



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 października 2025 r.

Poz. 6925

UCHWAŁA NR XIX/148/2025 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, dojeżdż 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 75⁰ do 90⁰;
- 3) minimalne powierzchnie działek 1000m².

DZIAŁ VIII.**Szczególne 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 z 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 okołolotniskowych.

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 połaci.

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. 45⁰, 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: zielenie nieurządzone;
- 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

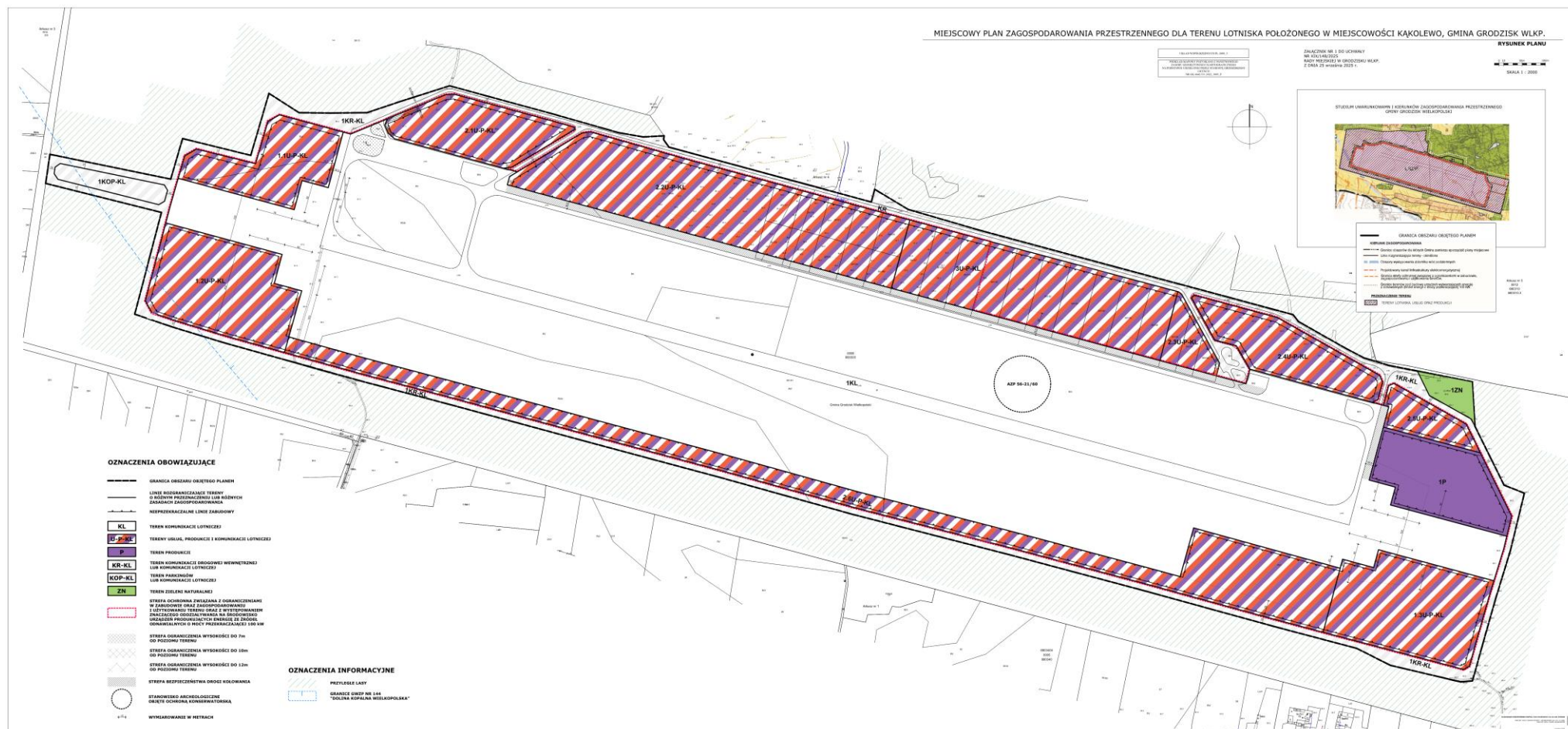
§ 20. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 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.

Przewodnicząca Rady
(-) Anna Koza



Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/148/2025

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. 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, stanowić 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 XIX/148/2025

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