

9

ZARZĄD MIEJSKI
W KAŁUSZYNIE

ZEBROWKA J. n. 388

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KAŁUSZYN**

Uchwała nr XXXVIII/235/02
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 6 sierpnia 2002 r.
wraz z rysunkiem w skali 1:1000
stanowiącym załącznik nr 1 do
uchwały
Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego
nr 231 poz. 5869
z dnia 30 sierpnia 2002 r.

SPIS TREŚCI

strona

CZEŚĆ I. INFORMACJE O ZMIANIE PLANU.....	1
1. Podstawy prawno-formalne opracowania zmiany planu	1
2. Zespół autorski	2
3. Zawartość opracowania	2
CZEŚĆ II. USTALENIA ZMIANY PLANU - UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ	3
CZEŚĆ III. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE	8

CZĘŚĆ I. PODSTAWOWE INFORMACJE O ZMIANIE PLANU

1. Podstawy prawno-formalne

Podstawą prawną opracowania zmiany planu są:

- 1) uchwała nr XXXI/200/2001 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 27 października 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn.
- 2) ustawa z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., nr 15, poz. 139 z późn. zmian.),
- 3) umowa z dnia 10 grudnia 2001r. zawarta pomiędzy Zarządem Miejskim w Kałuszynie a Głównym Projektantem reprezentującym Biuro Usługowe "Anihal" sp. z o.o. w Siedlcach

2. Zespół autorski

mgr Maria Elżbieta Wróbel	- główny projektant upr. urb. nr 395/88
mgr inż. Zbigniew Cieszkowski	- elektroenergetyka
mgr inż. Urszula Gadowska	- infrastruktura sanitarna
inż. Pelagia Pawlik	- komunikacja
tech. bud. Elżbieta Dmowska	- opracowanie graficzne

3. Zawartość opracowania

Elaborat zmiany planu składa się z:

- *części opisowej*, w skład której wchodzi:
 - * podstawowe informacje o zmianie planu,
 - * ustalenia zmiany planu w formie uchwały Rady Miejskiej w Kałuszynie podlegającej uchwaleniu
 - * dokumentacja formalno-prawna,
- *części graficznej*, którą jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały Rady Miejskiej - podlegający uchwaleniu

Odrębnym, nie uchwalanym załącznikiem zmiany planu jest "Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Żebrówka na środowisko przyrodnicze" opracowana przez Biegłego.

CZĘŚĆ II. USTALENIA ZMIANY PLANU
UCHWAŁA NR XXXVIII/235/02
RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE
z dnia 6 sierpnia 2002 r.
Opublikowana w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
Nr 231 poz. 5869 z dnia 30 sierpnia 2002r.

UCHWAŁA NR XXXVIII/235/02
RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE
Z DNIA 6 sierpnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy KAŁUSZYN

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), art. 8 ust. 1, art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami.) - Rada Miejska w Kałuszynie postanawia:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn, uchwalonego uchwałą nr IV/21/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kałuszynie z dnia 28 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. WRN w Siedlcach Nr 6, poz. 52 z 1989 r.) - zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar, granice opracowania, przedmiot i zakres ustaleń, które zostały określone w uchwale nr XXXI/200/2001 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 27 października 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn.
3. Zmiana planu uwzględnia postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy KAŁUSZYN uchwalonego uchwałą Nr XXIX/169/96 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 16 listopada 1996r.
4. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1000 pod nazwą "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn - teren zabudowy mieszkaniowej we wsi Żebrówka", stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
5. Przedmiotem opracowania jest zmiana przeznaczenia terenu użytków rolnych obejmujących działkę o numerze ewidencyjnym 388 na cele zabudowy mieszkaniowej

§ 2

Ileć w dalszych przepisach 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) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren zawarty pomiędzy granicami zmiany planu,
- 5) ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zmian.).
- 6) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linię tworzoną przez odległości od linii rozgraniczającej drogi do nieprzekraczalnej linii zabudowy przy której nie muszą być obowiązkowo sytuowane lica budynków (lub najbardziej wysunięte części budynku); w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą drogi nie mogą być sytuowane żadne budynki lub ich części z wyjątkiem nie zadaszonych pochylni i schodów wejściowych
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieutwardzoną powierzchnię działki, pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo

§ 3

Symbole i oznaczenia graficzne umieszczone w legendzie pod numerem I na rysunku zmiany planu są obowiązujące dla ustaleń zmiany planu.

