

# TEREN

SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI  
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIRKI 1C LOK. 3,

tel. (42) 632-02-83,

e-mail: [biuro@teren-urbanistyka.pl](mailto:biuro@teren-urbanistyka.pl)



etap: wyłożenie do publicznego wglądu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KAŁUSZYN  
DLA OBSZARU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ**

Temat: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn  
dla obszaru zabudowy wielorodzinnej

Umowa: Nr 1.PZP.2023

Zamawiający: Gmina Kałuszyn

Wykonawca: PZMiO "TEREN" Sp. z o.o. – 90-448 Łódź ul. Żwirki 1 C lok. 3

Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*

- czerwiec 2023 r. –

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn dla obszaru zabudowy wielorodzinnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/75/2019 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn dla obszaru zabudowy wielorodzinnej, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn, uchwalonego uchwałą Nr XX/180/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. – Rada Miejska w Kałuszyńie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn dla obszaru zabudowy wielorodzinnej, zwany dalej planem, wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały – będącym integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej – stanowiącymi załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

**§ 3. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, usytuowanych na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek niniejszego planu wykonany w skali 1:1000 określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, za wyjątkiem budowli oraz części nadziemnych budynków takich jak: balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku, podjazdy dla wózków z wysunięciem przed linię zabudowy na odległość do 1,2 m;
- 9) strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia - należy przez to rozumieć strefę wynikającą z przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 10) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0 do 12°;
- 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 5.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiary podane w metrach.

2. Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: strefa ochronna od lini

elektroenergetycznej średniego napięcia.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, inne niż wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się oznaczenie określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu: MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 2) w zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:
  - a) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
  - b) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy – uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu na położenie terenów w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zagospodarowanie umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych ruchowo.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;
- 4) na obszarze objętym planem nie stwierdzono terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 215 Subniecka Warszawska, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15 metrów, tj. po 7,5 metra w obie strony od osi, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakazem nasadzeń drzew;
- 2) zniesienie stref ochronnych pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź zmiany jej przebiegu.

**§ 10.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy zachowaniu parametrów:
  - a) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°.

2. Możliwość podziału na działki niespełniające parametru określonego w pkt 2) wyłącznie w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 11.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z gminnej drogi publicznej nr 220648W, ul. Ogrodowa, za pośrednictwem dróg wewnętrznych znajdujących się poza obszarem objętym planem.

2. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowej w zabudowie mieszkaniowej - minimum 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla funkcji wymienionej w pkt. 2 ustala się obowiązek lokalizacji minimum 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, niewydzielonych na rysunku planu, o szerokości minimum 6 m.

**§ 12.** W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w drodze gminnej, poza obszarem objętym planem;
- 2) przekrój sieci wodociągowej - nie mniejszy niż Ø 110;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty zewnętrzne do celów przeciwpożarowych.

**§ 13.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków podczyszczonych do parametrów, zgodnych z przepisami odrębnymi, do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój sieci kanalizacji tłocznej - nie mniejszy niż Ø 63;
- 3) dopuszcza się zastosowanie lokalnych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez spływ powierzchniowy (rowy) oraz infiltracje do gruntu.

**§ 14.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość zasilania poprzez przyłącza z sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się w drodze gminnej, poza obszarem objętym planem;
- 2) przekrój sieci gazowej - nie mniejszy niż  $\varnothing 25$ .

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia, poza obszarem objętym planem;
- 2) brak konieczności zmiany niniejszego planu w wypadku realizacji dodatkowej stacji transformatorowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**§ 18.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych z rozszerzeniem świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych o wysokości do 15 m.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa wbudowana w parter budynku mieszkalnego, zabudowa garażowa i gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2 dla działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 10 m,
  - b) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nieprzekraczająca 5 m,
  - c) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dla budynków garażowych: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dachy płaskie,
  - d) możliwość lokalizacji, w granicy działki budowlanej, garaży, o dachach ze spadkiem na własną posesję;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa wbudowana w parter budynku

mieszkalnego, zabudowa garażowa i gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu;

- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1,2 dla działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych, z wyłączeniem budowli nieprzekraczająca 17 m,
  - b) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nieprzekraczająca 5 m,
  - c) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dla budynków garażowych: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dachy płaskie,
  - e) możliwość lokalizacji, w granicy działki budowlanej, garaży, o dachach ze spadkiem na własną posesję;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 21.** Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 %.

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



## **Uzasadnienie**

do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia ..... r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn  
dla obszaru zabudowy wielorodzinnej

### **1. Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn dla obszaru zabudowy wielorodzinnej - i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 4 znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

#### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 4 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

#### **3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów leśnych**

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, plan nie odnosi się do gospodarowania wodami i terenami leśnymi - gdyż tereny takie nie występują w obszarze planu.

#### **4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Z uwagi na niewystępowanie w planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**

Projekt planu miejscowego nie zawiera szczegółowych ustaleń odnoszących się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały w planie miejscowym uwzględnione w § 7.

#### **6) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 4 przeznaczenie terenu oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenów zyskają one na wartości, ustalono w projekcie planu w § 21 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

#### **7) Prawo własności**

Ustalenia planu w możliwy sposób szanują prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono wnioski do planu złożony przez właścicieli.

#### **8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

#### **9) Potrzeby interesu publicznego**

Projekt planu nie wskazuje przestrzeni publicznych.

#### **10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**

Projekt planu w Rozdziale 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i telekomunikacji.

#### **11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego,
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy.

W dniu 21 kwietnia 2023 r. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Kałuszynie

zaopiniowała projekt planu, który następnie został skierowany do opinii i uzgodnień zewnętrznych. Obecnie trwa procedura wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, podczas której zostanie przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyznaczono termin na składanie uwag.

Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

**12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu w § 12 ustala zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem istniejącej sieci wodociągowej.

**13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnia zarówno zapisy studium jak i stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych.

**14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Projekt planu wskazuje nieruchomości nr 1994/3, 1994/4, 1994/5 i 1993/9 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projekt planu realizuje wniosek właściciela nieruchomości, i zgodny jest z obowiązującym studium uwarunkowań.

**3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr VIII/75/2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r.), zbieżne jest z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” przyjętą przez Radę Miejską w Kałuszynie Uchwałą Nr VII/45/2015 z dnia 26.06.2015 r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5 niniejszego uzasadnienia.

**4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu miejscowego nie powoduje skutków finansowych dla gminy.