

**GMINA GRÓJEC**  
**ul. J. Piłsudskiego 47, 05-600 Grójec**  
(wnioskodawca – imię i nazwisko lub nazwa instytucji oraz adres)

GP.6727.5.2017.ID

**WYPIS**  
**nr GP.6727.5.2017.ID**  
**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla działki nr ewid. 3143, 1391, 3319, 3320, 3326, 3327 i 3328**  
**obręb ewidencyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605\_4 Grójec**

Na podstawie:

- Art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami).
- Uchwały Nr LI/433/98 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 19 czerwca 1998r. [ w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” miasta Grójca [Dz.Urz. Województwa Radomskiego Nr 25, poz.214]

Po rozpatrzeniu wniosku Gminy Grójec stwierdza się co następuje:

**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. Kozińskiego, północną granicą zespołu handlowo-usługowego między ul. Kozińskiego 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 ABCDEFGHIJKLŁMNOPQRSTUVWXYZA.

**§ 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/ **I** - o charakterze drobnokubaturowym rozluźnionym.
- 3/- **Z** - zieleni urządzona;

- a/ **p** - parki i zieleńce,
- b/ **i** - zieleni izolacyjna,

Urząd Gminy i Miasta w Grójcu  
ul. Józefa Piłsudskiego 47  
05-600 Grójec  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska  
tel. 048/ 664-30-10

- c/ **k** - zieleń osłonowa ( kokon).
- 4/ - **R** - przestrzenie publiczne;
- a/ **c** - rynek,
- b/ **t** - pasáže 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.**

Urząd Gminy i Miasta w Grójcu  
ul. Józefa Piłsudskiego 47  
05-600 Grójec  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska  
tel. 048/ 664-30-10

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 poddawanej 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 centrowe 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,

Urząd Gminy i Miasta w Grójcu  
ul. Józefa Piłsudskiego 47  
05-600 Grójec

Strona 6 z 12

Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska

- 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.

Urząd Gminy i Miasta w Grójcu  
ul. Józefa Piłsudskiego 47  
05-600 Grójec  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska

- 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 wydana 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,

Urząd Gminy i Miasta w Grójcu  
ul. Józefa Piłsudskiego 47  
06-300 Grójec  
Wydział Główny i Planowania Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska  
tel. 043/ 054-30-10



- 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 „Starostkowa” wg odrębnych przepisów.

### § 13.

1 .Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, chodniki, pasaże, przejścia pieszne) 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 wewnątrz urbanistycznych lub rozwinąć 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.

ul. Józefa Piłsudskiego 47  
05-600 Grójec  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska

### Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe planu LI/434/98

*Działki o numerach ewidencyjnych 3143, 3319, 3320, 1391, 3326, 3327 i 3328  
obręb Grójec znajdują się na terenach o symbolach 27.Nho-Rc, 28.Nhs-Rt, 1.Ka-D, 23.Ka-D i  
24.Ka-D o następujących ustaleniach realizacyjnych:*

#### § 16.

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

#### 27. Nho - Rc, ok. 0,54 ha.

*Zdegradowany przestrzennie rynek, obecnie zwany Placem Wolności, do rewaloryzacji  
wg wskazań konserwatorskich.*

##### 1/ Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 27 ustala się następujące działania:

- a/ wyeliminowanie przelotowego ruchu samochodowego,
- b/ likwidację dysharmonizujących przestrzennie basenów przeciwpożarowych i szaletu publicznego,
- c/ likwidację dysharmonizującej przestrzennie zieleni wysokiej i znaków informacyjnych,
- d/ uporządkowanie podłogi wnętrza rynku w zakresie małej architektury i posadzki,
- e/ likwidację wszelkich tymczasowych i substandardowych elementów przestrzennych i obiektów.

