

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

Uchwała nr IV/19/02
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 30 grudnia 2002r.
wraz z rysunkiem w skali 1:1000
stanowiącym załącznik do
uchwały
Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 21
poz. 583 z dnia 22.01,2003r.

I. INFORMACJE O ZMIANIE PLANU

1. Wykonawca opracowania

Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego

Oddział Terenowy w Siedlcach

Dyrektor Oddziału - mgr inż.arch. Małgorzata Sienkiewicz

2. Zespół autorski

mgr Maria Elżbieta Wróbel

- projektant upr. urb. nr 395/88

mgr inż. Urszula Gadomska

- infrastruktura sanitarna

mgr inż. Zbigniew Cieszkowski

- elektroenergetyka i telekomunikacja

inż. Pelagia Pawlik

- komunikacja

tech. bud. Barbara Firasiewicz

- opracowanie graficzne

3. Podstawy formalno-prawne

1) Uchwała nr XIV/79/95 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 20 kwietnia 1995r. oraz Uchwała nr XXXIX/244/98 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 20 kwietnia 1998r.

2) Umowa nr 7/2000 z dnia 10 października 2000r. zawarta pomiędzy Zarządem Miejskim w Kałuszyńie a Dyrektorem reprezentującym Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego w Warszawie Oddział Terenowy w Siedlcach

3) Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn. zmian.)

CZĘŚĆ II. USTALENIA ZMIANY PLANU

UCHWAŁA NR IV/19/02 RADY
MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE z dnia
30 grudnia 2002r.

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego nr 21 poz.
583 z dnia 22.01.2003r.

**UCHWAŁA NR IV/19/02 RADY
MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE
Z DNIA 30 grudnia 2002r.**

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 z późn. zmian.), 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 Kałuszyńie postanawia:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn, uchwalonego uchwałą nr IV/21/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kałuszyńie z dnia 28 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. WRN w Siedlcach Nr 6, poz. 52 z 1989 r.) - zwaną dalej planem.
2. Zmiana planu obejmuje obszar, granice opracowania, przedmiot i zakres ustaleń, które zostały określone w uchwale nr XIV/79/95 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 20 kwietnia 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn w części dotyczącej parkingu w Augustówce oraz uchwały nr XXXIX/244/98 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 4 kwietnia 1998r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/79/95 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 20 kwietnia 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn.
3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1000 pod nazwą "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn we wsi Sinołęka - teren usług i parkingu "Augustówka", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy z zachowaniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego.

§3

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

3) linie zabudowy nieprzekraczalne

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami

5) główne linie elektroenergetyczne

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) U - teren usług
 - 2) KP - teren parkingu
 - 3) Z - teren zieleni urządzonej niskiej
 - 4) KDK 2(GP) - droga krajowa - główna ruchu przyspieszonego
 - 5) NOd - teren odprowadzania ścieków deszczowych
 - 6) NOs/NU - teren gromadzenia ścieków sanitarnych i odpadów stałych
3. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie

§4

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kałuszyńie, 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 nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn, zatwierdzony uchwałą nr IV/21/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kałuszyńie z dnia 28 grudnia 1988r. (Dz. Urz. WRN w Siedlcach Nr 6, poz. 52 z 1989r.).
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar zawarty pomiędzy granicami zmiany planu,
- 6) 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.).
- 7) usługach - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogąca spowodować pogorszenie stanu środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. z dnia 23.07.1998r. poz. 589)
- 8) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linię tworzoną przez odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni do nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy której nie muszą być obowiązkowo sytuowane lica budynków (lub najbardziej wysunięte części budynku)
- 9) podstawowej funkcji terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- 10) uzupełniającej funkcji terenu - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 11) zieleni urządzonej niskiej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez: trawniki, zadarnienia, zakrzewienia o wysokości nie ograniczającej widoczności z drogi krajowej KDK2(GP)

12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez trawniki, drzewa i krzewy, których skład gatunkowy umożliwia ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Rozdział II

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

§5

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U pod usługi.
 - 1) na terenach U plan ustala zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, turystyki oraz motoryzacji
 - 2) na terenach U plan wyklucza lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkaniowych za wyjątkiem miejsc hotelowych związanych z obsługą podróży
 - b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1
 - c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji
2. Na terenach U plan dopuszcza:
 - a) usługi hotelowe
 - b) zieleni izolacyjną
 - c) liniowe terenowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy zachować następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym
 - 2) plan dopuszcza remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę w istniejących obiektach na trwałe związanych z gruntem
 - 3) plan ustala gabaryty zabudowy usługowej do jednej kondygnacji naziemnej z poddaszem użytkowym

- 4) budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 2,0 m od linii rozgraniczającej teren usług U i parkingu KP
- 5) architektura obiektów winna nawiązywać do krajobrazu oraz uwzględniać tradycje regionu
- 6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 50% powierzchni działki, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 20 % powierzchni działki

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KP pod parking
2. Na terenie KP plan dopuszcza lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych, pojazdów członowych TIR , samochodów osobowych oraz dróg manewrowych
3. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych wzdłuż terenów usługowych "U"
4. Dopuszcza się lokalizację tras infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowej obsługi przedmiotowego terenu.
5. Wymiary stanowisk postojowych oraz szerokość jezdni manewrowych należy projektować zgodnie z przepisami szczególnymi.

