

Z A R Z A D M I E J S K I W
K A Ł U S Z Y N I E

P R O J E K T ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KAŁUSZYN
W części DOTYCZĄCEJ WSI RYCZOŁEK

1996r.

Z A W A R T O Ś Ć O P R A C O W A N I A

	n r	karty
1• Karta tytułowa		- 1
2« Projekt uchwały Nr Rady Miejskiej Kałuszyń z dnia..... 1996r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn w części dotyczącej wsi Ryczołek	w	- 2-6
3. Rysunek zmiany miejscowego planu o którym mowa w pkt 2-		-7
4. Kopia wniosku do planu z dnia 1996r.02.21 nr DODP-T. 3- 407/39/96 BODP w Warszawie.		-8
5. Kopia wniosku do planu z dnia 09.02.1996r PRG- 0712/Z/96 Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach WPR i RG-		-9
6. Kopia zawiadomienia Zarządu Miejskiego w Kałuszyń z dnia 5.02.1996r PIG-'7322/1/96 o przystąpieniu do zmiany w/w planu / z kopią komunikatu publikowanego w "Tygodniku Siedleckim"		-10
7. Kopia Uchwały nr XVIII/107/95 Rady Miejskiej w Kałuszyń z dnia 15 listopada 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn w części dotyczącej wsi Ryczołek		- 11
8. Prognoza wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn w części dotyczącej wsi Ryczołek		- 12-16
9. Rysunek będący załącznikiem do prognozy o której mowa w pkt.8		- 17
10. Inne materiały istotne dla projektu zmiany planu o którym mowa w pkt. 2.		- 18-23

Opracowanie-projektu zmiany przedmiotowego planu:

___ mgr inż. arch. Andrzej Bakiera nr upr. urb. 1060/90

1. Zakres ustalen zmiany planu, o którym mowa w §1 obejmuje:
 - 1/. Zmianę przeznaczenia terenu z funkcji upraw polowych na funkcję usługową zawierającą parking na samochody, stację paliw, gastronomię, usługi handlowe.
 - 2/. Linie zabudowy i gabaryty obiektów.
 - 3/. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - 4/. Określenie procentowej stawki opłaty z tytułu zmian wartości nieruchomości wywołanej ustaleniami planu.

2. Do zmiany planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§4

Ilekroć w dalszych, przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o :

1. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kałuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy niż wymienione w punkcie 2 to jest przepisy gminne / w tym zawarte w Uchwale /.
4. Planie zagospodarowania gminy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn, o którym mowa w §1.
5. Rysunku - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu.
6. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar zawarty pomiędzy granicami, zmiany planu.
7. Ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami /.

§ 5

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad i warunków ustalonych w niniejszej Uchwale, a zwłaszcza w § 6, 7, 8, 9, 10 wraz z uwzględnieniem innych przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.
 1. Granice opracowania zmiany miejscowego planu o którym mowa w § 1 Uchwały i linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
 2. Wszelkie napisy.
 3. Linie zabudowy ważne ze względu na walory ekspozycyjne w krajobrazie.
 4. Linie zabudowy nieprzekraczalne.
 5. Linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów.
 6. Obiekty budowlane istniejące i adaptowane.
 7. Trasy dróg i dojazdów.
 8. Tereny upraw poławowych.

9. Trasy istniejących linii energii elektrycznej.
10. Linia telefoniczna kablowa/-/napowietrzna.
11. Linie energetyczne kablowe.
12. Stacja transformatorowa napowietrzna.
13. Droga o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.
14. Tereny upraw rolnych, bez prawa zabudowy budynków.
15. Teren usług przeznaczony jest pod zabudowę i zagospodarowanie obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą użytkowników trasy komunikacyjnej Warszawa - Terespol a w szczególności teren ten przeznaczony jest pod: parking, stację paliw, gastronomię i usługi handlowe.
16. Granica Mińskiego obszaru chronionego krajobrazu.

Oznaczenia graficzne dotyczące budynków adaptowanych nie mają znaczenia obowiązującego dla nich kształtu. Obrys tych budynków może być projektowany w zależności od funkcji budynku, potrzeb inwestora i przepisów szczególnych.

Dopuszczalna jest zmiana położenia istniejących oraz projektowanych urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w zależności od warunków technicznych albo wymagań przepisów szczególnych.

§ 7

Ustala się tereny oznaczone na rysunku symbolem U - K/G/H

1. Teren usług przeznaczony jest pod zabudowę i zagospodarowanie obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą użytkowników trasy komunikacyjnej Warszawa - Terespol , a w szczególności teren ten przez naczony jest pod : parking, stację paliw /preferowaną - kontenerową/, gastronomię i usługi handlowe.
2. Dopuszczalna jest zabudowa i zagospodarowanie terenu usług innymi obiektami i urządzeniami budowlanymi o ile nie jest to w sprzeczności z przepisami szczególnymi oraz odrębnymi.
- 3» Architektura budynków oraz wygląd' zewnętrzny innych obiektów budowlanych i urządzeń powinny uwzględniać walory ekspozycyjne lokalizacji z trasy komunikacyjnej oraz walory krajobrazu.
4. Wysokość zabudowy powinna wynosić 1 lub 2 kondygnacje.
Ponadto dopuszcza się możliwość stosowania poddasza użytkowego oraz atrakcyjnych i estetycznych części budynku lub budynków wyższych niż 1-2 kondygnacje , jeśli stanowiąc będą dominanty architektoniczne.
5. Dopuszczalne jest podpiwniczenie budynków przy uwzględnieniu przepisów szczególnych i warunków gruntowo- wodnych.
6. Formy dachów na różnych budynkach powinny być projektowane na zasadzie jednorodności i ładu przestrzennego. Wyklucza się stosowanie dachów o połaciach nachylonych powyżej 45° z wyjątkiem dominant i detali architektonicznych.

7. Przynajmniej 20% powierzchni obszaru zmiany planu powinno być czynne biologicznie /trawniki , krzewy, żywopłoty/.
8. Ogrodzenie o ile będzie realizowane powinno być dostosowane do architektury budynków i powinno spełniać wymagania pyzepisów szczególnych.
9. Dopuszczalna jest zmiana linii zabudowy nieprzekraczalnej od trasy komunikacyjnej jeśli będzie to zgodne z przepisami szczególnymi.
10. Pozostała część działki oznaczonej nr. geodezyjnym 88/1 położona poza granicami zmiany planu pozostaje w użytkowaniu rolnym»

§ 8

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru zmiany planu:

1. Obsługę zewnętrzną i powiązanie z międzyregionalnym i lokalnym układem komunikacyjnym zapewnia droga o znaczeniu krajowym i międzynarodowym oznaczona symbolem KD-2
2. Obsługa wewnętrzna obejmująca dojazdy »parkingi i dojścia powinna być dostosowana do potrzeb i wymagań przepisów szczególnych.
3. Warunki techniczne wykonania połączenia obsługi komunikacyjnej wewnętrznej z trasą komunikacyjną o znaczeniu międzyregionalnym określi organ uprawniony w tym zakresie w przepisach szczególnych.

