



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 lutego 2018 r.

Poz. 1458

UCHWAŁA NR LIII/304/2018 RADY MIASTA GARWOLINA

z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Garwolinie pomiędzy ul. Stacyjną, ul. Stachowskiego i ul. Cmentarną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/162/2004 Rady Miasta Garwolin z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Garwolinie pomiędzy ul. Stacyjną, ul. Stachowskiego i ul. Cmentarną stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina przyjętego uchwałą Nr XXV/172/2000 Rady Miejskiej w Garwolinie z dnia 24 listopada 2000 r., Rada Miasta Garwolina uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Garwolinie pomiędzy ul. Stacyjną, ul. Stachowskiego i ul. Cmentarną, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu; brak jest uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Garwolina.

5. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem zawartym w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym liczby oznaczają kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb osób, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe i graficzne przeznaczenia terenów;
- 5) granica strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;
- 6) granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny (nieobowiązujący).

Rozdział 2.

Ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania

§ 4. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o następującym **przeznaczeniu terenu**:

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1UMN**; przy czym zakazuje się realizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska: szpitali, domów opieki społecznej oraz obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) tereny dróg publicznych:
 - a) teren ulicy głównej, oznaczony symbolem **1KDG** (fragment DK nr 76, ul. Stacyjna),
 - b) tereny ulic lokalnych, oznaczonych symbolami:
 - **1KDL** (ul. Stachowskiego),
 - **2KDL** (ul. Cmentarna).

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury; na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1UMN w ramach zabudowy towarzyszącej budynkom usługowym lub mieszkalnym dopuszcza się budowę wiat, garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem.

4. Ustala się:

- 1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - linie rozgraniczające terenu ulicy głównej 1KDG;
- 2) granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - linie rozgraniczające terenów ulic lokalnych 1KDL i 2KDL.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1UMN o funkcji zgodnej z przeznaczeniem tego terenu; ustalenie nie stanowi przeznaczenia na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

1) dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1UMN ustala się:

- a) obowiązek lokalizacji budynków z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą zarówno części podziemnych jak i nadziemnych budynków, przy czym nie dotyczą stóp i ław fundamentowych, okapów i gzymsów, które nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – o więcej niż 1,5 m,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków oraz wiat i zadaszeń bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,7,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimalna: 0,05,
 - maksymalna: 2,0;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- f) liczba kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca 3; liczby kondygnacji podziemnych nie ogranicza się,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 7,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 17,0 m,
- h) poziom posadzki parteru: nie wyższy niż 1,0 m od poziomu terenu,
- i) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25°, na budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 45°,
- j) materiały wykończeniowe:
 - dachów – dachówka, blachodachówka, blacha płaska; na dachach płaskich – dowolne,
 - elewacji – drewno, tynk, cegła licowa, kamień, okładziny ceramiczne imitujące kamień lub cegłę,
 - zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding) oraz blach falistych i trapezowych na ścianach budynków,
- k) kolorystyka budynków:
 - dachów – czerwień, brąz lub szarość;
 - elewacji – jasne pastelowe kolory; wymogu nie stosuje się do cokołu budynku i detalu architektonicznego,
- l) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty istniejących budynków, w tym budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy; części budynków stanowiące rozbudowę istniejących budynków muszą respektować wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy,
- m) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2 - 4; miejsca parkingowe urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

2) dla terenu ulicy głównej 1KDG ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną od 14,8 do 47,3 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) przekrój ulicy: jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni: nie mniejszą niż 6,0 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych: nieprzekraczającą 17,0 m;
- 3) dla **terenu ulicy lokalnej 1KDL** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną od 6,0 do 19,6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) przekrój ulicy: jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni: nie mniejszą niż 4,5 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych: nieprzekraczającą 17,0 m;
- 4) dla **terenu ulicy lokalnej 2KDL** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną od 12,0 do 15,1 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) przekrój ulicy: jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni: nie mniejszą niż 5,0 m,
 - d) nakaz zachowania rzędów drzew w pasach zieleni ulicznej,
 - e) wysokość obiektów budowlanych: nieprzekraczającą 17,0 m.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami §5;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1UMN zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych podlegających ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) pozostałych terenów nie klasyfikuje się – nie podlegają ochronie akustycznej;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 6) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §12 pkt 6;
- 7) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §12 pkt 3,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4;
- 8) **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** poprzez:
 - a) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania,

b) obowiązek zastosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej.

9) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez zakaz lokalizacji na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 7. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się; stwierdza się, iż nie występują w obszarze obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się; stwierdza się, iż nie występują w obszarze obszary przestrzeni publicznej; zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów dla terenów dróg publicznych określono w §5 pkt 2–4.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

- 1) ochronie w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, podlega teren IUMN, zgodnie z ustaleniami §6 pkt 4 lit. a;
- 2) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w związku z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza:
 - a) w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych,
 - nakaz zaopatrzenia budynków w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
- 3) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 500,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 14,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 135°.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej, obsługę komunikacyjną obszaru i wchodzących w jego skład terenów z terenu ulicy głównej 1KDG (fragment drogi krajowej Nr 76 – odcinek istniejący) oraz terenów ulic lokalnych 1KDL i 2KDL;
- 2) ustala się parametry ulic zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

2. Nakazuje się zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż określona w tabeli:

Przeznaczenie obiektu lub	Kategoria, funkcja	Jednostka odniesienia	Ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych
---------------------------	--------------------	-----------------------	--

terenu		na jednostkę odniesienia
budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	1 mieszkanie	2
administracja publiczna, biura	50 m ² pow. użytkowej	1
magazyny	3 zatrudnionych	1
handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² sprzedaż hurtowa i detaliczna	35 m ² pow. sprzedaży	1
hurtownie bez sprzedaży detalicznej	60 m ² pow. użytkowej	1
lokalne punkty usług bytowych (usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp.)	1 obiekt	1
restauracje, bary, kawiarnie i kluby	5 miejsc konsumpcyjnych	1
usługi motoryzacyjne	1 stanowisko obsługi	3
pozostałe usługi	50 m ² pow. użytkowej	1

3. W ramach urządzanych miejsc parkingowych dla samochodów obowiązuje urządzenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Nakazuje się na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych urządzić nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla rowerów.

§ 12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**

- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
- ustala się lokalizację projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych (1KDG, 1KDL, 2KDL),
- w przypadku braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w lit. b, dopuszcza się ich lokalizowanie pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tych terenów a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
- powiązanie sieci wodociągowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez wodociągi w ulicy Stacyjnej i ulicy Cmentarnej,
- sieć musi być wyposażona w hydranty przeciwpożarowe i posiadać parametry pozwalające na pobór wody w celach przeciwpożarowych,
- średnica przewodów sieci wodociągowej rozdzielczej - nie mniejsza niż 80,0 mm,
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. f i g,
- możliwość użytkowania istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz możliwość budowy nowych ujęć wód podziemnych i zaopatrzenie z nich w wodę wyłącznie poza strefą sanitarną w odległości 150,0 m od cmentarza,
- możliwość zapewnienia wody do celów pożarowych z innych źródeł niż sieć wodociągowa, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:**

- możliwość rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- powiązanie sieci kanalizacji sanitarnej obszaru z układem zewnętrznym poprzez kanały zlokalizowane na terenie ul. Stacyjnej i ul. Cmentarnej,
- średnica przewodów grawitacyjnych – nie mniejsza niż 150,0 mm,
- odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym,
- odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

- f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - g) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) możliwość rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) średnica przewodów – nie mniejsza niż 150,0 mm,
 - c) powiązanie sieci kanalizacyjnej obszaru z układem zewnętrznym poprzez kanały zlokalizowane na terenie ul. Stacyjnej, ul. Cmentarnej i ul. Stachowskiego,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki, z zastrzeżeniem lit. e i f; wody te należy odprowadzić do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na działce budowlanej; dla ograniczenia obciążenia hydraulicznego odbiorników obowiązuje zastosowanie zbiorników retencyjnych,
 - f) dopuszcza się realizację wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi dla kilku działek budowlanych,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych ulic – do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach ulic lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zieleni ulicznej – do ziemi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) możliwość rozbudowy sieci gazowej,
 - b) powiązanie sieci gazowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane na terenie ul. Stacyjnej, ul. Cmentarnej i ul. Stachowskiego,
 - c) średnica przewodów sieci – nie mniejsza niż 32,0 mm,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących gaz, olej opałowy, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe, energię elektryczną, odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi, z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:
- a) możliwość rozbudowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno - kablowym,
 - b) powiązanie sieci obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane na terenie ul. Stacyjnej, ul. Cmentarnej i ul. Stachowskiego,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 8, lub z urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej oraz w źródłach mobilnych, a także zasilanie sieci z urządzeń nie wymagających koncesji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) realizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych,
- 8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii**:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz budowy instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru:
 - o poziomej osi obrotu wirnika z łopatkami: o mocy przekraczającej 1kW,

- o pionowej osi obrotu wirnika z łopatom: o mocy przekraczającej 2kW;

9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:**

- a) możliwość rozbudowy przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno - kablowym,
- b) powiązanie sieci obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane na terenie ul. Stacyjnej, ul. Cmentarnej i ul. Stachowskiego,
- c) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej;

10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:**

- a) możliwość rozbudowy bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
- b) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej,
- c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1UMN), jako terenie przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 13. W zakresie zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów.

§ 14. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1UMN – 500 m².

§ 15. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1UMN – 10%;
- 5) dla terenu ulicy głównej 1KDG oraz terenów ulic lokalnych 1KDL i 2KDL – 0%.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Garwolina.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

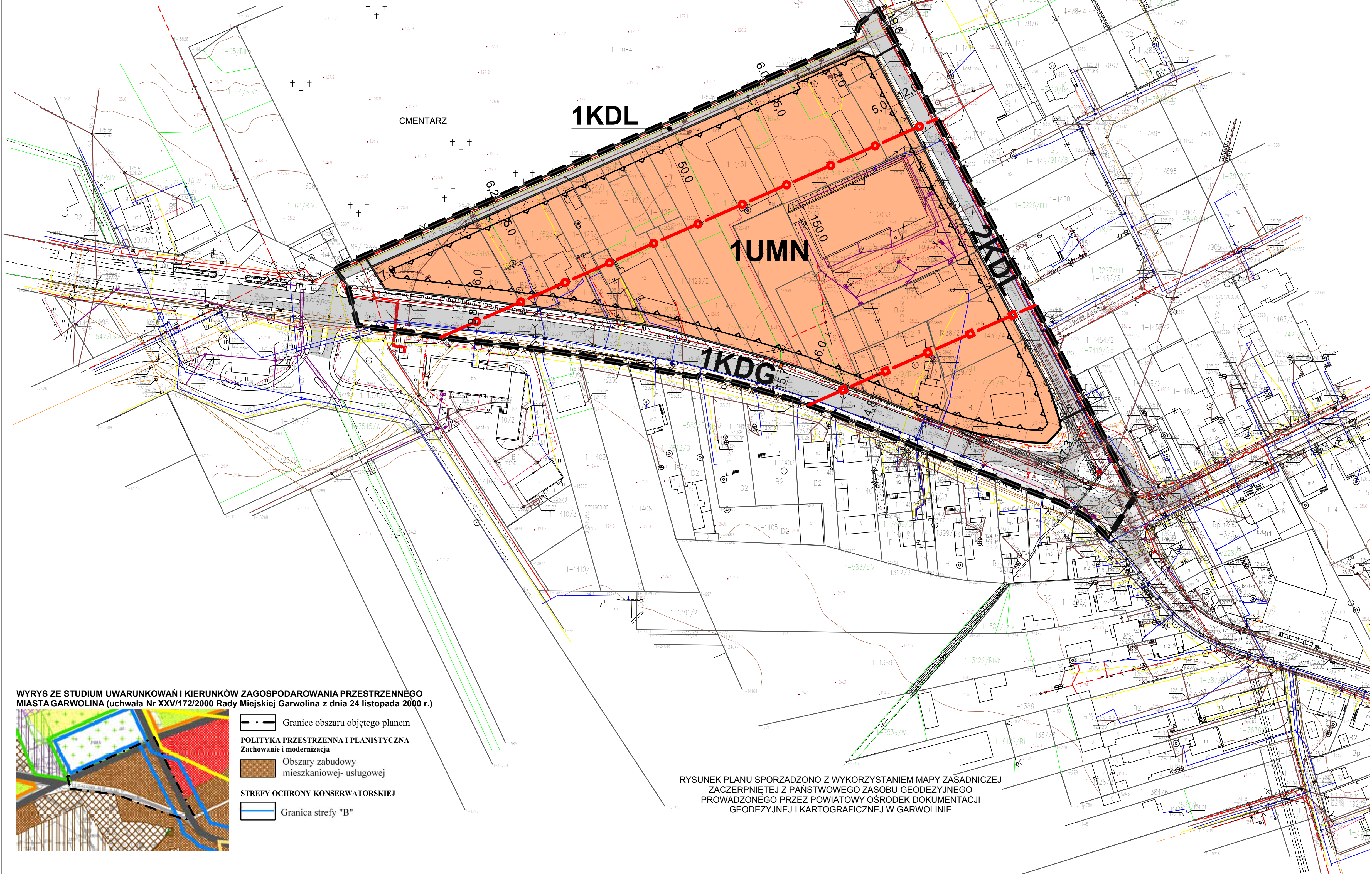
Przewodniczący Rady Miasta Garwolina

mgr Marek Jonczak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W GARWOLINIE POMIĘDZY UL. STACYJNĄ,
UL. STACHOWSKIEGO I UL. CMENTARNĄ

