

Mazow.03.309.8481

**UCHWAŁA Nr XIV/72/2003
RADY MIASTA GARWOILN**

z dnia 30 października 2003 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta
Garwolina.**

(Warszawa, dnia 13 grudnia 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwałą nr XXVIII/191/2001 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 6 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina uchwalonego uchwałą nr XVII/80/91 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 29 listopada 1991r. 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 1998r. 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 1999r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego Nr 54, poz. 2032, Rada Miasta Garwolin postanawia, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina

- uchwalonego: uchwałą Rady Miejskiej w Garwolinie nr XVII/80/91, z dnia 29 listopada 1991r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 9, poz. 217,
- zmienionego: uchwałą nr XXXVIII/268/98 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 30 marca 1998r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 14, poz. 86 oraz uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 24 maja 1999r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 54, poz. 2032 a także uchwałą nr XXXV/243/2001 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 9 listopada 2001r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 252, poz. 5253.

2. Zmianą objęto obszar przy ul. Gen. Józefa Bema, pełniącej obecnie funkcję ulicy dojazdowej. Granice obszaru oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, przy czym przebieg tych granic ma jedynie charakter informacyjny, bowiem w rzeczywistości granice te pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone na różne funkcje.

3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie:

- a) przebiegu linii rozgraniczających tereny przeznaczone na różne funkcje,
- b) linii zabudowy.

4. Na rysunku zmiany planu przedstawiono zasadę podziału gruntów na działki budowlane. W rzeczywistości, podział terenu na działki nastąpi w decyzji administracyjnej wydawanej na wniosek właściciela gruntu.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów na różne funkcje

§ 2. 1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku zmiany planu, przeznaczenie terenów:

MN/U - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług w lokalu budynku mieszkalnego.

KD - na poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do ul. Gen. Józefa Bema, do szerokości 10m w liniach rozgraniczających. W liniach rozgraniczających znajdują się istniejące słupy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Funkcje terenów:

- a) podstawowa - oznaczona jest na rysunku zmiany planu jako symbol przed ukośnikiem,
- b) uzupełniająca - występuje jako symbol funkcji po ukośniku,
- c) wykluczona - działalność mogąca znacząco oddziaływać na środowisko.

Linie rozgraniczające ulic i dróg

§ 3. 1. Na obszarze objętym zmianą nie projektuje się ulic, przejść pieszych ani ścieżek rowerowych.

2. Na skrzyżowaniach dróg należy zapewniać narożne ścięcia linii rozgraniczających działek - 5,0x5,0m, umożliwiające uzyskanie odpowiedniego pola widoczności.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

§ 4. 1. Działki posiadają dostęp komunikacyjny do ulicy Gen. Józefa Bema.

2. W przypadku realizacji w budynku usług, wymagających wyznaczenia miejsc parkingowych, miejsca te należy zaprojektować na działce inwestora, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5. 1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzanie ścieków do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

4. Przyłącza realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów.

5. Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji, a nowe linie elektroenergetyczne napowietrzne lub kablowe i oświetlenie ulic należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią. W miejscu istniejących linii napowietrznych średniego napięcia należy projektować stacje transformatorowe słupowe natomiast stacje wnetrzowe w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.

6. Zasilanie w gaz możliwe po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych i zawarciu porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a klientem.

7. Gazociąg przebiegający min. 0,5m od ogrodzenia, powinien odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, poz. 1055). Szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy należy umiejscowić na ogrodzeniu posesji.

8. Zasilanie poszczególnych obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej wg projektów zagospodarowania działek i uzyskiwanych warunków określonych przez dostawcę do pozwoleń na budowę.

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą zmianą nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną.

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym zasady podziału terenu na działki

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) elewacje nowych obiektów budowlanych muszą przylegać do wyznaczonych, obowiązujących linii zabudowy,
 - b) ogrodzenie należy realizować w istniejącej już linii ogrodzenia, położonej po wschodniej stronie działek objętych niniejszym planem,
 - c) forma nowych obiektów musi być zharmonizowana z obiektami w sąsiedztwie,
 - d) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połączeń dachowych na ścianach budynku.
- 2) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość nowoprojektowanych budynków nie większa niż wysokość najwyższych obiektów istniejących po przeciwnej stronie ul. Gen. Józefa Bema,
 - b) linia ogrodzenia położona w odległości 1,5m od linii rozgraniczającej ul. Gen. Józefa Bema i pokrywa się z istniejącą linią ogrodzenia na sąsiednich działkach,
 - c) pozostałe ogrodzenia pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren działek przeznaczonych do zabudowy,
 - d) obowiązująca linia zabudowy przedstawiona na rysunku planu oddalona jest odpowiednio 7,0 i 12,0m od linii rozgraniczającej projektowany teren od ul. Gen. Józefa Bema,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, prostopadła do obowiązującej linii zabudowy powinna przebiegać zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - g) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h) dachy o nachyleniu połaci 30° do 50°.
- 3) Zasady podziału gruntu na działki budowlane:
 - a) duże działki mogą podlegać podziałowi zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku zmiany planu,
 - b) szerokość nowowydzielanej działki, mierzona po obowiązującej linii zabudowy, nie może być mniejsza niż 20,0m.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów

§ 8. 1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z niniejszą zmianą planu, grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

- § 9. 1.** Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
 3. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
 4. Stosowanie do ogrzewania, w miarę możliwości, odnawialnych źródeł energii lub ekologicznych nośników energii.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

Stawka będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

- MN/U - w wysokości 15%.

§ 11. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Garwolinie nr XVII/80/91 z dnia 29 listopada 1991r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 9, poz. 217 zmienionej; uchwałą Rady Miejskiej w Garwolinie nr XXXVIII/268/98 z dnia 30 marca 1998r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 14, poz. 86 i uchwałą Rady Miejskiej w Garwolinie nr VIII/42/99 z dnia 24 maja 1999r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 54, poz. 2032 oraz uchwałą Rady Miejskiej w Garwolinie nr XXXV/243/2001 z dnia 9 listopada 2001r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 252, poz. 5253.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Garwolin.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK

**OBSZAR PRZY ULICY BEMA
RYSUNEK ZMIANY PLANU
(grafikę pominięto)**