##### 2/ Zasady i warunki zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 27 ustala się:

- a/ ukształtowanie rynku w sposób podkreślający naturalny spadek terenu, z wydobyciem przestrzeni deptaka al. Niepodległości, placu rynkowego i ul. Kościelnej jako czytelnych elementów wnętrza urbanistycznego,
- b/ ograniczenie zieleni wysokiej do północno-zachodniego obrzeża placu rynkowego,
- c/ urządzenie posadzki placu rynkowego o wysokim standardzie użytkowym i estetycznym z trwałymi elementami małej architektury,
- d/ utrzymanie istniejącego pomnika,
- e/ zakaz wznoszenia i rozmieszczania jakichkolwiek elementów przestrzennych o charakterze substandardowym,
- f/ rysunek planu należy traktować jako ideogram (wytyczne rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych) - rewaloryzację rynku należy poprzedzić sporządzeniem odpowiedniej dokumentacji technicznej, akceptowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- g/ przekształcenie wnętrza urbanistycznego rynku uwarunkowane jest modernizacją ulicy 1.K-Z.

#### 28. Nhs - Rt, ok. 0,30 ha.

*Aleja Niepodległości, do przekształcenia w deptak pieszy o wysokim standardzie estetycznym.*

##### 1/ Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 28 ustala się następujące działania:

- a/ wyeliminowanie przelotowego ruchu samochodowego,
- b/ uporządkowanie podłogi deptaka w zakresie małej architektury i posadzki,
- c/ likwidację dysharmonizującej przestrzennie zieleni wysokiej i znaków informacyjnych,
- d/ likwidację wszelkich tymczasowych i substandardowych elementów przestrzennych i obiektów.

##### 2/ Zasady i warunki zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 28 ustala się:

- a/ urządzenie posadzki deptaka o wysokim standardzie użytkowym i estetycznym,
- b/ odsłonięcie fragmentu pierzei obiektu dawnego ratusza - jako niewielkiej dominanty



- wnętrza architektonicznego deptaka i rynku,
- c/ zakaz wznoszenia i rozmieszczania jakichkolwiek elementów przestrzennych o charakterze substandardowym,
  - d/ dopuszcza się wjazd na deptak pojazdów uprzywilejowanych do czasu dokonania operacji renowacyjnej bloku urbanistycznego o symbolu 1. Bhr - UMM, w wyniku której obsługę komunikacyjną przejmie ul. Piotra Skargi,
  - e/ przekształcenie al. Niepodległości w deptak uwarunkowane jest realizacją obwodnicy centrum miasta tj. ulic o symbolu 1. K-Z i 5. K-Z,
  - f/ rysunek planu należy traktować jako ideogram (wytyczne rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych),
  - g/ przekształcenie al. Niepodległości w deptak pieszy należy poprzedzić sporządzeniem odpowiedniej dokumentacji technicznej, akceptowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 17.

### Ustalenia dla układu komunikacji

#### 1. Ka - Z ok. 900 mb.

*Ulica zbiorcza z wylotem do obwodnicy miasta Grójca i w kierunku Mogielnicy-Końskich, do przekształcenia do pełnienia funkcji podstawowego elementu obsługi centrum.*

##### 1/ Rodzaj działań:

W ciągu ulicy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- a/ adaptację ul. Mogielnickiej 1. Ka-Z z przebudową skrzyżowania i podniesieniem jej standardu (ok. 645 mb.),
- b/ adaptację odcinka ulicy Lewicyńskiej 1. Ks-Z z podniesieniem jej standardu (ok. 50 mb.),
- c/ wykup gruntów na poszerzenie i przebudowę ul. Krótkiej 1. Ks-Z (ok. 80 mb.)
- d/ adaptację ul. Piłsudskiego 1. Ka-Z (ok. 420 mb.).