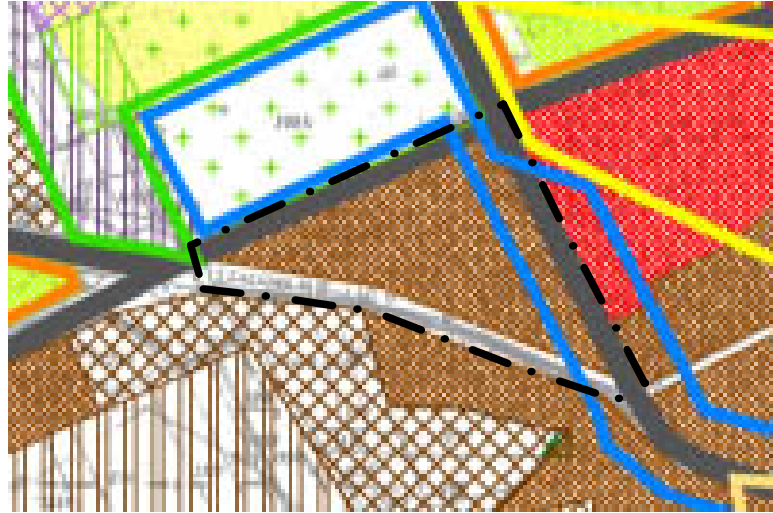
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/304/2018
Rady Miasta Garwolina z dnia 31 stycznia 2018 r.



- OZNACZENIA:
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - UMN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDG TEREN ULICY GŁÓWNEJ
 - KDL TERENY ULIC LOKALNYCH
 - GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50,0 M OD CMENTARZA
 - GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150,0 M OD CMENTARZA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GARWOLINA (uchwała Nr XXV/172/2000 Rady Miejskiej Garwolina z dnia 24 listopada 2000 r.)



- Granicz obszaru objętego planem
- POLITYKA PRZESTRZENNA I PLANISTYCZNA
Zachowanie i modernizacja
- Obszary zabudowy
mieszkaniowej- usługowej
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- Granica strefy "B"

RYSunEK PLANU SPORZADZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ
ZACZERPNIEŃ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBu GEODEZYJNEGO
PROWADZONEGO PRZEZ POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W GARWOLINIE

	
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W GARWOLINIE POMIĘDZY UL. STACYJNĄ, UL. STACHOWSKIEGO I UL. CMENTARNĄ
AUTOR:	mgr inż. arch. GABRIEL FERLIŃSKI uprawniony do sporządzania mppp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
WSPÓŁPRACA:	mgr Klaudia Ogłóża, mgr Sylwia Kotecka uprawnione do sporządzania mppp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
RYSunEK:	PROJEKT PLANU
DATA:	STYCZEN 2018
SKALA:	1 : 1000
NUMER:	1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/304/2018

Rady Miasta Garwolina

z dnia 31 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Garwolinie pomiędzy ul. Stacyjną, ul. Stachowskiego i ul. Cmentarną inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) Rada Miasta Garwolin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 7) działalności w zakresie telekomunikacji.

§ 2. W zakresie należącym do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Garwolinie pomiędzy ul. Stacyjną, ul. Stachowskiego i ul. Cmentarną, jest realizacja gminnych dróg publicznych oraz miejskich sieci uzbrojenia terenu.

§ 3. 1. Sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi m.in. budownictwa, zamówień publicznych, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących prawa energetycznego;
- 4) terminy realizacji poszczególnych inwestycji – etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach Miasta, w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, strategii miasta Garwolina.

2. Obszar planu jest wyposażony w sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową, sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej będzie realizowana przez gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy Miasta będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi finansów publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta Garwolina, zgodnie z uchwałą budżetową;

- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta Garwolina w ramach m.in. dotacji unijnych, dotacji z funduszy krajowych, z udziałem inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień, innych środków zewnętrznych.