§ 9

Ustala się zasady ,że podłączenie obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarze zmiany planu - do infrastruktury technicznej innej niż opisanej w § 8 nastąpi poprzez wykonanie przyłącz lub urządzeń według warunków określonych przez uprawnione organy lub jednostki organizacyjne.

1. Konieczność wykonania odpowiedniego przyłącza nie uprawnia do wyłączenia nieruchomości.
2. Czasowe zajęcie gruntów jest dopuszczalne w celu wykonania elementów ifrastruktury technicznej także poza granicami zmiany planu, jeśli będzie dotyczyć nieruchomości co do. których inwestor wykazs prawo do dysponowania nimi w tym celu oraz nie skutkowałoby to zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

§ 10

Ustala się zasady, że zaopatrzenie w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze oraz odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe nastąpi poprzez budowę i użytkowanie odpowiednich urządzeń zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

1. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe z zastosowaniem urządzeń oczyszczających.

§ 11

Ustala się zasadę, że ogrzewanie budynków będzie zapewnione poprzez użycie energii elektrycznej, oleju opałowego lub gazu.

§ 12

Uchyła się w granicach zmiany planu ustalenia zawarte w tekście i rysunku planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn uchwalonego Uchwałą nr IV/21/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kałuszynie z dnia 28 grudnia 1988r. w sprawie zatwierdzenia aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn / Dz.Urząd Woj. Siedleckiego z 1989r. nr 6, poz. 52 i z nr

, poz. /

§ 13

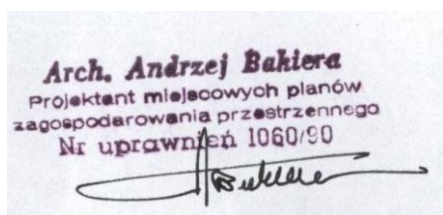
Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 14

Zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości

§ 15

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



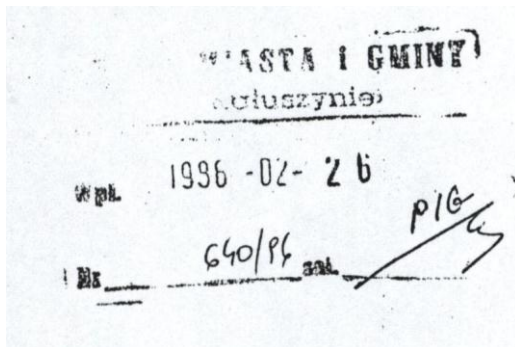


DYREKCJA OKRĘGOWA DRÓG PUBLICZNYCH

UL. MIŃSKA 25 03-808 WARSZAWA TEL. 10-39-84, 13-33-75 FAX 10-04-12 TLX 813563

DODP-T.3-407/39/96

Warszawa, dn. 1996.02.21



Zarząd Miejski **w Kałuszynie**

W nawiązaniu do zawiadomienia nr PIG-7322/1/96 z dnia 1996.02.05 o przystąpieniu do sporządzenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn, Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Warszawie uprzejmie informujemy, że będzie mogła zgłosić wnioski po dostarczeniu materiału graficznego obrazującego proponowane zmiany na tle obecnie obowiązującego planu.

Zastępca Naczelnego Dyrektora
mgr inż. Jerzy Kozicki

URZĄD WOJEWÓDZKI
W SIEDLCACH
WYDZIAŁ POLITYKI REGIONALNEJ
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO

OSTA I GMINY
Kałuszynie

1996 -02- 13

520/96

PRG 0712/2/96.

Siedlce dn. 09.02.1996 r.

ZARZĄD MIEJSKI w KAŁUSZYNIE

W związku z pismem z dnia 5.02.1996 r.
nr PIG-7322/1/95 w sprawie przystąpienia do sporządzenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Kałuszyn w
części dotyczącej gminy Ryczołek informujemy, że nie
zgłaszamy uwag co do sposobu zagospodarowania obszaru gminy.

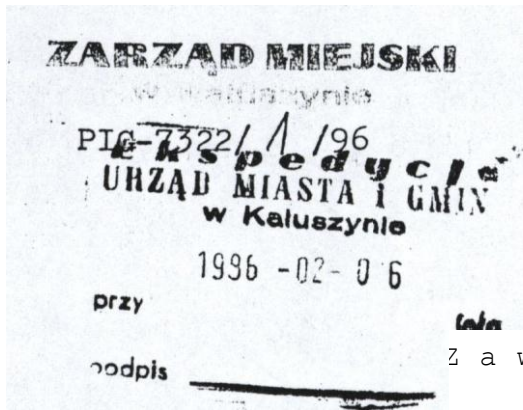
Opracowanie winno uwzględniać
ustalenia Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w
Siedlcach, które opracowuje studium zagospodarowania
przestrzennego województwa siedleckiego jak również
uzgodnienia ze stosownymi Wydziałami Urzędu Wojewódzkiego w
zakresie zmian funkcji z terenów upraw polowych na usługową.
/ stosownie do rodzaju przewidywanych usług i zamierzeń
inwestycyjnych /.

Spr. prowadzi:

H. Żabielska

te 1. 220-81 w 239

DYREKTOR WYDZIAŁU
POLITYKI REGIONALNEJ
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
H. Żabielska



Kałuszyn, dnia 5.02.1996r

w/g rozdzielnika

Z a w i a d o m i ę n i e

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.nr 89 poź.415/ oraz Uchwałą Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Kałuszyn w części dotyczącej wsi Ryczołek.

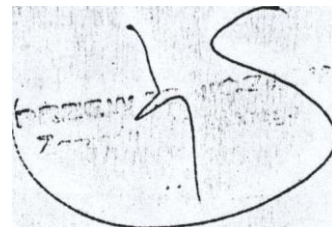
W/w plan obejmuje obszar działek nr 86/2,86/3,88/1 o pow.1,5ha, położony przy szosie warszawskiej /nr 2/.

Przedmiotem planu będą ustalenia dotyczące zmiany funkcji z terenów upraw polowych na funkcję usługową tj.parking na samochody, stacja paliw, gastronomia, usługi handlowe.

Uprzejmie proszę o zgłaszanie do dnia 26.02.1996r pisemnych wniosków i postulatów do w/w planu i kierowanie ich. do Zarządu Miejskiego w Kałuszyńsku ul.Pocztowa 1.

otrzymuje:

- 1 .Wojewódzki Sztab Wojskowy
Siedlce ul .Wałowa 1
- 2.Wydział Polityki Regionalnej
i Rozwoju Gospodarczego
Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach
- 3.Wydział Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej
Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach
- 4.Wojewódzki Inspektorat Obrony Cywilnej
Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach
- 5.Wydział Gospodarki Przestrzennej
Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach
- 6.Sejmik Samorządowy Województwa
Siedleckiego
- 7.Wydział Ochrony Środowiska
Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach
8. Urząd Rejonowy w Mińsku Maz.



9. Z-d Energetyczny W-wa Teren
Mińsk Maz.ul.Warszawska
10. Państwowy Terenowy Inspektor
Sanitarny Mińsk Maz.
11. Wydział Spaw
Obywatelskich Urzędu Wojewódzkiego w
Siedlcach
- 12.Okręgowa Dyrekcja Dróg Publicznych
Warszawa ul.Mińska 25

2 dn. 14.01.96

Komunikat

Zarządu Miejskiego w Kałuszynie

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415) oraz uchwały Rady Miejskiej w Kałuszynie nr XVIII/107/95 z dnia 15 listopada 1995 r. zawiadamia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn obejmującej działki nr 86/2, 86/3, 88/1 położone we wsi Ryczołek.

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie użytków rolnych na cele usługowe tj. parking, stacja paliw, gastronomia, usługi handlowe.

Zainteresowani mogą zgłaszać wnioski do wyżej wymienionej zmiany planu.

Wnioski na piśmie należy składać w Urzędzie Miejskim w Kałuszynie ul. Poczтовая 1, pok. nr 7 w terminie 21 dni od dnia ukazania się komunikatu.

Wniosek powinien zawierać nazwisko i imię, nazwę i adres wnioskodawcy, przedmiot wniosku oraz oznaczenie nieruchomości, której dotyczy.

Za Zarząd
Przewodniczący Zarządu
inż. Stanisław Kaczorek

/1389-1p/

Spółeczny Komitet Budowy Wodociągu i Gazociągu w ul. Topolowej - Siedlce

ogłasza

przetarg nieograniczony na opracowanie materiałów do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektów technicznych sieci wodociągowej z przyłączami i sieci gazowej z przyłączami w ul. Topolowej.

Z warunkami technicznymi do projektowania oraz warunkami przetargu można zapoznać się w Wydziale Inwestycji Urzędu Miasta, p. 3; tel. 44-12-43.

Oferty w zaklejonych kopertach z dopiskiem „Sieć wodociągowa i gazowa w ul. Topolowej” należy składać w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta, pok. 27 w terminie do dnia 13.12.1995 r.

/1383-1p/

Uchwała Nr XVIII/107/95
Rady Miejskiej w Kałuszynie z
dnia 15 listopada 1995 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn w części dotyczącej wsi Ryczołek.

Na podstawie art.12 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r
o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.nr 89 poz.415/
Rada Miejska w Kałuszynie uchwala co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się przedstawioną przez Zarząd ocenę aktualności planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn, uchwalonego Uchwałą nr IV/21/88 z dnia .28 grudnia 1988r opublikowaną w Dz.Urz.woj.siedleckiego nr 6 poz.52 z 28 marca 1989r.
2. Na podstawie oceny stwierdza się:
 - dezaktualizację obowiązujących ustaleń planu części wsi Ryczołek,
 - konieczność dokonania zmiany planu fragmnetu wsi Ryczołek.
3. Określenie granic opracowania:
 - działki nr 86/2,86/3,88/1 położone we wsi Ryczołek.
4. Zakres ustaleń planu:
 - zmiana przeznaczenia terenu z funkcji upraw połowych na funkcję usługową tj.parking na samochody,stacja paliw, gastronomia.usługi handlowe,
 - linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
 - określenie procentowej stawki opłaty z tytułu zmian wartości nieruchomości wywołanej ustaleniami planu

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

P R O G N O Z A W P Ł Y W U U S T A L E Ń

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kałuszyn w części dotyczącej wsi Ryczołek

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena skutków wpływu ustaleń zmiany planu, o którym mowa na wstępie. - na środowisko przyrodnicze w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych /upraw poiwowych/ na cele nierolnicze / funkcje usługowe/

2. Materiały wyjściowe

1* Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn 1989 i 19

1. Materiały studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn;* / opracowane przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Siedlcach / 1996r>

5. Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn j/w<>

4. Opracowanie fizjograficzne wstępne dla planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn :PGF i GB "GEOPROJEKT" w Warszawie 1979 r.

5. Dane mapowe i geodezyjne>

6. Informacje o zamierzeniach inwestycyjnych na obszarze zmiany i w otoczeniu>

7. Inne dane i informacje z literatury i piśmiennictwa specjalisty cznegOo

/'

jL. Charakterystyka wyrunków środowiska przy rodniczego

3.1 Położenie geograficzne

Obszar opracowania zmiany planu w/w położony jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Kałuszyńskiej tworzącej rodzaj .;spła~ szczonego garbu wznoszącego się na północ od Kałuszyna ©di 170 m do 223 m npm. fskąd wody spływają we wszystkich kierunkach. W rejonie obszaru zmiany planu rzeźba terenu stanowi ciąg wzgórz i pagór moren czołowych*Procesy erozyjno- demudacyjne zaznaczyły się w rzeźbie w postaci wąskich i długich dolin erozyjnych>

0 łagodnych zboczach i nierównych dnach, wykorzystywane przez współczesne ciek wodne. Rzeźba terenu jest dogodna dla rozwoju rolnictwa i dla lokalizacji zabudowy. Przypowierzchniowe warstwy gruntów istotne dla określenia warunków posadowienia budynków, to utwory zwałowe, zastoiskowe i wodnolodowe. Utwory zwałowe – piaski i gliny są utworami zwartymi i trudnoplastycznymi występują na obszarze gminy w przeważającej części. Utwory wodnolodowe występują w postaci piasków i żwirów na większości płaskich terenów gminy, a także budują pagóry i wzgórza morenowe oraz OZ.

o Hydrografia.

Obszar zmiany planu położony jest w strefie obszarów wysoczyznowych, gdzie zwierciadło wód gruntowych, układa się na zróżnicowanym poziomie

-- ale niższym niż 1 m, a w przeważającej części obszarów/poza / głębiej niż 2 m pod poziomem terenu. Bliżej drogi międzyregionalnej - poziom wody gruntowej może być na poziomie 2-3 m p.p.t. Cały obszar znajduje się w tzw. V obszarze bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego¹ We wsi Ryczołek na niewielkim wzniesieniu / 195 m n.p.m. / łączą się działy wodne trzech zlewni: Rządzy, Mieni i Witówkio

3 o 3 • Gleby

Obszar zmiany obejmuje 3 działki o nr. geod. 86/2, 86/3, 88/1

0 ogólnej powierzchni około 105 ha. Występują klasy bonitacyjne gruntów R-IV b, R-V i R-VI. Przeważają klasy R-Y i R-VI₀

Według mapy glebowo rolniczej obszar zmiany planu w przeważającej części się w kompleksie żytnim dobrym o glebach brunatnych wyługowanych, kwaśnych, zbudowanych z piasków gliniastych, lekkich i glin lekkich.

W nieznacznej części od strony wschodniej głównie na działce 88/4 rozciąga się kompleks żytni słaby o glebach bielcowych i pseudo-bielcowych zbudowanych z piasków słabo gliniastych i glin średnich*

Od strony południowej głównie na działce 86/3 rozciąga się kompleks żytni słaby o glebach zbudowanych z piasków słabo gliniastych i piasków luźnych.

^ .Klimat

Wedłu Romera obszar zmiany, planu położony jest na terenie zaliczanym do klimatów Wielkich Dolin , do krainy Chełmsko- odlaskiej wyraźnie chłodniejszej w stosunku do krainy np₀Warszawskiej . Jest to obszar o najmniejszym w Polsce opadzie rocznym /poniżej 550 mm/, „Liczba dni mroźnych wynosi 30-50 w roku, a dni z przymrozkami od 100 do 110 i czas trwania pokrywy śnieżnej od 38 do 60 dni w roku. Gęstość silnych wiatrów zmniejsza się od zachodu ku wschodowi. Okres wegetacyjny trwa ` 200-220 dni. Biorąc pod uwagę nasłonecznienie, wilgotność oraz przydatność gruntów pod zabudowę- obszar zmiany planu nadaje się pod' zabud

5'5`« Uwarunkowania przyrodnicze i prawne»*

Cały obszar zmiany planu położony jest na Skraju Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu o granicę obszaru stanowi przylegająca droga międzynarodowa nr.2. Przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania należy, uwzględnić nakazy i zakazy dotyczące MOChKo⁵

2f0'60' Stan Zagospodarowania terenu.

Obszar posiada elementy infrastruktury technicznej

- Kabel telefoniczny o znaczeniu rejonowym
- linię telefoniczną napowietrzną o znaczeniu ponadlokalnym
- oświetlenie terenu pokablowane
- przyłącze energii elektrycznej wraz ze stacją transformatorową napowietrzną.
- drenaż odwadniający teren wraz ze studzienkami chłonnymi oraz inne elementy zagospodarowania terenu
- dojazd do drogi międzynarodowej nr.2
- utwardzony plac obejmujący około 70?d powierzchni —

^ istniejący budynek przechowalni owoców

- ogrodzenie

Obszar zmiany planu charakteryzuje się naturalnym spadkiem w kierunku

4

Deniwalecje wynoszą od 190,15 do 191,6 m n.p.m.

4* PROGNOZA skutków wpływu ustaleń planu na środowisko.

4*1o Ocena wpływu na funkcjonowanie systemów przyrodniczych i obiektów chronionych. Obiekty chronione nie występują. Natomiast położenie w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wymaga projektowania architektury harmonizującej z krajobrazem i rozwiązującej w twórczy sposób budownictwa regionalnego. Funkcja usługowa wywołuje szansę atrakcyjnego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

4'.tev Przekształcenia powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i klimatu
Praktycznie już nastąpiło przekształcenie powierzchni ziemi jak wskazuje na to stan zagospodarowania terenu punkt 3o6. W przypadku realizacji inwestycji nie sprzecznych z ustaleniami zmiany planu- niezbędne jest spełnienie niezbędnych wymagań wynikających, z warunków technicznych ich usytuowania i wykonania oraz celem zabezpieczenia otoczenia przed ingerencją wód opadowych. Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie będą mieć istotnego wpływu na klimat tego miejsca i okolicy'

3- i«3o Przekształcenia wód podziemnych

Jest to wyraźny problem, który dokładniej należy rozpatrzyć przy wykonywaniu ujęcia wody w związku z położeniem w skali gminy na obszarze bez izolacji poziomu wodonośnego

4.4« Przekształcenia szaty roślinnej» krajobrazu i świata zwierzęcego

Praktycznie nie następują przekształcenia szaty roślinnej ponieważ żadnych cennych jej elementów nie ma, Podobnie przedstawia się zagadnienie dotyczące świata zwierzęcego. Większość terenu jest utwardzona, niezagospodarowane fragmenty działek mają charakter gruntów ornych • To one stanowią ok«20% powierzchni ziemi i powinny pozostać powierzchnią czynną biologicznie» Odpowiedni sposób zagospodarowania obszaru powinien wzbogacić walory krajobrazowe a w szczególności "wydobyć" punkty widokowe na ten obszar i z tego obszaru na okolicę

5

4. '5. Zanieczyszczenia powietrza. Hałas

źródeł zewnętrznych zanieczyszczenia powietrza na terenach sąsiednie nie ma. Skala zanieczyszczeń z własnych źródeł i urządzeń - nie będzie przekraczać dopuszczalnych norm w tym zakresie. Teren ma korzystne położenie zapewniające dobre przewietrzenie i nasłonecznienie eo*

Hałas będzie wytwarzany głównie przez pojazdy samochodowe.

W związku z tym, że nie projektuje się zabudowy mieszkaniowej - nie stanowi to drastycznego problemu. Przy/i-zagospodarowywaniu działek trzeba- uwzględnić ewentualnie stosowanie ekranów dźwiękoizolacyjnych. Którymi mogą być zieleni, żywopłoty, budynki nie przeznaczone do pobytu stałego ludzi lub inne formy ograniczające hałas.

4.6. Odpady , ścieki i promieniowanie

Odpady stałe będą gromadzone w stosownych miejscach i pojemnikach, zgodnie z przepisami sanitarnymi. Odprowadzenie ścieków nie jest

możliwe do zorganizowanego systemu. W związku z tym ścieki będą gromadzone w zbiornikach na nieczystości ciekłe.

Promieniowanie jonizujące nie stanowi zagrożenia. Istniejące linie i instalacje elektryczne nie wywołują negatywnego wpływu na ludzi, organizmy żywe i całe środowisko przyrodnicze.

5.1. WNIOSKI

1. Ustalenia zmiany planu nie spowodują zagrożenia środowiska przyrodniczego w skali ponadlokalowej o

■ negatywny wpływ na

2. Ustalenia zmiany planu bez wątpienia wygląd i stan środowiska. .

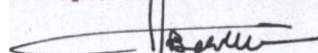
Konkretne rozwiązania powinny być zastosowane w projekcie budowlanym inwestycji oraz w trakcie eksploatacji obiektów budowlanych.

3. Ustalenia zmiany planu uwzględniają zasady kształtowania ładu przestrzennego w krajobrazie objętym ochroną prawną.

Arch. Andrzej Bakiera

Projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego

Nr uprawnień 1060/00



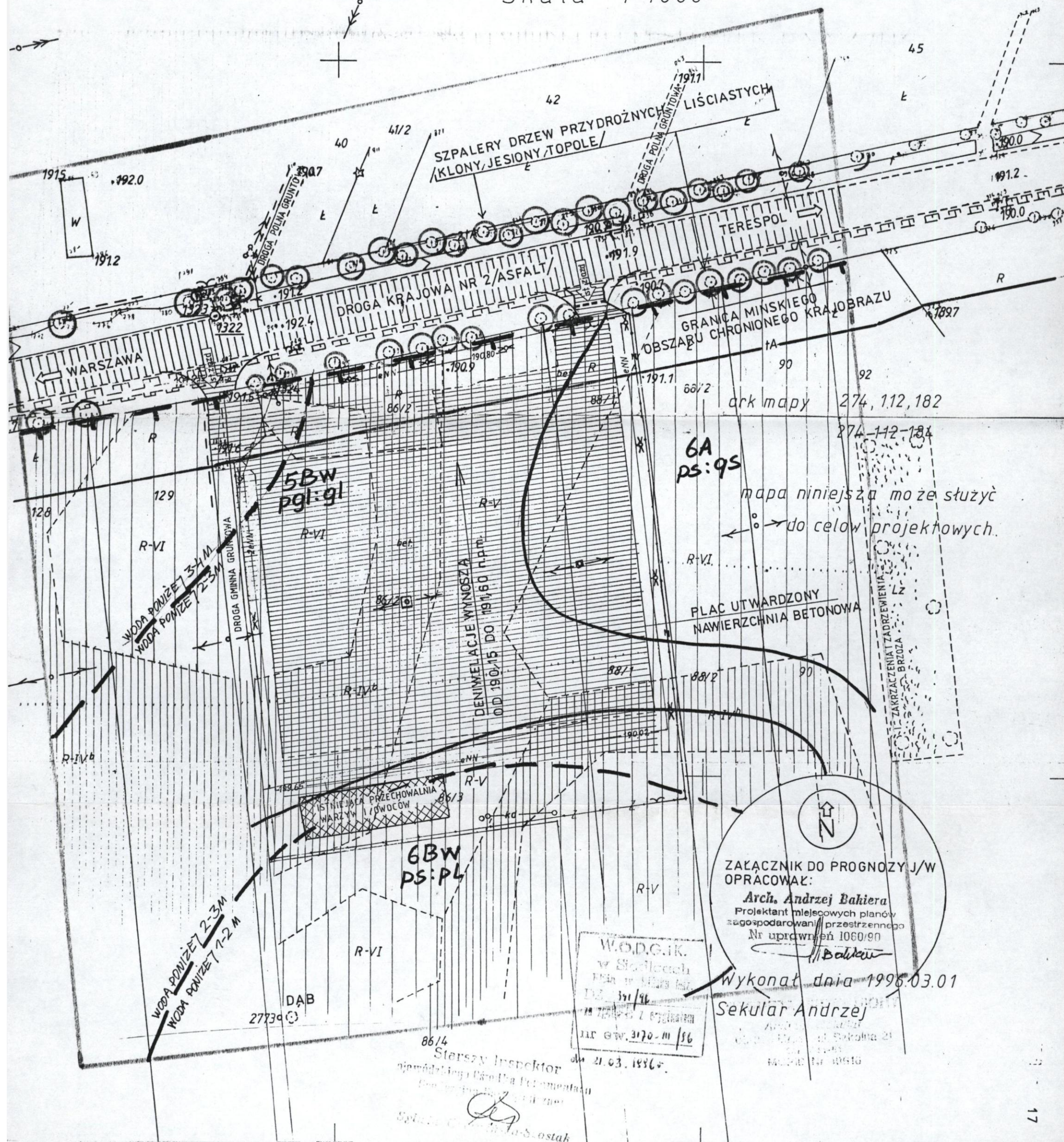
woj : siedleckie

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ

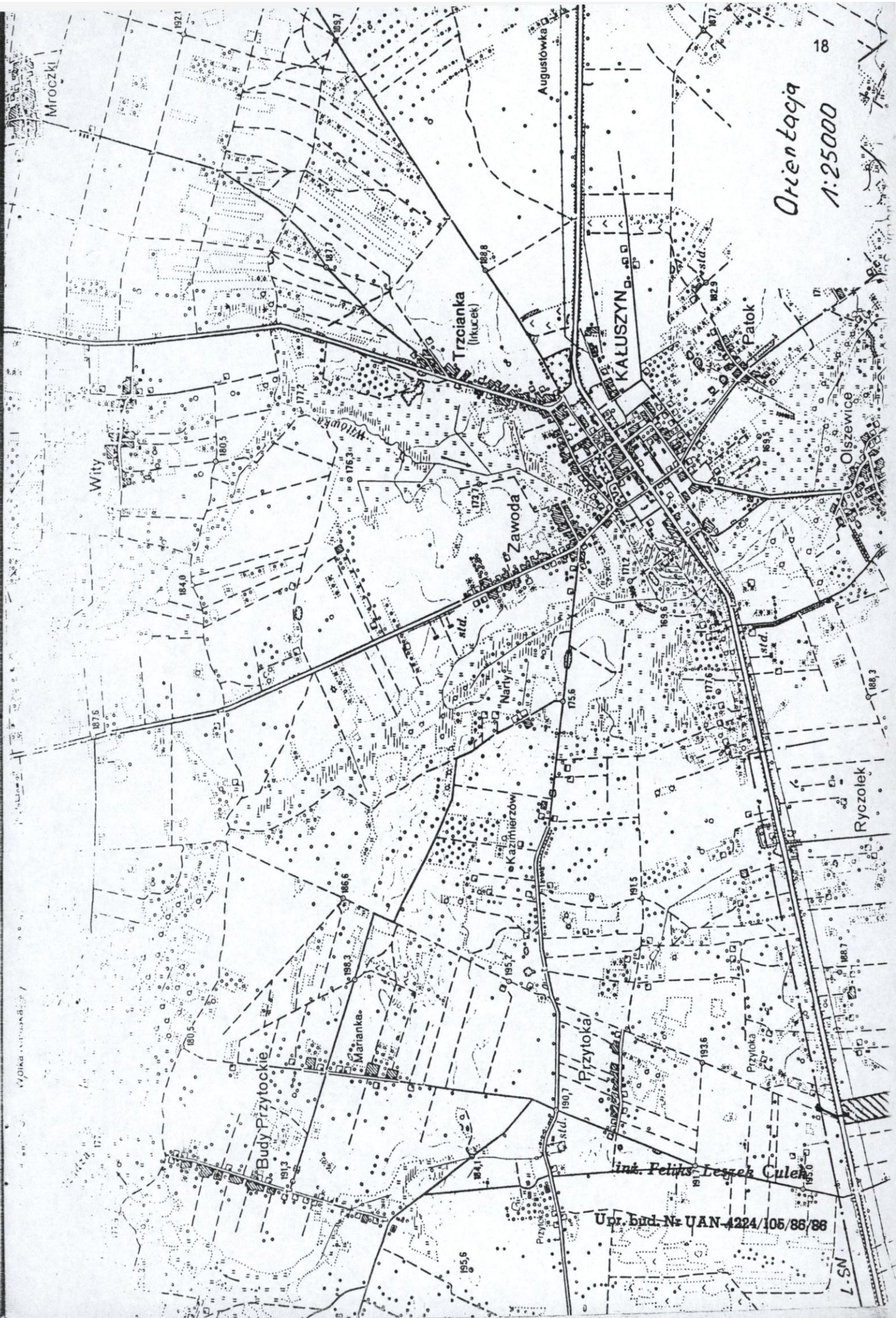
dziątek o numerach 86/2, 88/1, 86/3

ark mapy 274,112,182,274,112,184

Skala 1:1000



Orientacja
1:25000



Upr. Bud. Nr UAN-4224/105/86/86

L-SN

PIG-7331/21/95...

D e c y z j ao warunkach zabudowy i zagospodarowania
terenu

Na podstawie art.4 ust.1, art.40 ust.1 i 3, art.41 ust.1
art.42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzen-
nym/Dz.U.nr 89 z 1994r poz.415/, art.104 Kodeksu Postępowania
Administracyjnego/Dz.u.nr 9 poz.1980r z późniejszymi zmianami/.
po rozpatrzeniu wniosku Pana.....

..... Burucińskiego Andrzeja
z dnia 10.04.95/data wpływu/ Kałuszyn ul.Zamojska 17
..... zam.....

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania
na ~~terenie~~ - działkach nr.... 88/1 i 96/2 we wsi Ryczołek zgodnie z miejsco-
wym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn
ztwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kałuszynie
nr IV/21/88 z dnia 28 grudnia 1988r/Dz.urz.Woj.Siedl.nr 6 poz.
52 z dn.28.03.89r/ u s t a l a m warunki zabudowy i zagospo-
darowania terenu w przedmiocie budowy budynku... przechowalni....
..... owoców i warzyw

na ~~terenie~~ - działkach nr... 88/1 i 96/2 położonych
we wsi Ryczołek . gm. Kałuszyn
jask niżej:

1. Linia zabudowy..... 100,0m od krawędzi jezdni szosy ~~ul.~~ Warszawskiej
2. Charakterystyka obiektu:
 - a/iłość kondygnacji..... parterowy
