

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” miasta Grójca zatwierdzonego uchwałą Nr LI/433/98 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 19 czerwca 1998r. [Dz.Urz. Województwa Radomskiego Nr 25, poz.214] dotyczący działki nr ewid. gruntów 1388 położonej w Grójcu.

Teren 4. Bhr-UMm

Stron 11

UCHWAŁA NR LI/434/98
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU
z dnia 19 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
“Centrum” miasta G R Ó J C A

Na podstawie art.26, ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415 z późniejszymi zmianami) oraz art.18, ust.2 pkt 5, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grójca, uchwalonego uchwałą Nr XV/104/91 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 17 czerwca 1991r. (Dz.U. WR Nr 14, poz.130) na obszarze określonym w §1 i 2 niniejszej uchwały:

Rozdział 1
§ 1.

Przedmiotem ustaleń planu jest strefa centralna miasta Grójca, o powierzchni ok.30 ha o dominujących funkcjach usługowych i mieszkaniowych, przewidziana do rewitalizacji i aktywizacji.

§ 2.

1. Obszar objęty planem ograniczony jest ul. ks. Piotra Skargi, południową granicą nieruchomości nr policyjny 10 i wschodnią granicą nieruchomości nr policyjny 10A przy ul. ks. Piotra Skargi, południową granicą Szpitala Rejonowego, północną granicą nieruchomości nr geodezyjny 3233/1 przy ul. Bankowej, ul. Bankową, ul. Laskową, zachodnią granicą nieruchomości nr policyjny 17 przy ul. Piłsudskiego, ul. Piłsudskiego, zachodnią granicą nieruchomości nr geodezyjny 4023 przy ul. Piłsudskiego, linią poprowadzoną na przedłużeniu północnej granicy działek nr 2 i 3 przy ul. Mickiewicza od ul. Polskiej Organizacji Wojskowej do al. Niepodległości, al. Niepodległości, ul. Pocztową, ul. Starostwo, ul. Koziatulskiego, północną granicą zespołu handlowo-usługowego między ul. Koziatulskiego a ul. Mogielnicką, ul. Mogielnicką, ul. Targową, ul. Stodolną, ul. Stokową, południową granicą Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, południową granicą terenów kościelnych, ul. Kościelną i ul. Poświętne.
2. Obszar objęty planem został określony graficznie na rysunku planu i oznaczony literami ABCDEFGHIJKLLMNOPQRSTUVWXYZA.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1/- ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie organizacji przestrzennej centrum miasta - regionalnego ośrodka obsługi i podniesienie go na wyższy stopień rozwoju,
- 2/- umożliwienie działań renowacyjnych i modernizacyjnych, mających na celu odtworzenie i tworzenie wartości przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych, odpowiadających współczesnym standardom, z uszanowaniem i wydobyciem wartościowych cech układu historycznego,
- 3/- umożliwienie działalności różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów na obszarze o mieszanych funkcjach i określonych wymaganiach przestrzennych.

§ 4.

1. W obrębie strefy centralnej miasta, objętej planem wyodrębniono:
 - 1/- obszary zabudowane i do zabudowania, oznaczone na rysunku planu literą **B**;
 - 2/- tereny otwarte i przestrzenie publiczne nie do zabudowania, oznaczone na rysunku planu literą **N**;
 - 3/- podstawowy istniejący i projektowany układ komunikacji oraz obiekty obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu literą **K**.
2. Wyodrębnione w ust.1 elementy zagospodarowania oznaczone zostały ponadto literami:
 - 1/- **h** - w obrębie terenów z przewagą cech historycznego układu przestrzennego;
 - 2/- **w** - w obrębie terenów z przewagą cech współczesnego układu i zagospodarowania.
3. Przewidywane na obszarze objętym planem przeważające działania oznaczone zostały na rysunku planu następująco:
 - 1/- **r** - adaptacja zagospodarowania w wyniku dokonania operacji renowacyjnej tj. modernizacji, rewaloryzacji i rehabilitacji zasobów i układu przestrzennego w kierunku uzyskania współczesnego standardu cywilizacyjnego;
 - 2/- **o** - przekształcenie i rehabilitacja zasobów w kierunku odtworzenia układu przestrzennego zharmonizowanego z otoczeniem;
 - 3/- **u** - uzupełnienie zabudowy z przekształceniem i rehabilitacją zasobów zdekapitalizowanych i dysharmonizujących;
 - 4/- **s** - podniesienie standardu zagospodarowania przeznaczonego do adaptacji;
 - 5/- **a** - adaptacja zasobów i zagospodarowania z ewentualnym porządkowaniem i estetyzacją;
 - 6/- **n** - realizacja w przewadze nowych elementów zagospodarowania.
4. Dominujące funkcje terenów na obszarze objętym planem oznaczone zostały na rysunku planu następująco:
 - 1/- **U** - usługi.
 - 2/- **M** - mieszkalnictwo;
 - a/ **m** - o charakterze śródmiejskim,
 - b/ **l** - o charakterze drobnokubaturowym rozluźnionym.
 - 3/- **Z** - zieleni urządzone;

