

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIV/261/2009  
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim  
z dnia 25 czerwca 2009 r.

#### DOTYCZĄCY ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dla terenu obejmującego działkę nr 146, położoną w Kurowie, ponieważ uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIV/261/2009  
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim  
z dnia 25 czerwca 2009 r.

#### DOTYCZĄCY ROZSTRZYGNIECIA 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

Realizacja ustaleń planu obciąży gminę finansowo w związku z budową infrastruktury technicznej - drogi, kanalizacji wodociągowej, kanalizacyjnej oraz

oświetlenia ulicy, ponieważ teren objęty opracowaniem jest w całości własnością gminy.

2806

#### UCHWAŁA Nr XXXIV/262/2009 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 25 czerwca 2009 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Powstańców Chocieszyńskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 roku, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Uchwały Nr XVIII/135/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 23 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Powstańców Chocieszyńskich, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wielkopolski, Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I Przepisy wstępne

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Powstańców Chocieszyńskich.

skim przy ul. Powstańców Chocieszyńskich.

2. Integralną częścią uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej rysunkiem planu;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie 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.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek.

§2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) teren elektroenergetyczny oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 3) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

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

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linie, w których nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
- 3) „planie” - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
- 4) „przepisach szczególnych i odrębnych” - należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 5) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) „teren” - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 8) „uchwale” - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim.

## ROZDZIAŁ II Przepisy ogólne

**§4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu.

**§5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych, infrastruktury technicznej i drogowej służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb inwestorów;
- 2) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) zakaz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego;

- 4) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) stosowania indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe o niskim wskaźniku emisji albo alternatywnymi źródłami energii;
- 6) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MN/U;
- 7) nakaz zwiększenia zadrzewień pełniących rolę zieleni izolacyjnej wzdłuż granic nieruchomości opracowania.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

## ROZDZIAŁ III Przepisy szczegółowe

**§8.1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 18,0 m;
- 4) projektowany budynek:
  - a) wolnostojący,
  - b) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - c) dach stromy o nachyleniu 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym,
  - d) maksymalną wysokość okapu 5,0 m, a do kalenicy 10,0 m,
  - e) poziom parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 5) garaż:
  - a) możliwość budowy tylko jednego na działce,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalną wysokość do okapu 3,5 m, a do kalenicy 7,0 m,
  - d) dach o nachyleniu od 25° do 45°,

- e) możliwość łączenia z budynkiem mieszkalnym,
  - f) możliwość lokalizacji w granicy nieruchomości w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy nieruchomości jako bliźniaczych,
  - g) poziom posadzki garażu nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
  - h) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 6) lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki,
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 50% z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych,
- 9) maksymalną po powierzchni pojedynczego lokalu usługowego 200 m<sup>2</sup>, wyłącznie na parterze;
- 10) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach dwóch miejsc postojowych dla samochodów, w tym miejsca w garażu.
2. Dla terenu elektroenergetycznego E ustala się:
- 1) lokalizację obiektów urządzeń elektroenergetycznych;
  - 2) minimalną powierzchnię działki - 25,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
3. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej KD ustala się:
- 1) ulicę jednojezdniową o minimalnej szerokości 5,0 m;
  - 2) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni;
  - 3) możliwość realizacji chodników i ścieżki rowerowej;
  - 4) nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni nieutwardzonych;
  - 5) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody administratora drogi.

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

**§10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

**§11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy ustala się do czasu przebudowy strefę ochronną istniejących linii elektroenergetycznych SN, w której zakazuje się lo-

kalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach Wioślarskiej, Hokejowej i Atletycznej;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków sanitarnych za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowania atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne oraz po ich wypełnieniu wywozić ścieki do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej a w przypadku braku kanalizacji - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci, do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu ze zbiorników na propan-butan;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną, łączność przewodową i w łączność telekomunikacyjną z sieci z terenów już zagospodarowanych;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez ul. Wioślarską-KD, ul. Hokejową i ul. Atletyczną;
- 7) możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie E z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 8) możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na drodze usunięcia kolizji tj. kosztem i staraniem podmiotów wnioskujących na podstawie warunków technicznych uzyskanych u operatora;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej i projektowanej infrastruktury energetycznej ciężkim sprzętem transportowym;
- 10) przyłączenie odbiorców do sieci zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym, po uprzednim wystąpieniu z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia wraz z wymaganymi załącznikami;
- 11) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej - przepompownie ścieków, itp. W sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych;
- 12) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi KD.

**§13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§14.** Ustala się 1% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§15.** Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

#### ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

**§16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Wielkopolskiego.

**§17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) *Marek Kinecki*



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIV/262/2009  
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim  
z dnia 25 czerwca 2009 r.

#### DOTYCZĄCY ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Grodzisku Wielkopolskim, ponieważ uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIV/262/2009  
Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim  
z dnia 25 czerwca 2009 r.

#### DOTYCZĄCY ROZSTRZYGNIECIA 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

Realizacja ustaleń planu obciąży gminę finansowo w związku z budową infrastruktury technicznej - drogi, kanalizacji wodociągowej, kanalizacyjnej oraz

oświetlenia ulicy, ponieważ teren objęty opracowaniem jest w większości własnością gminy.

2807

#### UCHWAŁA Nr XXXIV/263/2009 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 25 czerwca 2009 r.

##### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 3946, 3947, 3948/1, 3948/2, 3948/3, 3948/4, 3948/5, 3948/6, 3948/7, położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Wielichowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XV/108/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 22 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 3946, 3947, 3948/1, 3948/2, 3948/3, 3948/4, 3948/5, 3948/6, 3948/7, położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Wielichowskiej Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim uchwala, co następuje.

#### ROZDZIAŁ I Przepisy wstępne

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 3946, 3947, 3948/1, 3948/2, 3948/3, 3948/4,

3948/5, 3948/6, 3948/7, położonego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Wielichowskiej, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wielkopolski zatwierdzonego uchwałą nr XLII/268/2002 z dnia 19 września 2002 roku Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek.

**§2.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: