

# **UCHWAŁA Nr XL/245/02**

## **RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE**

z dnia 30 września 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 z późn. zm.), 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:

#### **§ 1.**

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 1988r. (Dz. Urz. WRN w Siedlcach Nr 6, poz. 52 z 1989r.) - zwaną dalej planem.
2. Zmiana planu obejmuje obszar, granice opracowania, przedmiot i zakres ustaleń, które zostały określone w uchwale nr XXII/142/2000 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 24 października 2000r. 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 Kałuszyńie z dnia 16 listopada 1996r.
4. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:500 pod nazwą "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Olszewice", stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
5. Przedmiotem opracowania jest zmiana przeznaczenia terenu użytków rolnych obejmujących działkę o numerze ewidencyjnym 2 na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

#### **§ 2. Ilekroć 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 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar 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 1999r. Nr 15, poz. 139 z

późn. zmian.),

6) usługach handlowych nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627),

7) 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,

8) podstawowej funkcji terenu - należy przez to rozumieć przewagę powierzchni działki bezpośrednio przeznaczonej na określoną funkcję w stosunku do powierzchni innych funkcji,

9) uzupełniającej funkcji terenu - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieutwardzoną powierzchnię działki, pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo.

### **§ 3.**

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

2. Na całym obszarze objętym granicami zmiany planu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z rozporządzeniem nr 31/98 Wojewody Siedleckiego z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 17, poz. 101 z dnia 29 czerwca 1998r.) oraz rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 marca 1999r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów: białkopodlaskiego, ciechanowskiego, ostrołęckiego, płockiego, radomskiego, siedleckiego, skierniewickiego, warszawskiego, nadal obowiązujących na obszarze województwa mazowieckiego lub jego części (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 10, poz. 92 z dnia 31 marca 1999)

### **§ 4.**

1. Ustala się ochronę środowiska przyrodniczego, a w szczególności ochronę gleby, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu
- 2) zakaz budowy nieuszczelnego zbiornika na nieczystości płynne oraz rozprowadzania ścieków poprzez rozsączkowanie
- 3) gromadzenie odpadów stałych w szczelnych kontenerach i systematyczny ich wywóz na wysypisko
- 4) ochronę istniejącego drzewostanu oraz wprowadzenie nowych zadrzewień, zakrzewień i trawników.
- 5) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej innej niż wymieniona w § 2 pkt 6

oraz działalności usługowej, w wyniku której będą powstawały ścieki technologiczne,  
6) zakazuje się lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi i inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, w myśl przepisów szczególnych.

## § 5.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem M/U.

2. Podstawową funkcją dla tego terenu jest wolno stojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uzupełniającymi funkcjami są:

- 1) usługi handlowe nieuciążliwe
- 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 i mieszkalno-usługowym
- 3) dopuszcza się lokalizację usług handlowych nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych lub w dobudówkach do tych budynków, skomponowanych jako architektoniczna całość
- 4) dopuszcza się lokalizację wolno stojącej parterowej zabudowy usługowej nieuciążliwej z zakresu handlu
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych, których uciążliwość wykracza poza granice własności terenu, co do którego właściciel posiada tytuł prawny
- 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu
- 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 50,0m<sup>2</sup>
  - c) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 5,0 m
- 8) budynki należy sytuować w nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 15,0m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej i terenu M/U
- 9) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30% powierzchni działki, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 50% powierzchni działki
- 10) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia do 1,60m n.p.t.

## § 6.

1. W celu właściwego użytkowania terenu objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury sanitarnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
  - a) tymczasowo - do szczelnego bezodpływowego zbiornika ścieków na działce, z którego ścieki będą wywożone do oczyszczalni miasta Kałuszyn
  - b) docelowo - do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej
- 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
- 4) ustala się zasadę zaopatrzenia terenu zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze takich jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii
- 5) plan ustala zasadę selektywnego gromadzenia odpadów stałych poprzez nakaz ich segregacji w czterech typach pojemników:
  - a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko
  - b) na surowce wtórne
  - c) na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania
  - d) na wydzielone odpady niebezpieczne od odpadów komunalnych
- 6) wywóz odpadów stałych na wysypisko wskazane przez władze gminy.

#### § 7.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu M/U od drogi powiatowej KDP 36249.

#### § 8.

1. Dla terenu objętego niniejszą zmianą planu ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy szczytowej typowej dla jednorodzinnego budynku mieszkalnego i usług nieuciążliwych o parametrach technicznych tej energii określonych w aktualnych przepisach szczególnych (prawo energetyczne z rozporządzeniami wykonawczymi).

2. Realizacja powyższej zasady odbędzie się poprzez budowę napowietrznego przyłącza niskiego napięcia (bezpośredniego lub podpartego) z przebiegającej w pobliżu terenu opracowania napowietrznej linii n.n. 0,4kV, zasilanej z istniejącej słupowej stacji trafo 15/0,4kV o nazwie "Olszewice".

