

OGŁOSZENIE BURMISTRZA KAŁUSZYNA O PRZEPROWADZENIU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Na podstawie art.: 8h,8i,8j, at. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.), art. 39 ust.1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXIX/350/2023 z dnia 27 września 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr: 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie

Burmistrz Miasta Kałuszyna

zaprasza na konsultacje społeczne w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr: 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie.

Konsultacje prowadzone będą w następujących formach:

- 1) zbieranie uwag w terminie od **21 marca 2024 r. do 17 kwietnia 2024 r.** Uwagi można wносить w formie: papierowej w **Urzędzie Miejskim w Kałuszynie**, drogą pocztową na jego adres / **Urząd Miejski w Kałuszynie, ul. Pocztowa 1, 05-310 Kałuszyn** / lub w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: **sekretariat@kaluszyn.pl**;
- 2) spotkanie otwarte, które odbędzie się w dniu **3 kwietnia 2024 r.** w Urzędzie Miejskim w Kałuszynie o godzinie 16.00 – 18. 00 – spotkanie poprzedzone będzie prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego;
- 3) dyżur projektanta, który odbędzie w dniu **2 kwietnia 2024 r.** w Urzędzie Miejskim w Kałuszynie, w godz. 16. 00 – 18.00 .

Z projektem miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko można się zapoznać w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kałuszynie www.umgkaluszyn.bip.org.pl oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kałuszynie (<https://kaluszyn.pl/urząd/>). Informacji o projekcie planu udziela mł. ref. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska tel. 25 75 76 618 wew. 24 od poniedziałku do piątku w godz. 13.00 – 15.00 .

Burmistrz Miasta Kałuszyna
Arkadiusz Czyżewski

Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Kałuszyna. Klauzulę informacyjną RODO zamieszczono na stronie: www.umgkaluszyn.bip.org.pl oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kałuszynie, ul. Pocztowa 1, 05-310 Kałuszyn.

Zgodnie z art. 8a ust. 1 oraz ar. 8h ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przetwarzaniem przez Burmistrza Kałuszyna danych osobowych, uzyskanych w toku prowadzenia postępowań dotyczących sporządzania aktów planistycznych, prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 ze zm.), przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia

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

(projekt planu ze stycznia 2024 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 140 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Kałuszynie Nr XXXIX/350/2023 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kałuszynie Nr XX/180/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. Rada Miejska w Kałuszynie uchwała, co następuje:

§1.

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

§2.

1. Obszar planu określony został na rysunku planu granicą obszaru objętego planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4.

§3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

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

§4.

1. Ustala się obszar planu jako teren funkcjonalny określony na rysunku planu linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania i następującym oznaczeniem literowym z numerem wyróżniającym:
 - 1) **1UHD** – teren usług handlu detalicznego.

§5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale użyte jest pojęcie lub określenie:
 - 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczającą minimalną odległość od granicy działki

w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku. Ustalenie linii zabudowy nie jest obowiązujące dla części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego które należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§6.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§7.

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

§8.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych na cel publiczny.

§9.

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

§10.

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

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną-powiatową dz. nr 2329, ul. Mostowa lub drogę publiczną-gminną dz. nr 2561/1 ul. Mickiewicza lub drogę gminną dz. nr 3232/2, 3234/1, 3235/2, ul. Trzcianka;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych dojazdów, dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu.
2. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym przepisami o odpadach.
3. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - 1) budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
 - 2) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg do kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.
4. Działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.
5. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
6. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
 - 1) budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego lub odnawialnego źródła energii z wyłączeniem biogazowi i energii wiatrowej.

§11

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UHD**:

1. Przeznaczenie stanowi zabudowa usług handlu detalicznego. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej na terenie objętym planem w momencie wejścia planu w życie.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
 - 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) minimalny – 0,2;
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) potrzeby parkingowe muszą być realizowane na działce lub zespole działek budowlanych objętych zamiarem inwestycyjnym.
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - d) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 7) gabaryty budynków:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - b) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzysmu, attyki) - 10,0 m;
 - c) dachy głównych połaci dachowych jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45⁰;
3. Warunki urbanistyczne:

- 1) dopuszcza się budynki magazynowe, garażowe lub gospodarcze, wiaty i inne budynki i obiekty budowlane towarzyszące zabudowie określonej w ust. 1.
- 2) budynki wymienione w pkt. 1 nie mogą być wyższe niż 8,0 m, a ich wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może przekroczyć 6,0 m,
- 3) dopuszcza się realizację małej instalacji odnawialnego źródła energii złożonego z modułów fotowoltaicznych o całkowitej mocy nie większej niż 500 kW. Mała instalacja może być realizowana jedynie jako obiekt towarzyszący, w celu zapewnienia energii elektrycznej przeznaczeniu określone w ust. 1.
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi 400 m². Ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia publicznej infrastruktury technicznej,
- 5) powierzchnia sprzedaży w każdym z budynków usługowych nie może przekroczyć 400,0 m².

