



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 8 czerwca 2012 r.

Poz. 2511

### UCHWAŁA NR XVI/ 140/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 389/4, 389/5, 389/6, 389/7, 389/8, 389/9, 389/11, 389/12, 389/13, 389/14, 389/15, położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Słowiańskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr VII/52/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 28 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 389/4, 389/5, 389/6, 389/7, 389/8, 389/9, 389/11, 389/12, 389/13, 389/14, 389/15, położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Słowiańskiej, Rada Miejska w Grodzisku Wlkp. uchwala, co następuje.

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 389/4, 389/5, 389/6, 389/7, 389/8, 389/9, 389/11, 389/12, 389/13, 389/14, 389/15, położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Słowiańskiej, o powierzchni około 6 ha, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Wielkopolski”.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Grodzisk Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Grodzisk Wlkp. 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.

#### DZIAŁ I. Ustalenia ogólne

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole przypisane danym terenom, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Pozostałe nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź stanowią propozycje bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami planu.

## DZIAŁ II.

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 1.

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 4. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem P;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem ZP;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem KDW .

§ 5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określono na rysunku planu linią ciągłą jako ściśle określone.

#### Rozdział 2.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

§ 6. Ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych:
  - a) na elewacjach budynków na terenie oznaczonym symbolem P , przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20 % powierzchni każdej elewacji budynku,
  - b) wolno stojących o powierzchni reklamowej nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup> i wysokości urządzenia reklamowego nie większej niż 6,0 m, zlokalizowanych wzdłuż ogrodzenia na terenach oznaczonych symbolami P i ZP ;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenie KDW .

#### Rozdział 3.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 7. Ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg i obiektów budowlanych telekomunikacji elektronicznej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg, parkingów i obiektów budowlanych telekomunikacji elektronicznej;
- 3) zakaz realizacji obiektów i urządzeń ustalonych w planie bez równoczesnej lub poprzedzającej realizacji infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem;
- 4) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenu P, z powierzchni o trwałej nawierzchni oraz drogi KDW do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki własnej, bez naruszania interesów osób trzecich, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 9) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;
- 10) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, które obowiązują dla prowadzonej działalności z uwagi na bliskość zabudowy mieszkaniowej, określonych przepisami odrębnymi;
- 11) zagospodarowanie mas ziemnych spełniających standardy jakości gleb i ziemi powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki budowlanej lub w miejscach wskazanych przez służby gminne.

#### Rozdział 4.

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 8.** Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

#### Rozdział 5.

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 9.** Nie podejmuje się ustaleń.

#### Rozdział 6.

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

**§ 10.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** ustala się:

- 1) lokalizację budynków związanych z produkcją, składowaniem i magazynowaniem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,4;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%;
- 6) obiekty budowane:
  - a) wolno stojące,

- b) maksymalną wysokość 12,0 m z wyłączeniem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych których maksymalna wysokość 50,0 m,
- c) dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków;
- 7) nakaz lokalizacji na działce trzech miejsc postojowych dla samochodów na 10 zatrudnionych pracowników;
- 8) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 10,0 m i maksymalnej szerokości jezdni 6,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi - 5,0 m;
- 11) działki o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.

§ 11. Dla terenu zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1) lokalizacje powierzchni biologicznie czynnych, w formie zieleni urządzonej i parkowej;
- 2) dopuszczenie budowy ekranu akustycznego;
- 3) integralną część z terenem P.

§ 12. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego - 12,0 m;
- 2) ulicę jednojezdniową o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 3) dopuszczenie realizacji chodników;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni nieutwardzonych.

#### Rozdział 7.

**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.**

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

#### Rozdział 8.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 14. Ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia działek;
- 2) dopuszczenie dokonywania wtórnego podziału działek.

#### Rozdział 9.

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

§ 15. Na terenie najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych ustala się zagospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych, zakazując lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód oraz ustalenie właściwych zasad nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych.

#### Rozdział 10.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.**

§ 16. Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;

- 2) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej KDW;
- 3) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
  - a) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów,
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym,
  - d) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych na terenie P;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, itp.) w sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi KDW.

#### Rozdział 11.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 17. Ustala się do czasu realizacji ustaleń planu, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.