 - b/rodzaj więźby dachowej dach dwuspadowy .kryty .ogniotrwale .
 - c/powierzchnia zabudowy dł.ok.100m, szer.12m
3. Usytuowanie obiektu..... oznaczono na mapie kolorem czarnym
4. Warunki obsługi infrastruktury technicznej:
 - a/zaopatrzenie w ciepło..... ----
 - b/zaopatrzenie w wodę..... z ujęcia własnego zaprojektowanego na dz
 - c/zaopatrzenie w energię..... z urządzeń Zakł.Energ.
 - d/odprowadzenie ścieków..... do zbiornika zaprojektowanego na dział

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych.....uzgodnienie z:Państw.Tere.Insp.Sanit.Mińsk Maz.
Urzędem Woj.-Wydz.Ochrony Środ.w Siedlcach,Okręgową Dyrekcją Dróg
Publicznych w Warszawieul.Mińska 25
6. Wymagania dotyczące uzasadnionych interesów osób trzecich.....
.....nie narusza praw osób trzecich.....
.....
7. Linie rozgraniczające teren inwestycji.....
.....

Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik graficzny
/wrys z mapy zasadniczej w skali,,,1:1000....../

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza
praw własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja niniejsza traci ważność jeżeli inwestor w terminie
nie dłuższym niż 2 lata od daty wydania nie uzyskał pozwolenia
na budowę.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do
Samorządowego Kolegium Odwoławczego przy Sejmiku w Siedlcach
w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem
organu wydającego decyzję.

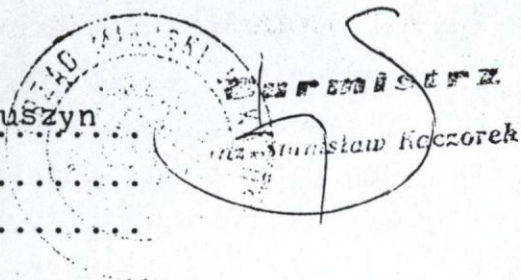
wrys z mapy w skali 1:1000

otrzymuje:

1 P.Boruciński Andrzej zam.Kałuższyn

2 Urząd Rejonowy w Mińsku Maz.

3 a/a



Nr NB 7351-1/24/95

- a) miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn, zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kałuszynie nr IV/21/88 z dnia 28 grudnia 1988r (Dz.Urz.Woj.Siedleckiego nr 6 poz.52 z dn.28.03.89r)
- b) wymaganiami wyżej wymienionej decyzji Burmistrza Miasta Kałuszyn o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ,
- c) przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r w sprawie warunków

technicznych ,jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 1995r nr 10 poz. 46).
Stwierdzono również kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, nałożono na podstawie art.36 ust.2 Prawa budowlanego , gdyż będzie on siedzibą zakładu pracy.

Z powyższych względów należało postanowić jak wyżej.

P o u c z e n i e

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia , w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata (art.37 ust.1 Prawa budowlanego),
2. O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor jest obowiązany zawiadomić Kierownika Urzędu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót, dołączając na piśmie oświadczenia,
 - 1) kierownika budowy (robót) stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania daną budową (robotami budowlanymi), nie dotyczy ogrodzenia,
 - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi .
3. Obiekt budowlany objęty niniejszym pozwoleniem podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu -geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie jego na gruncie .
Obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art.43 ust.1 i 3).
4. Inwestor , wobec nałożenia na niego obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić , zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy :
 - 1) Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska,
 - 2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
 - 3) Państwowej Inspekcji Pracy,
 - 4) Państwowej Straży Pożarnej,o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jej użytkowania (art.56 ust.1).

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Siedleckiego za pośrednictwem Kierownika Urzędu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki :

projekt budowlany .

Otrzymują :

1. Andrzej Borucinski
zam. Kałuszyn ul.Zamojska 17

2. a/a.

Do wiadomości :

1. Urząd Miejski w Kałuszynie
opr.Ewa Szymczyk insp.rej. tel.4205 wew.51.

Z up. Kierownika Urzędu

mgr inż. Marek Radzio
Z-ca kierownika Urzędu

~~Decyzja stała się ostateczna~~
7 dnim 3.08.1995
Z-ca kierownika Urzędu

Z up. Kierownika Urzędu

KIEROWNIK
URZĘDU REJONOWEGO
w Mińsku Mazowieckim

Mińsk Mazowiecki dnia 22. 09.1995r.

Nr NB 7351-15/530795

DECYZJA

POZWOLENIE NA BUDOWĘ

Na podstawie art. 28 ust.1, art. 32 ust.1 i ust.4, art.34 ust.4, art.35 ust.1, art.84 ust.2, art.87 ust.1 pkt.2, ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89 poz.414), oraz art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1980r Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 1980r Nr 9 poz.26 z późniejszymi zmianami)

p o s t a n a w i a s i e :

1. zatwierdzić projekt budowlany linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia, stacji transformatorowej i linii energetycznej kablowej niskiego napięcia zasilających projektowaną przechowalnię owoców na działce nr 86/2 we wsi Ryczołek gm.Kałuszyn, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
2. udzielić Andrzejowi BORUCIŃSKIEMU pozwolenia na budowę w/wym linii.

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami określonymi w protokóle Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Mińsku Mazowieckim nr 557-20-03 z dnia 13.07.1995r.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 20.09.1995r. Andrzej Boruciński złożył wniosek o pozwolenie na budowę, załączając do niego :

1. projekt budowlany opracowany przez F.L.Culka, posiadającego wymagane uprawnienia budowlane do projektowania,
2. dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci wypisu z rejestru gruntów nr G.7414-5/42/95 z dnia 18.09.1995r.
2. decyzje Burmistrza Miasta Kałuszyn o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 11.09.1995r Nr.PI G.7331/51/95.

Rozpoznając ten wniosek ustalono, że projekt zagospodarowania działek nr 86/2 i 226 w Ryczołku i Przytoce gm.Kałuszyn, stanowiący część składową projektu budowlanego jest zgodny z :

- a) miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn uchwalonym Uchwałą Nr.IV/21/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kałuszyn z dnia 28.12.1988r (Dz.Urz.Województwa Siedleckiego Nr.6 z 1988r poz.52) oraz wymogami ochrony środowiska,
- b) wymaganiami w/wym. Burmistrza miasta Kałuszyn o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Stwierdzono również kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Z powyższych względów należało postanowić jak wyżej.

P o u c z e n i e

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata (art.37 ust.1 Prawa budowlanego).
2. O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor jest obowiązany zawiadomić Kierownika Urzędu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót, dołączając na piśmie oświadczenia,
 - 1) kierownika budowy (robót) stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania daną budową (robotami budowlanymi),
 - 2) inspektora (inspektorów) nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego (art.41, ust.4),
3. Obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art.43 ust.1 i 3).
4. Do użytku obiektu budowlanego, objętego niniejszym pozwoleniem można przystąpić po zawiadomieniu Kierownika Urzędu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu (art.54).

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Siedleckiego za pośrednictwem Kierownika Urzędu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki :
dokumentacja projektowa

Otrzymują :

1. Andrzej Boruciński
zam. Kałuszyn ul. Zamojska 17
 2. Stanisława Galarska
zam. Warszawa ul. Batuty 7 a m 2.
 3. *DODP. NARSZANA Zangol Brzoza w Mińsku Mazow ul. Kolejowa.*
- Do wiadomości:
1. Urząd Miejski w Kałuszyńie
 3. Zakład Energetyczny w Mińsku Mazowieckim.

Spr. prow. Ewa Szymczyk insp. rej.
tel. 4205 do 09 wew. 51



KIEROWNIK URZĘDU
Czesław Mroczek

int. Feliks Derzech Culek

ZAKŁAD ENERGETYCZNY WARSZAWA TEREN
Rejon Energetyczny Minsk Maz.
ul. Warszawska 178a
05-300 Minsk Maz.