§12.

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

§13.

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

§14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kałuszyna.

§15.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kałuszynie

Uzasadnienie
(projekt)
do uchwał Rady Miejskiej w Kałuszynie w sprawie:

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

Przyjmuje się „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie ", do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kałuszynie Nr XXXIX/350/2023 z dnia 27 września 2023 r..

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.).

Przedmiotem planu jest określenie przeznaczenia terenu pod zabudowę usług handlu detalicznego.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn”.

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie” obejmuje swoimi granicami tereny położone w miejscowości Kałuszyn. Działki objęte planem stanowią zespół zabudowy usługowo-magazynowo-mieszkaniowej na użytkach budowlanych.

W toku opracowania planu przeprowadzona została analiza zgodności jego ustaleń z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kałuszynie Nr XX/180/2021 z dnia 26 lutego 2021 r.. Stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt planu został opracowywany zgodnie z procedurą określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W trakcie przygotowywania projektu planu zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego, z określeniem terminu w jakim zainteresowani mogą zgłaszać wnioski do opracowywanego projektu dokumentu.

Następnie projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

Zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) przeprowadzono też procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ze względu na brak przedmiotu regulacji - na obszarze planu nie określono zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub

obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) - *burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone zostały ustaleniami nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasadami kształtowania zabudowy;
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy *Prawo ochrony środowiska*.

W przedmiotowym planie uregulowano kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych.

W planie ustalono wymóg podłączania instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z obszaru planu do istniejącej kanalizacji przyłączonej do oczyszczalni ścieków.

Ponadto, plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

W planie zostały uwzględnione warunki określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo Nr WOOŚ-III-411-..... z dnia2023 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim (pismo nr ZNS.9022.315.2023 z dnia 14 grudnia 2023 r.), w których uzgodniono zakres i stopień szczególności prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na obszarze planu nie występują obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz nie odnotowano dóbr kultury współczesnej;
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony

środowiska, m.in. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W celu utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane dopuszczono indywidualne ogrzewanie obiektów na paliwa. Ustalono, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego lub OZE z wyłączeniem biogazowi i energii wiatrowej.

W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – teren planowanych usług handlu detalicznego wzbogaci i uporządkuje funkcjonalno-przestrzenną strukturę centrum miasta Kałuszyn. Obecnie teren stanowi wielofunkcyjna zabudowę o niskim standardzie. Dzięki planowanym przekształceniom teren będzie stanowił jednolity pod względem funkcjonalnym i przestrzennym fragment miasta;
- **prawo własności** – w procesie przygotowania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez m. in. wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniono w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób (*do weryfikacji po wyłożeniu planu*);
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- **potrzeby interesu publicznego** – w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny przeznaczone na cel publiczny. Tereny usług handlu detalicznego będą skierowane do społeczności lokalnej zamieszkującej teren miasta i gminy co wzbogaci ofertę usługową.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan nie przeznaczają terenów infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, jako obiektów towarzyszących głównemu przeznaczeniu. Plan dopuszcza sytuowanie urządzeń, oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej stanowiącej cele publiczne, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w granicach działek budowlanych. Zgodnie z ustaleniami planu ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu gminnego;
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniona została na stronie internetowej miasta i gminy Kałuszyn, w sposób pozwalający na zidentyfikowanie

położenia i przeznaczenia danej nieruchomości w projekcie planu;

• **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Uchwałę Nr XXXIX/350/2023 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie Rada Miasta Kałuszyn podjęła w dniu 27 września 2023 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Burmistrz Miasta i Gminy Kałuszyn kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzył złożone wnioski,
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie:
....., a w dniur. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do2024 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym wnioski zgłaszane do projektu planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z potrzebami gminy w granicach dopuszczonych ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn”, i umożliwiają zwiększenie potencjału usług na terenie gminy.

