



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 29 października 2012 r.

Poz. 7196

### **UCHWAŁA Nr XVI/106/2012**

### **RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE**

z dnia 24 października 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A.**

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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr VIII/48/2011 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn i uchwałą nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 24 października 2012r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/48/2011 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn i po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn, uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 24 października 2012r., uchwała się, co następuje:

#### Dział I.

#### **Ustalenia ogólne**

#### Rozdział 1.

#### **Przepisy ogólne**

§ 1.1). Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn, zwany dalej planem. Obszar planu obejmuje miasto Kałuszyn w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obszarów B określonych na rysunku planu.

2) Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000 składający się z 13 arkuszy ponumerowanych od 1 do 13.

3) Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

§ 2.1). Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem 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;

- 2) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;
- 3) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, przy której należy sytuować ścianę frontową projektowanego budynku, za wyjątkiem części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 20m od linii rozgraniczającej;
- 5) przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce, które uzupełniają podstawowe funkcje terenu;
- 7) terenie lub terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 8) terenach zmeliorowanych – należy przez to rozumieć grunty na których polepszenie rolniczych zdolności produkcyjnych gleb , wykonywane jest za pomocą zabiegów melioracyjnych;
- 9) zabudowie letniskowej indywidualnej – należy przez to rozumieć budynki, budowle i obiekty małej architektury przeznaczone wyłącznie do celów rekreacyjnych właściciela i jego rodziny oraz wszelkie instalacje i urządzenia techniczne;
- 10) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć wszelkie usługi z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 11) zabudowie usługowej uciążliwej – należy przez to rozumieć:
  - a) usługi należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) usługi należące do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) usługi motoryzacyjne (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji i obiektów obsługi motoryzacyjnej, myjni samochodowych), usługi pogrzebowe, usługi obróbki drewna (w tym w szczególności stolarni, tartaków), usługi mechaniczne (w tym w szczególności ślusarni, lakierni, blacharni), piekarni, usług kamieniarskich, schronisk dla zwierząt, usług weterynaryjnych w których przetrzymywane są zwierzęta, usług hodowli zwierząt;
- 12) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, budowle i obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, oraz wszelkie instalacje i urządzenia techniczne;
- 13) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub zespół takich budynków w układzie szeregowym, atrialnym lub pierzejowym.

2) Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.1) Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) granica strefy A ochrony historycznego rynku i przyrynkowego zespołu budowlanego;
- 6) granica strefy B ochrony historycznego układu urbanistycznego;
- 7) granica stref ochrony archeologicznej;
- 8) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) wymiarowanie;
- 10) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
  - a) od 1 do 50 MN (U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej,
  - b) od 1 do 4 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) od 1 do 3 U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
  - d) od 1 do 3 UU – tereny zabudowy usługowej,
  - e) 4 UU – teren zabudowy usługowej (targowica),
  - f) od 1 do 16 U/M – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej lub zabudowy mieszkaniowej,
  - g) 1 UO – teren zabudowy usługowej oświatowej,
  - h) 1 UP – teren zabudowy usługowej publicznej,
  - i) od 1 do 22 U/P – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - j) od 1 do 6 US – tereny sportu i rekreacji,
  - k) 1 ZW – teren zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych,
  - l) od 1 do 24 R – tereny rolnicze,
  - m) od 1 do 2 RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - n) od 1 do 11 RM (MN) – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - o) 1 PP – teren przestrzeni publicznej,
  - p) od 1 do 47 ZL – lasy,
  - q) od 1 do 3 ZP – tereny zieleni parkowej,
  - r) 1 ZC – cmentarz,
  - s) 1 ZCN – cmentarz żydowski – nieczynny,
  - t) od 1 do 34 RZ – tereny łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień,
  - u) od 1 do 47 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy, jeziora, stawy, zbiorniki wodne,
  - v) od 48 do 50 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeki,
  - w) 1 KS – dworzec autobusowy,
  - x) 1 KD-GP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - y) od 1 do 4 KD-Z – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
  - z) od 1 do 15 KD-L – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - aa) od 1 do 19 KD-D – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - bb) od 1 do 23 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - cc) 1 W – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody.

2) Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu ustalono na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) strefa sanitarna od cmentarza;
- 3) pomnik przyrody ożywionej;

3) Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) orientacyjna lokalizacja trafostacji;
- 2) tereny dróg publicznych poza granicami planu.

## Rozdział 2.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 4.1) Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

2) Ustala się rozbiórkę obiektów budowlanych znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg publicznych; do czasu realizacji rozbudowy układu drogowego dopuszcza się ich użytkowanie na dotychczasowych zasadach.

§ 5.1) Ustala się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: 1UO, 1UP, 1US, 6 US, 1PP, 1 KD-GP, 1-4 KD-Z, 1-15 KD-L, 1-19 KD-D, 1 W.

2) Na całym obszarze objętym planem w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci lub realizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności kolektorów kanalizacji sanitarnej, pompowni ścieków, odstożników wód opadowych, kolektorów kanalizacji deszczowej, pompowni wody, zbiorników wody, wodociągów, studni, linii kablowych, urządzeń i linii elektroenergetycznych, urządzeń – masztów i linii teletechnicznych, urządzeń – np.: stacji redukcyjno – pomiarowych i sieci gazowych;
- 2) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 6. Zasady realizacji ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej od frontu działki:

- 1) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych z prześwitami z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację podmurówek o maksymalnej wysokości do 30cm;
- 3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetonowych;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń powyżej 170cm wysokości od poziomu terenu.

§ 7. Zasady rozmieszczania nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego takie jak kolumny, pilastry, lizeny, okna, obramowania okien i portali, przyczółki, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycizny i dekoracje sztukatorskie, połączenia dachowe;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię nośników reklamowych na elewacjach budynków:
  - a) usługowych - 30% powierzchni elewacji,
  - b) mieszkalnych - 10% powierzchni elewacji,
  - c) pozostałych - 20% powierzchni elewacji.

§ 8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2;

- 2) dopuszcza się dojazd lub dostęp do działki budowlanej poprzez:
- wydzielenie drogi wewnętrznej innej niż wyznaczona w planie,
  - istniejące drogi publiczne poza granicami planu,
  - ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

§ 9.1) Wysokość obiektów budowlanych nie ustalona w planie musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2.

2) Nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych dotyczących obiektów budowlanych o wysokości 50,0m npt i wyższej z właściwą Służbą Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie w zakresie lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów budowlanych.

### Rozdział 3.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.1) Wskazuje się następujący pomnik przyrody ożywionej - Lipa drobnolistna na działce nr 449/16 obręb Kałuszyn (w ogrodzie probostwa przy parafii Rzymsko – Katolickiej) oznaczony na rysunku planu.

2) Pomnik przyrody ożywionej wymieniony w ust. 1 podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozporządzeniu nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009r. stanowiącym o jego powołaniu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 124, po. 3640).

§ 11. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

- przeznaczone pod „zabudowę mieszkaniową” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN(U), MW;
- przeznaczone na cele „mieszkaniowo – usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: U/M, ZW, RM(MN);
- przeznaczone pod „budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UO;
- przeznaczone na cele „rekreacyjno – wypoczynkowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: US, ZP.

§ 12. Ustala się wymóg utrzymania i ochrony naturalnych cech przyrodniczych i krajobrazowych terenu poprzez:

- ochronę terenów łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ oraz lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL pełniących funkcję korytarzy ekologicznych, których przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania ustalono w § 38 dla ZL i § 42 dla RZ;
- ochronę istniejącego drzewostanu;
- zapewnienie przez właściciela utrzymania w należyтым stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów, utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód, regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz kanałach, stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych, zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych;
- dostosowanie zagospodarowania zmeliorowanych terenów oraz terenów graniczących z rzeką Witkówką oznaczoną na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 48 do 50 WS do wymogów stawianych przez ustawę Prawo Wodne, a w szczególności do uwzględnienia art. 25, 27, 28 i 65 tej ustawy;
- uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez preferowanie w nowo powstających systemach ogrzewania paliwami lekkimi, takimi jak gaz lub olej opałowy w celu wyeliminowania zjawiska niskiej emisji; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów powodujących wtórne pylenie.

§ 13. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na całym obszarze objętym planem.

## Rozdział 4.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków  
oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 14.1) Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu:

- a) kościół par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1889 – 1893r. w Kałuszynie nr rej A-27/151,
- b) plebania w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1837r. w Kałuszynie nr rej A-313,
- c) ratusz (d. koszary), mur. 1865r. przebudowany w 1934 w Kałuszynie nr rej A-176/721,
- d) poczta mur. z I ćw. XIX w. w Kałuszynie nr rej A-314;

2) w odniesieniu do budynków i obszarów wpisanych do rejestru zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i inne przepisy odrębne.

2)1) Ustala się strefę A ochrony historycznego rynku i przyrynkowego zespołu budowlanego w granicach określonych na rysunku planu;

2) w obrębie strefy A ochrony historycznego rynku i przyrynkowego zespołu budowlanego ustala się:

- a) utrzymanie i ochronę elementów historycznego układu urbanistycznego, zabudowy i zieleni, posiadających wysokie walory zabytkowe,
- b) utrzymanie lub odtworzenie historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, placów, kompozycji wnętrz urbanistycznych,
- c) zachowanie i kontynuację historycznych linii zabudowy, wraz z uzupełnieniem zabudowy w pierzei oraz ujednoliceniem wysokości zabudowy w zgodności z pozostałymi ustaleniami planu,
- d) dopuszczenie uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami z zachowaniem historycznej kompozycji w odniesieniu do: wysokości, ilości kondygnacji, wysokości kalenicy, sposobu kształtowania dachu, skali, bryły, z dopuszczeniem form i materiałów nowoczesnych z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dla nowych budynków następujące formy architektoniczne:
  - pokrycie dachów dachówką, gontem lub imitującymi je materiałami w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub szarego,
  - zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding”,
  - okna z podziałem nawiązującym do tradycyjnego,
  - drzwi tradycyjne jedno- lub dwuskrzydłowe,
  - układ i kształt otworów okiennych i drzwiowych proporcjonalnie do bryły budynku,
  - stosowanie naturalnej kolorystyki elewacji,
  - zakaz montażu urządzeń technicznych na elewacjach frontowych,
- f) dopuszczenie stosowania na budynkach znaków informacyjno-plastycznych związanych z prowadzoną w nich działalnością; powierzchnia znaków lub szyldów umieszczonych na budynku nie może przekroczyć 1m<sup>2</sup>,
- g) zakaz lokalizowania szyldów nie związanych bezpośrednio z obiektem na którym są umieszczone,
- h) nakaz zachowania układu cmentarza przykościelnego oraz szpalerów drzew.