- a/ **p** - parki i zieleńce,
 - b/ **i** - zieleń izolacyjna,
 - c/ **k** - zieleń osłonowa (kokon).
 - 4/ - **R** - przestrzenie publiczne;
 - a/ **c** - rynek,
 - b/ **t** - pasaże i place.
 - 5/ - **P** - obiekty obsługi komunikacji;
 - a/ **v** - parkingi ogólnodostępne,
 - b/ **d** - dworzec autobusowy.
 - 6/ - **T** - obiekty techniczne;
 - a/ **W** - zaopatrzenia w wodę,
 - b/ **E** - zaopatrzenia w energię elektryczną.
5. Klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych oznaczono na rysunku planu następująco:
- 1/ **Z** - ulice zbiorcze,
 - 2/ **L** - ulice lokalne,
 - 3/ **D** - ulice dojazdowe,
 - 4/ **X** - wydzielone ciągi piesze i pieszojezdne;
 - a/ **t** - piesze,
 - b/ **j** - pieszojezdne.
6. Liniowe elementy infrastruktury technicznej oznaczono na rysunku planu literą **I** oraz ponadto:
- a/ **w** - wodociąg,
 - b/ **ks** - kanalizacja sanitarna,
 - c/ **kd** - kanalizacja deszczowa,
 - d/ **ke** - kable elektroenergetyczne.
7. Oznaczenia literowe wymienione w ust. od 1 do 6 składają się na kolejne elementy symboli, określających zasady zagospodarowania i obsługi oraz cechy i przeznaczenie obszarów objętych planem, sformułowane w rozdziałach 2,3,4 i 5. Liczby poprzedzające symbole odpowiadają ustępom niniejszego tekstu planu.

§ 5.

- 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu **układ przestrzenny wraz z uzbrojeniem**, w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .
- 2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania ,
 - 2/ oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 3/ oznaczenia gabarytów zabudowy (z tolerancją do 1/2 kondygnacji),
 - 4/ oznaczenia rzędnych ulic (z tolerancją).

§ 6.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2/ Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy i Miasta w Grójcu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5/ przeznaczeniu a) podstawowym (dominującej funkcji) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi b) preferowanym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno mieć pierwszeństwo lokalizacji przed funkcjami uzupełniającymi,
- 6/ przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcjach dopuszczalnych) - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które: a) uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, b) będzie realizowane w miejsce preferowanego w przypadku braku inwestorów dla funkcji preferowanej,
- 7/ obszarze - należy przez to rozumieć obszar, na którym przewiduje się określone planem działania, składający się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 8/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 7.

Celem planu jest stworzenie podstawy prawnej, umożliwiającej realizację w naturze określonych wartości materialnych i duchowych, składających się na pojęcie genius loci.

§ 8.

Celem działań określonych w planie jest poprawa funkcjonowania organizmu miejskiego, uzyskanie współczesnych standardów cywilizacyjnych, wzbogacenie zespołu miejskiego o obiekty centrotwórcze oraz wydobyć lub uzyskać w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i fizjonomii miasta urbanistyczno-architektonicznych wyróżników (elementów tożsamości), a także intensyfikacja zabudowy.

§ 9.

1. Plan określa działania prowadzące do celu, określonego w § 8

2. Jako podstawowe działanie, spełniające cel, określony w § 8 ustala się **operację renowacyjną**.
3. Operacja renowacyjna polega na:
 - a/ - rehabilitacji istniejących zasobów poprzez podniesienie ich standardu technicznego i użytkowego,
 - b/ - wydobyciu charakterystycznych cech stylowych,
 - c/ - likwidacji substandardów technicznych, użytkowych i fizjonomicznych,
 - d/ - uzupełnieniu zabudowy do programu co najmniej równoważącego ubytki powierzchni użytkowej, usługowej i mieszkaniowej, chyba że, ustawowo określone zostaną inne zasady,
 - e/ - odtworzenie powierzchni pomocniczej dla adaptowanych zasobów nie podpiwniczonych w piwnicach lub parterach nowej zabudowy bloku urbanistycznego poddawanego operacji renowacyjnej albo w parterach lub mieszkaniach adaptowanych zasobów,
 - f/ - uporządkowaniu wnętrza bloku urbanistycznego z zapewnieniem podstawowej obsługi komunikacyjnej i rekreacyjnej.
4. Operację renowacyjną na obszarze objętym planem, może być objęty:
 - a/ - samoistnie teren oznaczony odpowiednim odrębnym symbolem jednostkowym,
 - b/ - jednocześnie kilka takich terenów, a w szczególności w przypadku, jeśli w toku dokonania operacji nie byłoby możliwe uzyskanie odpowiedniej równoważnej powierzchni użytkowej, określonej w pkt 3 lit d/.
5. Podjęcie operacji renowacyjnej warunkuje się wyrażeniem zgody przez większość właścicieli nieruchomości na terenie wskazanym do w/w działania, chyba że ustawowo określone zostaną inne zasady.
6. Tereny, na których ustala się działania polegające na podjęciu operacji renowacyjnej określa się w rozdziale 3 niniejszego planu.
7. W rozdziale 3 niniejszego tekstu planu ustala się tereny, wymagające innych działań i określa się te działania.

§ 10.

1. Plan określa przeznaczenie (funkcje) terenów.
Przeznaczenie (funkcje) terenów na obszarze objętym planem określone zostały w symbolach jednostkowych na rysunku planu.
2. Dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów, oznaczonych jednostkowym symbolem, ustala się odpowiednio:

- a/ przeznaczenie podstawowe lub preferowane,
- b/ przeznaczenie dopuszczalne,
- c/ warunki i zasady zagospodarowania.

- 1/ Na terenach, oznaczonych w symbolu jednostkowym literą **U** ustala się:
 - a/ jako przeznaczenie preferowane usługi centrotwórcze o charakterze publicznym,
 - b/ jako przeznaczenie dopuszczalne administrację, usługi komercyjne, mieszkalnictwo zbiorowe, mieszkalnictwo rodzinne oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z pozostałymi funkcjami terenu lub obsługą obszaru, objętego planem.
 - c/ warunki zagospodarowania wg ustaleń w rozdziale 3 niniejszego tekstu planu.

- 2/ Na terenach oznaczonych w symbolu jednostkowym literą **M** ustala się:
 - a/ jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo,
 - b/ jako przeznaczenie dopuszczalne mieszkalnictwo zbiorowe, usługi komercyjne, rzemiosło usługowe nieuciążliwe, administrację i usługi publiczne oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z pozostałymi funkcjami terenu lub obsługą obszaru objętego planem.
 - c/ w przypadku funkcji mieszanych, oznaczonych w planie symbolem **UM** - powierzchnia użytkowa usług nie może być mniejsza od powierzchni parterów projektowanych budynków, chyba że w ustaleniach szczegółowych przyjęto inaczej.
- 3/ Na terenach oznaczonych w symbolu jednostkowym literą **Z** ustala się:
 - a/ jako przeznaczenie podstawowe zieleni,
 - b/ ewentualnie przeznaczenie dopuszczalne wg ustaleń w rozdziale 3 niniejszego tekstu planu.

- 4/ Na terenach oznaczonych w symbolu jednostkowym literą **R** ustala się:
 - a/ jako przeznaczenie podstawowe - przestrzeń publiczną,
 - b/ ewentualne przeznaczenie dopuszczalne wg ustaleń w rozdziale 3 niniejszego tekstu planu.