#### Rozdział 12.

#### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.**

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

#### DZIAŁ III.

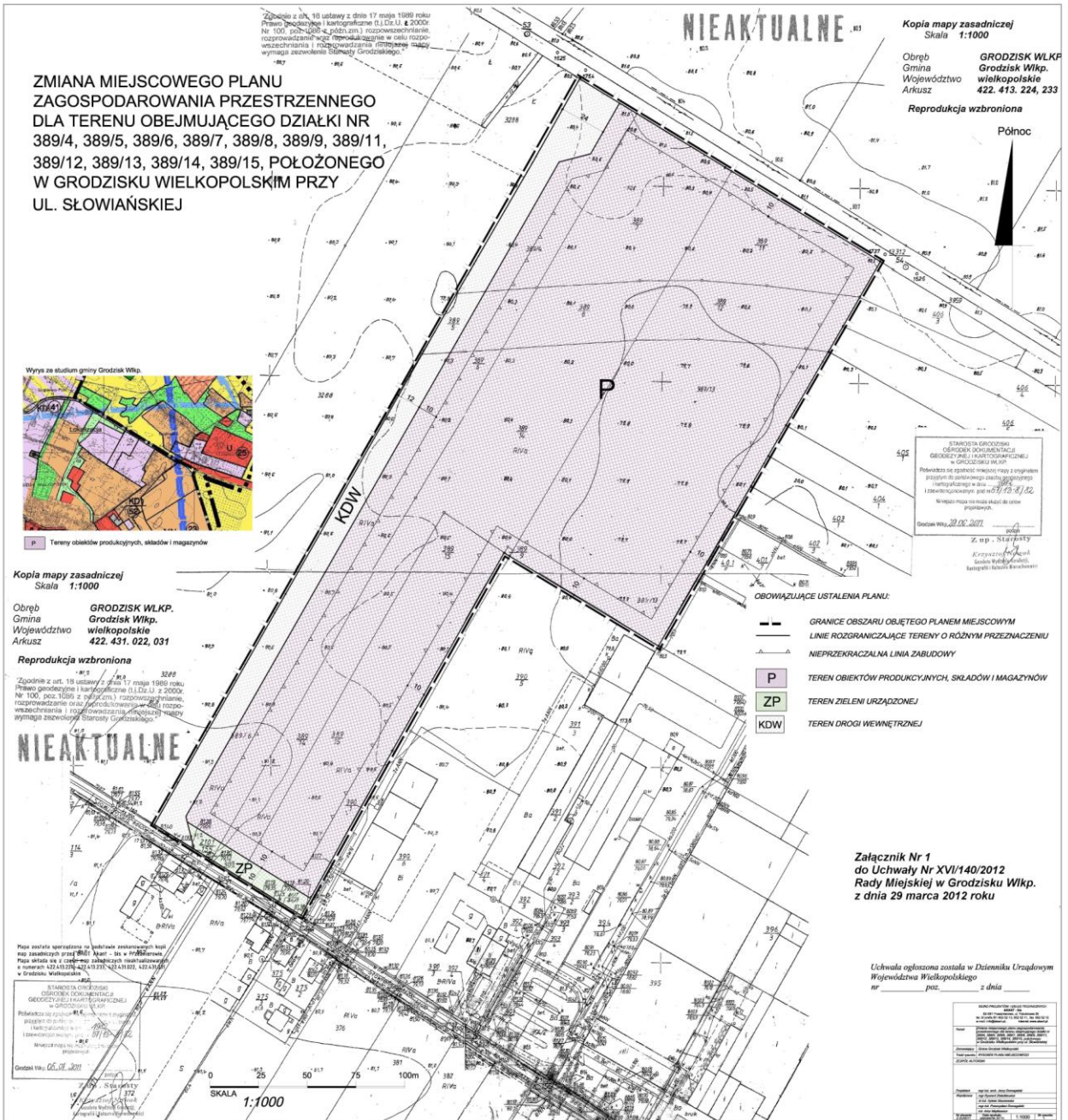
#### **Przepisy końcowe**

§ 19. Na terenie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wielkopolski, przyjętego uchwałą Nr XXVII/211/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 11 grudnia 2008r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 40, poz. 577 z dnia 13 marca 2009 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Wielkopolskiego.

§ 21. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Kinecki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/ 140/2012  
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim  
z dnia 29 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 389/4,  
389/5, 389/6, 389/7, 389/8, 389/9, 389/11, 389/12, 389/13, 389/14, 389/15, położonego w Grodzisku  
Wielkopolskim przy ul. Słowiańskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 ze zmianami) Rada Miejska w Grodzisku Wlkp rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 389/4, 389/5, 389/6, 389/7, 389/8, 389/9, 389/11, 389/12, 389/13, 389/14, 389/15, położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Słowiańskiej nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17, pkt 10, 11, 12, 13, 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/ 140/2012  
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim  
z dnia 29 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim  
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
terenu obejmującego działki nr 389/4, 389/5, 389/6, 389/7, 389/8, 389/9, 389/11, 389/12, 389/13, 389/14,  
389/15, położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Słowiańskiej, inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Grodzisku Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami 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 Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Grodzisk Wielkopolski.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Grodzisk Wielkopolski.

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) Wydatki z budżetu miasta i gminy,
- 3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i 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.