

**UCHWAŁA NR VIII/76/2019
RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE**

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Kałuszyn w obszarze A uchwalonego uchwałą nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia
24 października 2012 r. (Dz.Urz. Woj. Maz z 2012 r. poz. 7196)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz.506) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Kałuszyńie uchwala co następuje:

§ 1.

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

1. Zmianie zapisu § 2 ust. 1 pkt 11) lit. c), w brzmieniu:

„c) usługi motoryzacyjne (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego), 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”.

Na zapis:

„c) usługi motoryzacyjne (w szczególności stacji paliw i stacji gazu płynnego, z zastrzeżeniem, że dopuszczalne są myjnie samochodowe każdego rodzaju, zarówno samoobsługowe jak i automatyczne), 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”.

2. Zmianie zapisu w § 19 pkt 3) ppkt 1), w brzmieniu:

„1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny”.

na zapis:

„1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

- jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 2 lokale mieszkalne”.

3. 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.”.

4. 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”.

5. 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”.

6. 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”.

7. 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.

Traci moc 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.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kałuszyna.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogusław Michalczyk

Uzasadnienie

W związku z zamierzeniem właściciela działek nr ewid. 2575, 2582, 4117/1 i 4118 położonych w Kałuszynie dotyczącym lokalizacji myjni samochodowej niezbędne jest doprecyzowanie definicji usług „motoryzacyjnych” określonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn uchwalonym uchwałą Nr XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012r.

W/w miejscowy plan zakazywał lokalizacji usług motoryzacyjnych zaliczanych do usług uciążliwych, w tym myjni samochodowych, na terenach zabudowy usługowej oznaczonej symbolami od 1UU do 3 UU.

W tym celu Burmistrz Kałuszyna dokonał zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Kałuszynie nr XXXIV/223/2017 z dnia 11 września 2017r. Z katalogu „usług motoryzacyjnych” zaliczanych do usług uciążliwych wykreślono myjni samochodowe, co miało umożliwić realizację inwestycji. Powyższa zmiana była niewystarczająca dla organu administracji architektoniczno – budowlanej, który uznał, że wyłączenie zapisu z miejscowego planu o myjni samochodowej nie oznacza, wprost, że usługa motoryzacyjna nie obejmuje swoim zakresem także myjni samochodowej. Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Uzasadnienie (§ 1 pkt 2-6)

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 wielorodzinna to budynek sześciokondygnacyjny o wysokości do 22,0m. W związku z tym została podjęta uchwała nr XXXVIII/261/2018 Rady miejskiej w Kałuszynie z dnia 15 marca 2018 r.

W dniu 21 listopada 2018 nowy właściciel działki nr ewid.3528/10 położonej w Kałuszynie przy ulicy Zamojskiej złożył wniosek w sprawie zmniejszenia minimalnej liczby miejsc postojowych ustalonych dla zabudowy wielorodzinnej. Ze względu na powierzchnię działki przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną uznaje się za zasadne uwzględnienie wniosku.

W związku z tym podjęcie nowej uchwały w sprawie zmiany planu miasta Kałuszyn w obszarze A uznaje się za uzasadnione.