- 5/ Na terenach oznaczonych w symbolu jednostkowym literą **G** ustala się:
 - a/ jako przeznaczenie podstawowe przemysł nieuciążliwy,
 - b/ jako przeznaczenie dopuszczalne składy nieuciążliwe, usługi komercyjne, administrację, usługi publiczne oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z pozostałymi funkcjami lub obsługą obszaru objętego planem.

- 6/ Na terenach oznaczonych w symbolu jednostkowym literą **P** ustala się:
 - a/ jako przeznaczenie podstawowe obsługę komunikacji,
 - b/ ewentualne przeznaczenie dopuszczalne wg ustaleń w rozdziale 3 niniejszego tekstu planu.

- 7/ Na terenach tworzących układ komunikacyjny ustala się klasy ulic i postuluje parametry techniczne.

- 3. Na terenach o których mowa w ust. 2 dopuszcza się liniowe elementy infrastruktury technicznej.
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się zakaz utrwalania zabudowy zdekapitalizowanej i dysharmonizującej, przewidzianej planem do likwidacji (wyburzenia).

5. Zasady i warunki zagospodarowania terenów funkcji wymienionych w ust. 2 określają ustalenia rozdziału 3 niniejszego planu.

§ 11.

1. W obrębie obszaru objętego planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. radomskiego:

1/-budynek przy ul. Piłsudskiego 11,

2/-budynek d. gimnazjum przy ul. Szpitalnej róg ul. Armii Krajowej,

3/-ratusz klasycystyczny z XIX w. w północnej pierzei rynku róg ul. Armii Krajowej.

Prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych w/w obiektów winno być poprzedzone sporządzeniem dokumentacji technicznej i jej uzgodnieniem przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W obrębie obszaru objętego planem znajdują się pierzeje i fragmenty zabudowy o walorach zabytkowych:

1/-ul. Armii Krajowej (d. 15-Stycznia) - strona parzysta i nieparzysta,

2/-ul. Piotra Skargi - numery od 1 do 5,

3/-ul. Piłsudskiego - od al. Niepodległości do nr 4,

4/-ul. Szpitalna - strona nieparzysta oraz numery od 8 do 12,

5/-pierzeje Placu Wolności (d. rynku),

6/-ul. Kościelna numery 1 i 3,

7/-ul. Mogielnicka - strona parzysta do nr 8 oraz nr 15.

Ustala się co następuje:

a/ Prace remontowe i modernizacyjne, odtwarzanie i uzupełnianie zabudowy w obrębie pierzei wym. w pkt 1 ÷ 7 oraz bloków urbanistycznych oznaczonych w symbolach literą **h**, wymagają sporządzenie odpowiedniej dokumentacji technicznej i jej akceptacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

b/ Rozbiórka obiektów zużytych technicznie w obrębie pierzei wym. w pkt 1÷7 oraz na obszarach oznaczonych w symbolach literą **h**, wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i może być uwarunkowane sporządzeniem inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej i serwisu fotograficznego.

c/ Zaleca się odtworzenie zdekapitalizowanej zabudowy drewnianej, na której rozbiórkę wydano została odpowiednia zgoda, w Muzeum Wsi Radomskiej lub w innym skansenie.

3. W obrębie obszaru objętego planem znajdują się historyczne trakty komunikacyjne:

1/-do Rawy Mazowieckiej (ul. Mszczonowska),

2/-do Nowego Miasta i Mogielnicy (ul. Mogielnicka),

3/-Warszawa-Radom-Kraków (ul. Armii Krajowej - al. Niepodległości).

Trakty te należy zachować w układzie przestrzennym miasta.

4. 1/. Nowe obiekty w pierzejach o walorach zabytkowych winny nawiązywać skalą, gabarytem,

charakterem form i detali architektonicznych do charakterystycznych, wartościowych cech istniejącej w tych pierzejach zabudowy.

- 2/ Urząd Gminy winien na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wystąpić każdorazowo do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wytyczne konserwatorskie do projektu nowego lub rozbudowywanego obiektu w pierzei o walorach zabytkowych.
- 3/ W nowej zabudowie wym. w pkt 1 i 2 należy w szczególności uwzględnić wykonanie:
 - a/ - gzymsów wieńczących,
 - b/ - gzymsów międzypiętrowych,
 - c/ - okien i portfenetrów o układzie wertykalnym z drobnym podziałem przeszkleń,
 - d/ - dachów dwuspadowych o nachyleniu 15 - 30°.
5. Rewaloryzacja i remonty istniejących współczesnych dysharmonizujących budynków w pierzejach o walorach zabytkowych winny być dokonane pod kątem harmonizacji ich cech fizjonomicznych wg ustaleń zawartych w § 11 ust. 4 pkt 1 - 3.
6. O wszelkich znaleziskach archeologicznych dokonanych na obszarze objętym planem w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych należy zgłaszać do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.

