

WPP.6727.179.2013

## WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z wystąpieniem Starostwa Powiatu Grodzkiego w Grodzisku Maz. Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami z dnia 2013.03.25

Informuję :

na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki - zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowiecki Nr 678/2010 z dnia 13.07.2010 i opublikowanego w Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 159 poz. 3960 z dnia 03.09.2010 r

**Działka nr ew. 30/1 Obr. 34 w Grodzisku Mazowieckim stanowi teren strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem D153 U/UC**

**Działka nr ew. 30/5 Obr. 34 w Grodzisku Mazowieckim stanowi teren strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem D153 U/UC, część działki przewidziana pod regulację układu komunikacyjnego D154KD-W.**

§ 5.1. W planie stosuje się definicje pojęć, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

2. Ilekroć w planie używa się określić:

- 1) „**teren**”- należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim numerem i symbolem literowym;
- 2) „**przeznaczenie podstawowe**”- należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony w planie jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) „**przeznaczenie uzupełniające**”- należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako rozszerzenie przeznaczenia podstawowego, lub stanowiące przeznaczenie dopuszczalne;
- 4) „**uciążliwości**”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) „**usługi**” – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) „**usługi nieuciążliwe**”- należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie mieści się w granicach działki, do której prowadzący usługi posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwości dla środowiska, nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich;
- 7) „**uciążliwe oddziaływanie na środowisko**” – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne takie jak; hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisję pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
- 8) „**linia rozgraniczająca**”- należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) „**nieprzekraczalna linia zabudowy**”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części nadziemnych budowanego lub rozbudowywanego obiektu;
- 10) „**powierzchnia zabudowy**” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków liczoną jako ich rzut równoległy na płaszczyznę terenu;

- 11) „powierzchnia zabudowana” - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
- 12) „zabudowa” - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 13) „zabudowa pierzejowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków, których stykające się elewacje frontowe tworzą ściany placów, ulic itp.;
- 14) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 15) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć rzut równoległy bryły budynku na płaszczyznę równoległą do granicy z drogą, placem lub inną przestrzenią dostępną dla osób trzecich;
- 16) „wysokość ściany elewacji” – należy przez to rozumieć wysokość ściany budynku w tej elewacji liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do górnej krawędzi gzymsu, atyki lub dolnej krawędzi połaci dachowej, nie wlicza się w nie zbieżnych zwieńczeń ścian szczytowych oraz ścian lukarn, facjatek, tympanonów i innych tym podobnych elementów budynków, jeśli ich szerokość jest mniejsza niż 20% szerokości elewacji;
- 17) „dominanta” – należy przez to rozumieć element architektoniczny stanowiący najwyższy punkt w otaczającej zabudowie miasta, powstały przez miejscowe podwyższenie zabudowy i jej charakterystyczne ukształtowanie w oparciu o warunki i parametry określone w planie;
- 18) „nośniki reklamowe” - należy przez to rozumieć wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami.

#### **Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 14. 1.** Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie za pośrednictwem gminnej sieci wodociągowej przy rozbudowie sieci w oparciu o przewody magistralne doprowadzające wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych do celów spożywczych i bytowych do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej.

4. Dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody do celów gospodarczych po realizacji sieci wodociągowej.

5. Nakazuje się stosowanie rozdzielnych instalacji do rozprowadzania wody uzdatnionej oraz wody z ujęć indywidualnych

**§ 15.** Obowiązuje realizacja obiektów obsługi technicznej, jako elementów zabudowy ściśle związanych z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów

**§ 16.** Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, spełniających inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, na obszarze planu, pod warunkiem, iż nie wymagają one instalacji na wolno stojących masztach lub konstrukcjach wieżowych, z poszanowaniem przepisów odrębnych.

**§ 17.1.** Obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji drogowej oraz przez tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg.

3. W pasach z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

**§ 18.** Na terenach ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci wodociągowej, przyłącza wodociągowe muszą mieć parametry techniczne umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

- 3) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.
- 4) zakazuje się odprowadzenia ścieków do gruntu i realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Nakazuje się stosowanie rozdzielnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 5) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować urządzenia spełniające odpowiednie normy o możliwie najniższej emisji substancji niekorzystnie oddziałujących na środowisko opalanych paliwami takimi jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii. Dopuszcza się lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne.
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni poniżej 200 m<sup>2</sup> - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 7) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych według przepisów odrębnych

**§ 19.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą (właścicielem) drogi;
- 3) obowiązuje nakaz rezerwowania pasów terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej oraz dróg wewnętrznych stanowiących dostęp do działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w przypadku braku możliwości prowadzenia jak w pkt. 2 i po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

2. Ustala się nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym planem:

- 1) jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
- 2) jako inwestycji realizowanych przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności wymienionych przedsięwzięć.