3)1) Ustala się strefę B ochrony historycznego układu urbanistycznego w granicach określonych na rysunku planu;

2) w obrębie strefy B ochrony historycznego układu urbanistycznego ustala się:

- a) utrzymanie historycznego układu cmentarza (1ZC), zieleni, w tym szpalerów drzew na terenach 1ZC i 1ZCN,
- b) utrzymanie lub odtworzenie historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, placów, kompozycji wnętrz urbanistycznych,

- c) zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo – jezdnych,
- d) utrzymanie lub odtworzenie szpalerów drzew, zieleni ulicznej w postaci niskich drzew o kształtowanych koronach,
- e) zakaz wykonywania asfaltowej nawierzchni chodników,
- f) dla dawnego tzw. „Starego Rynku” pomiędzy ulicami: Warszawską, Mostową, Mickiewicza i Kościelną – zakaz budowy budynków gospodarczych lub wolnostojących budynków garażowych,
- g) dla nowych budynków następujące formy architektoniczne:
  - pokrycie dachów dachówką, gontem lub imitującymi je materiałami w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub szarego,
  - wykończenie ścian zewnętrznych w jasnych kolorach,
  - zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding”.

4) Ustala się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której:

- 1) ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenia znajdujące się na ziemi;

2) obowiązują przepisy odrębne.

5)1) Ustala się ochronę następujących obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków, określonych na rysunku planu:

- a) krzyż pamiątkowy w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur., 1914-1918r.,
- b) organistówka w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur., 1837r.,
- c) figura Chrystusa niosącego krzyż w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur., 1913r.,
- d) cmentarz parafialny, 1 poł. XIX w. oraz kwatera żołnierzy WP poległych w II wojnie światowej, 1939- do czasów współczesnych,
- e) cmentarz żydowski, XVIII/XIX w.,
- f) dom nr 8, mur., l. 30-XX w. przy ul. Kilińskiego,
- g) pamiątkowy krzyż w miejscu powstańczej mogiły z 1863r., kamień, metal, 1910r. przy ul. Kilińskiego,
- h) dom nr 5a, mur., l. 30-XX w. przy ul. Mostowej,
- i) dom nr 6, drewn., 1 poł. XX w. przy ul. Mostowej,
- j) dom nr 40, drewn., pocz. XX w. przy ul. Mostowej,
- k) elektrownia, ob. zakład produkcyjny EMA nr 13, mur., l. 20-XX w. przy ul. Trzcianki,
- l) kapliczka przydrożna przy posesji nr 4, mur., XIX/ XX w. przy ul. Trzcianki,
- m) strażnica OSP, mur. z 1918r.,
- n) garbarnia nr 5, mur., l. 30-XX w. przy ul. Mostowej,
- o) dom nr 12, mur., l. 30- XX w. przy ul. Warszawskiej,
- p) dom nr 20, mur., l. 30- XX w. przy ul. Warszawskiej,
- q) dom nr 54, mur., l. 30- XX w. przy ul. Warszawskiej,
- r) pomnik Bojownikom o Niepodległość, granit., 1938r. restaurowany współcześnie,
- s) pomnik ku czci żołnierzy poległych w II wojnie światowej, współczesny,

- t) drewniany budynek mieszkalny pocz. XX w. nr 7 przy ul. Wojska Polskiego,
  - u) dom nr 41, mur., 1. 30- XX w. przy ul. Wojska Polskiego,
  - v) dom nr 36, mur., 1.30- XX w. przy ul. Zawoda;
- 2) w odniesieniu do budynków wymienionych w pkt 1 ustala się:
- a) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu,
  - b) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznych detali architektonicznych, historycznego pokrycia dachowego,
  - c) zachowanie kształtu, rozmieszczenia oraz wielkości otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) utrzymanie lub odtworzenie kształtu oryginalnej stolarki okiennej,
  - e) możliwość wykonania nowych otworów wyłącznie poprzez właściwe zharmonizowanie ich z zabytkową elewacją,
  - f) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,
  - g) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
  - h) realizację elementów instalacji technicznych z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu,
  - i) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 5.

### **Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 15.1) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej intensywnością zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2) Ustala się lokalizację budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących linii zabudowy:

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków istniejących przed wejściem planu w życie z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 3) Na terenach, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących linii zabudowy, budynki muszą być sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, oraz szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarami oznaczonymi na rysunku planu. Jeśli na rysunku planu nie podano odległości lub szerokości należy ją ustalić za pomocą pomiaru na rysunku planu z dokładnością do 1 metra.

§ 16.1) Dopuszcza się na działkach o szerokości mniejszej niż 22,0m sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Na działkach o szerokości większej niż 22,0m sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.



## Rozdział 6.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 17. Wskazuje się tereny znajdujące się w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych w tym Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

## Rozdział 7.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 18.1) Na terenie objętym planem nie przewiduje się scalania i podziału w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2) Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, zgodne z przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) dojść i dojazdów;
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie;
- 4) właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

3) Wydzielona działka budowlana musi spełniać następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu:
  - a) 18,0m – dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 12,0m – dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 8,0m – dla zabudowy zwartej;
- 2) minimalna powierzchnia:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1 do 50 MN(U), od 1 do 16 U/M:
    - 700m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolnostojącej,
    - 500m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej,
    - 300m<sup>2</sup> – dla zabudowy zwartej,
  - b) 1200m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1 do 22 U/P, od 1 do 11 RM(MN);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup> z wyłączeniem działek narożnych lub w dostosowaniu do istniejących podziałów.
- 4) Parametry wydzielanych działek ustalone w ust. 3 nie dotyczą:
  - 1) wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) działek budowlanych wydzielonych przed wejściem w życie planu.

## Rozdział 8.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 19.1) Ustala się następujący podział terenów komunikacji drogowej na obszarze planu:

- 1) tereny drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KD-GP, zapewniający powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami KD-Z, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu;

- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami KD-L, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami KD-D, zapewniające obsługę terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami KD-L lub KD-GP;
- 5) tereny komunikacji wewnętrznej KDW zapewniające niezbędny dojazd i dojście do działek budowlanych poprzez teren prywatny oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-D, KD-L, KD-Z lub KD-GP.

2) W obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami.

3) Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów usług turystycznych, w tym gospodarstw agroturystycznych – minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;
- 3) dla obiektów sportowo – rekreacyjnych – minimum 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynku;
- 4) dla szkół, przedszkoli – minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 5) dla pozostałych usług – minimum 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynku;
- 6) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 miejsca postojowe na 4 zatrudnionych.

4) Dla dróg wewnętrznych, nie ustalonych w planie, realizowanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe ustala się następujące wymagania:

- 1) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych: 6m;
- 2) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje;
- 3) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej;
- 4) wyznaczenie drogi wewnętrznej musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 9.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 20.1) Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury - sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone na terenach dróg publicznych lub dróg wewnętrznych z dopuszczeniem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na całym terenie planu.

2) Ustala się, że parametry sieci infrastruktury technicznej w tym parametry techniczne, ekonomiczne i użytkowe należy przyjmować w dostosowaniu do przepisów ogólnych, norm i aktualnej wiedzy technicznej.

3) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe z komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się wykonanie hydrantów zewnętrznych, w szczególności hydrantów nadziemnych na nowych sieciach wodociągowych;
- 3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu oddania do użytkowania sieci wodociągowej.
- 4) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi:
  - 1) ustala się odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, z rzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do czasu oddania do użytkowania sieci kanalizacyjnej;
- 3) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) obowiązek podczyszczania wód opadowych zanieczyszczonych, w stopniu zapewniającym spełnianie wymagań obowiązujących przepisów.

5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pozyskiwanie energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła.

6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących podlegających rozbudowie linii napowietrzno – kablowych, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN.

7) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się realizację sieci gazowej średniego ciśnienia, po uprzednim wybudowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego gminę Kałuszyn i stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia;
- 2) ustala się realizację szafek gazowych, otwieranych od strony ulicy, w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 3) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

8) W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami prowadzić zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kałuszyn oraz przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

9) Pozostałe elementy systemu infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 10.

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 21. Dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy bez prawa zabudowy – do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

#### Rozdział 11.

##### **Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerami wyróżniającymi: od 1 do 50 MN(U), od 1 do 4 MW, od 1 do 3 U, od 1 do 3 UU, 4 UU, od 1 do 16 U/M, od 1 do 22 U/P, od 1 do 2 RU, od 1 do 11 RM(MN) – 30%;
- 2) dla pozostałych nieruchomości – 0%.

