

Uchwała nr XXXVIII/268/98

Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 30 marca 1998 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Garwolinie nr XVII/80/91 z dnia 29 listopada 1991 r

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. nr 13 póź. 74 zm. Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz 496, Nr 132 poz. 622, Dz. U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775), w związku z art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz 415, Dz. U. z 1996 r. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885, Nr 141 poz. 943) oraz Uchwały nr XVIII/109/95 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 10 listopada 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina i Uchwały nr XIX/119/95 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 28 grudnia 1995r. w sprawie zmiany Uchwały nr XVIII/109/95, **Rada Miejska w Garwolinie postanawia**, na podstawie projektu zmiany planu wykonanego przez ART PLAN pod kierunkiem dr inż. arch. Małgorzaty Ewy Sikorskiej jako głównego projektanta (upr. urbanist. nr 470/88), **przyjąć następującą treść ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina:**

Dział I

Ustalenia ogólne

§1

Zmiana planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina dotyczy działek:

- nr 733 położonej w sąsiedztwie stadionu sportowego za przedszkolem nr 6,
 - nr 1020/1, 1020/2, 1021 i 1026/2 położonych przy ul. Legionów za mostem przy rzece Wildze
 - nr 7734 położonej przy ul. Al. Legionów za działką Rejonu Dróg, na terenie sanatorium,
- oraz
- działek o numerach: 1185, 1184, 1183, 1182 i części działek nr 1181/2 , 1181/1 i 1180 - położonych przy ul. Stacyjnej

§2

Integralną częścią zmiany planu jest załącznik graficzny w skali 1:5000 przedstawiający sposób zagospodarowania terenów objętych zmianami.

§3

1. Ustala się jako obowiązujące, następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku zmiany planu:

- a) C29 ZP tereny zieleni urządzonej
- b) C30 UP tereny strefy usługowo-produkcyjnej
- c) C1UZP tereny strefy usługowej z zielenią towarzyszącą
- d) B51MU4 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- e) A62 PS tereny strefy produkcyjno-składowej
- f) granice terenów objętych zmianą planu
- g) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy

1. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny - są oznaczeniami w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina

Dział II

Ustalenia szczegółowe

§4

1. Ustala się wyłączenie terenu działki nr 733 o pow. 7700 m² z obszaru B 10 ER/ZD/ o funkcji ochrony ekologicznej i zmianę jego przeznaczenia na funkcję mieszkaniowo - usługową, na warunkach o których mowa w § 5
2. Teren określony w ust. 1 otrzymuje symbol B 51 M - U 4 i jest przedstawiony na załączniku graficznym

§5

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu B 51 M - U 4:

- 1) przygotowanie terenu pod zabudowę poprzez:
 - a) usprawnienie odpływu okresowo stagnujących wód poopadowych m.in. poprzez udroźnienie rowu wzdłuż ogrodów działkowych
 - b) oczyszczenie istniejącego bagienka i równomierne nadsypanie terenu
 - c) oczyszczenie zarośli wzdłuż rowu, rozrzedzenie gęstej zieleni piętrowej i utrzymywanie zieleni azurowej
- 2) kształtowanie zabudowy na następujących warunkach:
 - a) min. wielkość działki budowl. - 600 m², pow. zabudowy max.. 20% powierzchni działki

- b) wys. zabudowy max. 2 kond. + poddasze - wys. zabudowy - max. 8,5 m
 - c) posadowienie budynków - napowierzchniowe, na wysokich fundamentach, z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowej
 - d) ogrodzenia ażurowe, umożliwiające szybszy spływ wilgotnego powietrza w kierunku koryta rzeki
- 3) uzbrojenie terenu na następujących zasadach:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej
 - b) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni miejskiej
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło - na zasadach określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina, zawartych w punktach 3.5.3, 3.5.4 i 3.5.5.

§6

1. Ustala się wyłączenie terenu działek o numerach: 1020/1, 1020/2, 1021 o łącznej powierzchni 19600 m², z obszaru o funkcji ochrony ekologicznej oznaczonego w planie jako C 1 EZP i zmianę jego przeznaczenia na funkcje usługowe z zielenią towarzyszącą (obiekt o charakterze hotelowo-gastronomicznym) na warunkach określonych w § 7.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 otrzymuje symbol C 1 UZP i jest przedstawiony na załączniku graficznym

§7

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu CI UZP:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie obiektu o charakterze hotelowo-gastronomicznym - w części terenu oznaczonej na załączniku graficznym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem następujących warunków:

min.odl. od strony rzeki -100 m.

min. odl. od strony drogi - zgodnie z ustaleniami ustawy o drogach publicznych, art.43 ust. 1

min. odl od strony terenu C2 M.-U3 - 25 m.

