

## **Uchwała Nr XXXV/243 /2001 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 9 listopada 2001 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina uchwalonego Uchwałą Nr XVII/80/91 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 29 listopada 1991 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym woj. siedleckiego Nr 9, poz. 217, zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 30 marca 1998 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym woj. siedleckiego Nr 14, poz. 86 oraz Uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 24 maja 1999 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym woj. mazowieckiego Nr 54, poz. 2032.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i ust. 3, art. 26 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136), oraz Uchwały Nr XXIV/168/2000 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 26 września 2000 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina uchwalonego Uchwałą Nr XVII/80/91 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 29 listopada 1991 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym woj. siedleckiego Nr 9, poz. 217 zmienionego: Uchwałą nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 30 marca 1998 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym woj. siedleckiego Nr 14, poz. 86 oraz Uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 24 maja 1999 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym woj. mazowieckiego Nr 54, poz. 2032, **Rada Miejska w Garwolinie postanawia, co następuje:**

### §1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina uchwalonego Uchwałą Nr XVII/80/91 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 29 listopada 1991 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym woj. siedleckiego Nr 9, poz. 217 zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 30 marca 1998 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym woj. siedleckiego Nr 14, poz. 86 oraz Uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 24 maja 1999 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym woj. mazowieckiego Nr 54, poz. 2032.
2. Zmiana dotyczy obszarów stref: M-U 2, M-U 3, M-U 4, EM, P-S 1, P-S 2 oraz C 1 UZP.
3. Granice obszarów objętych zmianą planu nie ulegają zmianie.

### §2

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

## §3

Rysunek planu pozostaje bez zmian.

## §4

W zakresie ustalonym niniejszą Uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr XVII/80/91 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 29 listopada 1991 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym woj. siedleckiego Nr 9, poz. 217
- 2) uchwała Nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 30 marca 1998 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym woj. siedleckiego Nr 14, poz. 86
- 3) uchwała Nr VIII/42/99 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 24 maja 1999 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym woj. mazowieckiego Nr 54, poz. 2032

## §5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina uchwalonego Uchwałą Nr XVII/80/91 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 29 listopada 1991 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 30 marca 1998 r. oraz Uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 24 maja 1999 r.,
- 2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć tekst miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina uchwalonego Uchwałą Nr XVII/80/91 Rady Miejskiej z dnia 29 listopada 1991 r., zmienionego Uchwałą nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 30 marca 1998 r. oraz Uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 24 maja 1999 r.,
- 3) **uchwale nr XXXVIII/268/98** - należy przez to rozumieć Uchwałą Nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 30 marca 1998 r. i ogłoszoną w Dz. U. woj. siedleckiego Nr 14, poz. 86,
- 4) **pierzei** - należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna,
- 5) **drodze** - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 6) **istniejącej ulicy** - należy przez to rozumieć drogę na terenie miasta figurującą w aktualnym rejestrze gruntów jako droga gminna. Ulicą nie jest droga dojazdowa do pól, droga leśna, droga zakładowa, droga zwyczajowa, pas terenu umożliwiający dostęp do rzeki i innych cieków lub zbiorników wodnych. Na terenach zorganizowanych osiedli za ulicę uważa się również ulicę wewnętrzną dostępną dla ruchu samochodowego, pozostającą w dyspozycji zarządu osiedla ,
- 7) **inżynierii miejskiej** - należy przez to rozumieć systemy infrastruktury technicznej obejmujące sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną,

8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wydzielające teren drogi, pasa drogowego lub ulicy.

#### §6

W pkt 3.4.2. tekstu planu dotyczącym ustaleń dla układu drogowo - ulicznego dodaje się po wierszu 8 na str.17 trzy akapity o brzmieniu:

“Parametry ulic oraz pasa drogowego należy ustalać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Tereny istniejących i planowanych pasów drogowych przeznaczone są na cele budowy i modernizacji ulic i dróg oraz na cele budowy i modernizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej powszechnego użytku (tzn. urządzeń i sieci do których możliwość i warunki przyłączenia określone są w obowiązujących powszechnie przepisach prawa materialnego lub przepisach gminnych).

W pasach drogowych ulic i dróg nie mogą być lokalizowane stałe i tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia niezwiązane z obsługą ruchu pojazdów i pieszych, służącą celom określonym w Ustawie o drogach publicznych. Powyższa uwaga nie dotyczy urządzeń infrastruktury podziemnej.”

