

Projekt

z dnia 17 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM**

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Grodzisku Wlkp. przy ul. Słowiańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) - Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w Grodzisku Wlkp. przy ul. Słowiańskiej, zwanego dalej „planem”, przy uwzględnieniu przepisów art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dokument elektroniczny, zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. W planie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 pkt 2 po lit. k) dodaje się lit. l) w brzmieniu:

„zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą”;;

- 2) § 11 otrzymuje brzmienie:

„W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”;;

- 1) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach krajobrazu priorytetowego ID 1380 „Grodzisk Wielkopolski” – strefa funkcjonalno – przestrzenna B - północ;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
- 3) § 14 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.”.

2. Pozostałe ustalenia planu wraz z rysunkiem, nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Wielkopolskiego.

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim

z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Grodzisku Wlkp. przy ul. Słowiańskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Z uwagi na brak zmian w przeznaczeniu terenów objętych zmianą planu w stosunku do planu dotychczas obowiązującego stwierdza się brak wpływu ustaleń zmiany planu na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz na finanse gminy.

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 27 listopada 2025 r.

Załącznik2.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

Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Grodzisku Wlkp. przy ul. Słowiańskiej.

Uchwałą nr VI/48/2024 z dnia 26 września 2024 r. Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Grodzisku Wlkp. przy ul. Słowiańskiej.

Dotychczas obowiązujący plan miejscowy przyjęty został uchwałą nr VIII/76/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 30 maja 2019 r., zmienioną uchwałą nr XXI/182/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 25 czerwca 2020 r.

Uchwalenie zmiany planu ma na celu wyłącznie umożliwienie realizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrownia słoneczna), co nie było dotychczas możliwe ze względu na brak wyznaczenia terenów pod tego rodzaju przedsięwzięcia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Wielkopolski. Powyższe podyktowane jest wnioskiem o zmianę planu złożonym przez właściciela obszaru objętego planem.

Wprowadzenie przedmiotowej zmiany stało się możliwe na mocy przepisów art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zgodnie z którym wyłączony jest obowiązek sporządzenia przez burmistrza projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Grodzisku Wielkopolskim ww. uchwały z dnia 26 września 2024 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

-ogłoszono, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;

-zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

-sporządzono projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;

-wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;

-wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

-sporządzono wykaz wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;

-ogłoszono, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy, o rozpoczęciu konsultacji społecznych, określając formy, sposoby, miejsca i terminy ich przeprowadzenia;

-do projektu planu nie wpłynęły uwagi;

-opracowano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy

Z uwagi na ograniczony przedmiotowo charakter i zakres wprowadzanych zmian, o których mowa na wstępie uzasadnienia – uznać należy, że zmiana planu pozostaje bez związku i bez wpływu na: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu, wymagania ochrony dziedzictwa

kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, wymagania potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska oraz potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W planie zawarto informację o położeniu części obszaru nim objętego w granicach określonego w audycie krajobrazowym krajobrazu priorytetowego ID 1380 „Grodzisk Wielkopolski” – strefa funkcjonalno – przestrzenna B - północ. Należy mieć przy tym na względzie fakt, że zmiana planu ma charakter wyłącznie nowelizacji jego wybranych zapisów, a pozostałe ustalenia, w tym w szczególności odnoszące się do parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy, jak również rysunek planu, nie ulegają zmianie i nie są przedmiotem procedury planistycznej.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap konsultacji społecznych wraz ze spotkaniem otwartym oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 8h ust. 1 i art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Wprowadzając zmiany w planie wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Grodziska Wielkopolskiego przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono w „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na terenie Gminy Grodzisk Wielkopolski w latach 2017 – 2021”, przyjętej Uchwałą Nr VIII/397/2022 Rady Miejskiej Grodziska Wlkp. z dnia 27 października 2022 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z uwagi na brak zmian w przeznaczeniu terenów objętych zmianą planu w stosunku do planu obowiązującego prognozuje się brak wpływu ustaleń zmiany na finanse publiczne, w tym budżet gminy, zarówno w części przychodów jak i wydatków.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.