#### Dział II.

##### **Ustalenia szczególne**

#### Rozdział 12.

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 50 MN(U):

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie na terenie 41 MN(U) zabudowy letniskowej indywidualnej,

- b) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
  - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie – 1,0,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalno – usługowych, usługowych:
      - 13,0m, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 7-11 MN(U), 13-14 MN(U), 44-45 MN(U), 47-50 MN(U),
      - 10,0 na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-6 MN(U), 12 MN(U), 15-43 MN(U), 46 MN(U),
    - dla budynków mieszkalnych – 10,0m,
    - dla budynków pozostałych – 6,0m,
    - dla obiektów małej architektury – 4,0m,
    - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
  - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych - 3, przy czym dla budynków mieszkalnych oraz na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-6 MN(U), 12 MN(U), 15-43 MN(U), 46 MN(U) trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - dla budynków pozostałych - 1,
  - f) dachy:
    - dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 7-11 MN(U), 13-14 MN(U), 44-45MN(U), 47-50MN(U),
    - jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-6 MN(U), 12 MN(U), 15-43 MN(U), 46 MN(U),
    - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> dla budynków gospodarczych lub garażowych,
  - g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) 7-11 MN(U), 14 MN(U), 20MN(U), 44-45MN(U), 47-48MN(U) zgodnie z § 14 ust. 3,
  - b) 13 MN(U), 50MN(U), 46 MN(U) zgodnie z § 14 ust. 3 i 5,
  - c) 3-4 MN(U) zgodnie z § 14 ust. 4,
  - d) 33 MN(U) zgodnie z § 14 ust. 5.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 4 MW:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zabudowę usługową nieuciążliwą wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych lub w budynkach wolnostojących,
  - b) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
  - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie 1,2,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych – 13,0m,
    - dla budynków pozostałych – 6,0m,
    - dla obiektów małej architektury – 4,0m,
    - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
  - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych – 3,
    - dla budynków pozostałych - 1,
  - f) dachy:
    - dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MW, 3-4 MW,
    - jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 2MW,
    - jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> dla budynków garażowych,
  - g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) dla terenów 1 MW, 3-4 MW zgodnie z § 14 ust. 3.
  - b) dla terenu 2 MW zgodnie z § 14 ust. 4.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 3 U:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy stanowiących nie więcej niż 40% udziału powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- b) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
- d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,

## b) intensywność zabudowy:

- minimalnie – 0,005,
- maksymalnie 1,2,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

## d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych – 13,0m,
- dla budynków pozostałych – 6,0m,
- dla obiektów małej architektury – 4,0m,
- dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,

## e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków usługowych, usługowo- mieszkalnych – 3,
- dla budynków pozostałych - 1,

## f) dachy:

- dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> dla budynków gospodarczych lub garażowych,

- g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

## 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – 1-3 U zgodnie z § 14 ust. 3.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 3 UU:

## 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy usługowej;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1 UU, 3 UU,
- b) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu,
- c) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, poprzez nasadzenia drzew i krzewów, stanowiącej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
- e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimalnie – 0,005,
  - maksymalnie 1,2,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków usługowych – 13,0m,
  - dla budynków pozostałych – 6,0m,
  - dla obiektów małej architektury – 4,0m,
  - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - dla budynków usługowych – 3,
  - dla budynków pozostałych - 1,
- f) dachy pogrążone lub dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $1^0$  do  $45^0$ ,
- g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

## 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów :

- a) 1UU zgodnie z § 14 ust. 3,
- b) 3 UU zgodnie z §17.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UU:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej (targowica);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się realizację obsługi produkcji rolnej – targowicę, w tym handel zwierzętami i produktami pochodzenia zwierzęcego,
  - b) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
  - e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie 1,2,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – 13,0m,
- dla budynków pozostałych – 6,0m,
- dla obiektów małej architektury – 4,0m,
- dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków usługowych – 3,
- dla budynków pozostałych - 1,

f) dachy pogrążone lub dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczólkami lub wielospadowe o spadkach głównych połąci dachowych od  $1^0$  do  $45^0$ ,

g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 16 U/M:

1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej lub zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy zwartej szeregowej lub atrialnej składającej się z więcej niż 4 segmentów lub o szerokości frontu zabudowy większej niż 40,0 m,
- b) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
- d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,

b) intensywność zabudowy:

- minimalnie – 0,005,
- maksymalnie 1,2,

c) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie:

- 20% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 3-6 U/M,
- 30% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-2 U/M, 7-16 U/M,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych, mieszkalnych:
  - 13,0 m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-5 U/M, 11 U/M, 15-16 U/M,
  - 10,0 m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 6-10 U/M, 12-14 U/M,
- dla budynków pozostałych – 6,0 m,
- dla obiektów małej architektury – 4,0 m,
- dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,



## e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków usługowych, usługowo- mieszkalnych, mieszkalnych - 3, przy czym na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 6-10 U/M, 12-14 U/M, trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe,

dla budynków pozostałych - 1,

## f) dachy:

- dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o spadkach głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 6 -8 U/M, 10 U/M, 14 U/M,
- dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-5 U/M, 9 U/M, 11 U/M,
- jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 12-13 U/M, 15-16 U/M,
- jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> dla budynków gospodarczych lub garażowych,

## g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

## 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) 2-5 U/M , 11 U/M zgodnie z § 14 ust. 3,
- b) 6-7 U/M zgodnie z § 14 ust. 2, 3 i 5,
- c) 8 U/M zgodnie z § 14 ust. 2 i 3,
- d) 9 U/M zgodnie z § 14 ust. 1,
- e) 10 U/M zgodnie z § 14 ust. 1, 2 i 3,
- f) 14 U/M zgodnie z § 14 ust. 1 i 2.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UO:

## 1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej oświatowej,
- b) uzupełniające – tereny sportu i rekreacji;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy stanowiących nie więcej niż 40% udziału powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
- c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimalnie – 0,005,
  - maksymalnie 1,2,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych – 13,0m,

- dla budynków pozostałych – 10,0m,
  - dla obiektów małej architektury – 4,0m,
  - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- f) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu części terenu - zgodnie z § 14 ust. 2 i 3.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UP:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej publicznej,
- b) uzupełniające – tereny sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy stanowiących nie więcej niż 40 % udziału powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
- c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimalnie – 0,005,
  - maksymalnie 1,2,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych, sportu i rekreacji – 13,0m,
- dla obiektów małej architektury – 4,0m,
- dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,

f) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,

g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu części terenu 1 UP - zgodnie z § 14 ust. 4.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 22 U/P:

1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej stanowiących nie więcej niż 20% udziału powierzchni zabudowy działki,
- b) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2 U/P, 22 U/P,
- c) zakazuje się składowania odpadów,
- d) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu,
- e) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, poprzez nasadzenia drzew i krzewów, stanowiącej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
- g) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimalnie – 0,005,
  - maksymalnie 1,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków usługowych, usługowo – mieszkaniowych, produkcyjnych, składów i magazynów – 13,0m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0m ze względu na potrzeby wynikające z technologii produkcji prowadzonej działalności oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
  - dla budynków pozostałych – 6,0m,
  - dla obiektów małej architektury – 4,0m,
  - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- f) dachy pogrążone lub dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

## 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) 4 U/P, 6 U/P zgodnie z § 14 ust. 5,
- b) 8-9 U/P zgodnie z § 14 ust. 3 i § 17,
- c) 10 U/P zgodnie z § 17.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 6 US:

## 1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe – tereny sportu i rekreacji,
- b) uzupełniające:
  - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
  - parkingi;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 6 US dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącego parkingu samochodowego przed wejściem w życie planu w zakresie parametrów i wskaźników określonych w planie,
  - b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
  - c) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,001,
    - maksymalnie 1,0,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych, sportu i rekreacji – 13,0m,
    - dla budynków pozostałych – 10,0m,
    - dla obiektów małej architektury – 4,0m,
    - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
  - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - f) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) 1 US zgodnie z § 14 ust. 2 i 3,
  - b) 6 US zgodnie z § 14 ust. 3 i §17.
- § 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZW:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe – tereny zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych,
  - b) uzupełniające:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej lub zamieszkania zbiorowego,
    - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz uzupełniania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
  - b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalnie – 0,005,
    - maksymalnie 1,0,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków sakralnych – 20,0m; dopuszcza się wyższe elementy stanowiące dominanty architektoniczne,
    - dla budynków usługowych – 13,0m,
    - dla budynków mieszkalnych – 10,0m,
    - dla budynków pozostałych – 6,0m,
    - dla obiektów małej architektury – 4,0m,
    - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
  - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem budynków sakralnych dla których nie ustala się – 3, trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - f) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o spadkach głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, za wyjątkiem budynków sakralnych,
  - g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 1 ZW - zgodnie z § 10, § 14 ust. 1, 2 i 5.
- § 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 24 R:
- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się drogi polne,
    - b) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej na potrzeby gospodarstw rolnych,
    - c) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej realizację usług turystycznych w gospodarstwach rolnych z zastrzeżeniem lit. b,
    - d) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP); ustalenie nie dotyczy chowu lub hodowli zwierząt które przekraczało wskaźnik 40 DJP przed wejściem planu w życie z zakazem dalszego zwiększania DJP,
    - e) dopuszcza się zalesienia – wyłącznie z użyciem składu gatunkowego odpowiedniego dla naturalnego siedliska,
    - f) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy:
      - dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,
      - maksymalnie 0,05,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków – 10,0m,
      - dla obiektów małej architektury – 4,0m,
      - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
    - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe,

- e) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od  $1^0$  do  $45^0$ ,
  - f) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów 2 R, 7 R, 9-10R, 14 R zgodnie z § 14 ust. 4.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 2 RU:

1) przeznaczenie terenów:

a) podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) uzupełniające:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny usług turystycznych w gospodarstwach rolnych,
- tereny zabudowy administracyjnej lub socjalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy,

b) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu,

c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,

d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,

b) intensywność zabudowy:

- minimalnie – 0,005,
- maksymalnie - 1,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 10,0m,
- dla obiektów małej architektury – 4,0m,
- dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe,

f) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od  $1^0$  do  $45^0$ ,

g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 11 RM(MN):

1) przeznaczenie terenów:

a) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) uzupełniające – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) w zabudowie zagrodowej; ustalenie nie dotyczy chowu lub hodowli zwierząt które przekraczało wskaźnik 40 DJP przed wejściem planu w życie z zakazem dalszego zwiększania DJP,
- b) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
- d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimalnie – 0,001,
  - maksymalnie - 1,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków – 10,0m,
  - dla obiektów małej architektury – do 4,0m,
  - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- f) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połąci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

## 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów 2,3 RM(MN) zgodnie z § 14 ust. 5.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PP:

## 1) przeznaczenie terenu – teren przestrzeni publicznej;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) plac służący realizacji potrzeb publicznych w tym w szczególności spotkań, rekreacji, zebrań publicznych, imprez masowych,
- b) zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem lokalizowania tymczasowych toalet publicznych parterowych, obiektów usługowych w szczególności z zakresu gastronomii,
- c) dopuszcza się organizowanie imprez masowych;

## 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 14 ust. 2 i 5.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 47 ZL:

## 1) przeznaczenie terenów – lasy;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) dopuszcza się drogi polne, polno – leśne i leśne,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejących terenów rolniczych w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy kubaturowej,
- c) ustala się zagospodarowanie zgodne z właściwymi planami urządzenia lasów lub właściwymi uproszczonymi planami urządzenia lasów.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 3 ZP:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) podstawowe – tereny zieleni parkowej,
  - b) uzupełniające - tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,
    - maksymalnie 0,2,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków sportu i rekreacji – do 10,0m,
    - dla obiektów małej architektury – do 4,0m,
    - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
  - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - e) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - f) dla zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. a, b, c, d, e z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów 1-3 ZP zgodnie z § 17.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZC:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się realizację minimum 10% terenu jako tereny zielone z nasadzeniami zielenią wysoką,
  - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,
    - maksymalnie – 0,1,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m; dopuszcza się wyższe elementy stanowiące dominanty architektoniczne,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - d) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - e) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 14 ust. 3 i 5.



