



Grodzisk Mazowiecki, 2011.01.10

## WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z wystąpieniem Starostwa Powiatu Grodziskiego z dnia 2011.01.04 informuję:

na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki - zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowiecki Nr 689/2010 z dnia 31.08.2010 i opublikowanego w Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 198 poz. 5570 z dnia 29.11.2010 r.

**Działka nr ew. 31 Obr. 70 w Grodzisku Mazowieckim stanowi teren strefy oznaczony na rysunku planu symbolem C2-102MN, C2-103MN, część działki przewidziana pod regulację układu komunikacyjnego C2-9KDL, C2-11KDD, C2-101KDD.**

§ 5. 1. W planie stosuje się definicje pojęć, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,  
2. Ilekroć w planie używa się określeń:

- 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 planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie;
- 3) „**przeznaczenie dopuszczalne**”- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach ustalonych w planie;
- 4) „**uciążliwość**”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym 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;
- 5) „**usługi**” – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną 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) „**linia rozgraniczająca**”- należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) „**nieprzekraczalna linia zabudowy**”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części nadziemnych budowanego lub rozbudowywanego obiektu;
- 9) „**obowiązująca linia zabudowy**”- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu dla danego terenu, wyznaczającą położenie nadziemnej płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku dla co najmniej 70% jej szerokości, będącą linią nieprzekraczalną dla pozostałej jej części. Poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, balkony, zadaszenia nad drzwiami, pod warunkiem, że są nadwieszane wspornikowo na nie więcej niż 1m;
- 10) „**powierzchnia zabudowana**” - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
- 11) „**powierzchnia biologicznie czynna**” – parametr określony w przepisach odrębnych;
- 12) „**powierzchnia zabudowy**” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków liczoną jako ich rzut równoległy na płaszczyznę terenu;

- 13) „**zabudowa**”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 14) „**zabudowa pierzejowa**” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków, których elewacje frontowe tworzą ściany placów, ulic itp.;
- 15) „**wysokość zabudowy**” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 16) „**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;
- 17) „**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;
- 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 terenu 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) obowiązuje wyposażenie zrzutów wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200 m<sup>2</sup> związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami w urządzenia podczyszczające na wylotach do kanalizacji deszczowej, Jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym miejscu, zrzuty wód opadowych do kanalizacji muszą spełniać warunki uzgodnione z gestorem sieci,

**§ 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 komunikacji drogowej 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;

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,

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2-1-MN, C2-112-MN, C2-6-MN, C2-10-MN, C2-102-MN, C2-103-MN, C2-12-MN, C2-122-MN, C2-20-MN**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne:
    - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
    - garaże, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub budynków bliźniaczych z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
  - b) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
  - c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
  - e) nakazuje się:
    - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
    - utrzymanie kolorystyki połaci 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,



- f) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:
- lokalizowania nośników reklamowych, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
  - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m<sup>2</sup> dla jednej nieruchomości,
  - umieszczania nośników reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, nie wyżej niż dolna krawędź połaci dachowej,
- g) zakazuje 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 50% powierzchni działki,
  - b) 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,
  - c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
  - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,
  - e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
  - f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
  - h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**  
dla budynków i budowli wskazanych w planie i wpisanych do Ewidencji Zabytków:
- nakazuje się utrzymywanie obiektów w dobrym stanie technicznym,
  - ustala się zakaz rozbiórki,
  - nakazuje się ochronę zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odtworzenie ubytków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych,
  - nakazuje się zachowanie wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, wymiarów stolarki otworowej oraz elementów ślusarskich i kowalskich wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych,
  - ustala się zakaz nadbudowy obiektów,
  - dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,
  - dopuszcza się aby budynki i budowle chronione stanowiły funkcjonalną całość wraz ze współczesnymi uzupełnieniami
- 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) zakazuje się lokalizowania:
    - nowych budynków w odległości mniejszej niż 7m,
    - ogrodzeń i innych budowli niezwiązanych z gospodarowaniem zasobami wód, w odległości mniejszej niż 3m,
 od brzegów rowów przewidzianych do zachowania jako otwarte, brzegów rzek lub innych cieków,
  - b) dla terenów położonych w strefie gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności nakazuje się:
    - ustala się przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
    - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,

- c) ustala się powierzchnię zabudowy budynków nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się powierzchnię zabudowaną nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie,
  - g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
  - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż na jedną kondygnację nadziemną z dopuszczeniem realizacji drugiej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 10m,
  - i) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 5m,
  - j) zezwala się na grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
    - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w odległości nie mniejszej niż 3m od strony brzegu rowów otwartych i cieków,
    - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
    - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
    - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
  - k) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. usługowej,
  - l) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych;
  - m) na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:
    - 900 m<sup>2</sup> – dla budynków wolno stojących,
    - 400 m<sup>2</sup> – dla budynków bliźniaczych,
  - n) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
  - o) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - p) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach budowlanych wliczonych do bilansu terenu;
  - q) zasady wydzielania działek i niepublicznych dróg wewnętrznych:
    - zakazuje się wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
    - dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
    - obowiązują skrzyżowania niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem prostym i zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**  
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 8) **ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 5 %.**

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2-9-KD-L, C2-13-KD-L, C2-40-KD-L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**  
obsługa komunikacji drogowej, drogi lokalne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) nakazuje się użytkowanie terenów jako ulic miejskich,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, lokalizowanie nowych zjazdów;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 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) zakazuje się wznoszenia budynków,
    - c) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych 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 nośników reklamowych 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 nośników reklamowych w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
      - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
    - d) dopuszcza się:
      - elementy wyposażenia ulicy takie jak; jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu itp.,
      - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu;
    - e) zezwala się na podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
  - 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**  
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
  - 8) **ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0 %.**

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2-11-KD-D, C2-22-KD-D, C2-28-KD-D, C2-101-KD-D, C2-121-KD-D**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**  
obsługa komunikacji drogowej, drogi dojazdowe;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) nakazuje się użytkowanie terenów jako ulice miejskie,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwości dojazdu do budynków jak i parkowania pojazdów za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**  
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 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) zakazuje się wznoszenia budynków,
  - c) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych 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,
    - zezwala się na umieszczanie nośników reklamowych 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 nośników reklamowych w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
    - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
  - d) dopuszcza się:
    - realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak; jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu zieleni, trawniki, oświetlenie itp.,

- lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;
- e) zezwala się na podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**  
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 8) **ustala się wysokość stawki procentowej 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. Wypis traci swoją ważność w terminie trzech miesięcy od daty wydania.

**Otrzymuje:**

1. Starostwo Powiatu Grodziskiego  
Ul. Kościuszki 30, 05-825 Grodzisk Maz
2. a/a

z up. Burmistrza  
Powiat Grodziski  
Z... Burmistrza