- 2) zabudowa o lekkiej konstrukcji o posadowieniu napowierzchniowym na wysokich fundamentach, z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowej
- 3) wysokość zabudowy - max; 6,0 m., obiekt parterowy z poddaszem użytkowym
- 4) uzdatnienie terenu wskazanego pod zabudowę przez nadsypanie utworami piaszczystymi na powierzchni terenu, po zdjęciu warstwy próchnicznej i organicznej
- 5) na terenie wyłączonym z zabudowy rozrzedzenie istniejącej zieleni i wprowadzenie zieleni niskiej i krzewiastej ozdobnej o charakterze parkowym

- 6) uzbrojenie terenu wskazanego do zabudowy na następujących zasadach:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej
 - b) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni miejskiej
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło na zasadach określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina, zawartych w punktach 3.5.3, 3.5.4 i 3.5.5
- 7) ograniczenie prac ziemnych przy doprowadzaniu sieci uzbrojenia do prac na osi doprowadzenia sieci do obiektu, nie powodując większych zmian w ukształtowaniu terenu.
- 8) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych na podmurówce, dopuszczalne jedynie niskie ogrodzenia ażurowe bez podmurówki.
- 9) na całym terenie uporządkowanie wód powierzchniowych stojących i płynących w formie stawów i „oczek” wodnych o oczyszczonych brzegach, wprowadzenie zieleni wodnej, włączenie wód stagnujących w odpływ wód powierzchniowych
- 10) na całym terenie rozrzedzenie istniejącej zieleni i wprowadzenie zieleni niskiej i krzewiastej ozdobnej o charakterze parkowym. Zakaz wprowadzania zieleni wysokiej; obowiązuje ochrona ekspozycji układu zabytkowego

§8

1. Ustala się wyłączenie terenu działki nr 1026/2 o pow. 14,370 m² z obszaru CI EZP o funkcji ochrony ekologicznej i zmianę jego przeznaczenia na funkcje zieleni parkowej na warunkach określonych w § 9
2. Teren o którym mowa w ust. 1 otrzymuje symbol C29 ZP i jest przedstawiony na załączniku graficznym

§9

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu C29 ZP:

- 1) rozrzedzenie istniejącej zieleni i wprowadzenie zieleni niskiej i krzewiastej ozdobnej o charakterze parkowym
- 2) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej; obowiązuje ochrona ekspozycji układu zabytkowego

§10

1. Ustala się wyłączenie terenu działki nr 7734 o pow. 3500 m² z obszaru C 20 UZ o funkcji usług zdrowia i zmianę jego przeznaczenia na funkcję usługowo -produkcyjną, na warunkach określonych w § 11.

2. Teren określony w ust. 1 otrzymuje symbol C30 U - P i jest przedstawiony na załączniku graficznym

§11

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu C30 U – P:

- 1) lokalizacja obiektów usługowych i produkcyjnych, których uciążliwość zamyka się w granicach lokalizacji
- 2) zakaz lokalizacji magazynów do składowania substancji chemicznych
- 3) wprowadzenie w obrzeżeniu terenu zieleni wysokiej jako strefy izolacyjnej
- 4) wymóg częściowego wyrównania i uporządkowania terenu zabezpieczającego przed spływem wód powierzchniowych w kierunku północnym i północno - wschodnim
- 5) maksymalne zachowanie zieleni drzewiastej
- 6) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej
- 7) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni miejskiej, i ścieków deszczowych do oczyszczalni wód deszczowych
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło - na zasadach określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina, zawartych w punktach 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5

§12

1. Ustala się wyłączenie terenu działek nr 1185, nr 1184, nr 1183, nr 1182 oraz części działek: nr 1181/2, nr 1181/1 i nr 1180 o łącznej pow. 42700 m², z obszaru A 48 RO o funkcji rolno - osadniczej i zmianę jego przeznaczenia na funkcję przemysłowo -składową na warunkach określonych w § 13
2. Teren określony w ust. 1 otrzymuje symbol A 62 P - S i jest przedstawiony na załączniku graficznym

§13

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu A 62 P - S:

- 1) stosowanie technologii i wielkości produkcji ograniczające uciążliwość do granic terenu
- 2) wprowadzenie pasów zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym we wschodniej części terenu
- 3) lokalizacja inwestycji niewodochłonnych o maksymalnym poborze wody do 300 m³/dobę na 1 km²
- 4) objęcie terenu pełnym uzbrojeniem na zasadach określonych w ustaleniach miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina, zawartych w punkcie 3.5

Dział III

Ustalenia końcowe

§14

Ustala się 20% stawkę służącą do naliczenia opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu.

§15

W zakresie ustalonym niniejszą Uchwałą traci moc Uchwała nr XVII/80/91 z dnia 29 listopada 1991 r.

§16

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze zmianą planu dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

§17

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego.