



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 marca 2026 r.

Poz. 2058

UCHWAŁA NR XXIV/196/2026 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Słowiańskiej i ul. Zbożowej.

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

Rozdział 1. **Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Słowiańskiej i ul. Zbożowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisk Wielkopolski.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dokument elektroniczny, zawierające dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę;
- 3) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 5) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym lub literowym i cyfrowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-P**, **2U-P**;
- 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **1Z – 2Z**;
- 3) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**;
- 4) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów wyłącznie w następujących formach:
 - na elewacjach budynków,
 - wykonanych w formie liter przestrzennych lub neonów o wysokości nie większej niż 2,0 m, montowanych powyżej ścian budynków,
 - jednego szyldu wolnostojącego na działce, o powierzchni ekspozycji szyldu nie większej niż 6,0 m² i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6,0 m,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - b) lokalizacji szyldów w postaci ruchomych obrazów multimedialnych,
 - c) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
 - d) lokalizacji ogrodzeń na terenach **KDG** i **KDD**,
 - e) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
 - f) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupowych stacji transformatorowych,
 - g) lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
- a) na terenie **1U-P** lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) na terenie **2U-P** lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
- inwestycji celu publicznego,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - instalacji do przetwarzania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, 730, 1403 i 1579) odpadów niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
 - stacji demontażu w rozumieniu art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1610),
 - miejsc przetwarzania pojazdów inne niż wymienione w tiret czwarte oraz miejsc przetwarzania statków wycofanych z eksploatacji,
 - strzępiarek złomu,
 - zakładów przetwarzania:
 - w rozumieniu art. 4 pkt 22 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1466 i 1479 oraz z 2019 r. poz. 125 i 1403), w których następuje demontaż obejmujący usunięcie ze zużytego sprzętu niebezpiecznych: substancji, mieszanin i części składowych,
 - zużytych baterii lub zużytych akumulatorów przetwarzanych w sposób, o którym mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 lub ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o bateriach i akumulatorach (Dz. U. z 2019 r. poz. 521 i 1403), prowadzących przetwarzanie i recykling zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpady niebezpieczne,
 - instalacji do przetwarzania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów, krakingu odpadów, fizykochemicznej obróbki odpadów (proces D9 unieszkodliwiania odpadów wymieniony w załączniku nr 2 do ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach), mających wydajność nie mniejszą niż 100 t dziennie, z wyłączeniem instalacji do odzysku odpadów będących biomasą w rozumieniu § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów,
 - instalacji do przetwarzania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach odpadów inne niż wymienione w tiret trzecie i ósme, w tym składowiska odpadów inne niż wymienione w tiret trzecie, mogących przyjmować odpady w ilości nie mniejszej niż 10 t na dobę lub o całkowitej pojemności nie mniejszej niż 25 000 t, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.),
 - instalacji do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych,
- c) lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

d) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P**, **2U-P**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,1,
- c) maksymalną intensywność zabudowy: 2,8,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- f) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m,
- g) geometrię dachów: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 30°, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c),
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną z drogi **KDD** lub z dróg przyległych do obszaru planu,
- j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, w tym biurowych oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych w budynkach o funkcjach produkcyjnych lub magazynowych; w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
- b) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- c) zastosowanie dowolnej geometrii dachów dla przekryć pneumatycznych hal namiotowych,
- d) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących,
- e) lokalizację kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z** – **2Z**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni w formach zapewniających docelową wysokość min. 10,0 m,
- b) dostęp do terenów z dróg przyległych do obszaru planu, w tym poprzez teren **1U-P**;

2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i utwardzania nawierzchni, z wyłączeniem lokalizacji podziemnych obiektów liniowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOP**:

1) ustala się:

- a) lokalizację parkingów,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) obsługę komunikacyjną z drogi **KDD** lub z dróg przyległych do obszaru planu.

