



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 listopada 2025 r.

Poz. 7918

UCHWAŁA NR XX/155/2025 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kobylniki 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz uchwały nr LXVIII/544/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 18 kwietnia 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kobylniki gm. Grodzisk Wielkopolski uchwala się co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kobylniki 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 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 1:2000.

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 miejscowości Kobylniki gm. Grodzisk Wielkopolski - 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) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekróć 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 i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 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 z wyłączeniem okapów, balkonów, schodów i tarasów;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której, na odcinku co najmniej 50% swojej długości, musi być usytuowana frontowa elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality, balkony oraz schody i tarasy, na odległość nie większą niż 2,0 m.

§ 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 i oznaczenia graficzne terenów;
 - 6) kierunek przeważającej kalenicy;
 - 7) wymiarowanie w metrach;
 - 8) strefa ochronna od zlikwidowanego odwiertu „Ujazd-8”.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 28, 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 zagrodowej, oznaczony na rysunku symbolem: RZM;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolami: U;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem: US;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: ZP;
- 7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku symbolami: ZN;
- 8) tereny lasu, oznaczony na rysunku symbolem: L;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: WS;
- 10) tereny gruntów rolnych oraz upraw lub zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku symbolami: RNR-ZN;
- 11) teren gruntów rolnych oraz upraw, oznaczony na rysunku symbolem: RNR;
- 12) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczone na rysunku symbolami: IE;
- 13) tereny drogi dojazdowej publicznej, oznaczone na rysunku symbolami: KDD;

- 14) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolami: KR;
- 15) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku symbolem: KP.

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 §13-27, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

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 symbolem MN-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu oznaczonego 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 w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie występują zarazem zidentyfikowane krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje stanowisko archeologiczne Nr 3, AZP 56-22/82, 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:

- 1) tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz dla których obowiązują szczegółowe ustalenia określone w §18;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych (KDD), dla których obowiązują szczegółowe ustalenia określone w §25;
- 3) teren komunikacji pieszo – rowerowej (KP) dla którego obowiązują szczegółowe ustalenia określone w §27.

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 na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85^0 do 95^0 ;
 - 3) minimalne powierzchnie działek $700m^2$.
4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

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

3. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną od zlikwidowanego odwiertu „Ujazd-8” w obrębie której obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

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. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 28MN ustala się:

- 1) lokalizację :
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 8,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,

- 9,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m w przypadku realizacji dachu stromego,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych:

- I kondygnacja nadziemna,
- 4,5 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- 6,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m w przypadku realizacji dachu stromego,

c) dla wiat i budowli – 6,0 m;

3) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

8) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m²;

9) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, realizowane w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 6MN-U ustala się:

1) lokalizację :

- a) wolnostojących i bliźniaczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych,
- c) usług nieuciążliwych dla środowiska wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących do maksymalnie 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- d) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- e) dojazdów i parkingów,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:

- II kondygnacje nadziemne,
- 8,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- 9,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m w przypadku realizacji dachu stromego,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych:

- I kondygnacja nadziemna,
- 4,5 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- 6,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m w przypadku realizacji dachu stromego,

c) dla wiat i budowli – 6,0 m;

3) geometrię dachu:

a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;

b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

8) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²;

9) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, realizowane w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1RZM** do **5RZM** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych,

b) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

c) budynków inwentarskich,

d) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,

e) budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym;

f) dojazdów i parkingów,

g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej :

- II kondygnacje nadziemne,

- 10,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m,

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych:

- II kondygnacje nadziemne,

- 5,0m w przypadku realizacji dachu płaskiego,

- 10,0m do kalenicy przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 6,0m, w przypadku realizacji dachu stromego,

c) dla wiat i budowli – 12,0 m;

3) geometrię dachu - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45° z dopuszczeniem realizacji dachu płaskiego w przypadku budynków gospodarczych i garażowych;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,40;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 8) maksymalną obsadę w budynku inwentarskim do 10 DJP;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk postojowych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk postojowych niezadaszonych.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U i 2U** ustala się:

- 1) lokalizację,
 - a) wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - b) usług handlu detalicznego, gastronomii, usług biurowych, usług hotelowych,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 7,0 m, w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 6,0m w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0 m, w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 6,0m w przypadku realizacji dachu stromego,
 - c) dla wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu: dach płaski lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,0;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 8) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 17. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk i wiat,
 - b) dojazdów i parkingów,
 - c) zieleni urządzonej,

- d) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i budowli – 6,0 m
- 3) geometrię dachu - dach płaski lub dwuspadowy nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 6 realizowanych w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 18. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **6ZP** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) placów zabaw i ogrodów jordanowskich,
 - c) wiat,
 - d) dróg pieszych i rowerowych,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25° – 45°;
- 4) maksymalną wysokość wiat i budowli - 4,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%.

§ 19. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **5ZN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni naturalnej,
 - b) dróg pieszych i rowerowych,
 - c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli - 4,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%.

§ 20. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się możliwość zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i przepisami z odrębnymi.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wód powierzchniowych płynących i stojących,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) pomostów, kładek pieszych i pieszo jezdnych;
 - d) infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

§ 22. Dla terenów gruntów rolnych oraz upraw lub zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RNR-ZN** i **2 RNR-ZN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni naturalnej,
 - b) budowli rolniczych,
 - c) dojazdów rolniczych,
 - d) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych;
- 3) maksymalną wysokość budowli – 12,0 m.