3. Dopuszcza się korektę tras i długości pokazanego na rysunku zmiany planu przyłącza n.n. 0,4kV, jeżeli wyniknie ona z technicznych warunków lokalizacji i realizacji budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

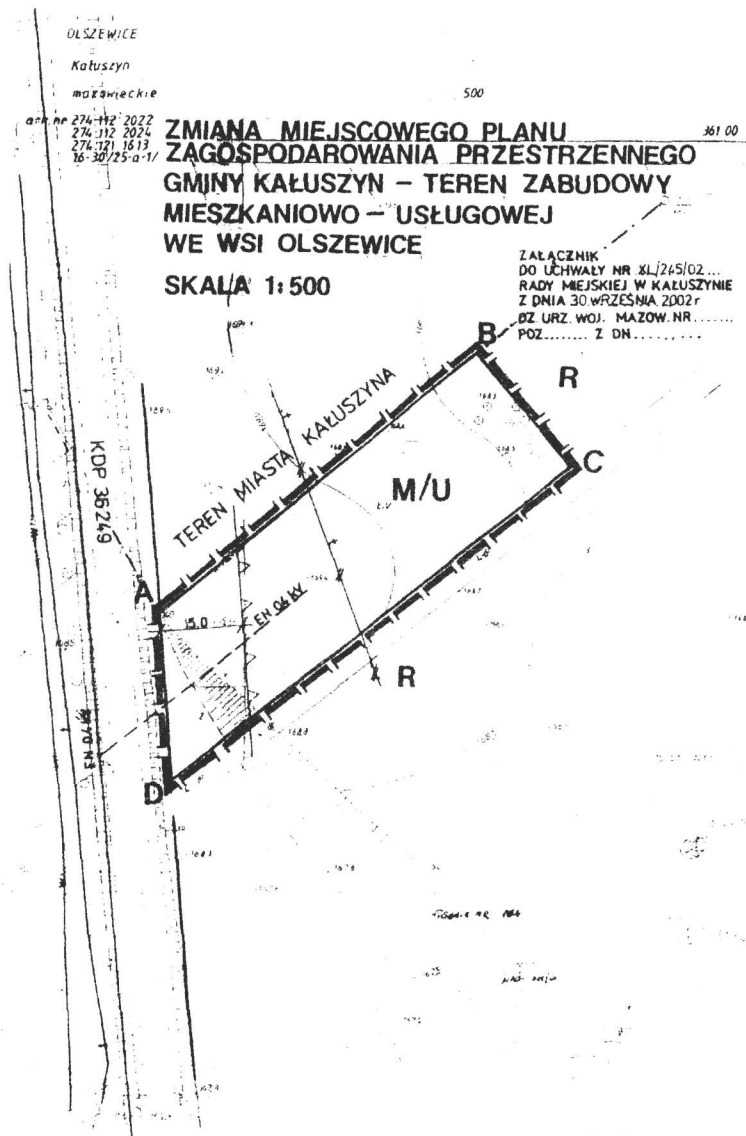
§ 9. Uchyła się, w granicach niniejszej zmiany planu, ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn uchwalonego uchwałą nr IV/21/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kałuszynie z dnia 28 grudnia 1988r. (Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej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

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kałuszynie.

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

Załącznik  
do uchwały nr XL/245/02  
Rady Miejskiej w Kaluszyń  
z dnia 30 września 2002r.



O Z N A C Z E N I A

- I. OBYWIAZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE
- GRANICE MIASTA I GMINY
  - AB/CA DZIAŁY OBIĘTY GRANICAMI ZMIANY PLANU
  - GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
  - LINE RZĘDOPANUJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
  - LINE WYMIAROWE I OZNACZENIA WYMIAROWE
  - LINE ZABUDOWY NIEPRZERWALNA
  - M/U TEREN ZABUDOWY JEDNORODZIMY I USŁUGOWY
  - PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE NAPOROWE TRZE NIŻSIEGO NAPIĘCIA
  - TNIEJACA LINE TELEFONICZNA DO DEMONTAŻU
- II. OZNACZENIA GRAFICZNE PEŁNIĄCE ROLĘ INFORMACYJNA
- TNIEJACA LINE ELEKTROENERGETYCZNA NISZKIEGO NAPIĘCIA (NAPOROWE TRZE)
  - TNIEJACY WODOCIĄG
  - TNIEJACA LINE TELEFONICZNA
  - DROGA POWIATOWA

BUREAU INŻYNIERSKI "ANIRAL" sp. z o.o. ul. S. MICKIEWICZA 10, 05-110 KALUSZYŃ	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALUSZYŃ - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ WE WSI OLSZEWICE	
ZESPÓŁ TECHNICZNY GŁÓWNY PROJEKTANT INŻYNIER ARCHIT. I. KURCZAK KONTROLUJĄCY KRAJOWY	DATA I ZAKRES 01.09.2002 r. - 01.10.2002 r. 01.10.2002 r. - 01.11.2002 r. 01.11.2002 r. - 01.12.2002 r.

*Stoczek*