Interes publiczny został uwzględniony. Plan ma na celu umożliwienie wykonania inwestycji powiększającej standard życia mieszkańców miasta i gminy Kałuszyn.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Planowane realizowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. Nowa zabudowa ma powstać w oparciu o istniejące na działce sąsiedniej zagospodarowanie kubaturowe, infrastrukturalne i terenowe co jest najbardziej efektywne ekonomicznie, planistycznie i użytkowo.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ocena aktualności studium i planów miejscowych obowiązujących na terenie miasta i gminy Kałuszyn, przyjęta uchwałą**Rady Miasta Kałuszyn z dnia** wykazała, że prace nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, są zasadne i należy dążyć do uchwalenia planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Planowane inwestycje nie spowodują wydatków z budżetu gminy, które będą wiązałyby się z wykupieniem gruntów lub realizacją inwestycji celu publicznego.

Podsumowując należy stwierdzić, iż „miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie” przedłożony do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, a uwzględniając wymagania ochrony środowiska tworzy podstawę do realizacji celu, jakim jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój gminy.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – Burmistrz Miasta i Gminy Kałuszyn przedstawia Radzie Miasta Kałuszyn projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru, a w rezultacie – do zwiększenia potencjału usług oświaty na terenie gminy.

Do przygotowywania projektu planu wykorzystano opracowania istniejące lub sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami, w tym przepisami:

- art. 46 i art. 51 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2373, z późn.zm.) - *Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: (...) planów zagospodarowania przestrzennego (...). Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko;*

- art. 72 ust. 1–5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn.zm.) – *W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska (...). W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określa się także sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi. Wymagania, o których mowa w ust. 1-3, określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania.*

- art.17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - *wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (..) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36.*

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - *„plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”*. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż w Studium obszar objęty opracowaniem planu w całości stanowi teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Porównanie planowanych do wprowadzenia w nowym planie rozwiązań planistycznych wykazuje, iż nie naruszają one ustaleń Studium, co pozwala uznać, iż nowy plan będzie realizował kierunki rozwoju i kształtował obszar w zakresie struktury przestrzennej, zgodnie z polityką zawartą w Studium.

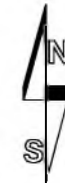
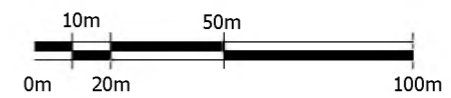
Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta Kałuszyn niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Kałuszyn, dnia 2024 r.



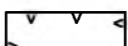
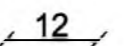

miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3 w Kałuszynie

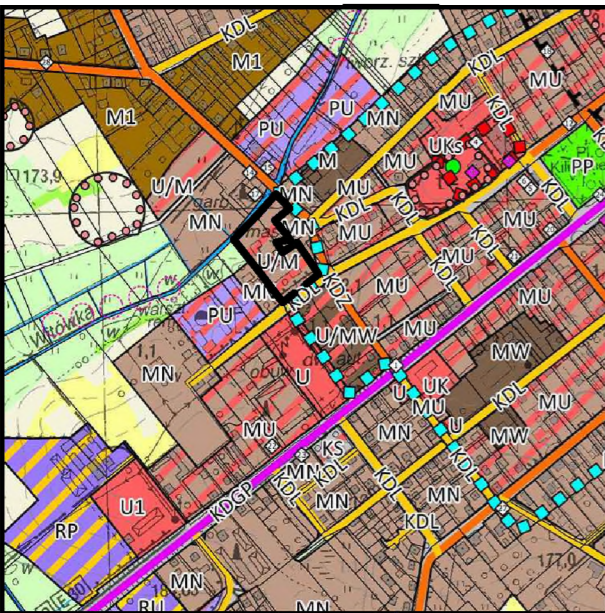
Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia2024 r.


SKALA 1:1000

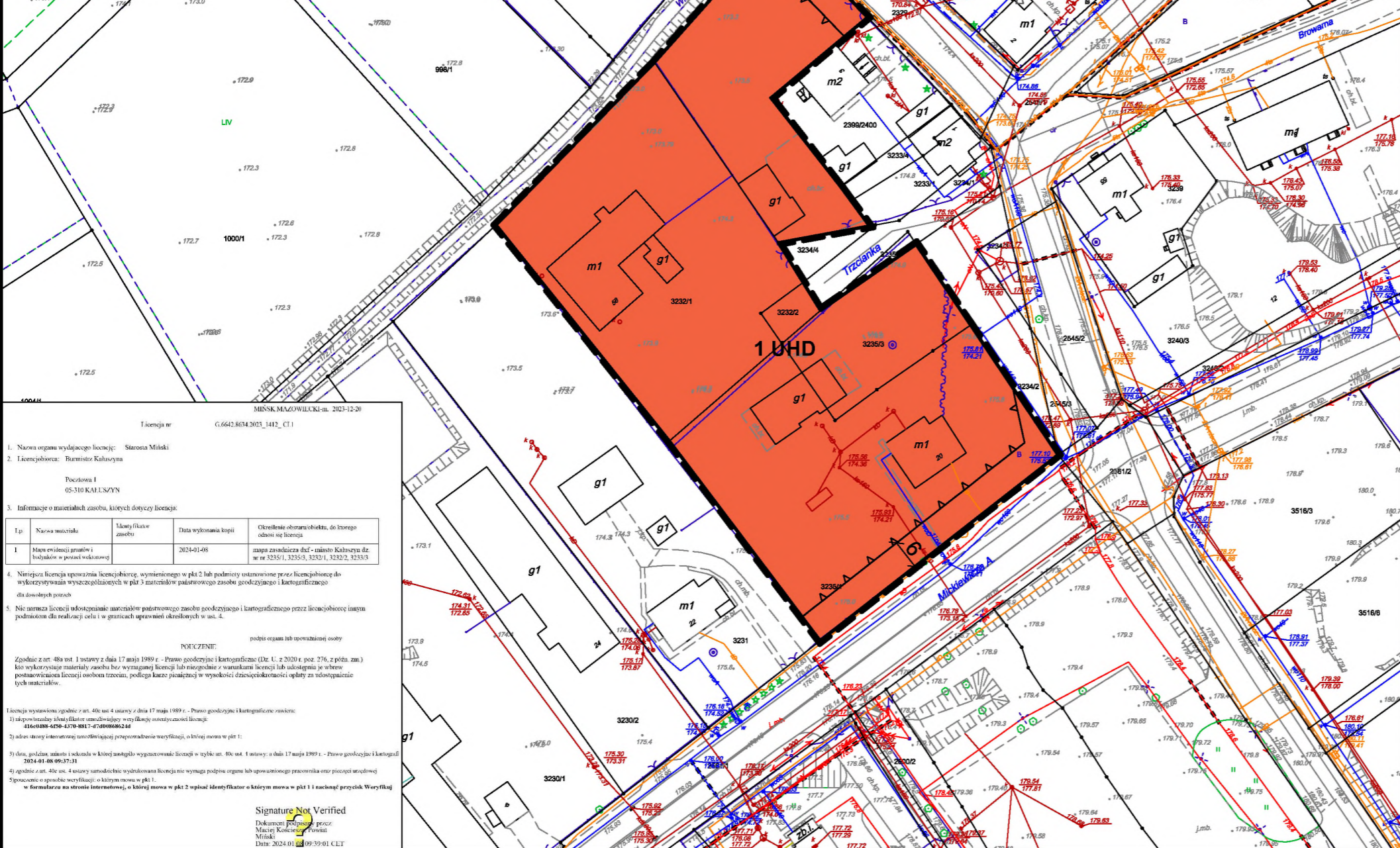


OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wymiarowanie (wielkości podane w metrach)
- oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym terenu funkcjonalnego:
-  1 UHD - teren usług handlu detalicznego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŁUSZYN
 obszar objęty planem



Licencja nr G.6642.8634.2003_1412_CT1

1. Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Miński
 2. Licencjodawca: Burmistrz Kałuszyna
 Poczta 1
 05-310 KAŁUSZYN

3. Informacje o materiałach zasobu, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału	Identyfikacja zasobu	Data wykonania kopii	Opis treści obronki/objętości, do którego odnosi się licencja
1	Materiał ewidencyjny (plan) i tożsamość w postaci wektorowej		2024-01-08	mapa zasadnicza dcl - miasto Kałuszyna dla nr 3235/1, 3235/3, 3232/1, 3232/2, 3233/3

4. Niniejsza licencja uprawnia licencjodawcę, wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjodawcę do wykorzystywania wynagrodzeń w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - dla dowolnych potrzeb

5. Nie uprawnia licencji wdrożeniu materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjodawcę i innych podmiotów dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w ust. 4.

POUCZENIE:
 Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

Licencja wystawiona zgodnie z art. 48c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zwanego:
 1) identyfikacją skanu planu umożliwiającą wyliczenie powierzchni zasobu licencji: 41464888-4856-4378-8817-47409868244
 2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1:
 3) data, godzina i adres IP (skan) w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 48c ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne: 2024-01-08 09:37:31
 4) zgodnie z art. 48c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub spontanicznego przetworzenia oraz przesyłki tradycyjnej
 5) sprzeczenie w sprawie weryfikacji, o której mowa w pkt 1, w formularzu na stronie internetowej, o której mowa w pkt 1 i wpisać identyfikator o którym mowa w pkt 1 i nacisnąć przycisk Weryfikuj

Signature Not Verified
 Dokument podpisany przez:
 Mirosław Kosiński
 Miński
 Data: 2024.01.08 09:39:01. CLK