§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZCN:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz żydowski - nieczynny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną,
  - b) zakaz nowych pochówków;
  - c) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury;
  - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,
    - maksymalnie – 0,1,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - d) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - e) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d z zakazem ich dalszego przekraczania.
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 14 ust. 3 i 5.

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 34 RZ:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem lit. d,
  - b) ustala się zakaz przekształcania na tereny upraw polowych,
  - c) ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny terenu,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych, za wyjątkiem budynków, związanych z edukacją przyrodniczą lub infrastrukturą; wszelkie obiekty na terenie nie mogą przekraczać 3 m wysokości,
  - e) dopuszcza się zalesienia – wyłącznie z użyciem składu gatunkowego odpowiedniego dla naturalnego siedliska,
  - f) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - dopuszcza się pozostawienie działki bez zabudowy,
    - maksymalnie - 0,05,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - d) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - e) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d z zakazem ich dalszego przekraczania.

## 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów 11 RZ, 17-18 RZ zgodnie z § 14 ust. 4.

## § 43. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 50 WS:

## 1) przeznaczenie terenów:

- a) oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi wraz z numerami wyróżniającymi od 1 do 47 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy, jeziora, stawy, zbiorniki wodne,
- b) oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi wraz z numerami wyróżniającymi od 48 do 50 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- c) ustala się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 28 WS realizację zbiornika retencyjnego na potrzeby rekreacji i rolnictwa,
- d) obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń wodnych, w tym służących umocnieniu skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej oraz obiektów i urządzeń małej architektury typu: pomosty,
- e) dopuszcza się realizację prac z zakresu: regulacji, drożności, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, a także wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- f) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

## § 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KS:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – dworzec autobusowy,
- b) uzupełniające – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych,
- c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimalnie – 0,005,
  - maksymalnie – 1,2,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków – 13,0m,
  - dla obiektów małej architektury – do 4,0m,
  - dla budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- f) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połąci dachowych od 1<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,

g) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 14 ust. 3.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-GP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 4 KD-Z:

- 1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi zbiorczej,
  - b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 2 KD-Z – zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 15 KD-L:

- 1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi lokalnej,
  - b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem,
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 1 KD-L – zgodnie z § 14 ust. 4.

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 19 KD-D:

- 1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej,
  - b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 9-10 KD-D – zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 49. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 23 KD-W:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
  - b) zakazuje się utwardzania terenu żużlem,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 12 KD-W nakazuje się realizację nawierzchni brukowej;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) 9 KD-W, 13 KD-W – zgodnie z § 14 ust. 2,
  - b) 12 KD-W – zgodnie z § 14 ust. 3.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 W:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wskazują się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody w granicach działki, w obrębie której zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w szczególności z ustawą prawo wodne,
  - b) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania ujęcia wody,
  - c) ustala się dostosowanie sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ściśle do wymogów technologicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z § 15 ust. 2.

Dział I.

**Ustalenia końcowe**

Rozdział 13.

**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kałuszyna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Ewa W. Standziak*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KAŁUSZYN W OBSZARZE A

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XVI/106/2012  
Rady Miejskiej w Kałuszynie  
z dnia 24 października 2012 r.

SKALA - 1:1 000



Mapa pomniejszona fotomechanicznie.  
Obowiązuje skala liniowa

**OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązkowa linia zabudowy
	granica strefy "A" ochrony historycznego rynku i przyrynkowego zespołu budowlanego
	granica strefy "B" ochrony historycznego układu urbanistycznego
	granica strefy ochrony archeologicznej
	stoski będące w granicy ewidencyjnej kwaterki
	wyłączenia

**OZNACZENIA LITEROWE WRAZ Z NUMERAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI POSZCZEGÓLNE TERENY:**

1-50 MN(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z doposażeniem zabudowy usługowej (recreacyjnej)
1-4 MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1-3 U	tereny zabudowy usługowej (recreacyjnej)
1-3 UU	tereny zabudowy usługowej
4 UU	teren zabudowy usługowej (biurowej)
1-16 UIM	tereny zabudowy usługowej mieszalnej lub zabudowy mieszkaniowej
1 UO	teren zabudowy usługowej obywatelskiej
1 UP	teren zabudowy usługowej publicznej
1-22 U.P.	tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, obiektów magazynowych
1-5 U.S.	teren sportu rekreacyjnego
1-2 W	teren zabudowy mieszanej z możliwością podziału na części wyznaczonych
1-24 R	tereny rekreacji
1-11 R.M(MN)	tereny zabudowy (zagrodowej) z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1 PP	teren przestrzeni publicznej
1-47 ZL	lasy
1-3 ZP	tereny zielone parkowe
1 ZC	zmiatacze
1 ZCH	zmiatacze żyłkowe - rośliny
1-34 RZ	tereny lip, pastwisk, łąk, cieków i ciekowisk
1-47 WS	tereny wód powierzchniowych korytarzy (rzeki, jeziora, stawy, zbiorniki wodne)
48-50 VVS	tereny wód powierzchniowych korytarzy - stawki
1 KS	obszary kulturowe
1 KD-GP	teren dróg publicznych klasy dróg gminnej lubu przysiółkowej
1-4 KD-Z	teren dróg publicznych klasy dróg obszarowej
1-14 KD-L	teren dróg publicznych klasy dróg lokalnej
1-19 KD-D	teren dróg publicznych klasy dróg drogowych
1-23 KDW	teren dróg wewnętrznych
1 W	teren infrastruktury technicznej - ujście wody

**OZNACZENIA GRAFICZNE USTALONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	stoski ustalania od zmiataczki
	pomnik przyrody sztywny

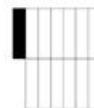
**OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**

	orientacyjna linia biegu trasy
	teren dróg publicznych poza granicami planu
	granica administracyjna miasta poza granicami planu
	obszar B w granicach administracyjnych miasta poza granicami planu

plan miejscowy opracowany został w skali 1:1000 z wykorzystaniem urządzeń cyfrowych mapy zasadniczej opracowanej w państwowym zarządzie geodezyjnym i kartograficznym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim



ARKUSZ 1

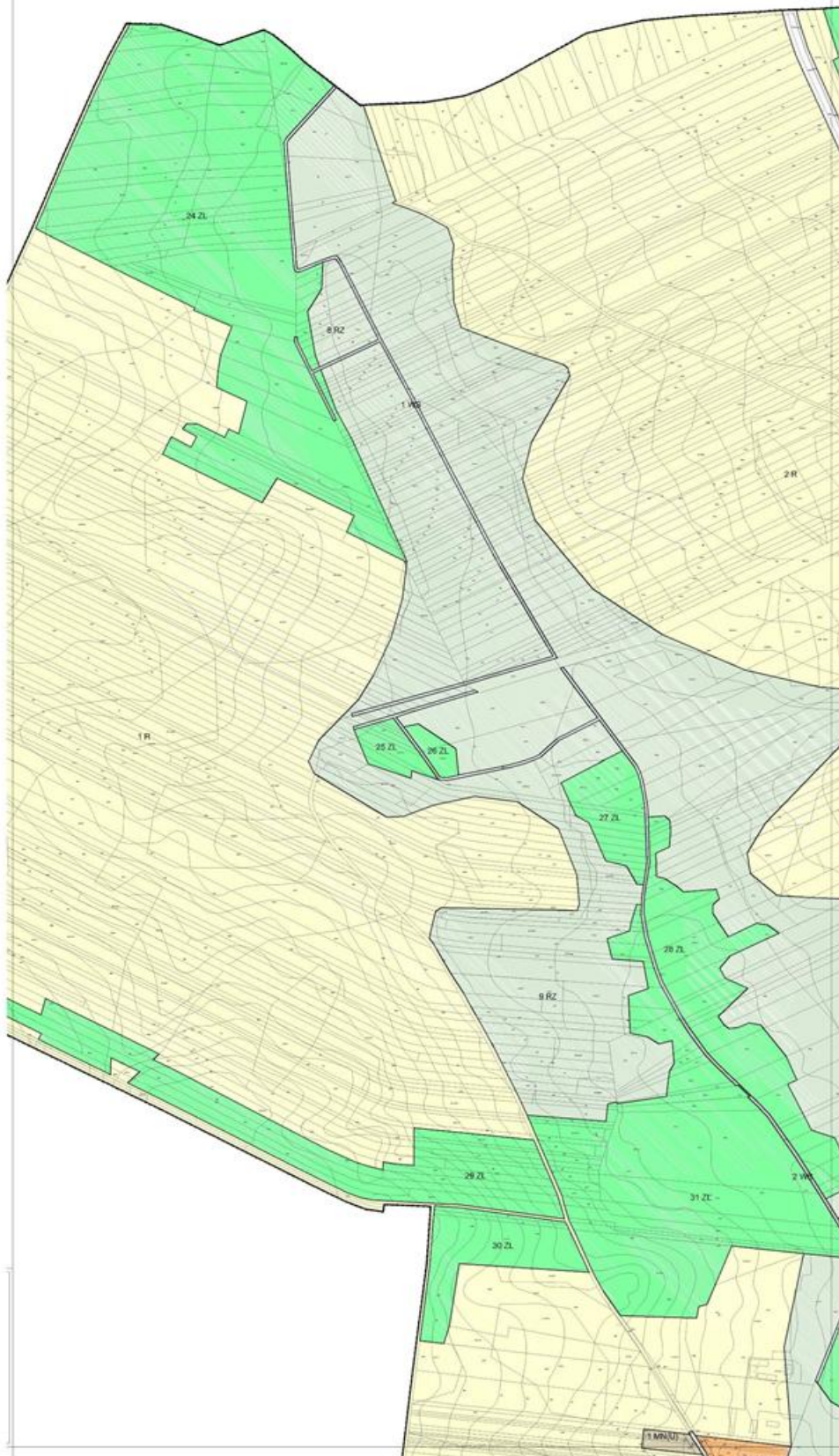
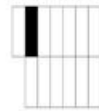