§ 12.

1. W obrębie obszaru objętego planem rozciąga się strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody podziemnej "Starostokowa" w Grójcu.
 - 1/ Na obszarze strefy ochronnej zabrania się:
 - a/ wprowadzania ścieków do ziemi,
 - b/ stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - c/ lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
 - d/ lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - e/ lokalizowania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - f/ mycia pojazdów mechanicznych,
 - g/ lokalizowania cmentarzy i grzebowisk,
 - h/ budowy zbiorników ścieków.
 - 2/ W związku z położeniem ujęcia wody w strefie centralnej miasta Grójca oraz potrzebą uporządkowania ciągów komunikacyjnych i zabudowy, dopuszcza się realizację nowych ulic i zespołów zabudowy, pod warunkiem :
 - poprzedzenia realizacji szczegółowym rozpoznaniem hydrogeologicznym,
 - zastosowania odpowiednich rozwiązań i zabezpieczeń technicznych, wykluczających zanieczyszczenie wodonośca, a w szczególności:
 - a/ budowę systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej z odprowadzeniem ścieków do odpowiednich odbiorników poza obszarem strefy ochrony sanitarnej,
 - b/ przyłączenie wszystkich obiektów do systemów kanalizacji,

c/ budowę szczelnych nawierzchni ulic, placów, parkingów, pasaży i pieszojezdni.

3/ Warunki wymienione w pkt 1 i 2 należy uściślić po ustanowieniu strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody „Starostokowa” wg odrębnych przepisów.

§ 13.

1 .Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, chodniki, pasaże, przejścia piesze) winny być projektowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące modernizowane-pod tym kątem.

2. Dopuszcza się lokalizację w obrębie przestrzeni publicznych kiosków handlowych i usługowych, pod warunkiem ujednolicenia gabarytów w obszarze określonych wnętrz urbanistycznych lub rozwinięć widokowych.

§ 14.

Na etapie sporządzania projektów budowlanych terenów inwestycji należy opracować i uzgodnić z Wojewódzkim Inspektorem Obrony Cywilnej odpowiednie aneksy, dotyczące rezerwacji terenów pod budowę budowli ochronnych.

§ 15.

Starodrzewy na obszarze objętym planem podlegają ochronie, chyba że ich likwidacja wynikać będzie z działań rewaloryzacyjnych w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa, bezpieczeństwa ruchu lub z przyczyn sanitarnych.

Na likwidację starodrzewów należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu administracji.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych jednostkowymi symbolami.

§ 16.

1. Bhr - UMm, ok 0,98 ha.

Zabudowany teren centralny miasta, przewidziany do modernizacji, przekształcenia i rehabilitacji, z likwidacją zasobów zdekapitalizowanych lub dysharmonizujących przestrzenie, uzupełnieniem zabudowy w nawiązaniu do charakteru i skali historycznego założenia urbanistycznego o uznanych wartościach.

1/ Rodzaj działań:

Ustala się, iż teren, o którym mowa w ust. 1 należy objąć operacją renowacyjną wg zasad określonych w § 9 ust. 3 ÷ 5.

2/ Zasady i warunki zagospodarowania:

a/ Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- pierzejowy sposób zabudowy o liczbie kondygnacji wg oznaczeń graficznych na rysunku planu,
- zasady rewaloryzacji zasobów adaptowanych i kształtowania zabudowy, uzupełniającej pierzeje wg wymagań sformułowanych w § 11 ust. 4.

b/ Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- stosowanie współczesnych form i materiałów przy modernizacji i kształtowaniu elewacji parterów usługowych w pierzejach, pod warunkiem uzyskania akceptacji dokumentacji technicznej u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- stosowanie współczesnych form i materiałów w kształtowaniu pasażu usługowego, zlokalizowanego we wnętrzu bloku urbanistycznego, pod warunkiem zharmonizowania obiektu z otoczeniem; wysokość obiektów usługowych pasażu nie może przekraczać wysokości sąsiadującej zabudowy pierzejowej,

c/ Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się realizacji garaży boksowych w odrębnych kubaturach.