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

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

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 1000 m² każda, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 15 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat na terenach **Z, KOP, KDG i KDD**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1 lit. j),
 - d) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, na wszystkich terenach;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b), § 5 pkt 3 lit. a) - lit. d), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

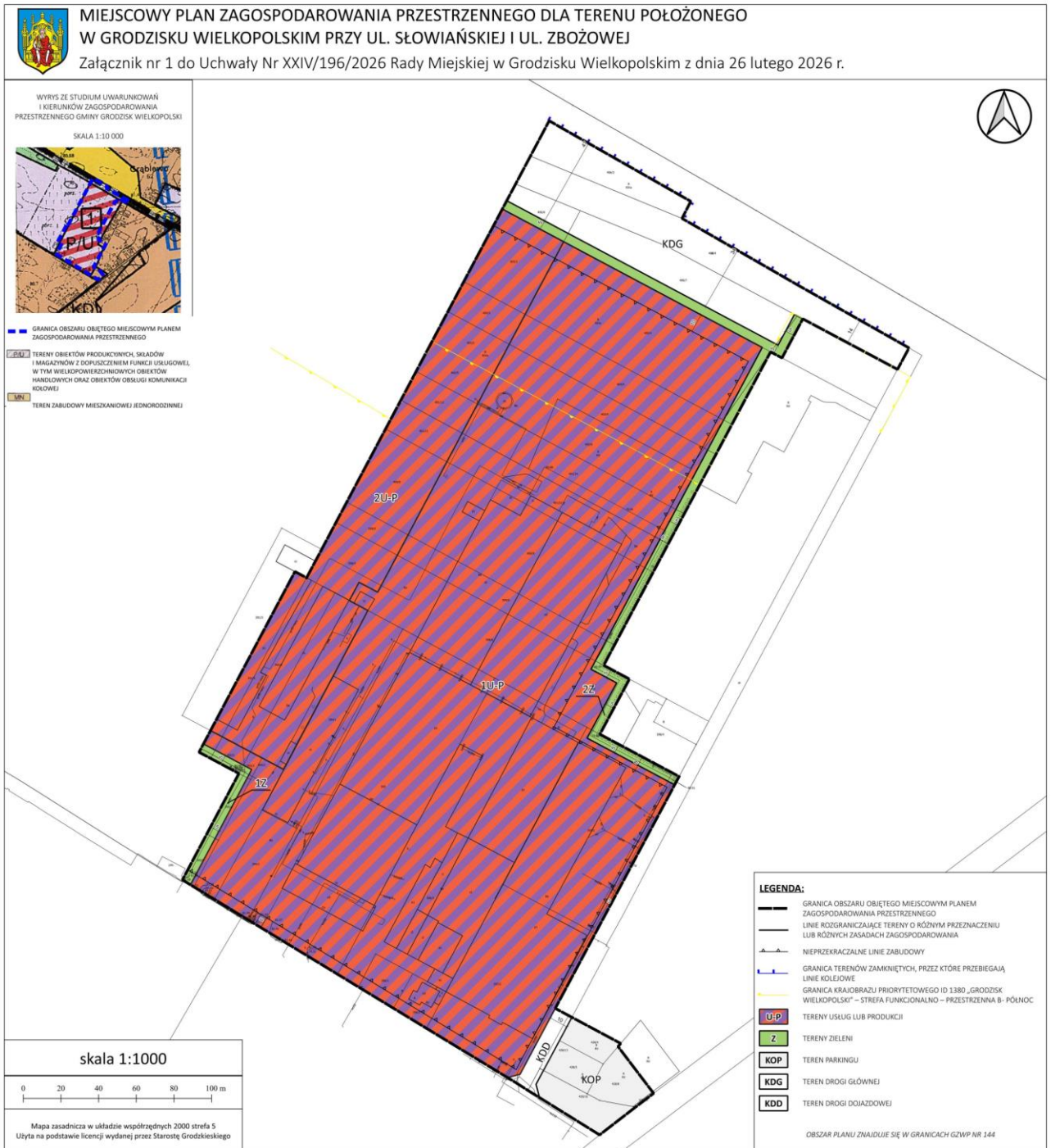
Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

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

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

Przewodnicząca Rady
(-) Anna Koza



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/196/2026
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 26 lutego 2026 r.

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

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Grodzisk Wielkopolski oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości, współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/196/2026
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 26 lutego 2026 r.
Zalacznik3.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