ARKUSZ 1

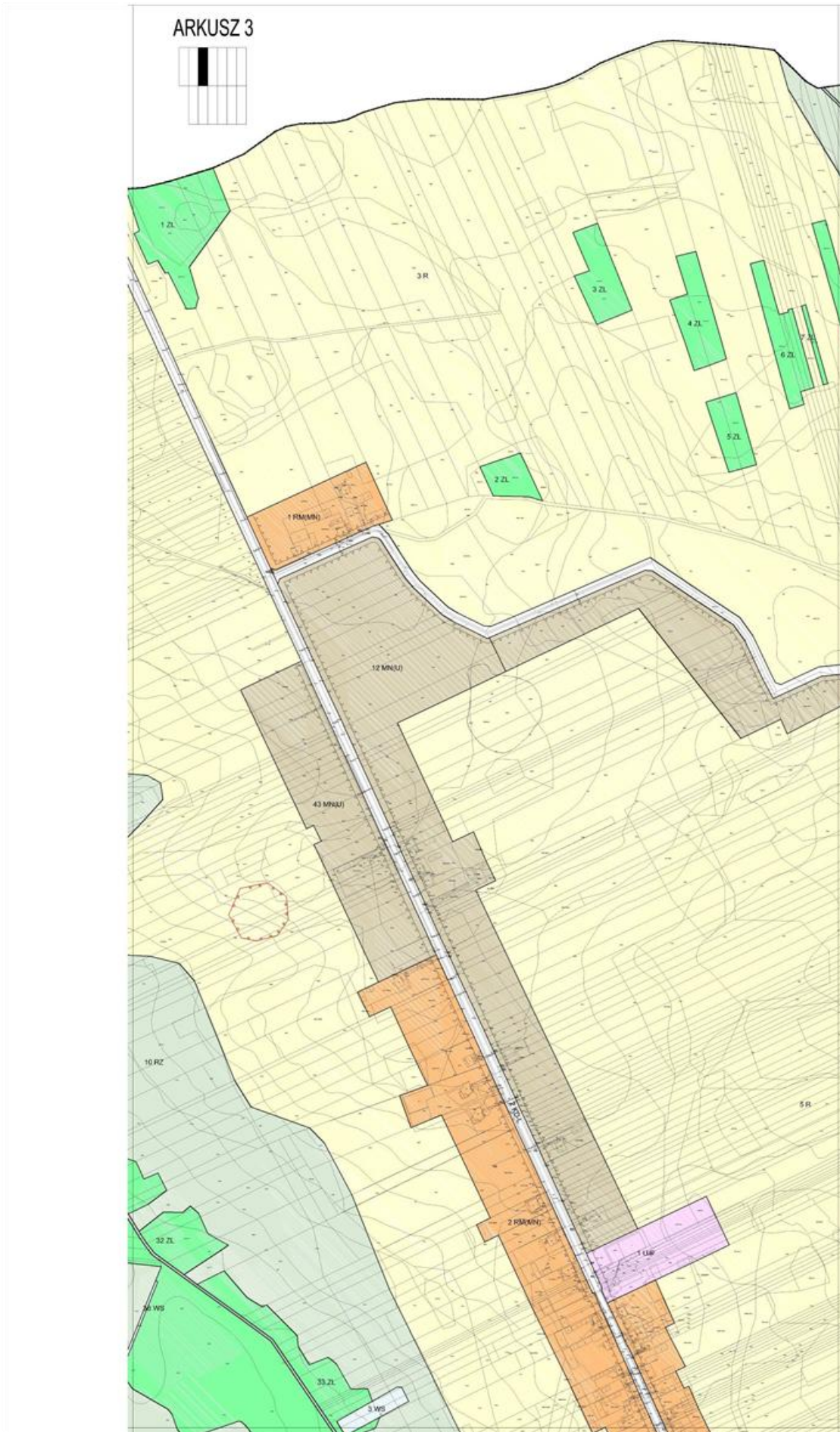


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KAŁUSZYN W OBSZARZE A

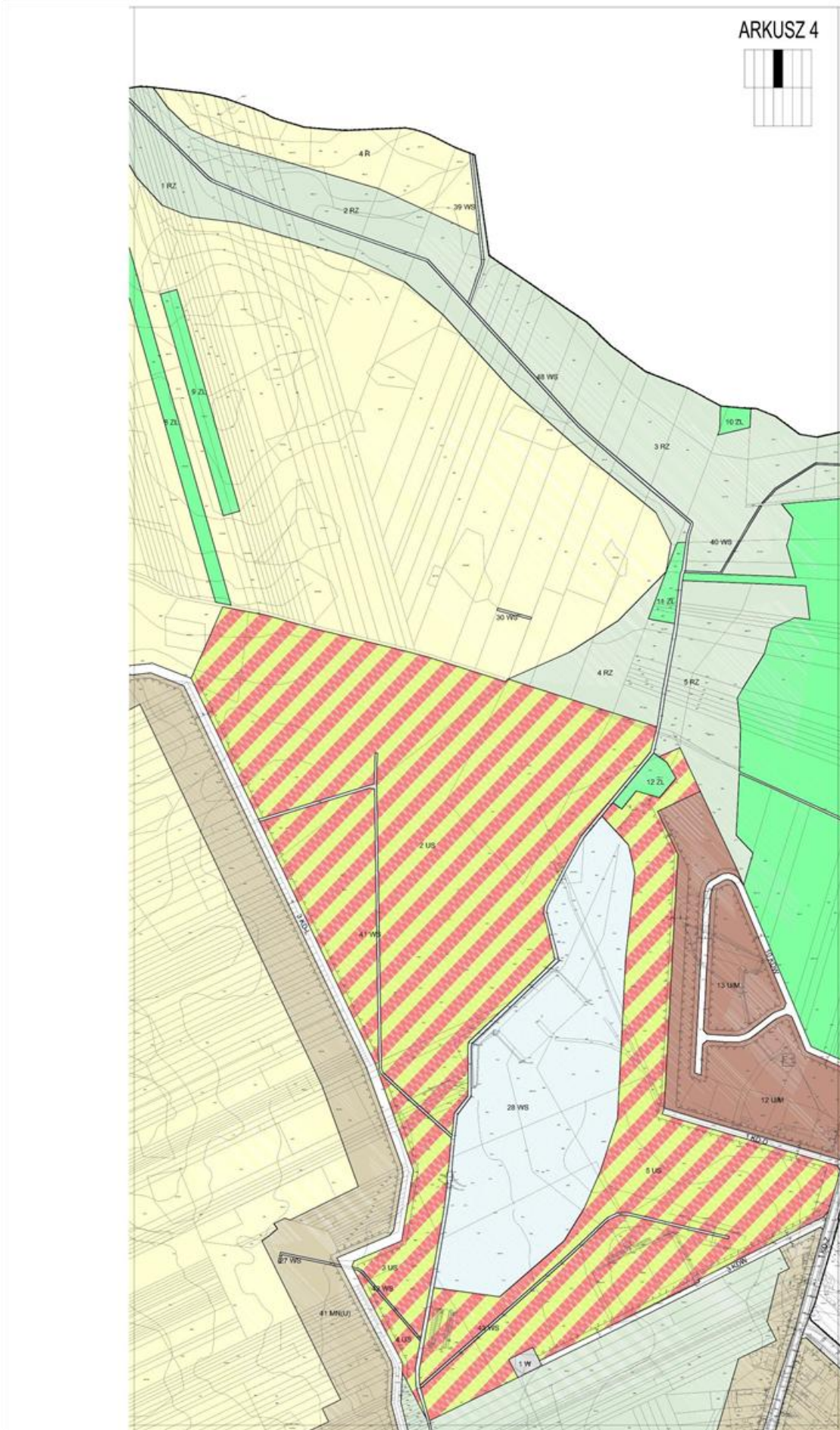
ARKUSZ 2





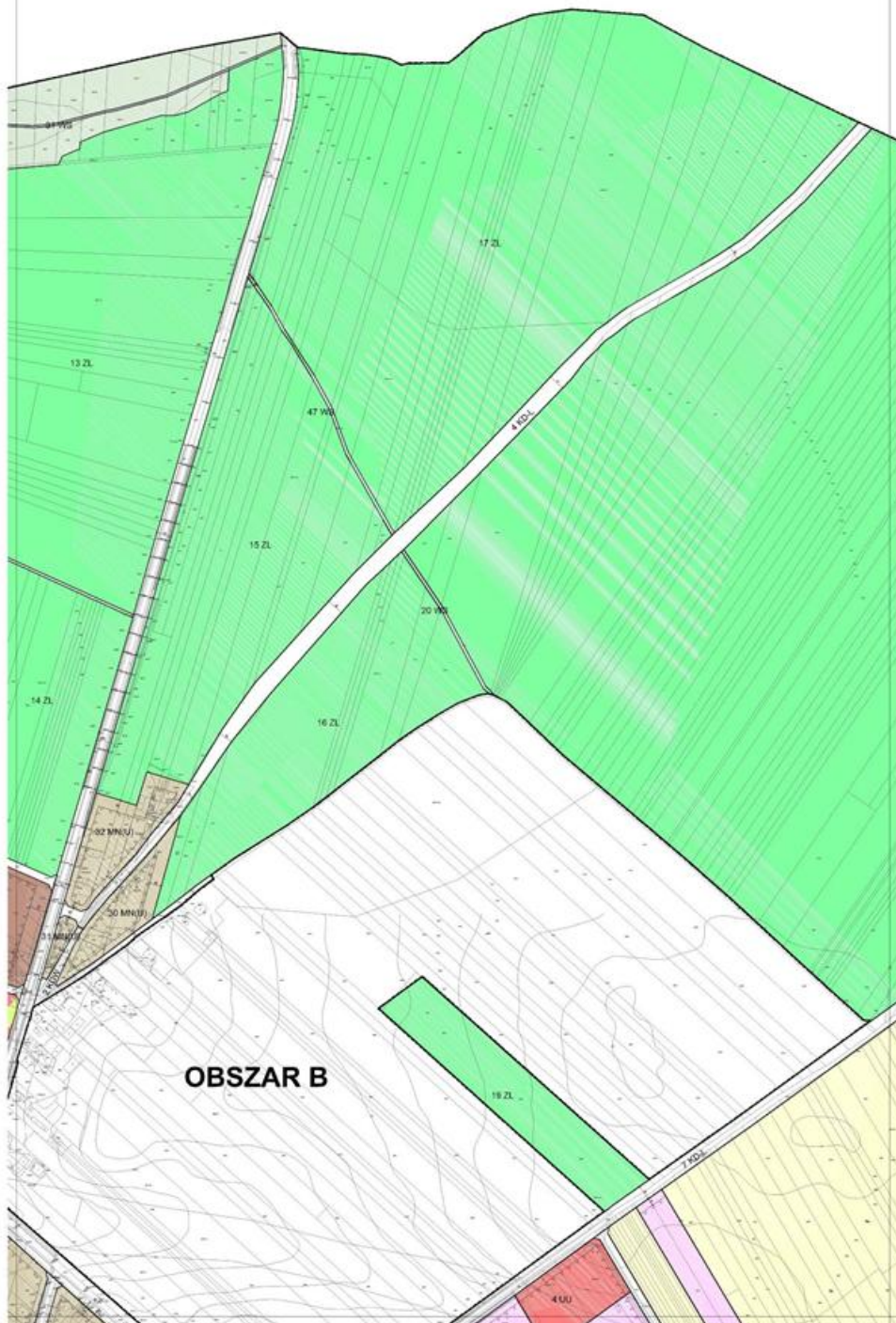
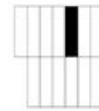




