



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 października 2025 r.

Poz. 6924

UCHWAŁA NR XIX/147/2025 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

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. Ilekcrc 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, dojazdów 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 ład przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład 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 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych lub usytuowanych pod wiatami;
- 15) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenów 1MN – 500m²,
 - b) w obrębie terenów 2MN – 670m²,
 - c) w obrębie terenów 3MN – 330m²,
 - d) w obrębie terenów 4MN – 600m²,
 - e) w obrębie terenów 5MN – 680m²,
 - f) w obrębie terenów 6MN – 750m²,
 - g) w obrębie terenów 7MN – 720m²,
 - h) w obrębie terenów 8MN – 600m²,
 - i) w obrębie terenów 9MN i 10MN – 750m²,
 - j) w obrębie terenów 11MN – 700m²,
 - k) w obrębie terenów 12MN – 840m²,
 - l) w obrębie terenów 13MN – 700m²;
- 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 $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 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 $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 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 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 zaopatrzonych 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 zaopatrzonych 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 zbiorki 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.

Przewodnicząca Rady
(-) Anna Koza



Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/147/2025

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 XIX/147/2025
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 25 września 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę