualnego ujęcia wody;

12) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;

13) dopuszcza się realizację urządzeń produkujących energię z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem biogazowni;

14) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Ustalenia końcowe

§ 20. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu komunikacji lotniczej, oznaczonego na rysunku symbolem – KL – 1 %;
- 2) dla terenu produkcji, oznaczonego na rysunku symbolem – P – 1 %;
- 3) dla terenów usług lub produkcji lub komunikacji lotniczej, oznaczonych na rysunku symbolami – U-P-KL – 1 %;
- 4) dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji lotniczej, oznaczonego na rysunku symbolem KR-KL - 1 %.
- 5) dla terenu parkingów i placów manewrowych, oznaczonego na rysunku symbolem KP - 1 %.
- 6) dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku symbolem ZN - 1 %.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Wielkopolskiego.

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

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL 2000, 5
PORÓZUMIENIE PODKRAKÓW
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
NA PODSTAWIE UZGODNIENIA PRZEZ STAROSTĘ GRODZISKI
JEDNOSTKI
NR 08.6642.531.2022.3003.P

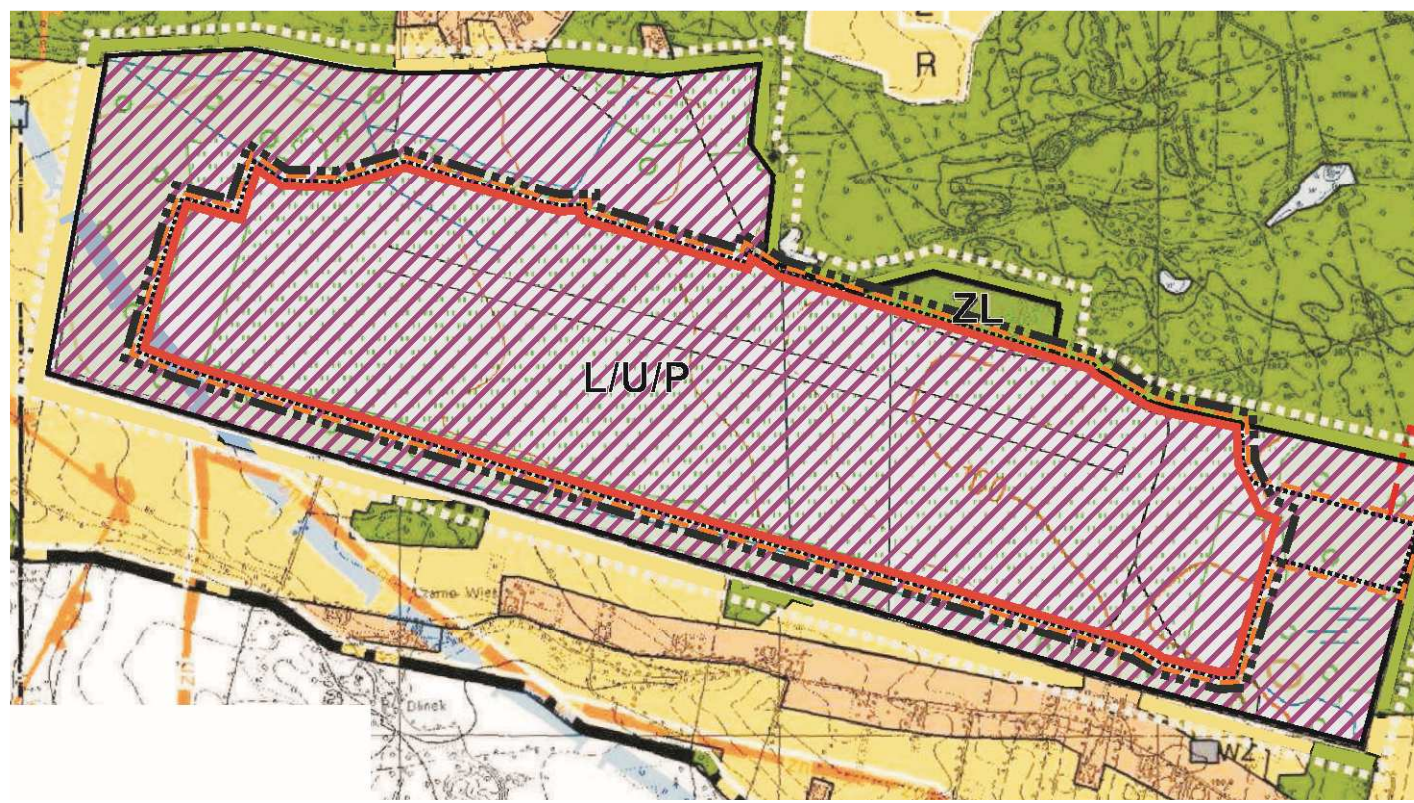
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. / 2025
Z DNIA 2025 r.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR / 2025
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WLKP.
Z DNIA 2025 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRODZISK WIELKOPOLSKI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
--- Granice obszarów dla których Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe
--- Linia rozgraniczająca tereny - składowa
--- Obszary występowania złóż surowców podziemnych
--- Projektowany kanał infrastruktury elektroenergetycznej
--- Granice strefy ochronnej związanej z obiektami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
--- Granice terenów pod budowę urządzeń przetwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY LOTNISKA, USŁUG ORAZ PRODUKCJI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KL** TEREN KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
- U-P-KL** TERENY USŁUG, PRODUKCJI I KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
- P** TEREN PRODUKCJI
- KR-KL** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
- KOP-KL** TEREN PARKINGÓW LUB KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
- ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ Z WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI DO 7m OD POZIOMU TERENU
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI DO 10m OD POZIOMU TERENU
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI DO 12m OD POZIOMU TERENU
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA DROGI KOŁOWANIA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PRZYŁĘGŁE LASY
- GRANICE GWZP NR 144 "DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA"