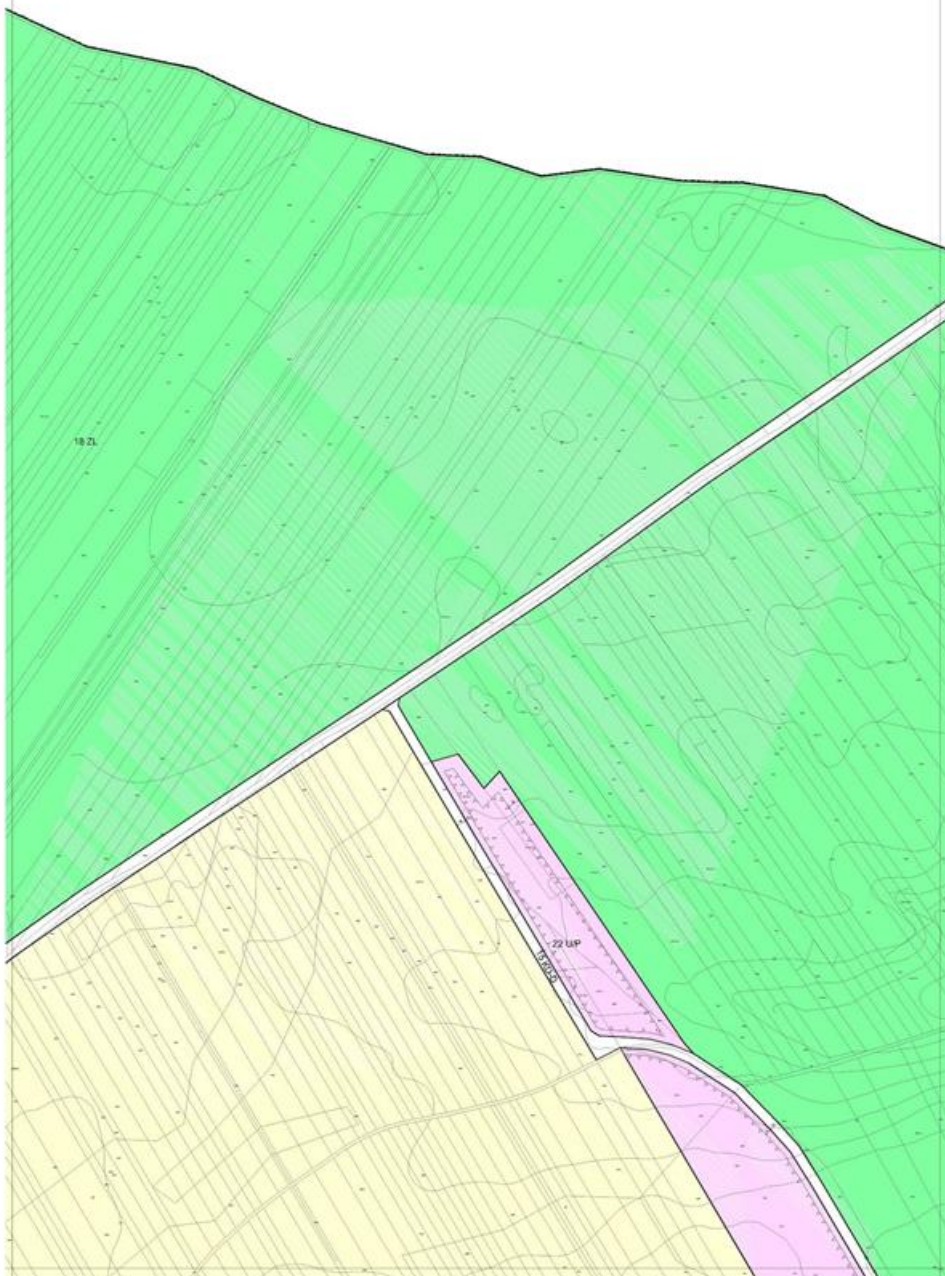
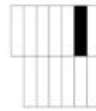




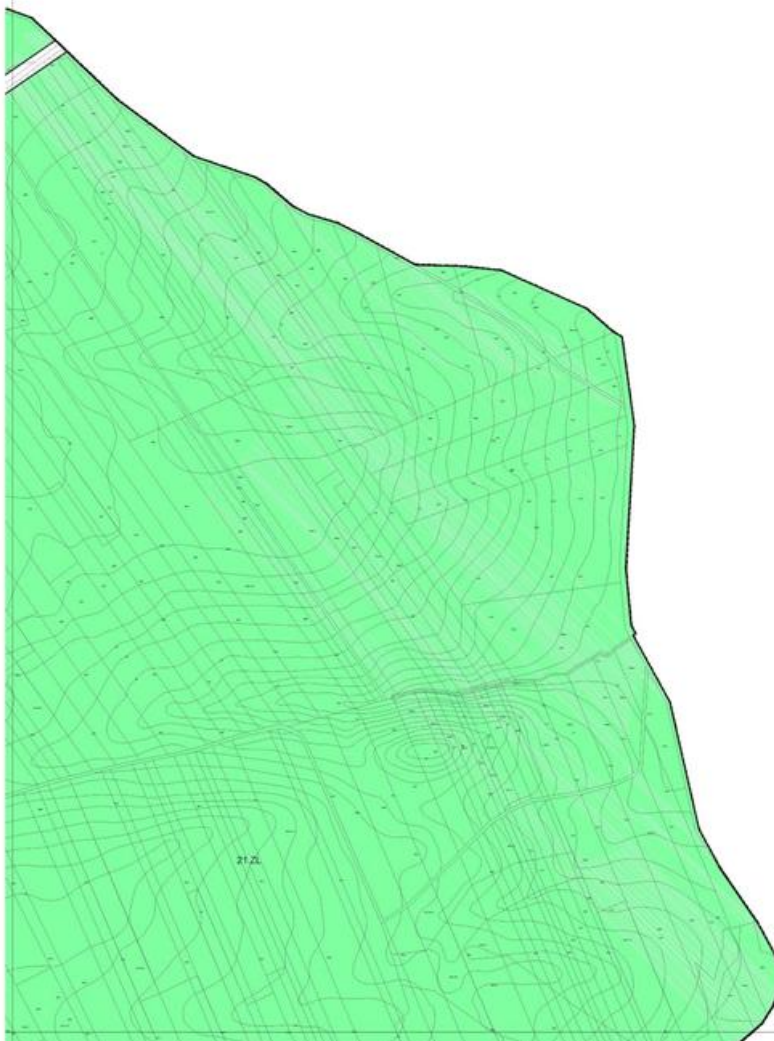
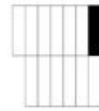
ARKUSZ 5



