

WPP -7327 / 52/2010

WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z wystąpieniem Starostwa Powiatu Grodziskiego z dnia 2010.01.

Informuję :

na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki - zatwierdzonego **Uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowiecki Nr 381/2005 z dnia 09.02.2005** i opublikowanego w Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 115 poz. 3407 z dnia 21.05.2005 r **Uchwały Nr 517/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 listopada 2005 r.** w sprawie sprostowania oczywistych błędów w **Uchwale Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki.(Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 281 z dnia 21 grudnia 2005 r. poz. 10633)

Działka nr ew. 30/3Obr. 34 w Grodzisku Mazowieckim stanowią teren strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem D 46 U.

§ 58.1. Dla terenów istniejącej zabudowy usług handlu oraz innych usług z towarzyszeniem zabudowy , oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D46-U**, D48-U, D49-U, D51-U, D53-U, D54-U, D59-U, D61-U, D117-U, D243-U, D244-U, D248-U, D253-U, D256-U, D257-U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu oraz innych usług z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - c) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - e) dopuszczenie wydzielania powierzchni i budynków mieszkalnych jako uzupełnienie podstawowej funkcji terenów,
 - f) dopuszczenie użytkowania terenów dla potrzeb składowania i magazynowania,
 - g) nakaz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
 - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych, obiektów i urządzeń monitoringu,
 - i) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - j) zakaz budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - c) nakaz stosowania ujednoczonego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
 - d) nakaz stosowania ujednoczonych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45° w budynkach rozbudowywanych i budowanych,
- b) dopuszczenie montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
- c) dopuszczenie adaptacji poddaszy oraz powierzchni socjalnej do celów mieszkalnych,
- d) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m,
- f) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do trzech kondygnacji naziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50% powierzchni,
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30.00m,
- i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,
- j) zakaz budowy oraz wydzielenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500.00 m² (łącznie z powierzchnią magazynową) dla obiektów detalicznego handlu spożywczego,
- k) zakaz budowy oraz wydzielenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000.00m² (łącznie z powierzchnią magazynową) dla obiektów detalicznego handlu materiałami budowlanymi i przemysłowymi;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
- b) zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;

zakaz prowadzenia w ramach podstawowej funkcji terenów następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opalu, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu,

dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolnej oraz jako terenów zieleni,

ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 96.1. Dla terenów komunikacji drogowej - istniejących ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A19-KD-D, A22-KD-D, A35-KD-D, A38-KD-D, A52-KD-D, A54-KD-D, A57-KD-D, A61-KD-D, A64-KD-D, A74-KD-D, A93-KD-D, A99-KD-D, A106-KD-D, A119-KD-D, A127-KD-D, A143-KD-D, A155-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „A”), B3-KD-D, B6-KD-D, B9-KD-D, B23-KD-D, B25-KD-D, B32-KD-D, B35-KD-D, B37-KD-D, B47-KD-D, B49-KD-D, B73-KD-D, B79-KD-D, B91-KD-D, B97-KD-D, B139-KD-D, B159-KD-D, B176-KD-D, B195-KD-D, B201-KD-D, B204-KD-D, B211-KD-D, B213-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „B”), C6-KD-D, C9-KD-D, C13-KD-D, C21-KD-D, C31-KD-D, C46-KD-D, C62-KD-D, C68-KD-D, C113-KD-D, C119-KD-D, C126-KD-D, C135-KD-D, C145-KD-D, C116-KD-D, C112-KD-D, C115-KD-D, C132-KD-D, C146-KD-D, C147-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „C”), D3-KD-D, D24-KD-D, D43-KD-D, D56-KD-D, D73-KD-D, D79-KD-D, D104-KD-D, D112-KD-D, D126-KD-D, D132a-KD-D, D151-KD-D, D162-KD-D, D183-KD-D, D192-KD-D, D204-KD-D, D208-KD-D, D210-KD-D, D215-KD-D, D216-KD-D, D233-KD-D, D235-KD-D, D237-KD-D, D242-KD-D, D255-KD-D, D275-KD-D, D284-KD-D, D304-KD-D, D308a-KD-D, D318-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „D”), E40-KD-D, E47-KD-D, E57-KD-D, E57a-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „E”), F2-KD-D, F20-KD-D, F28-KD-D, F29-KD-D, F31a-KD-D, F31b-KD-D, F38-KD-D, F57-KD-D, F65a-KD-D, F69-KD-D, F77-KD-D (położonych w obrębie Jednostki „F”) - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – ulice dojazdowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie modernizacji istniejącego układu ulicznego,
- b) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,

- c) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktyw zabudowy miasta w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej jako strefa nawarstwień historycznych SNH (dotyczy terenu A35-KD-D) poprzez:
 - a. obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - c. obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - b) dopuszczenie zawężenia linii rozgraniczających ulice w obrębie stref „A” i ”B” ochrony konserwatorskiej, dla ochrony historycznego przekroju ulicy oraz otaczającej ją zabudowy,
 - c) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.50m.;
- 5) w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 102. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.3.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717):

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - w wysokości 5%,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej - w wysokości 10%,
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej - w wysokości 15%,
- 4) dla pozostałych terenów - w wysokości 5%..

Informacja dodatkowa:

Integralnymi częściami planu jest uchwała oraz załącznik do uchwały (rysunek planu).

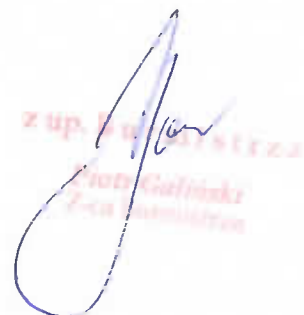
Wypis otrzymuje się z tekstu uchwały .

Wrys otrzymuje się z rysunku planu.

Niniejszy wypis wydaje się na wniosek Starostwa Powiatu Grodziskiego. Wypis traci swoją ważność w terminie trzech miesięcy od daty wydania.

Otrzymuje:

1. Starostwo Powiatu Grodziskiego
Ul. Kościuszki 30 , Grodzisk Mazowiecki
2. a/a



z up. Powiatu Grodziskiego
Starostwo Powiatu Grodziskiego
Z-ca Starosty

WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

W związku z wystąpieniem Starostwa Powiatu Grodziskiego z dnia 2010.01.

Informuję :

na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przewidzonego terenów w miejscie Grodzisk Mazowiecki - zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowiecki Nr 381/2005 z dnia 09.02.2005 i opublikowanego w Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 115 poz. 3407 z dnia 21.05.2005 r Uchwały Nr 517/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 listopada 2005 r. w sprawie sprostowania oczywistych błędów w Uchwale Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscie Grodzisk Mazowiecki. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 281 z dnia 21 grudnia 2005 r. poz. 10633)

Działka nr ew. 30/30br. 34 w Grodzisku Mazowieckim stanowią teren strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem D 46 U.