§ 4

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN
2. Podstawową funkcją dla tego terenu jest wolno stojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Uzupełniającymi funkcjami są:

- 1) zieleni urządzona
- 2) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i obiektów budowlanych
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, z zaleceniem stosowania drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; możliwość stosowania podpiwniczenia uzależniona jest od warunków gruntowo- wodnych i potrzeb inwestora
 - 2) zakazuje się stosowania dachów i stropodachów jednospadkowych nad całym budynkiem mieszkalnym
 - 3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu
 - 4) budynki należy sytuować w nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 12,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi gminnej i terenu MN
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 50% powierzchni działki
 - 6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych, betonowych i wyższych niż 1,60 m n.p.t.
 - 7) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych pod następującymi warunkami:
 - a) budynki gospodarcze nie mogą być lokalizowane przed budynkami mieszkalnymi
 - b) powierzchnia budynków gospodarczych nie może przekroczyć 50,0 m²
 - c) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 5,0 m
 - 8) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej

§ 5

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury sanitarnej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z przebiegającego przez działkę wodociągu zbiorowego z ujęciem wód głębinowych we wsi Garczyn Duży
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego na działce i wywóz nieczystości do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków we wsi Olszewice lub stosowanie indywidualnych urządzeń oczyszczających ścieki - pod warunkiem stwierdzenia odpowiednich warunków gruntowo-wodnych terenu, pod warunkiem ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki
 - 3) odprowadzanie ścieków deszczowych przez powierzchnie nieutwardzone do gruntu

- 4) tymczasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na posesji i ich wywóz na wysypisko odpadów komunalnych,
- 5) zalecane ogrzewanie budynków indywidualne, preferowane paliwa nieuciążliwe dla środowiska takie jak: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii
- 6) perspektywicznie - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia

§ 6

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej
 - 1) zjazd indywidualny z drogi gminnej nr 360018 klasy L (lokalnej)
 - 2) teren na poszerzenie drogi gminnej o szerokości 3,0m oznaczony na rysunku planu symbolem KR
 - 3) minimalną szerokość zjazdu - 4,5 m
 - 4) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów w granicach własnych nieruchomości
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 12 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogę gminną i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

§ 7

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną (o mocy szczytowej typowej dla jednorodzinnego budynku mieszkalnego - 6-9 kW) z przebiegającej przez teren opracowania napowietrznej linii niskiego napięcia 0,4 kV zasilanej z istniejącej stacji trafo 15/0,4 kV "Żebrówka".
2. Realizacja powyższej zasady nastąpi poprzez budowę napowietrznego przyłącza z najbliższego słupa linii niskiego napięcia, lub ze słupa wbudowanego w linie n.n. na terenie działki objętej niniejszą zmianą planu.
3. Plan dopuszcza budowę przyłącza kablowego.
4. Szczegółowe techniczne warunki przyłączenia określi właściwy terenowo dystrybutor energii elektrycznej.

§ 8

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RP, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości jej trasowania poza terenami RP
- 2) realizację zalesień, zadrzewień i zakrzewień
3. Na terenie RP zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej

§ 9

1. Na terenie objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska oraz mogących trwale naruszyć walory krajobrazowe
 - 2) zakaz zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza ponad wielkości określone w przepisach szczególnych
 - 3) nakaz stosowania zasad dotyczących gospodarki wodno-ściekowej określonych w § 5
 - 4) nakaz gromadzenia odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach i usuwanie ich na wysypisko odpadów komunalnych
 - 5) obowiązek stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologicznego (nie powodującego zanieczyszczeń środowiska)
 - 6) ustala się konieczność zachowania istniejących rowów melioracyjnych, dla których obowiązuje zakaz zanieczyszczania i zasypywania oraz pozostawienie pasa terenu nie zabudowanego i nie grozonego o szerokości 10,0 m, przebiegającego wzdłuż istniejących rowów

§ 10

Uchyła się, w granicach niniejszej zmiany planu, ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn uchwalonego uchwałą Nr IV/21/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kałuszynie z dnia 28 grudnia 1988r. (Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z 1989r. Nr 6, poz. 52).

§ 11

Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kałuszynie.

§ 13

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej