

Kontynuując wczorajszy wpis dotyczący wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej, prezentuję szczegółowe zapisy planu dotyczące byłej Cementowni Grodziec.



1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A19.U-ZP ustala się:

Przeznaczenie:

- **usługi nieuciążliwe** z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, handlu opałem oraz warsztatów i myjni samochodowych
- zieleń urządzona

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1). Uzupełniający sposób zagospodarowania:

- obiekty małej architektury
- dojścia i dojazdy
- miejsca do parkowania
- budowle infrastruktury technicznej

2). Maksymalna wysokość zabudowy - 30 m.

3). Intensywność zabudowy:

- maksymalna - 1
- minimalna - 0.05

4). Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%

5). Gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej - 350 m.



- 6). Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
- 7). Geometria dachów - dowolny wyraz architektoniczny.
- 8). Kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji czerwieni i szarości.
- 9). Pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiału imitującego dachówkę, blachy łączonej na rąbek stojący.
- 10). Grodzenie działek pod warunkiem:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg
 - stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w - 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia)
 - stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1.8 m
- 11). Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki
 - 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki
 - 1 miejsce do parkowania na każde 5 m² powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomicznych
 - 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal użytkowy
 - wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce lub jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
 - realizowania miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu lub garaży wbudowanych w bryłę budynku

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1). Pod zabudowę - min.2000 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1). Minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania lub podziału nieruchomości pod zabudowę wynosi 2000 m².
- 2). Minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę wynosi 18 m.



- obiekty małej architektury
 - dojeżdżalnice i dojazdy
 - miejsca do parkowania
 - budowlę infrastruktury technicznej
 - zieleni urządzonej
- 2). Maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) - 12 m.
- 3). Intensywność zabudowy:
- maksymalna - 1
 - minimalna - 0.05
- 4). Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%
- 5). Gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej - 50 m.
- 6). Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
- 7). Geometria dachów - dowolny wyraz architektoniczny.
- 8). Kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji czerwieni i szarości.
- 9). Pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiału imitującego dachówkę, blachy łączonej na rąbek stojący.
- 10). Grodzenie działek pod warunkiem:
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg
 - stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w - 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia)
 - stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1.8 m
- 11). Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki
 - 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki
 - 1 miejsce do parkowania na każde 5 m² powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomicznych
 - 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal użytkowy
 - wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce lub jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
 - realizowania miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc do parkowania na



powierzchni terenu lub garaży wbudowanych w bryłę budynku

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1). Pod zabudowę - min.2000 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1). Minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania lub podziału nieruchomości pod zabudowę wynosi 2000 m².

2). Minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę wynosi 18 m.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

3) na terenie B1.U zakaz lokalizowania usług, dla których jest wymagane lub może nie być wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz.1235 z późn. zm.);

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2) wyznacza się strefę B - ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków jako zespół dawnej cementowni, w jej obrębie ustala się:

- uczytelnienie na poziomie posadzki urbanistycznej rozplanowania zabudowy lub/i zachowanie jej jako trwałej ruiny lub/i możliwość prowadzenia w ich obrębie innych robót budowlanych;
- w wypadku uczytelnienia rozplanowania zabudowy na poziomie posadzki urbanistycznej, ustala się uczytelnienie elementów zabudowy zespołu cementowni zrealizowanych do okresu międzywojennego włącznie lub dopuszcza się uczytelnienie elementów w formie zieleni;
- w wypadku pozostawienia jako trwałej ruiny, ustala się możliwość zachowania wyłącznie charakterystycznych elementów architektonicznych poszczególnych obiektów budowlanych, prowadzenie prac zabezpieczających, z możliwością adaptacji zachowanych obiektów budowlanych pod funkcje zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu;
- w wypadku prowadzenia innych robót budowlanych, ustala się zachowanie



historycznego układu urbanistycznego zrealizowanego do okresu międzywojennego włącznie, lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do formy i detalu architektonicznego zrealizowanego do okresu międzywojennego włącznie, z możliwością stosowania współczesnych rozwiązań architektonicznych, w wypadku prowadzenia rozbiórkowych robót budowlanych obiektów budowlanych nakaz ich uczytelnienia

Komentarz do zapisów planu już wkrótce po dokładniejszym wczytaniu się w szczegółowe zapisy przedmiotowego planu.

wyświetleń: 645