##### 2/ Postulowane parametry techniczne:

- dla 1. Ka - Z (ad. 1.a.): na odcinku do skrzyżowania
  - szer. w liniach rozgraniczenia 25,0 m.
  - szer. jezdni 9,0 - 12,0 m. umożliwiające parkowanie
    - jednostronne dla szer. jezdni 9,0 m.,
    - dwustronne dla szer. jezdni 12,0 m.
- dla 1. Ks - Z (ad. 1.b.): od skrzyżowania do ul. Lewicyńskiej
  - szer. w liniach rozgraniczenia ~ 22,0 m. - 25,0 m.,
  - szer. jezdni j.w.
- dla 1. Ks - Z (ad. 1.d.) - ul. Krótka:
  - szer. w liniach rozgraniczenia ok. 25,0 m.
  - szer. jezdni 12,0 m. umożliwiające dwustronne parkowanie.
- dla 1. Ka - Z (ad. 1.e.) ul. Piłsudskiego na odcinku od al. Niepodległości do ul. Laskowej:
  - szer. w liniach rozgraniczenia 25,0 m.
  - szer. jezdni 12,0 m. umożliwiające dwustronne parkowanie,
  - na odcinku od ul. Laskowej do granicy opracowania
  - szer. w liniach rozgraniczenia ~ 18,0 m. (istniejąca),
  - szer. jezdni 9,0 m. umożliwiające jednostronne parkowanie.

#### 23. Ka - D, ok. 240 mb.

*Istniejące ulice Mszczonowska i Jatkowa do adaptacji.*

##### 1/ Rodzaj działań:

W ciągu ulicy, o której mowa w ust. 23 ustala się następujące działania:

- a/ adaptację odcinka ul. Mszczonowskiej od ul. Starostkowej do Placu Wolności oraz ul. Jatkowej do funkcji ulicy dojazdowej, z ewentualnym ich połączeniem,

Urząd Gminy i Miasta w Grójcu  
ul. Józefa Piłsudskiego 47  
05-600 Grójec  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska  
tel. 048/ 664-30-10



b/ adaptację zatoki parkingowej na Placu Wolności (rynku).

**2/ Postulowane parametry techniczne:**

- dla 23.Ka-D:  
szerokość w liniach rozgraniczenia ~ 12,0 m.,  
szerokość jezdni 6,0 m.

**24. Ka - D, ok. 150 mb.**

*Istniejąca ulica Armii Krajowej do adaptacji.*

**1/ Rodzaj działań:**

- a/ Ustala się adaptację ulicy Armii Krajowej do funkcji ulicy dojazdowej poprzez zamknięcie wlotu tej ulicy do ulicy 3.Ka-Z.
- b/ Zamknięcie wlotu ulicy Armii Krajowej do ulicy 3.Ka-Z jest uwarunkowane realizacją ul.Starostkowej 5.Kn-Z.

**2/ Postulowane parametry techniczne:**

- dla 24.Ka-D:  
szer. w liniach rozgraniczenia ~ 15,0 m.,  
szer. jezdni 6,0 m.

Naczelnik Wydziału  
  
Mariusz Iwaniczuk

Otrzymują:

1. Gmina Grójec

Załączniki:

- Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 1000.