d/ Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zaleca się realizację parkingów i garaży w podziemiach lub parterach nowych lub przeznaczonych planem do adaptacji budynków mieszkalnych i usługowych albo jako parkingów wielopoziomowych w nowych kubaturach określonych planem budynków uzupełniających pierzeje ulic.

e/ Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację nowych garaży dla indywidualnych potrzeb właścicieli geodezyjnie wydzielonych nieruchomości (działek), pod warunkiem usytuowania tych obiektów w sposób nie zakłócający określonych planem zasad zagospodarowania bądź porządkowania bloków urbanistycznych oraz spełnienia wysokich wymagań estetycznych.

2. Bhr - UMm, ok. 0,68 ha.

Zabudowany teren centralny miasta, przewidziany do modernizacji, przekształcenia i rehabilitacji, z likwidacją zasobów zdekapitalizowanych lub dysharmonizujących przestrzennie, z uzupełnieniem zabudowy w nawiązaniu do charakteru i skali historycznego założenia urbanistycznego o uznanych wartościach.

1/ Rodzaj działań.

Ustala się, iż teren, o którym mowa w ust. 2 należy objąć operacją renowacyjną wg zasad określonych w § 9 ust. 3 ÷ 5.

2/ Zasady i warunki zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się

- a/ zasady i warunki zagospodarowania, określone w ust. 1 pkt 2 lit. a/ i b/,
- b/ obsługę parkingową w wyniku realizacji parkingu podziemnego pod nowymi kubaturami lub wg zasad określonych w ust. 1 pkt 2 c/, d/ i e/.

3. Bhr - UMm, ok. 0,20 ha.

Zabudowany teren centralny miasta, przewidziany do modernizacji, przekształcenia i rehabilitacji zasobów zdekapitalizowanych lub dysharmonizujących przestrzennie, z uzupełnieniem zabudowy w nawiązaniu do charakteru i skali historycznego założenia urbanistycznego o uznanych wartościach.

1/ Rodzaj działań .

Ustala się, iż teren, o którym mowa w ust. 3 należy objąć operacją renowacyjną wg zasad określonych w § 9 ust. 3 ÷ 5.

2/ Zasady i warunki zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 3 ustala się:

- a/ zasady i warunki zagospodarowania, określone w ust. 1 pkt 2 lit. a/ ,c/, d/ i e/.
- b/ dopuszcza się stosowanie współczesnych form i materiałów przy modernizacji i kształtowaniu elewacji parterów usługowych w pierzejach, pod warunkiem uzyskania akceptacji dokumentacji technicznej u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Bhr -UMm, ok. 0,15 ha

Zabudowany teren centralny miasta, przewidziany do modernizacji, przekształcenia i rehabilitacji zasobów zdekapitalizowanych lub dysharmonizujących przestrzennie, w nawiązaniu do charakteru i skali historycznego założenia urbanistycznego o uznanych wartościach.

1/ Rodzaj działań.

Ustala się, iż teren, o którym mowa w ust. należy objąć operacją renowacyjną wg zasad określone w § 9 ust. 3 ÷ 5.

2/ Zasady i warunki zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 4 ustala się zasady i warunki zagospodarowania określone w ust. 3 pkt 2.

Otrzymuje: Wspólnota Mieszkaniowa
Pl. Wolności 20

Za zgodność z oryginałem 11 stron

Grójec, dn. 30-12-2010/

Naczelnik Wydziału

Dariusz Maciejczyk

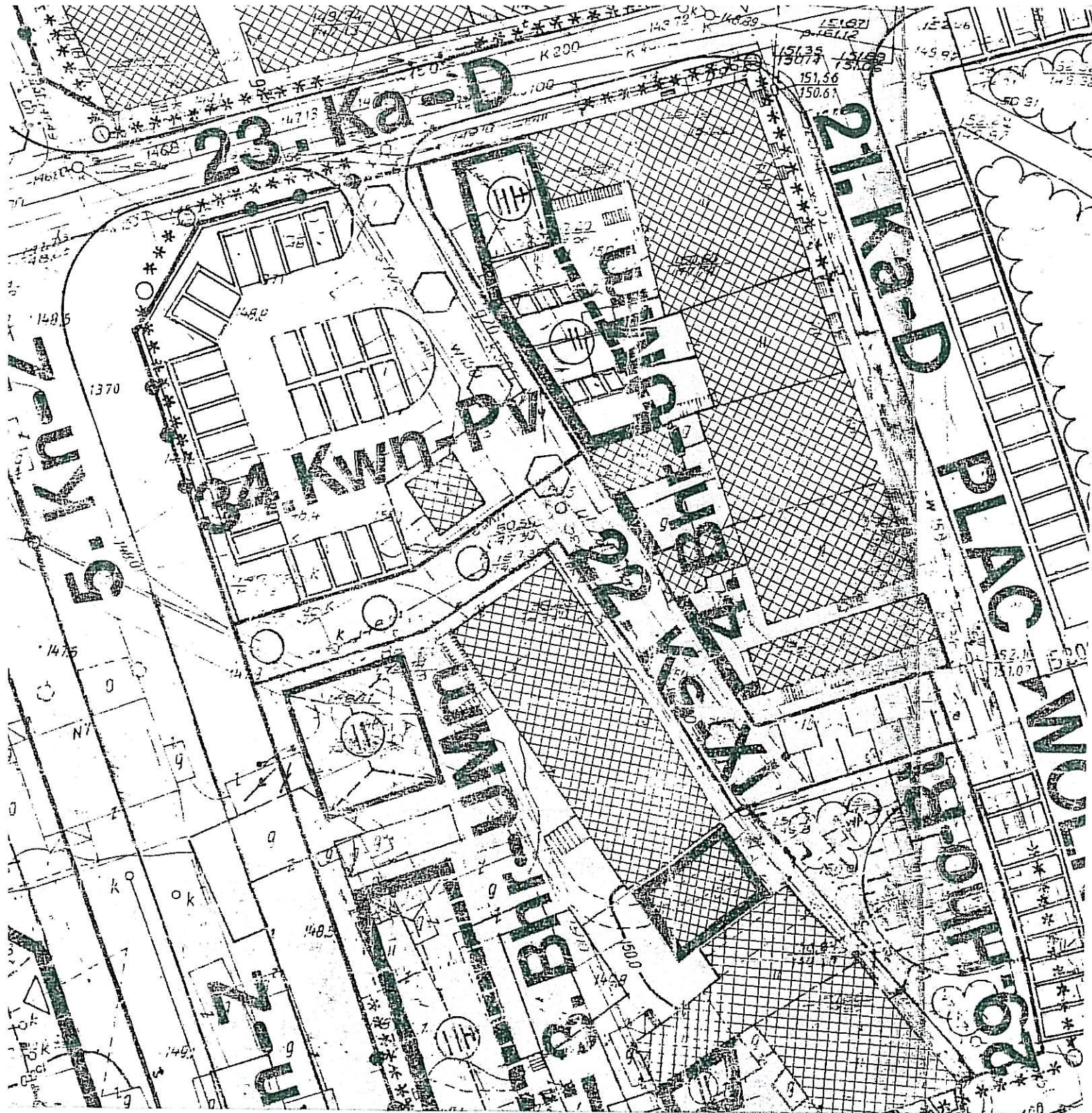
Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Vertical text on the right margin, possibly a page number or date.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text below the middle section.

Handwritten text at the bottom of the page.



IGP-I-732-1/118/10

Grójec 30.12.2010r

W Y R Y S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” miasta Grójca zatwierdzonego uchwałą Nr LI/433/98 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 19 czerwca 1998r. [Dz.Urz.Województwa Radomskiego Nr 25, poz.214] dotyczący działki nr ewid. gruntów 1388 położonej w Grójcu.

Teren 4. Bhr-UMm

Urząd Gminy i Miasta w Grójcu
ul. Józefa Piłsudskiego 47

05-800 Grójec

Wydział Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej
tel. 048/ 664-30-93

Skala 1 : 500

Za zgodność z oryginałem

Grójec, dn. 30-12-2010r

Naczelnik Wydziału

Dariusz Jwańczyk

in the year 1880
the population of the
city of New York was
1,000,000

the population of the
city of New York was
1,000,000