

UCHWAŁA NR III/19/2024
RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE

z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Kałuszynie Nr XXXIX/350/2023 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3233/3 w Kałuszynie, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kałuszynie Nr XX/180/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. Rada Miejska w Kałuszynie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie zwany dalej planem.

§ 2.

1. Obszar planu określony został na rysunku planu granicą obszaru objętego planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym terenu funkcjonalnego.

§ 4.

1. Ustala się obszar planu jako teren funkcjonalny określony na rysunku planu linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania i następującym oznaczeniem literowym z numerem wyróżniającym:

- 1) **1UHD** – teren usług handlu detalicznego.

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale użyte jest pojęcie lub określenie:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczającą minimalną odległość od granicy działki w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku. Ustalenie linii zabudowy nie jest obowiązujące dla części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego które należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

3. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak występowania na terenie objętym planem przedmiotowej problematyki.

§ 6.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 7.

W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 8.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych na cel publicznyUP .
2. Wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk MazowieckiUP .

§ 9.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie związanego z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną-powiatową dz. nr 2329, ul. Mostowa lub drogę publiczną-gminną dz. nr 2561/1 ul. Mickiewicza lub drogę gminną dz. nr 3234/1, 3235/2, ul. Trzcianka;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych dojazdów, dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu.

2. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym przepisami o odpadach.

3. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

1) budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

2) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b;

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg do kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

4. Działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

5. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

6. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

1) budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego lub odnawialnego źródła energii z wyłączeniem biogazowi i energii wiatrowej.

§ 11.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UHD**:

1. Przeznaczenie stanowi zabudowa usług handlu detalicznego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Budynki należy sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, lub jeśli nieprzekraczalna linia zabudowy nie została ustalona zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2;

b) maksymalna – 2,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;

4) udział powierzchni zabudowy:

a) minimalny – 0,2;

b) maksymalna – 0,7;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług;

b) potrzeby parkingowe muszą być realizowane na działce lub zespole działek budowlanych objętych zamiarem inwestycyjnym.;

c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

7) gabaryty budynków:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;

b) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 10,0 m;

c) dachy głównych połaci dachowych jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.

3. Warunki urbanistyczne:

1) dopuszcza się budynki magazynowe, garażowe lub gospodarcze, wiaty i inne budynki i obiekty budowlane towarzyszące zabudowie określonej w ust. 1. Geometria dachów jak w ust. 2 pkt 7) ppkt c);

2) budynki wymienione w pkt. 1 nie mogą być wyższe niż 8,0 m, a ich wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może przekroczyć 6,0 m;

3) dopuszcza się realizację małej instalacji odnawialnego źródła energii złożonego z modułów fotowoltaicznych o całkowitej mocy nie większej niż 500 kW. Mała instalacja może być realizowana jedynie jako obiekt towarzyszący, w celu zapewnienia energii elektrycznej przeznaczeniu określonemu w ust. 1;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi 400 m². Ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia publicznej infrastruktury technicznej;

5) powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000,0 m².

§ 12.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 13.

Uchwała się dla obszaru objętego ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 1%.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kałuszyna.

§ 15.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Kaczmarczyk

**Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr III/19/2024
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 27.06.2024 r.**

A horizontal line represents a 100m road. It is divided into segments by vertical tick marks. The segments are labeled with their lengths: 10m, 50m, and 100m. The 10m segment is shaded black, and the 50m segment is also shaded black. The 100m segment is white. The labels 0m, 20m, and 100m are placed below the line, corresponding to the tick marks.



 granica obszaru objętego planem

 linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania

 nieprzekraczalne linie zabudowy

oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym terenu funkcjonalnego:

Figure 1

Dokument podpisany przez
Maciej Koscieszka, Powiat
Miński
Data: 2024.01.08 09:39:01 CET

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/19/2024

Rady Miejskiej w Kałuszynie

z dnia 27 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) Rada Miejskiej w Kałuszynie rozstrzyga co następuje:

do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) Rada Miejska w Kałuszynie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 2 pkt 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 4.

1. Zadania w zakresie zadań wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/19/2024
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 27 czerwca 2024 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.)
http://www.kaluszyn.pl/pliki/mpzp_2024_06_27/kaluszyn-mpzp.xml**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie, dostępne są pod adresem:

http://www.kaluszyn.pl/pliki/mpzp_2024_06_27/kaluszyn-mpzp.xml