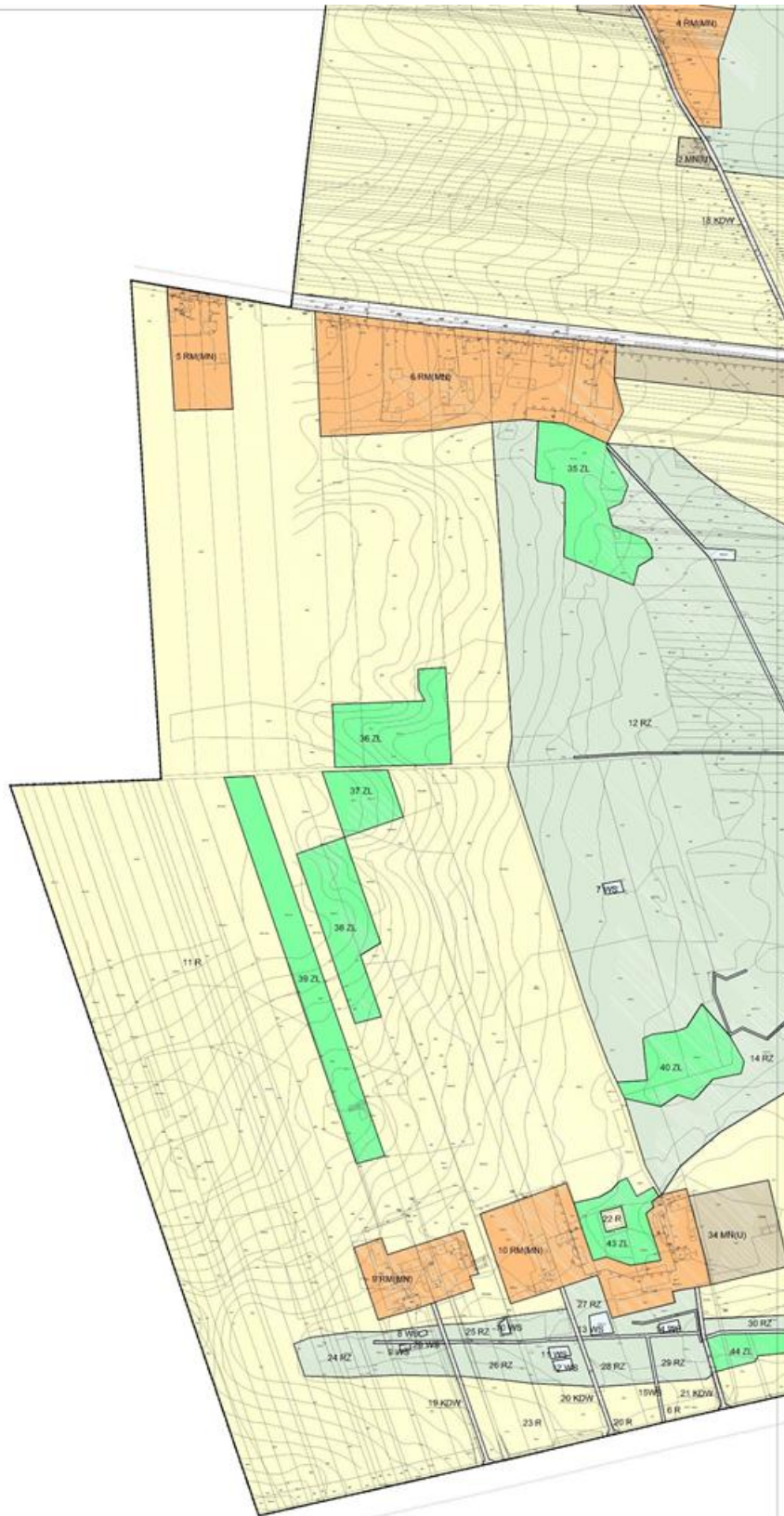
ARKUSZ 6



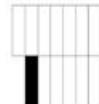
ARKUSZ 7





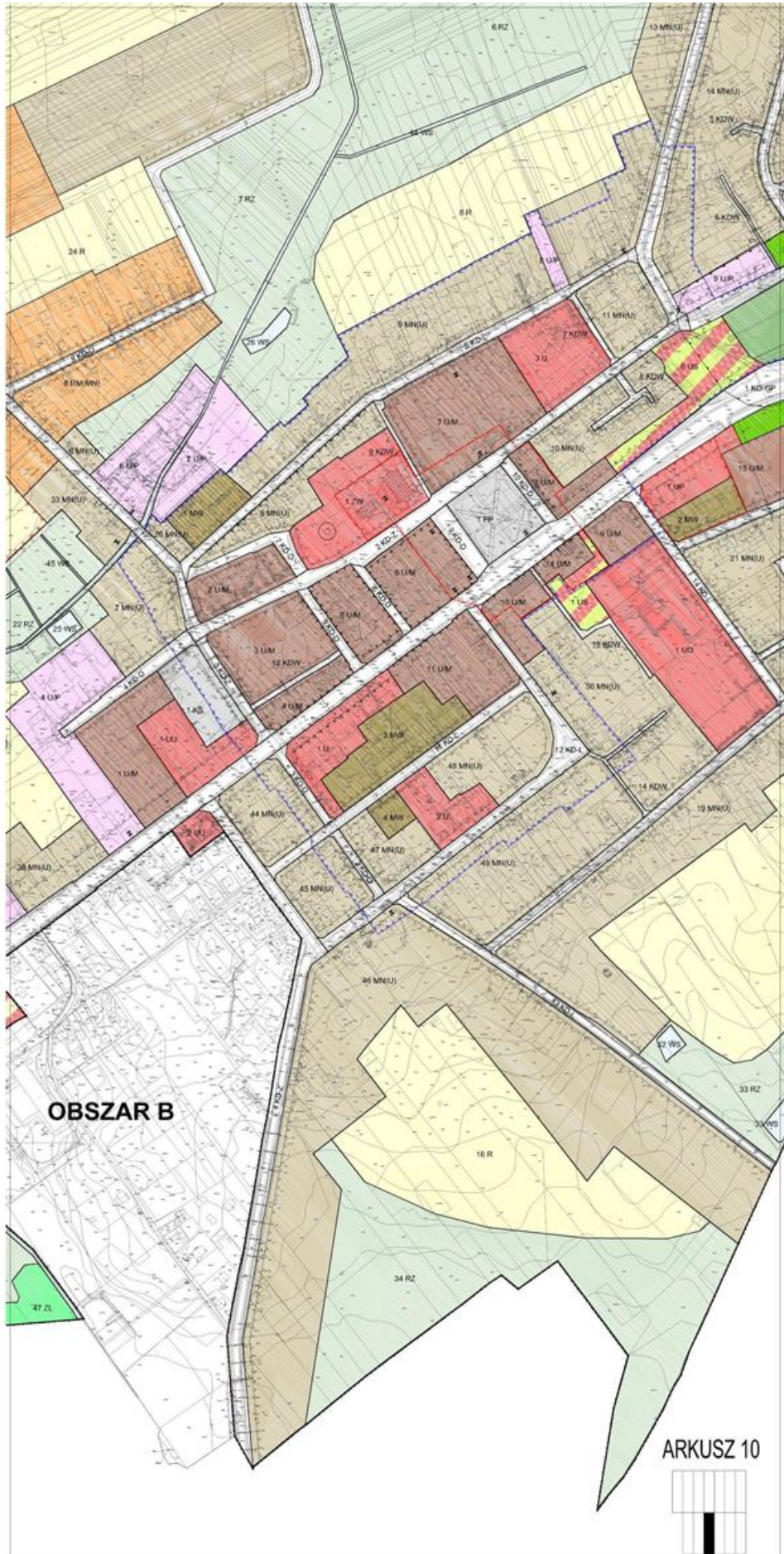


ARKUSZ 8

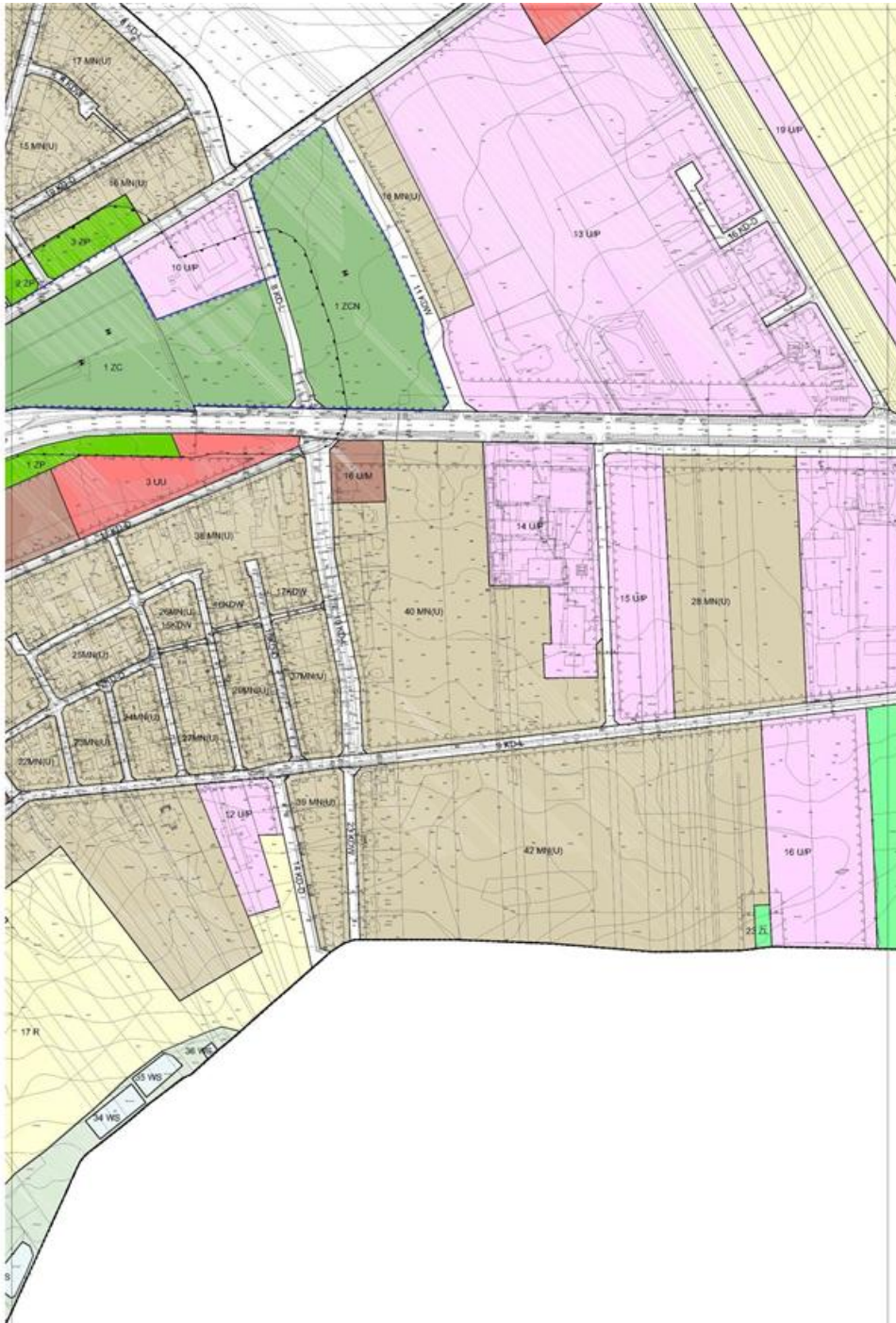




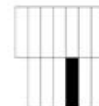


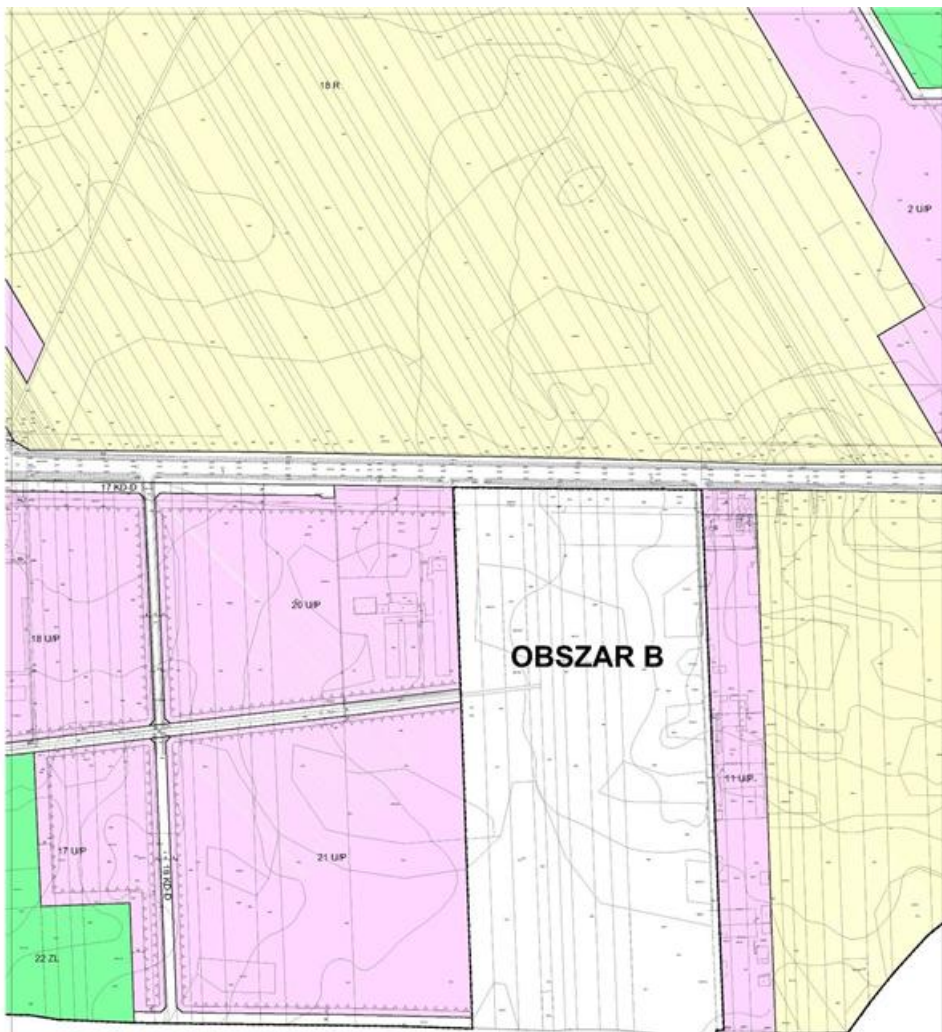




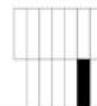


ARKUSZ 11

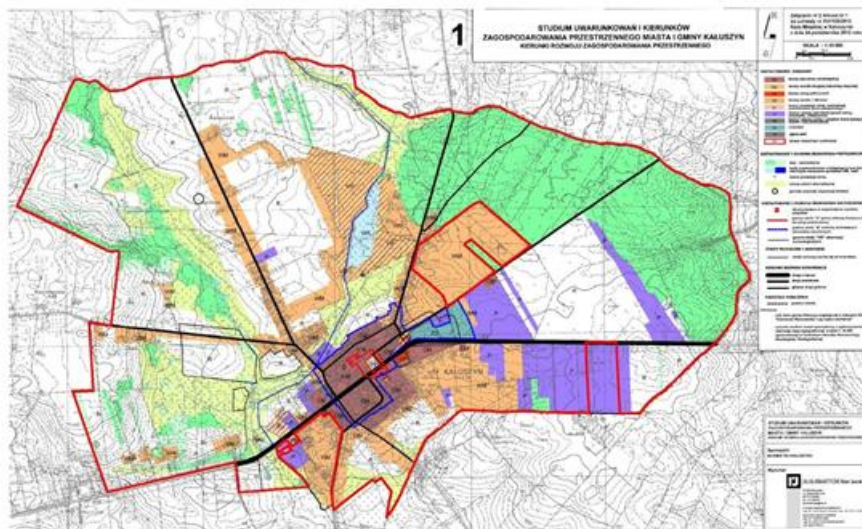
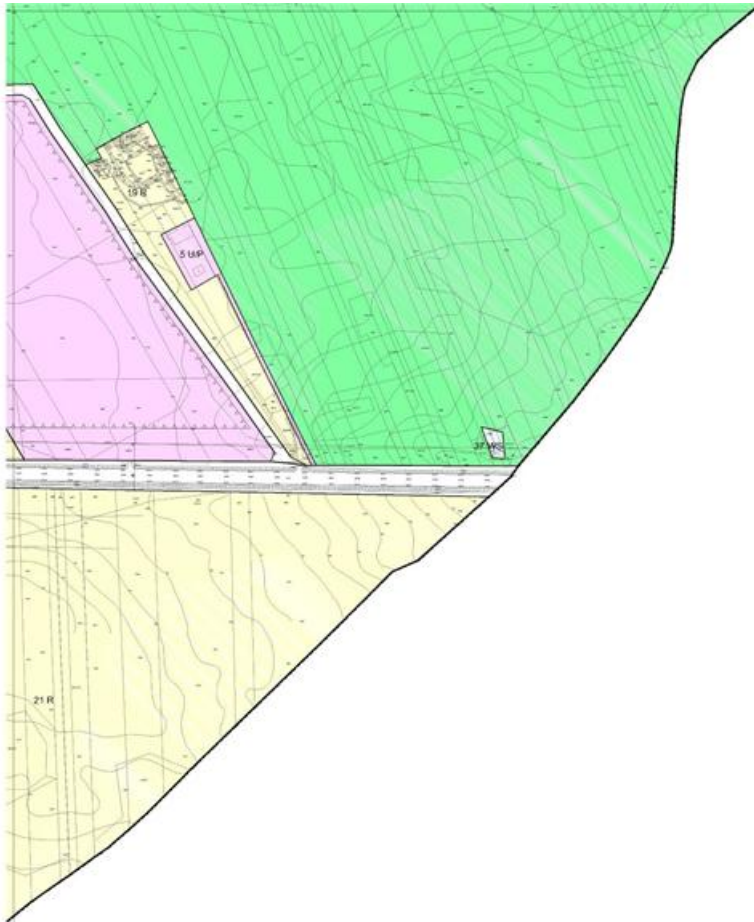




ARKUSZ 12







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KALISZYN UCHWALONEGO DNIA 24.X.2012R. UCHWAŁĄ NRXVII/105/2012

— granica obszaru objętego planem

ARKUSZ 13



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XVI/106/2012  
Rady Miejskiej w Kałuszynie  
z dnia 24 października 2012r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kałuszynie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w Obszarze A**

1	2	3	4	5	6	7		8		9	10	11
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kałuszynie załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012r.		Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	8.10.2012	P.H.U. TOPAZ Zbigniew Paczoński ul. Kolejowa 8 08-300 Sokółki Podlaski	Prośba właściciela przedmiotowych działek o rozszerzenie obszaru 1U/M na część działki nr 4118 (obecnie przeznaczonej pod 1 UU) obejmującej pas szerokości 38 m od strony ul. Mickiewicza	Działka nr 4118 i 2582	Ustalenia planu zawarte w § 26 odnoszące się do terenów zabudowy usługowej, w tym terenu 1 UU oraz ustalenia planu zawarte w § 28 odnoszące się do terenów zabudowy usługowej nieuciążliwej lub zabudowy mieszkaniowej, w tym terenu 1 U/M			X		Zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu z 1 UU – teren zabudowy usługowej na teren 1U/M – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej lub zabudowy mieszkaniowej jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Nie wymaga ponowienia procedury planistycznej gdyż zmiana zachodzi z bardziej uciążliwego terenu UU na mniej uciążliwy U/M.		
2	10.10.2012	Bożena Robotowska ul. Kościelna 4 05-310 Kałuszyn	Prośba o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na działkę o przeznaczeniu przemysłowo – usługowym.	Działka nr 1902	Ustalenia planu zawarte w § 34 odnoszące się do terenów rolniczych, w tym terenu 18 R				X	Teren stanowi zwarty kompleks rolny i nie był przeznaczony do zabudowy w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn z którym miejscowy plan nie może być sprzeczny.		
3	9.10.2012	Irena Bondar Warszawska 1B 05-310 Kałuszyn	Prośba o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na działkę o przeznaczeniu przemysłowo – usługowym.	Działka nr 1903	Ustalenia planu zawarte w § 34 odnoszące się do terenów rolniczych, w tym terenu 18 R				X	Teren stanowi zwarty kompleks rolny i nie był przeznaczony do zabudowy w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn z którym miejscowy plan nie może być sprzeczny.		
