

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 terenów położonych w Grodzisku Wielkopolskim pomiędzy ulicami Kąkolewską i Głogowską

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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz uchwały nr XLIV/373/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Grodzisku Wielkopolskim pomiędzy ulicami Kąkolewską i Głogowską uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Grodzisku Wielkopolskim pomiędzy ulicami Kąkolewską i Głogowską 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 terenu położonego w Grodzisku Wielkopolskim pomiędzy ulicami Kąkolewską i Głogowską - 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) 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) 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 i numerem;
- 7) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku oraz zabudowy terenu z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojść i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 2,0 m,
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) kierunek przeważającej kalenicy;
- 7) wymiarowanie w metrach;
- 8) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN.

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

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 22, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku symbolami: MN-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku symbolem: MW-U;
- 4) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku symbolem: U-P;
- 5) tereny usług handlu, oznaczone na rysunku symbolami: UH;
- 6) teren usług sportu, oznaczony na rysunku symbolem: US;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: ZP;
- 8) tereny zieleni, oznaczone na rysunku symbolami: Z;
- 9) teren drogi lokalnej publicznej, oznaczony na rysunku symbolem: KDL;
- 10) teren drogi dojazdowej publicznej, oznaczony na rysunku symbolem: KDD;
- 11) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem: KR;
- 12) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku symbolem: KP.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-21, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie wyznaczonych planem linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. 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.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-U i MW-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ochrona zabytków obejmuje stanowiska archeologiczne: AZP 56-22/39, AZP 56-22/40, AZP 56-22/43, AZP 56-22/58, AZP 56-22/59, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Dla terenów znajdujących się w obrębie stanowiska archeologicznego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne lokalne (KDL), drogi dojazdowe publiczne (KDD) oraz tereny komunikacji pieszo – rowerowej (KP) dla których obowiązują szczegółowe ustalenia określone w § 21.

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 50⁰ do 90⁰;
- 3) minimalne powierzchnie działek 500m².

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. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do nowoprojektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Dla budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się możliwość ich przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.

5. Zakaz lokalizacji nowych 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. 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 intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 13MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego na działce budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 4) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 5) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,5m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 9,0m;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0m do kalenicy;
- 8) maksymalna wysokość budowli 6,0m od poziomu terenu;

- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk naziemnych lub usytuowanych pod wiatami, oraz 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych lub usytuowanych pod wiatami;
- 15) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenów 1MN – 500 m^2 ,
 - b) w obrębie terenów 2MN – 670 m^2 ,
 - c) w obrębie terenów 3MN – 330 m^2 ,
 - d) w obrębie terenów 4MN – 600 m^2 ,
 - e) w obrębie terenów 5MN – 680 m^2 ,
 - f) w obrębie terenów 6MN – 750 m^2 ,
 - g) w obrębie terenów 7MN – 720 m^2 ,
 - h) w obrębie terenów 8MN – 600 m^2 ,
 - i) w obrębie terenów 9MN i 10MN – 750 m^2 ,
 - j) w obrębie terenów 11MN – 700 m^2 ,
 - k) w obrębie terenów 12MN – 840 m^2 ,
 - l) w obrębie terenów 13MN – 700 m^2 ;
- 16) możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **5MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące do maks. 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) możliwość lokalizacji jednego wolnostojącego lub bliźniaczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno - usługowego oraz jednego wolnostojącego lub bliźniaczego budynku usługowego na działce budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 5) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego do okapu maksymalnie 4,5m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0m;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0m do kalenicy;
- 9) maksymalna wysokość budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 10) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;

- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk naziemnych lub usytuowanych pod wiatami, oraz 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych lub usytuowanych pod wiatami;
- 16) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenów 1MN-U – 540m²,
 - b) w obrębie terenów 2MN-U – 1000m²,
 - c) w obrębie terenów 3MN-U – 900m²,
 - d) w obrębie terenów 4MN-U – 700m²,
 - e) w obrębie terenów 5MN-U – 1000m²;
- 17) możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące;
- 3) możliwość lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno - usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku usługowego na działce budowlanej;
- 4) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 5) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego III kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego do okapu maksymalnie 9,5m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 14,0m;
- 7) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0m do kalenicy;
- 8) maksymalna wysokość budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 9) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk naziemnych lub usytuowanych pod wiatami, oraz 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych lub usytuowanych pod wiatami;
- 15) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000m²;
- 16) możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, tereny składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, handel o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²;
- 3) maksymalną wysokość budynku III kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub jako poddasze użytkowe pod dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45°;
- 4) wysokość okapu maks. 12,0m, a wysokość do kalenicy maks. 15m od poziomu terenu;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,7;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej związanej z produkcją, magazynem lub składem;
- 10) realizacja miejsc parkingowych w obrębie budynków garażowych lub stanowisk naziemnych lub usytuowanych pod wiatami,
- 11) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 25 m²;
- 12) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenów usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UH i 2UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²; usługi biurowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną wysokość budynku II kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45°, lub dachem płaskim;
- 4) wysokość do gzymsu maksymalnie 7,0m od poziomu terenu w przypadku krycia dachem płaskim;
- 5) wysokość okapu maksymalnie 4,5m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10m od poziomu terenu w przypadku krycia dachem stromym;
- 6) maksymalna wysokość budowli 10 m od poziomu terenu;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,7;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku realizowane w obrębie stanowisk naziemnych,