**§ 41.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D145-U/UC, **D153-U/UC**, D166-U/UC, D239-U/UC, D243-U/UC, D265-U/UC, D268-U/UC, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi, rzemiosło,
- lokale mieszkalne,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

b) uzupełniające:

- mieszkania właścicieli lub zarządcy terenu, w tym w formie budynków jednorodzinnych,
- obiekty małej architektury, zieleń urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,
- parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, zespołów brył budynków lub zespołów budynków tworzących zabudowę pierzejową,

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) dopuszcza się lokalizowanie nowych usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

d) nakazuje się:

- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,



- utrzymanie kolorystyki połączeń dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,

e) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:

- lokalizowania nośników reklamowych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż gzyms poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych drugiej kondygnacji nadziemnej, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
- dopuszcza się zastosowanie elementów nieprzekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 3m<sup>2</sup> dla 1 budynku,
- dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednoczone rozwiązanie estetyczne i techniczne,

- dopuszcza się, do czasu uzupełnienia zabudowy pierzejowej umieszczenie nośników reklamowych na płaszczyźnie ścian bez otworów okiennych usytuowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną; lokalizacja reklam nie może ograniczać prawa do zabudowy działki sąsiedniej,

- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na powierzchni ścian elewacji bez otworów okiennych pod warunkiem, że jest to rozwiązanie przewidziane w projekcie budowlanym budynku,
- dopuszcza się zastosowanie jednego elementu reklamowego na terenie nieruchomości, umieszczonego w sposób inny niż wyżej przewidziane,

f) zabrania się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki,

b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,

e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska, oraz dla inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,

f) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

g) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

dla stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:

- uzyskanie przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,

- przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

- uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne przed ich rozpoczęciem;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla terenów położonych w strefie możliwego występowania gruntów nienośnych lub o ograniczonej nośności nakazuje się:

- przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,

- stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,

b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,

- c) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się zastosowanie dachów płaskich jako podstawową formę geometrii dachów,
  - e) ustala się zastosowanie dachów płaskich jako podstawową formę geometrii dachu w terenie,
  - f) dopuszcza się stosowanie nietypowych rozwiązań geometrii dachu takich jak: kopuły, płaszczyzny nierozwijalne itp,
  - g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
  - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż 18m,
  - i) ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 15m, wysokość ściany elewacji nie wlicza się elementów wycofanych na więcej niż 1,8m od płaszczyzny elewacji,
  - j) zezwala się na grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
    - dopuszcza się wprowadzanie ekranów akustycznych i innych, w tym mających charakter ogrodzeń pełnych pomiędzy nieruchomościami wyłącznie jako służących poprawie warunków użytkowania terenów sąsiednich, izolacji od uciążliwości,
  - k) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej:
    - 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
    - 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla biur, banków i administracji,
    - 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu oraz innych usług nie wymienionych powyżej,
  - l) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - d) dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, liczonej dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,
  - e) ustala się zasady wydzielenia działek i dróg wewnętrznych:
    - zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
    - dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
    - zezwala się na skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem prostym i zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości:  
5%.

#### § 64.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D18-KD-W, D37-KD-W, D51-KD-W, D53-KD-W, D55-KD-W, D57-KD-W, D65-KD-W, D75-KD-W, D81-KD-W, D104-KD-W, D106-KD-W, D122-KD-W, D136-KD-W, D150-KD-W, **D154-KD-W**, D159-KD-W, D160-KD-W, D164-KD-W, D167-KD-W, D172-KD-W, D173-KD-W, D185-KD-W, D196-KD-W, D247-KD-W, D251-KD-W, D252-KD-W, D259-KD-W, D263-KD-W, D267-KD-W, D270-KD-W, D273-KD-W, D278-KD-W, D284-KD-W, D301-KD-W, D316-KD-W, D318-KD-W ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

obsługa komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się użytkowanie terenów jako drogi miejskie o priorytetowej roli komunikacji pieszej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwość lokalizowania nowych zjazdów na działki za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, ustala się ochronę zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:

- a) uzyskanie przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
- b) przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- c) uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:  
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) ustala się uliczka miejska jednoprzestrzenna z dopuszczeniem ograniczonego ruchu pojazdów,
  - c) zakazuje się wznoszenia budynków,
  - d) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych elementów informacyjnych na następujących zasadach:
    - nakazuje się zachowanie pełnej ekspozycji budynków objętych ochroną konserwatorską,
    - zakazuje się umieszczania reklam i nośników w sposób powodujący przesłanianie wartościowych elementów architektury, urbanistyki,
    - nakazuje się umieszczanie reklam i innych elementów informacyjnych w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym,
    - nakazuje się zachowanie minimum 2,5m odległości od koron drzew dorosłych i 10 m od pni drzew młodych ,
    - zakazuje się umieszczania reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
    - zakazuje się umieszczania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu,
  - f) wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodziowego wymagają indywidualnego uzyskania zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach ustawy Prawo wodne. O powyższe odstępstwa należy wystąpić do Regionalnego Dyrektora Gospodarki Wodnej;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: ustala się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości:  
0%.

#### **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 w Grodzisku Maz. Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Wypis traci swoją ważność w terminie trzech miesięcy od daty wydania.

#### **Otrzymuje:**

1. Starostwo Powiatu Grodziskiego w Grodzisku Maz. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami ul. Żyrardowska 4805-825, Grodzisk Mazowiecki
2. a/a

up. Burmistrza  
Piotr Geliński  
ca Burmistrza