§7

1. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem Z.
 - 1) podstawową funkcją terenu jest zieleń niska urządzona nie ograniczająca widoczności z drogi krajowej KDK 2(GP)
 - 2) ustala się adaptację istniejących kablowych linii telekomunikacyjnych
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenów KP i U
 - 4) dopuszcza się lokalizację reklam i innych znaków informacyjnych pod warunkiem nie ograniczania widoczności ruchu drogowego za zgodą zarządu drogi

§ 8

1. Ustala się przeznaczenie terenu do odprowadzania ścieków deszczowych oznaczonego na rysunku planu symbolem NOd.
 - 1) na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się budowę studzienki chłonnej w gruncie do odbierania wód opadowych z terenu parkingu
 - 2) wprowadza się nakaz zieleni izolacyjnej
2. Ustala się przeznaczenie terenu do gromadzenia ścieków sanitarnych i odpadów stałych oznaczone na rysunku planu symbolem NOs/NU
 - 1) na terenie NOs/NU ustala się lokalizację pojemników na gromadzenie i segregację odpadów stałych oraz lokalizację zbiornika bezodpływowego do gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,
 - 2) wprowadza się nakaz zieleni izolacyjnej

Rozdział III

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

§9

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie infrastruktury sanitarnej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wód głębinowych,
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do zbiornika bezodpływowego i ich wywożenie do oczyszczalni zlokalizowanej na terenie miasta Kałuszyn,
 - 3) odprowadzanie ścieków deszczowych z parkingu do studzienki chłonnej w gruncie po odolejeniu i odseparowaniu zanieczyszczeń stałych,
- a) sposób zagospodarowania ścieków deszczowych musi być zgodny z przepisami szczególnymi i nie może powodować zagrożenia interesów osób trzecich, tj.:
 - wielkość powierzchni przyjmującej ścieki, jak dla deszczy nawalnych i długotrwałych
 - grunt przejmujący ścieki deszczowe powinien spełniać następujące warunki: współczynnik filtracji - k - min. jak dla piasków drobnych oraz poziom wody gruntowej min. 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków
- b) wszystkie ścieki deszczowe muszą być zagospodarowane w granicach działki i nie mogą powodować zalewania bądź podtopiania drogi ani terenów sąsiednich

- 4) gromadzenie odpadów stałych w typowych pojemnikach lub kontenerach i ich wywożenie na wysypisko wskazane przez władze gminy,
 - 5) ogrzewanie budynków indywidualne przy użyciu paliwa gazowego lub olejowego.
2. Plan zaleca lokalizację sieci uzbrojenia w terenach usługowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 10

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu poprzez wyjazd i wjazd na drogę krajową oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDK2(GP) Warszawa-Terespol.

- 1) ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną od krawędzi jezdni - 25,0 m

Rozdział IV

ELEKTROENERGETYKA

§ 11

1. Plan ustala zasadę pełnego zaopatrzenia wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie objętym opracowaniem w energię elektryczną o parametrach określonych w przepisach szczególnych (prawo energetyczne z rozporządzeniami wykonawczymi), realizowaną poprzez:

- 1) budowę słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV przystosowanej do perspektywnego montażu transformatora o mocy do 400 kVA, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem EE
 - a) dopuszcza się korektę lokalizacji stacji trafo EE na etapie projektów budowlanych
 - 2) budowę kablowej linii średniego napięcia 15 kV zasilającej w/w stację trafo z magistralnej linii SN 15kV "Mrozy-Kopcie" i budowanej po trasie istniejącej (i przeznaczonej do rozbiórki) kablowej linii niskiego napięcia 0,4 kV zasilającej parking z istniejącej stacji trafo STSa 20/100 "Marysin Augustówka Parking"
 - 3) budowę pierścieniowych kablowych linii niskiego napięcia 0,4 kV zasilających odbiorców z projektowanej stacji trafo 15/0,4 kV
 - 4) rozbudowę i modernizację systemu oświetlenia parkingu
2. Dopuszcza się budowę napowietrznej linii SN 15 kV zasilającej projektowaną stację trafo 15/0,4 kV za zgodą zarządcy terenu.

3. Lokalizację stacji trafo 15/0,4 kV, trasy linii SN 15kV i n.n. 0,4 kV pokazano na rysunku planu orientacyjnie. Na etapie realizacji projektów budowlanych dopuszcza się korekty jej lokalizacji.

Rozdział V OCHRONA ŚRODOWISKA

§ 12

1. Plan ustala nakaz wyposażenia obszarów zabudowy usługowej w zorganizowane systemy wodno-kanalizacyjne.
2. Plan ustala wdrożenie prawidłowo i pewnie działającego systemu zbierania i segregowania odpadów stałych.
3. Nakaz stosowania do ogrzewania budynków źródeł energii spełniających wymogi ekologiczne.

§13

1. Plan ustala zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, a także mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 14

1. Ustala się ochronę istniejących lasów poprzez wybudowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej tereny leśne występujące poza granicami opracowania a terenami usług U.
 - 1) ogrodzenie winno zabezpieczać przed penetracją i zaśmiecaniem przyległych lasów
 - 2) ogrodzenie winno być ażurowe, max. wysokość 1,80 m

§ 15

1. Plan ustala zagospodarowanie zielenią poprzez stosowanie zieleni wysokiej wzdłuż linii projektowanego ogrodzenia oraz zieleni izolacyjnej wokół urządzeń infrastruktury sanitarnej.
2. Plan ustala max. ochronę istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym w tym szczególną ochronę istniejącego drzewostanu leśnego.

§ 16

1. Plan nakazuje utrzymanie porządku i ład przestrzennego na terenie opracowania.

Rozdział VI

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17

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

§18

Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %

§19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kałuszyn.

§ 20

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

Przewodniczący Rady Miejskiej