



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 kwietnia 2015 r.

Poz. 2596

UCHWAŁA NR VI/28/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 159/1, 159/2, 160, 161, 162, 163, 164/1, 164/2, 170/3, 170/4, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 oraz fragment działki nr 168/1, położone w Słocinie – etap II, III, IV, V

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały Nr XXXVII/278/2009 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 30 września 2009r., zmienionej uchwałą Nr IX/63/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 29 czerwca 2011r., Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 159/1, 159/2, 160, 161, 162, 163, 164/1, 164/2, 170/3, 170/4, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 oraz fragment działki nr 168/1, położone w Słocinie – etap II, III, IV, V po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wielkopolski zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/268/2002 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 19 września 2002r., ze zmianami: Uchwałą Nr XXVI/202/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 30 października 2008r., uchwałą Nr XLVI/331/2010 z dnia 28 kwietnia 2010r., uchwałą Nr XLVI/313/2014 z dnia 28 sierpnia 2014r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 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.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim,
- 3) usługach - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ramach wbudowanych lokali usługowych w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła oraz usługi w ramach wolno stojących obiektów związanych ze szkolnictwem i kulturą z wyłączeniem realizacji obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw, handlu hurtowego, a także innych usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych,

- 4) handlu - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego realizowane w ramach obiektów wbudowanych lokali w których jest prowadzona sprzedaż detaliczna,
- 5) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
- 7) uciążliwości - 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 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,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy, z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu,
- 11) dominancie architektoniczno - urbanistycznej – należy przez to rozumieć lokalny akcent w bryle budynku kształtujący jego sylwetę o wysokich walorach architektonicznych, np. wieżyczkę, wykusz, ryzalit,
- 12) grodzeniu terenu – należy przez to rozumieć budowę ogrodzeń,
- 13) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej,
- 14) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

§ 3. 1 Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice uchwalenia - etap II,III,IV,V,
- 2) symbole przeznaczenia terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) kierunek usytuowania przeważającej kalenicy dachu.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 20, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Przeznaczenie terenów

§ 4. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem – MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem – RM,
- 4) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem – E,
- 5) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem – R,
- 6) tereny komunikacji pieszej oznaczone na rysunku planu symbolem – KX,
- 7) tereny dróg publicznych, lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL,

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-17, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- 2) zakaz realizacji elewacji budynków z tworzyw sztucznych,
- 3) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzienia działek,
- 4) zakaz lokalizacji elementów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 15,0 m od poziomu istniejącego terenu na całym terenie objętym niniejszą uchwałą.

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 przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla terenów MNU i RM pod warunkiem wykazania że uciążliwości (ze szczególnym uwzględnieniem akustycznych i zapachowych) związane z funkcjonowaniem przedsięwzięcia zamykać się będą w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej,
- 4) minimalizację emisji zanieczyszczeń.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, symbolami MN, MNU, RM ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów mieszkaniowo - usługowych (MNU), terenów zabudowy zagrodowej (RM), określone w przepisach odrębnych.

3. Masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w wyznaczonych w gminie Grodzisk Wielkopolski miejscach składowania ziemi z wykopów lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny komunikacji pieszej KX1 oraz tereny dróg KDL dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w § 19, nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu Ustawy.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

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.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 2.

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. 1. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1-2 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wolno stojącego na każdej działce,
- 2) dla budynku mieszkalnego, o których mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45° ,
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie linii zabudowy na każdej działce,
- 4) dla budynków garażowych lub gospodarczych, o których mowa w pkt.3, maksymalną wysokość 6m, pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym,
- 5) prawo do lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych, w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 6) usytuowanie przeważającej (najdłuższej) kalenicy dla budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 7) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,7 m od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu do budynku,
- 8) wysokość okapu budynków max 4,0 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 11 m od poziomu przyległego terenu,
- 9) prawo grodzenia terenu do wysokości 1,5 m z zakazem realizacji murów i ze wskazaniem do realizacji żywopłotów,
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsc, w obrębie budynków lub w obrębie parkingu terenowego,
- 11) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 12) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 13) obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 14) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 15) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż $3,0\text{ m}^2$.
- 16) dla terenów MN1 prawo dostosowania istniejących zabudowań do parametrów określonych pkt 1-8,
- 17) dopuszczenie lokalizacji dominanty architektoniczno – urbanistycznej w miejscach wskazanych na rysunku planu,

18) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m².

§ 14. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1-2** ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego, wolno stojącego na każdej działce,
- 2) prawo do lokalizowania lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej max 60% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych, o których mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25⁰ - 45⁰,
- 4) prawo do lokalizacji jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie linii zabudowy na każdej działce,
- 5) dla budynków garażowych lub gospodarczych, o których mowa w pkt.4, maksymalną wysokość 6m, pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym,
- 6) prawo do lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych, w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 7) usytuowanie przeważającej (najdłuższej) kalenicy dla budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 8) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,7 m od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu do budynku,
- 9) dla terenu MNU 1 wysokość okapu max. 4,0 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max. 11 m od poziomu przyległego terenu,
- 10) dla terenu MNU 2 wysokość okapu max. 4,0 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max. 13 m od poziomu przyległego terenu,
- 11) prawo grodzenia terenu do wysokości 1,5 m z zakazem realizacji murów i ze wskazaniem do realizacji żywopłotów,
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsc na budynek mieszkalny w obrębie budynków lub w obrębie parkingu terenowego i min.2 miejsc przypadających na każde 50 m² lokalu usługowego, w obrębie parkingu terenowego,
- 13) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 14) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 15) obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 16) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 17) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 5,0 m².
- 18) dopuszczenie lokalizacji dominanty architektoniczno – urbanistycznej w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- 19) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m².

§ 15. Na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **RM 1** ustala się:

- 1) prawo do zachowania i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt.2-9,
- 2) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35⁰ – 45⁰,

- 3) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości max. 0,7 m od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu do budynku,
- 4) wysokość okapu budynków max. 4,0 m, a wysokość kalenicy max. 11 m od poziomu przyległego terenu,
- 5) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych maksymalną wysokość II kondygnacji, pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $25^0 - 45^0$,
- 6) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 7) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsc, w obrębie budynków lub w obrębie parkingu terenowego,
- 10) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 11) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż $3,0 \text{ m}^2$.

§ 16. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) prawo do realizacji wolno stojących obiektów stacji transformatorowych,
- 2) nieprzekraczalna odległość budynku stacji od granic terenu 1,5m,
- 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 4) prawo do realizacji ciągów pieszych oraz urządzeń małej architektury,
- 5) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 6) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 5) obowiązek przeznaczenia min. 5% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) max. wysokość obiektów budowlanych do 4 m od poziomu terenu,
- 7) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych.

§ 17. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę oraz realizację infrastruktury technicznej,
- 3) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej wysokiej i niskiej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym,
- 4) prawo prowadzenia gospodarki rolnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3.

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

§ 18. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią:

- 1) drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KDL,
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KDW.
- 3) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu jako KX.

§ 19. 1. Dla terenu dróg publicznych lokalnych – **KDL**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) prawo nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego w formie alei,
- 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 4) prawo do realizacji chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, latarni, słupów ogłoszeniowych o ile nie koliduje to z realizacją ulicy,
- 5) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²,
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów.

2. Dla terenu dróg wewnętrznych – **KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) prawo realizacji miejsc parkingowych w obrębie pasa drogowego,
- 3) prawo rozbiórki istniejących budynków kolidujących z przebiegiem drogi ,
- 4) prawo nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego w formie alei,
- 5) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 6) prawo do realizacji chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, latarni, słupów ogłoszeniowych o ile nie koliduje to z realizacją ulicy,
- 7) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²,
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów.

3. Dla terenu komunikacji pieszej – **KX**, ustala się:

- 1) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 2) prawo do realizacji chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych,
- 3) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych,
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów,
- 5) dla terenów KX 2 szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) prawo nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego w formie alei.

§ 20. 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,
- 2) w obrębie dróg publicznych i wewnętrznych należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących nasłupowych stacji transformatorowych i projektowanych wolno stojących stacji transformatorowych realizowanych na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolem E, realizowanych na warunkach dostawcy,
- 4) w obrębie pasów technologicznych wyznaczonych dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN sposób zagospodarowania terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 5) Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i SN prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) tymczasowo odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków,
- 7) z uwagi na położenie terenu objętego planem w obrębie granic Głównego Zbiornika Wod Podziemnych zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do terenu,
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających,
- 10) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, poprzez projektowaną sieć wodociągową w istniejących i projektowanych drogach,
- 11) zaopatrzenie w gaz: docelowo zakłada się pełną gazyfikację terenu,
- 12) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- 13) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych stosować ciepło z przyłącza ciepłego, paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii,
- 14) prawo realizacji nowych komunalnych sieci do celów grzewczych,
- 15) prawo rozbiórki istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z planowanymi inwestycjami w obrębie terenu objętego planem za zgodą i na warunkach określonych przez gestora,
- 16) dla istniejącej podziemnej infrastruktury prawo do ich przełożenia z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. 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 projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN 1-2) - 15 %,
- 2) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU 1-2) - 25 %,
- 3) dla terenu zabudowy zagrodowej (RM) – 10 %,
- 4) dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) – 0 %,
- 5) dla terenu komunikacji pieszej (KX) - 0 %,
- 6) dla terenu dróg publicznych lokalnych (KDL) - 0 %,
- 7) dla terenu dróg wewnętrznych (KDW) - 0 %,
- 8) dla terenów rolniczych (R) - 0 %.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Wielkopolskiego.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Kinecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/28/2015
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 159/1, 159/2, 160, 161, 162, 163, 164/1, 164/2, 170/3, 170/4, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 oraz fragment działki nr 168/1 położone w Słocinie - etap II, III, IV, V

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17, pkt. 11, 12, 13, 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/28/2015
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 159/1, 159/2, 160, 161, 162, 163, 164/1, 164/2, 170/3, 170/4, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 oraz fragment działki nr 168/1 położone w Słocinie - etap II, III, IV, V

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Zamiana lub wykup gruntów przeznaczonych na cele publiczne:

Na obszarze objętym planem występują tereny komunikacji pieszej KX i tereny drogi lokalnej KDL stanowiące przestrzeń publiczną.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) budowa kanalizacji deszczowej oraz realizacja kanalizacji sanitarnej,
- b) przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej,
- c) modernizacja i przebudowa sieci wodociągowej,
- d) budowa sieci gazowej.

3. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego ww. działki, położone w Słocinie – etap II, III, IV, V odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Wielkopolski"

zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/268/2002 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 19 września 2002r., ze zmianami.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013r., poz. 907 ze zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r., poz. 1409 ze zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 260 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232 ze zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.).

Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący wysoką jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

4. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego ww. działki, będzie finansowana z budżetu Gminy Grodzisk Wielkopolski z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną oraz gaz będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.