#### §7

W pkt. 3.5. tekstu planu zawierającym ustalenia dotyczące inżynierii miejskiej wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w pkt 3.5.1. po wyrazie “Rudy Talubskiej.” w wierszu 8 str.18 dodaje się zdanie: “Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody dla gospodarstw indywidualnych.”
- 2) w pkt 3.5.2. po wyrazie “grawitacyjnej.” w wierszu 4 str.19 dodaje się zdanie: “Zabudowa wolnych i nowych działek warunkowana jest wyprzedzającym w stosunku do realizowanych obiektów uzbrojeniem działek w kanalizację sanitarną podłączoną do sieci miejskiej, przy czym dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli odległość od budynku do najbliższej sieci miejskiej wynosi ponad 100 m.”

#### §8

W punkcie 3.6.1. tekstu planu wprowadza się następujące zmiany:

- 1) tiret dotyczący strefy produkcyjno - składowej P-S (str.22 wiersze 21-27 i str.23 wiersze 1-3) otrzymuje brzmienie:
  - “- strefę produkcyjno - składową - “P-S”- obejmującą tereny przeznaczone dla lokalizacji przemysłu, składów, magazynów, obiektów usługowych, baz technicznej obsługi miasta, oznaczone na rysunku planu jako P-S 1 i P-S 2”
- 2) w wierszu 7 str.24 wyrazy “pow. zabudowy max. 10 % pow. działki” zastępuje się wyrazami “pow. zabudowy nie może przekroczyć 20% pow. działki”
- 3) tiret dotyczący strefy mieszkaniowo - usługowej M-U 2 (str.24 wiersze 17-25) otrzymuje brzmienie:
  - “- obszary strefy mieszkaniowo - usługowej “M-U 2” - koncentrujące zabudowę intensywną o charakterze małomiasteczkowym o wysokości zabudowy od 2 do 4 kondygnacji, przy czym kategorią rozstrzygającą ilość kondygnacji powinno być sąsiedztwo istniejącej zabudowy. Obowiązuje zabudowa zwarta wytwarzająca pierzeje, realizowana wzdłuż linii rozgraniczających, z możliwością realizacji zabudowy zajmującej całą szerokość działki.

Wprowadza się obowiązek nawiązania w rozwiązaniach dachowych oraz w detalu architektonicznym do historycznego charakteru miasta jego skali i kolorystyki, przy czym forma dachu winna kontynuować przeważającą zasadę bezpośredniego sąsiedztwa.”

4) tiret dotyczący strefy mieszkaniowo - usługowej M-U 3 (str.24 wiersze 26-28 i str.25 wiersze 1-2) otrzymuje brzmienie:

“ - obszary strefy mieszkaniowo - usługowej - “M-U 3” - o zabudowie średniointensywnej o wysokości zabudowy od 2 do 3 kondygnacji. Minimalna pow. działki 450 m<sup>2</sup>; dopuszcza się lokalizację zabudowy plombowej na istniejących działkach mających powierzchnię mniejszą niż 450 m<sup>2</sup>.”

5) tiret dotyczący strefy mieszkaniowo - usługowej - M-U 4 (str.25 wiersze 3-8) otrzymuje brzmienie:

“ - obszary strefy mieszkaniowo - usługowej - “M-U 4” - obejmujące zabudowę ekstensywną o wysokości zabudowy od 2 do 3 kondygnacji. Minimalna pow. działki 600 m<sup>2</sup>, pow. zabudowy nie może przekroczyć 30% pow. działki.”

6) tiret dotyczący strefy ochrony ekologicznej z dopuszczeniem zabudowy nieuciążliwej ekstensywnej - EM (str.25 wiersze 20-23) otrzymuje brzmienie:

“ - obszary strefy ochrony ekologicznej z dopuszczeniem zabudowy nieuciążliwej ekstensywnej - “EM” - obejmujące obszary na których dopuszcza się ekstensywne formy zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji na działkach o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup>, przy czym pow. zabudowy nie może przekroczyć 20% pow. działki. Obowiązek kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający spływ mas chłodnego powietrza w dolinę rzeki.”