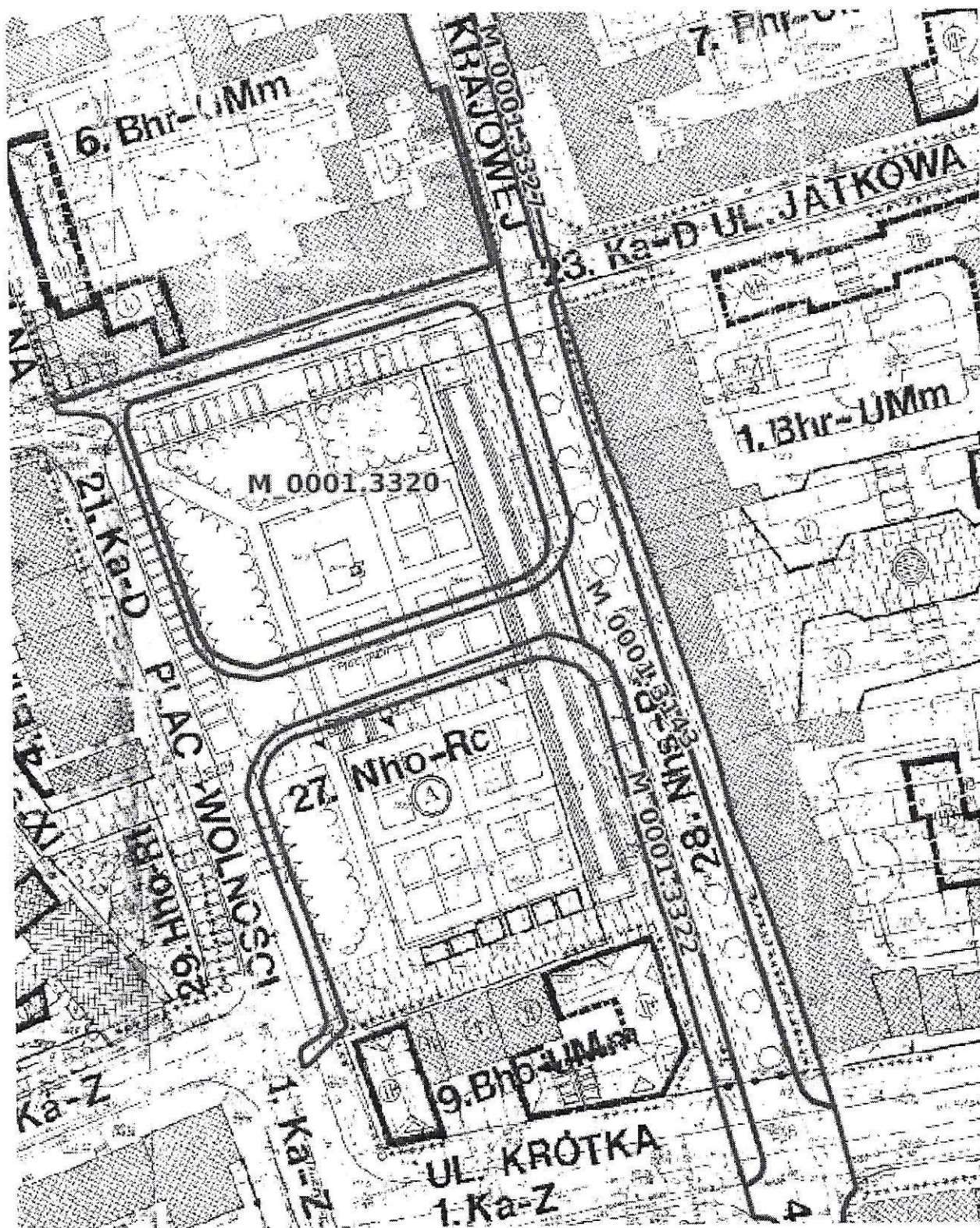
*Wypis i wyrys zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej*

Naczelnik Wydziału  
  
Mariusz Iwaniczuk





Załącznik do wypisu nr GP.6727.5.2017.ID. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LI/434/98 z dnia 19-06-1998



Strona1/3

Załącznik do wypisu nr GP.6727.5.2017.ID. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LI/434/98 z dnia 19-06-1998

Naczelnik Wydziału

Dariusz Iwańczyk







## Legenda:

### LEGENDA

A-W	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
o.....	GRANICE OBSZARU OPERACJI RENOWACYJNEJ ZABUDOWY MIEJSKIEJ
xoxox	GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY 'STAROSTOKOWA'
ooooo	ZASIEG TERENU ZIELENI OSŁONOWEJ W OBRĘBIE DZIAŁEK WŁASNOŚCIOWYCH
—+—	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC - OBOWIĄZUJĄCE
—+—	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
—+—	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
—+—	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM
—+—	POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM
—+—	ISTNIEJĄCE GRANICE WŁASNOŚCI