4	10.10.2012	Marek Olszewski ul. Zamojska 6 m. 13 05-310 Kałuszyn	Prośba o przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową	Działka nr 563	Ustalenia planu zawarte w § 34 odnoszące się do terenów rolniczych, w tym terenu 1 R				X	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn na przedmiotowym obszarze utrzymuje się tereny rolnicze i dopuszcza się na tych terenach realizację zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstw rolnych		
5	10.10.2012	Grzegorz Jagielski ul. Trzcianka 11 05-310 Kałuszyn	Prośba o przekształcenie przedmiotowej działki z leśnej na zabudowę mieszkaniową.	Działka nr 1781	16 ZL				X	Działka stanowi użytek leśny. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn na przedmiotowym obszarze utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie – las. Teren lasu stanowi fragment korytarza ekologicznego przebiegającego przez teren miasta i gminy Kałuszyn zapewniającego zrównoważony rozwój Gminy i Miasta.		

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XVI/106/2012  
Rady Miejskiej w Kałuszynie  
z dnia 24 października 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kałuszynie  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A

- 1) Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Kałuszyn oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
- 2) Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
  - budżet Gminy Kałuszyn,
  - środki i fundusze zewnętrzne,
  - fundusze prywatne

### Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A

Rada Miejska w Kałuszynie uchwałą nr VIII/48/2011 z dnia 28 czerwca 2011r. zobowiązała Burmistrza Kałuszyna do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/105/2012 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 22 października 2012r.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 6.09.2012r. do 26.09.2012r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kałuszynie, ul. Poczтова 1, 05-310 Kałuszyn.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 21.09.2012r., natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza Kałuszyna można było składać do 10.10.2012r.

W wyniku uwzględnienia uwag po publicznym wyłożeniu projektu planu oraz zmiany układu drogowego dróg publicznych w nowo projektowanym zespole mieszkaniowo – usługowym, Burmistrz zdecydował o uwzględnieniu części uwag i powtórzeniu procedury planistycznej dla części terenów. W związku z tym zgodnie z uchwałą nr XVI/104/2012 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 22 października 2012 w sprawie zmiany uchwały nr VIII/48/2011 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn plan jest sporządzany w 2 etapach dla obszaru A oraz dla obszaru B zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały. Obszar B będzie uchwalany w następnym etapie po ponowieniu procedury wyłożenia w wyniku uwzględnienia uwag.

Do projektu planu wniesiono uwagi w okresie przewidzianym na ich składanie. Informację o sposobie rozpatrzenia uwag zawiera załącznik nr 2 do uchwały.