§ 23. Dla terenu gruntów rolnych oraz upraw oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNR** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budowli rolniczych,
 - b) dojazdów rolniczych,
 - c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych;
- 3) maksymalną wysokość budowli – 12,0 m.

§ 24. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IE** do **3IE** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) kontenerowych stacji transformatorowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) geometrię dachów - dachy płaskie;
- 3) maksymalną wysokość budowli - 4,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:

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

§ 26. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **10KR** ustala się:

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

§ 27. 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) realizację pieszojezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

DZIAŁ XII.

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

§ 28. 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 położonych poza granicami planu 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 rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 12) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania 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 urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 20) dopuszczenie realizacji 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) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

DZIAŁ XIII.

Ustalenia końcowe

§ 29. 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.

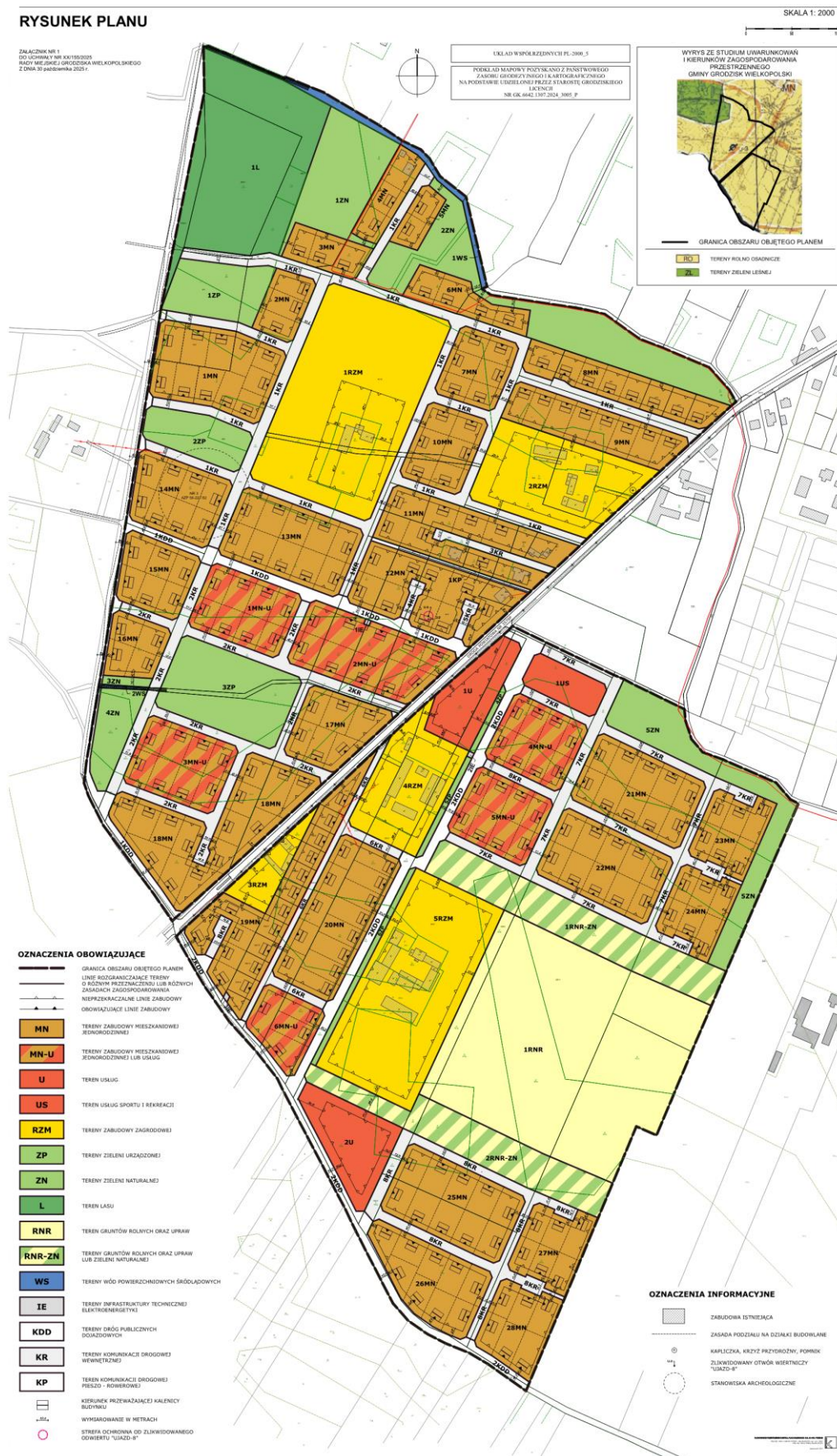
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Wielkopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Maria Koza

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KOBYLNIKI, GM. GRODZISK WIELKOPOLSKI

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/2020
RADY MIEJSKIEJ GRODZISKA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 30 października 2020 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/155/2025

Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim

z dnia 30 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim nie rozstrzyga w zakresie złożonych uwag.

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był poddany konsultacjom społecznym w dniach od 8 lipca 2025 r. do 6 sierpnia 2025 r. Dnia 29 lipca 2025 r., zorganizowano dyżur projektanta oraz spotkanie otwarte z dyskusją nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi, które wymagałyby rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/155/2025

Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim

z dnia 30 października 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 miejscowości Kobylniki gm. Grodzisk Wielkopolski wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

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 XX/155/2025
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 30 października 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