



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 marca 2020 r.

Poz. 2297

UCHWAŁA NR XVII/146/2020 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Staszica 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 2019 r. poz. 506) 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 2018, poz. 1945) - Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Staszica w Grodzisku Wielkopolskim, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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 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 połąci 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 2018 r., poz. 1945);
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę;
- 4) „ogrodzeniu ażurowym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia”;
- 5) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;

- 6) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) „straganie” - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, nie będący budynkiem ani wiatą, przeznaczony do świadczenia usług związanych wyłącznie z funkcjonowaniem cmentarza;
- 8) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, porządkowej, turystycznej lub przyrodniczej;
- 9) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim.

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;
- 5) strefa dopuszczalnej lokalizacji straganów lub parkingów.

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

- 1) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków i wiat, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków oraz na straganach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2,0 m² na elewacji oraz 1,0 m² na straganie,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury;
 - c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 2,0 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 ogrodzeń wyższych niż 2,0 m,
 - c) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) lokalizacji ogrodzeń innych niż ażurowe, z wyłączeniem ogrodzeń miejsc składowania odpadów,
 - e) lokalizacji budynków, wiat i straganów wykonanych z blachy,
 - f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem straganów oraz obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,

g) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się:

- a) nasadzenia zielenią wysoką co najmniej jednej alei na terenie **ZC**,
- b) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Grodzisk Wielkopolski oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- f) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**:

1) ustala się:

- a) lokalizację cmentarza,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,3,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 10%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków: 7,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 9,0 m w przypadku dachu stromego,
 - dla wiat: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,50 m w przypadku dachu stromego,
- f) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,
- i) zapewnienie co najmniej 10 miejsc postojowych, z dopuszczeniem wypełnienia ww. normatywu na terenie **KDW**,
- j) powierzchnię działki zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację grobów ziemnych i murowanych,
- b) lokalizację kolumbarium,

- c) lokalizację kaplicy, domu pogrzebowego, kostnicy, budynków administracyjnych i socjalnych, wiat,
- d) lokalizację parkingów lub straganów w strefie oznaczonej na rysunku planu,
- e) lokalizację dojazdów i dojazdów.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych o profilu usług związanym wyłącznie z funkcjonowaniem cmentarza,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,2,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż 7,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 9,0 m w przypadku dachu stromego,
- f) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną z dróg przyległych do obszaru planu,
- i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- j) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem: wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości oraz wydzielania działek dla dojazdów i dojazdów - dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 10 pkt 1 lit. j), przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg lub dojazdów, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy, 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 na terenie **KDW**;

- 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;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 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) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - c) 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,
 - d) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - g) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację miejsc postojowych na terenie **KDW**,
 - b) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach,
- 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) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a), b) oraz § 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:

- 1) 15 % dla terenu **U**;
- 2) 1% dla terenów **ZC** i **KDW**.

§ 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
(-) Józef Gawron



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. STASZICA W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/146/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 27 lutego 2020r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK WŁKP.
SKALA: 10 000



— Granica obszaru objętego planem

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- ZC Teren cmentarza
- U Teren zabudowy usługowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- Strefa dopuszczalnej lokalizacji straganów lub parkingów

Obszar planu znajduje się w granicach GZWP nr 144

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/146/2020
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 27 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Staszica w Grodzisku Wielkopolskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) 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 XVII/146/2020
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim
z dnia 27 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Staszica w Grodzisku Wielkopolskim, 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 2018 r., poz. 1945) 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.