

**UCHWAŁA NR XXXVIII/261/2018
RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE**

z dnia 15 marca 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 2017r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Kałuszynie uchwala co następuje:

§ 1.

Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A, uchwalonego przez Radę Miejską w Kałuszynie uchwałą nr XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2012r. poz. 7196) polegającej na:

1. Zmianie zapisu § 24 pkt 3) ppkt b), w brzmieniu:

„b) intensywność zabudowy:

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

na zapis:

„b) intensywność zabudowy:

- minimalnie – 0,005 dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW i 4MW,
- maksymalnie – 1,2 dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW i 4MW,
- minimalnie – 0,04 dla terenu oznaczonego symbolem 3MW,
- maksymalnie – 2,8 dla terenu oznaczonego symbolem 3MW.”.

2. Zmianie zapisu § 24 pkt 3) ppkt c) w brzmieniu:

„c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% działki budowlanej”.

na zapis:

„c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% działki budowlanej”.

3. Zmianie zapisu § 24 pkt 3) ppkt d), w brzmieniu:

„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”.

na zapis:

„d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dla terenu oznaczonego symbolem 3MW – 22,0m,
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dla terenów oznaczonych symbolem 1MW, 2MW i 4MW – 13,0m,
- dla budynków usługowych – 13,0m,
- dla obiektów małej architektury – 4,0m,
- dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9”.

4. Zmianie zapisu w § 24 pkt 3) ppkt e), w brzmieniu:

„e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych – 3,
- dla budynków pozostałych – 1”.

na zapis:

„e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dla terenu oznaczonego symbolem 3MW – 6,
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW i 4MW – 3,
- dla budynków usługowych – 3,
- dla budynków pozostałych – 1”.

5. Zmianie zapisu w § 24 pkt 3) ppkt f), w brzmieniu:

"f) dachy:

- dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 25° do 45° na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MW, 3-4MW,
- jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1° do 45° na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 2MW,
- jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1° do 45° dla budynków garażowych"

na zapis:

„f) dachy:

- płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45° dla budynków mieszkalnych,
- jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1° do 45° dla budynków usługowych i garażowych”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kałuszyna.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Kazimierz Pełka

Uzasadnienie

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A, uchwałą nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 24 października 2012r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2012r. poz. 7196) do Burmistrza Kałuszyna wpłynął wniosek dotyczący budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w terenie oznaczonym symbolem 3 MW przy ulicy Zamojskiej w Kałuszynie. W wyżej wym. obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych została ustalona na 13,0m, liczba kondygnacji nadziemnych na trzy, udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% działki budowlanej. Proponowana zabudowa wielorodzinną to budynek sześciokondygnacyjny o wysokości do 22,0m. W związku z tym podjęcie uchwały o zmianie planu miasta Kałuszyn w obszarze A dotyczącej zmiany parametrów budynków wielorodzinnych i udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenie 3 MW uznaje się za uzasadnione.