§ 18. Dla terenu usług sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie usługi sportu, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków hal sportowych,
 - b) budynków usług hotelowych i gastronomii,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk,
 - e) budynków gospodarczych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) dojazdów i parkingów,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 9,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i budowli – 6,0 m
 - e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;
 - 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 10 miejsc realizowane w obrębie stanowisk naziemnych.
- § 19.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **6ZP** ustala się:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, ogrodów jordanowskich,
 - b) boisk, urządzeń sportowych,
 - c) klombów, fontann, dróg pieszych i rowerowych,
 - d) cieków wodnych i zbiorników retencyjnych,
 - 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) pomników,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budowli - 4,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m.

§ 20. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **3Z** ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - b) urządzeń służących rekreacji,
 - c) dróg pieszych i rowerowych;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) pomników,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budowli - 4,0 m;
- 6) 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 zaopatrzone w kartę parkingową

§ 21. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią droga lokalna publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**, droga dojazdowa publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KR** do **6KR** oraz teren komunikacji pieszo – rowerowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Dla terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **6KR** 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 pieszo – rowerowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**, ustala się:

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

§ 22. 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) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 5 realizowanych stanowisk postojowych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;

- 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 kanalizacji deszczowej, 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, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 14) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 15) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt;
- 16) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 17) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 18) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 19) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 20) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 21) moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ XIII. **Ustalenia końcowe**

§ 23. 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.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Wielkopolskiego.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM POMIĘDZY ULICAMI KĄKOLEWSKĄ I GŁOGOWSKĄ

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały nr ... / ... / 2025
Rady Miejskiej Grodziska Wielkopolskiego
z dnia ... 2025 r.

Uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
poz.
z dnia ... 2025 r.

SKALA 1: 1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5

Podkład mapowy pozyskano z państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
na podstawie udzielenia przez Starostę Grodzkiego
licencji

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

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRODZISK WIELKOPOLSKI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

DROGI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- UH TERENY USŁUG HANDLU
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Z TERENY ZIELENI
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ PUBLICZNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ PUBLICZNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ

- KIERUNEK PRZEWAGAĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- NASKŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- POSTULOWANE ŁĄCZENIE DZIAŁEK
- ISTNIEJĄCE ROWY
- GRANICE KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO NR ID 1380, TYP I PODTYP KRAJOBRAZU 9A STREFA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ B (PÓŁNOC)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PŁAC KOLEGIATKI 4/8, 61-841 POZNAN

HGR INZ. ARCH. DOROTA PRZYBYŁ - HAJABURZCZYN (upr. arch. 1588)

HGR INZ. ARCH. DOROTA PRZYBYŁ - HAJABURZCZYN (upr. arch. 1588)

wzrostel 2025

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 położonego w Grodzisku Wielkopolskim pomiędzy ulicami Kąkolewską i Głogowską

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 położonego w Grodzisku Wielkopolskim pomiędzy ulicami Kąkolewską i Głogowską

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 10 czerwca 2025 r. do 2 lipca 2025 r.

Dnia 24 czerwca 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 17 lipca 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim

z dnia 25 września 2025 r.

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 terenu położonego w Grodzisku Wielkopolskim pomiędzy ulicami Kąkolewską i Głogowską jest wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych oraz 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

Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim

z dnia 25 września 2025 r.

Załącznik4.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 dla terenów położonych w Grodzisku Wielkopolskim pomiędzy ulicami Kąkolewską i Głogowską

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XLIV/373/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grodzisku Wielkopolskim pomiędzy ulicami Kąkolewską i Głogowską.

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 wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność 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 zbiorki 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; dopuszczenie gromadzenia, magazynowania i wykorzystywane wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych, odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej; zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

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 otaczających 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 oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących kontynuację istniejącej zabudowy mieszkalnej.

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 wpłynęły uwagi, które zostały częściowo uwzględnione. Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego wyłożenia. Na etapie ponownego 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.