### ZABUDOWA

	ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO ADAPTACJI
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI POSTULOWANE DO NADBUDOWY
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI POSTULOWANE DO WYMIANY
	BUDYNKI PROJEKTOWANE DO REALIZACJI W NAJBLIŻSZEJ SEKWENCJI
	BUDYNKI PROJEKTOWANE DO REALIZACJI W DAJSZEJ SEKWENCJI
	GABARYTY ZABUDOWY (TRZY I PÓŁ KONDYGNACJI)
	FORMY DACHÓW
	PROJEKTOWANE PODCIENIA
	PROJEKTOWANE PRZEŚWITY
	POMNIKI I FIGURY

### PRZESTRZENIE PUBLICZNE

	JEZDNI
	CIĄGI PIESZOJEZDNE
	CIĄGI PIESZE
	PRZESTRZENIE PUBLICZNE OTWARTE PLAC (WNIEMIALNIE Z ZIELENIA TOwarzysząca)
	TEREN PARKU MIEJSKIEGO
	TERENY ZIELENI
	ZIDENTYFIKOWANE STARODRZEWY DO UTRZYMANIA
	TEREN DWORCA AUTOBUSOWEGO

### TERENY

B	DO ZABUDOWANIA
N	OTWARTE (NIE DO ZABUDOWANIA)
K	KOMUNIKACJA

### RODZAJ DZIAŁAŃ

hr	TERENY ZABUDOWY MIEJSKIEJ O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH DO REHABILITACJI
ho	ZDEGRADOWANE TERENY MIEJSKIE DO ODTWORZENIA HISTORYCZNEGO UKŁADU
h/wu	TERENY HISTORYCZNEJ LUB WSPÓŁCZESNEJ ZABUDOWY MIEJSKIEJ DO INTENSIFYKACJI (UZIPELNIENIA)
wa	TERENY WSPÓŁCZESNEJ ZABUDOWY MIEJSKIEJ DO ADAPTACJI
wn	TERENY ZDEGRADOWANEJ WSPÓŁCZESNEJ ZABUDOWY MIEJSKIEJ DO SANIZACJI I INTENSIFYKACJI
h/ws	TERENY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH LUB WSPÓŁCZESNYCH WYMAGAJĄCE PODNIESIENIA STANDARDU ZAGOSPODAROWANIA

### FUNKCJE TERENÓW

U	USŁUGI
M	MIESZKALNICTWO
Mm	W ZABUDOWIE ŚRODMIEJSKIEJ
ML	W ZABUDOWIE DROBNOKTUBOWEJ
G	PRZEMYSŁ
Z	ZIELEŃ
Zp	-PARKOWA
Zi	-IZOLACYJNA
Zk	-IZOLACYJNA
Rc	PRZESTRZENIE PUBLICZNE
Rt	-RYNEK
Kv	-DEPTAKI PLAC
Kd	-PARKINGI
Kd	-DWORZEC AUTOBUSOWY

### UKŁAD KOMUNIKACJI

Z	ULICE ZBIORCZE
L	ULICE LOKALNE
D	ULICE DOJAZDOWE
Xj	WYDZIELONE CIĄGI
Xt	-PIESZOJEZDNE
Xt	-PIESZE
Xt	CHARAKTERYSTYCZNE RZĘDNE

### UZBROJENIE

I	LINOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
T	OBIEKTY TECHNICZNE
W	-ZADZIAŁENIA W WODĘ
E	-ELEKTROENERGETYKA
ks	PROJEKTOWANE KANAŁY SANITARNE
☑	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TRAFOSTACJE
e	PROJEKTOWANE KABELE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Naczelnik Wydziału

Dariusz Jwańczyk