7) skreśla się tiret dotyczący strefy produkcyjno - składowej - P-S1 (str.25 wiersze 9-13)

8) skreśla się tiret dotyczący strefy produkcyjno - składowej - P-S2 (str.25 wiersze 14-17)

9) po wierszu 17 str.26 kończącym się wyrazami: “usług oświaty i zdrowia.” dodaje się dwa akapity o brzmieniu:

“W obszarach stref funkcjonalnych M-U3, M-U4, EM zabudowę jednorodziną należy sytuować przy istniejących ulicach, w jednym szeregu wzdłuż tych ulic. W drugim szeregu zabudowy w stosunku do istniejącej ulicy dopuszcza się wznoszenie zabudowy jednorodzinnej jeżeli zostanie zapewniona prawidłowa obsługa komunikacyjna budynku od strony istniejącej ulicy oraz możliwość połączenia z istniejącymi i projektowanymi sieciami miejskiej infrastruktury technicznej. W szeregu dalszym niż drugi w stosunku do istniejącej ulicy dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej przy wytyczonych na gruncie ulicach bądź drogach dojazdowych lub ich fragmentach, jeżeli mają one połączenie z ulicami istniejącymi, a stan fizyczny i prawny pasa drogowego projektowanej ulicy bądź drogi dojazdowej umożliwia dojazd do budynku.

W obszarach stref funkcjonalnych M-U 2 i M-U 3 ustala się realizację zabudowy wytwarzającej pierzeje z możliwością realizacji zabudowy zajmującej całą szerokość działki, przy następujących ulicach i drogach :

- ul. Jana Pawła II - po obu stronach
- ul. Polska - po obu stronach
- ul. Długa - po obu stronach
- ul. Senatorska - po obu stronach
- ul. Nadwodna - po obu stronach
- ul. Kard. Wyszyńskiego - po stronie północnej na odcinku od ul. Kościuszki do mostu
- ul. Sienkiewicza - po obu stronach
- ul. Krótka - po obu stronach na odcinku od ul. Nadwodnej w kierunku południowym
- ul. Młyńska - po obu stronach
- ul. Krzywa - po obu stronach
- ul. Przechodnia - po obu stronach
- ul. Kościuszki, na odcinku od rz. Wilgi do ul. Warszawskiej - po obu stronach
- ul. Wolna - po obu stronach

- al. Żwirki i Wigury - po stronie zachodniej
- ul. Szkolna - po obu stronach
- ul. Kuśnierska - po obu stronach
- ul. Zgoda - po obu stronach
- ul. Staszica, na odcinku od ul. Kościuszki do ul. Spacerowej - po obu stronach
- ul. 3 - go Maja, od ul. Kościuszki do al. Żwirki i Wigury - po obu stronach

#### §9

W pkt. 3.6.2. tekstu planu - ustalenia szczegółowe - wprowadza się następujące zmiany:

- 1) dodaje się na początku akapitu o brzmieniu:  
"Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych ustalenia szczegółowe i ustalenia ogólne należy stosować łącznie."
- 2) wiersze 15-18 str.32 otrzymują brzmienie:  
"A43 - P-S 1 teren strefy produkcyjno-składowej ( wg pkt 3.6.1. str 22 wiersze 21-23)"
- 3) wiersz 19 str.32 otrzymuje brzmienie:  
"A44 - P-S 1 jak A 43"
- 4) wiersze 8-11 str.33 otrzymują brzmienie:  
"A49 - P-S 2 jak A 43"
- 5) wiersz 12 str.33 otrzymuje brzmienie:  
"A50 - P-S 2 jak A 43"
- 6) wiersz 14 str.33 otrzymuje brzmienie:  
"A52 - P-S 1 jak A 43"
- 7) wiersze 16-17 str.33 otrzymują brzmienie:  
"A54 - P-S 1 jak A 43"
- 8) wiersz 27 str.33 otrzymuje brzmienie:  
"A56 - P-S 1 jak A 43"

#### §10

W § 7 Uchwały nr XXXVIII/268/98 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) skreśla się pkt 2
- 2) pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
"3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji."
- 4) w pkt 5 po wyrazie "parkowym" dodaje się wyrazy "z dopuszczeniem parkingów, dojazdów wewnętrznych oraz utwardzonych powierzchni rekreacyjnych związanych programowo z funkcją zabudowy."
- 5) skreśla się pkt 7
- 6) pkt 8 otrzymuje brzmienie:  
"8) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się jedynie realizację niskich ogrodzeń ażurowych."

#### §11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o funkcjach M-U 2, M-U 3, M-U 4, EM, P-S, C1UZP ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## §12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Garwolina.

## §13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.