L.dz. 1237/95 dnia 5.04.95

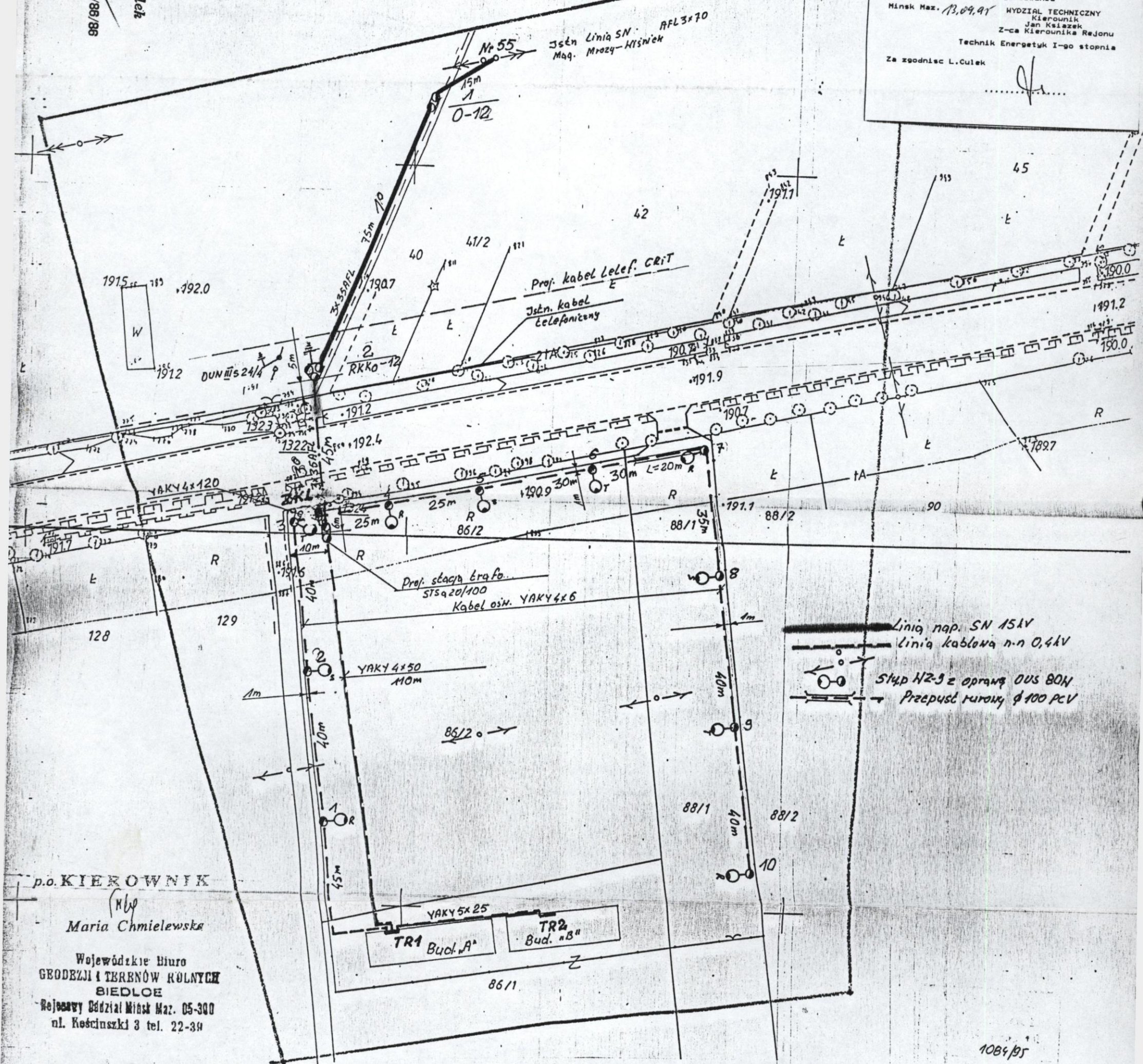
Sprawdzono projekt pod względem zgodności z wydanymi warunkami technicznymi przyłącznia z niżej wydanymi uwagami:

uzyskać pozwolenie na budowę

Zagospodrosc zastosowanych w projekcie rozwiqzan z wlasciwymi przepisami normatywnymi technicznymi projektowanie i normami a tkze z zasadami wspolczesnej wiedzy technicznej odpowiada jednostka projektowania

Minsk Maz. 13.09.91 HYDZIAL TECHNICZNY
Kierownik
Jan Kisielek
Z-ca Kierownika Redonu
Technik Energetyk I-go stopnia

Za zgodnosc L.Culek



p.o. KIEROWNIK

Maria Chmielewska

Wojewódzkie Biuro
GEODEZJI I TERENÓW ROLNYCH
BIEDŁOŚ
Rejonowy Oddział Mińsk Maz. 05-300
ul. Kościuszki 3 tel. 22-34

Wykonawca pomiaru uszupalającego
zakutkowanego śledzącą treść mapy wq.
stanu na dzień 19.05.10 w granicach
wpisanych w planie
wzrostu i siły fatalna na terenie
niezależnie od planowanych, które nie
możemy wykonać do 15.05.2010 r. przed
rozprawą i nie należy mieć 15.05.2010 r.
wzrostu w czasie lawowania 15.05.2010 r.
pozwolenia

**LINIA NAPOW. SN 15kV,
STACJA TRANSF. LINIE KABL
n. n. Zasilające Pzrechow.
Owoców A. Borucińskiego
we wsi Ryzcotek**

Inwestor	Andrzej Boruciński Kałuszyn ul. Zamoyska
----------	---

1995.09

Projekt.	inż. F. L. Culek Upr. Bud Nr, UAN-4224/105/86/86
----------	---

Skala
1:1000

Rys. 1.

1084/95

3170-81/95

20.07.95.





DYREKCJA OKRĘGOWA DRÓG PUBLICZNYCH

UL. MIŃSKA 25 03-808 WARSZAWA TEL. 10-39-84,13-33-75 FAX 10-04-12 TLX 813563

DODP. T. 4 . 3 . h. 661 / A 10A / 95

Warszawa.1995.11.

Dot. dojazdu do działki nr 86/2

Pan

Andrzej Brucinski

05-310 Kałuszyn

ul. Zamojska 17

Odpowiadając na pismo z dnia 21.10.1995 r.

Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Warszawie po rozpatrzeniu sprawy dojazdu do działek nr 86/2 i 88/1 postanawia zająć następujące stanowisko:

1. Istniejący zjazd z drogi krajowej nr 2 Warszawa-Siedlce na posesję składającą się z działek nr 86/2 i 88/1 należy dostosować wyłącznie do wyjazdu z posesji w kierunku do Siedlec.

W związku z powyższym zjazd należy odpowiednio ukształtować geometrycznie oraz zastosować znaki B-2 i C-2 .

2. Odnośnie planowanej modernizacji drogi gminnej to zamierzenia te opiniujemy pozytywnie.

Realizacja robót może nastąpić po opracowaniu projektu budowlanego, uzgodnieniu oraz uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Sprawy formalne z tym związane należą do Urzędu Gminy jako zarządcy drogi gminnej oraz organu wydającego decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania.

i .

W związku z modernizacją drogi gminnej koniecznym jest dokonanie korekty oznakowania poziomego i pionowego na drodze krajowej nr 2 w strefie skrzyżowania.

Projekt organizacji ruchu podlega uzgodnieniu z DODP i zatwier-

i

dzeniu w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach.

Dojazd do posesji od strony drogi gminnej należy przewidzieć poza strefę skrzyżowania dróg.

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Kałuszyn
2. DODP-ZD w Mińsku Maz.

Zastępca Kierownika
mgr inż. Jerzy Kozicki