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu lotniska położonego w miejscowości Kąkolewo gm. Grodzisk Wielkopolski .

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 terenu lotniska położonego w miejscowości Kąkolewo gm. Grodzisk Wielkopolski

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 11 lipca 2025 r. do 1 sierpnia 2025 r.

Dnia 21 lipca 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 18 sierpnia 2025 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. W zakresie istniejącej zabudowy zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Grodzisku Wielkopolskim.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Grodzisku Wielkopolskim.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) 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
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 25 września 2025 r.

Załącznik 4.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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR ... 2025
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM
z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lotniska położonego w miejscowości Kąkolewo, gm. Grodzisk Wielkopolski

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie XL/344/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lotniska położonego w miejscowości Kąkolewo, gm. Grodzisk Wlkp.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby dostosowania zapisów do kategorii i funkcji aktualnego lotniska w miejscowości Kąkolewo. Z wnioskiem o sporządzenie planu miejscowego zwrócił się inwestor prywatny zainteresowany dostosowaniem zapisów planu do aktualnych wymogów lotniska oraz terenów przyległych usług. Teren ten obecnie posiada zachowaną i czynną część infrastruktury lotniczej.

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

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 jego otoczenia. Na tej podstawie wyodrębniono podstawowe jednostki terenowe, przeznaczone pod realizację ewentualnej zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Dla części terenów określono dodatkowo, minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Z uwagi na specyfikę przeznaczenia i jednorodny układ własności nie zachodziła potrzeba wyznaczania terenów wymagających scalenia i podziału.

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 w ramach terenu do kanalizacji deszczowej, gruntu, odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo zaś do systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, lub własnego ujęcia wody, zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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 zastanej struktury własności oraz istniejącej zachowanej infrastruktury lotniczej co minimalizuje straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów.

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, jak i przez zabezpieczenie terenów pod drogi umożliwiające bezkolizyjne połączenie drogowe pomiędzy Czarna Wsią i Kąkolewem.

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)zorganizowaniu 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 terenów zabudowy do terenów położonych skrajnie wobec betonowego pasa lotniska. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach. 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 odseparowaną przestrzennie koegzystencję istniejących oraz projektowanych terenów produkcji i usług położonych jako skrajnie wobec osi lotniska oraz wytyczenie obwodowego układu komunikacyjnego pozwalającego z jednej strony na obsługę projektowanych terenów i realizację bezpośredniego połączenia komunikacyjnego Czarna Wieś – Kąkolewo,

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 z bezpieczeństwa użytkowania projektowanego lotniska oraz wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. W związku z ograniczeniem planu do terenów już zainwestowanych leżących w bezpośredniej bliskości wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Kąkolewo. Ustalenia planu 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 w pełni zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Grodzisk Wielkopolski, stanowiącej załącznik 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. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających w istotnym stopniu budżet publiczny. Zakres obciążenia budżetu

gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał pozytywną 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 wpłynęła żadna uwaga. Burmistrz Grodziska Wlkp. zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej Grodziska Wlkp. projekt uchwały wraz z załącznikami.

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