



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 grudnia 2016 r.

Poz. 7530

UCHWAŁA NR XXVII/178/2016 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej, położonego przy ul. Fabrycznej w Grodzisku Wielkopolskim

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 2016 r. poz. 446 ze zm.) 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 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVI/96/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej, położonego przy ul. Fabrycznej w Grodzisku Wielkopolskim, Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej, położonego przy ul. Fabrycznej w Grodzisku Wielkopolskim, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Wielkopolski, zwany dalej „planem”.

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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 2) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.);
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;

- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 5) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim;
- 8) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę obiektami kubaturowymi.

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 i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej.

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

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **P/U1 – P/U4**;
- 2) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1 – KDD2**;
- 3) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2;
 - b) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych;
 - c) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie grafitu.

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Grodzisk Wielkopolski oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

- f) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej złożonej z drzew i krzewów, o szerokości nie mniejszej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - h) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach i w uzgodnieniu z ich zarządcą w przypadku wystąpienia kolizji tych urządzeń z lokalizowanymi obiektami budowlanymi;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie lub przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizacji spalarni i składowisk odpadów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na położenie obszaru objętego planem poza wpisanymi do rejestru zabytków strefami ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U1 – P/U4** :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 70%;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
 - e) geometrię dachów: płaskie;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie, przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenów;
 - h) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każdych 3 zatrudnionych, w tym co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów osób niepełnosprawnych w granicach każdej działki;
 - i) 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;
- 2) dopuszcza się:
- a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000m², z wyłączeniem:
 - wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
 - wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

- wydzielania działek w celu wytyczenia dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

- b) lokalizację zabudowy usługowej, jako wyłącznie towarzyszącej obiektom produkcyjnym, składom i magazynom, z zachowaniem zasad i parametrów określonych w pkt 1;
- c) lokalizację garaży lub budynków gospodarczo – garażowych, o wysokości każdego garażu lub budynku gospodarczo – garażowego nie większej niż 6 m i dachach płaskich;
- d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- e) lokalizację dojazdów i dojazdów w ramach terenu;
- f) lokalizację kondygnacji podziemnych;
- g) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu.

3) zakazuje się tworzenia włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 32 od strony ul. Magazynowej.

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

- 1) zachowanie istniejących stacji transformatorowych z dopuszczeniem ich przebudowy lub wymiany na nowe - kontenerowe lub słupowe;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej przyległej do obszaru planu.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia, zgodnie z aktualnie obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem na obszarze i terenie górniczym „Ujazd”, utworzonym w związku z wydobywaniem gazu ziemnego ze złoża „Ujazd”;
- 3) obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Grodzisk Wlkp. - Śmigiel” nr 36/97/p z dnia 23.10.1997 r. ważna do dnia 23.10.2017r.

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na terenach **P/U1 – P/U4** na zasadach przewidzianych w § 9 pkt 2 lit. a;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach dróg **KDD1 i KDD2**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków oraz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

§ 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 publicznych - dojazdowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 1 lit. h;
- d) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;
- h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- i) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- j) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) dopuszcza się:

- a) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących;
- b) lokalizację stacji transformatorowych;
- c) lokalizację bocznic kolejowych;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 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) 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

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 5%.

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

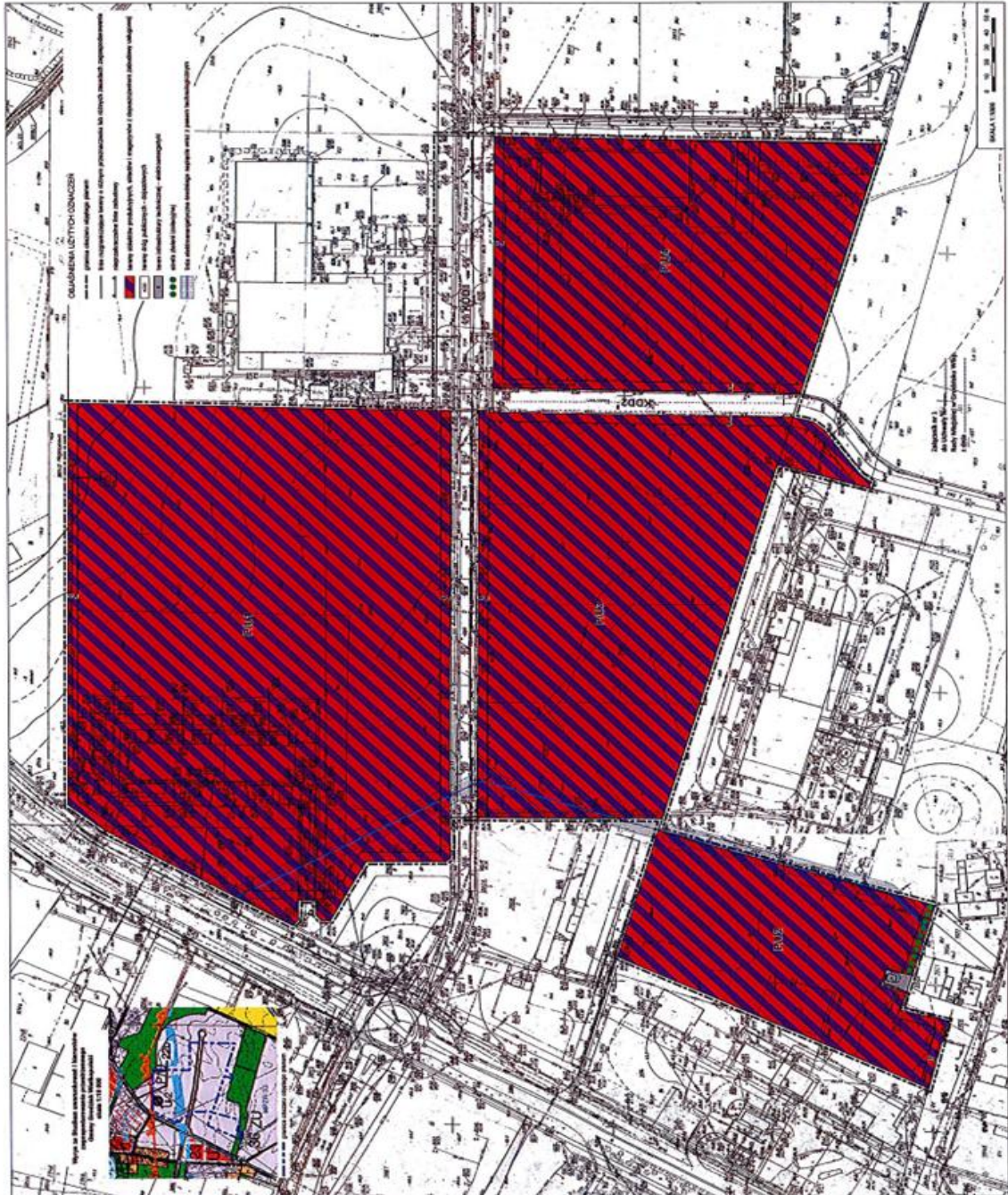
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Kinecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/178/2016
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 24 listopada 2016 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ,
POŁOŻONEGO PRZY UL. FABRYCZNEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
Nr XXVII/178/2016 z dnia 24 listopada 2016r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/178/2016
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej, położonego przy ul. Fabrycznej w Grodzisku Wielkopolskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim **rozstrzyga**, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Grodziska Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/178/2016
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o finansach

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 2016 r., poz. 778 ze zm.) 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,

- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.