

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

URZĄD MIEJSKI W KAŁUSZYNIE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KAŁUSZYN



Usługi Urbanistyczne
Robert Jaworski
ul. Dobra 8/10 m.49, 00-388 Warszawa

Na zlecenie:

GMINY KAŁUSZYN
reprezentowanej przez
MARIANA SOSZYŃSKIEGO – BURMISTRZA KAŁUSZYNA
ul. Pocztowa 1, 05-310 Kałuszyn
zgodnie z umową nr GDP.6720.3.2011

Opracował zespół w składzie:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Robert Jaworski
nr uprawnień: WOIU, WA-071

członkowie zespołu:

mgr inż. arch. kraj. Paulina Gadaj
mgr inż. arch. Kamila Suchorzewska
mgr Agata Watoła

Warszawa, 2012

Spis treści

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.....	7
1 . WPROWADZENIE.....	7
1.1 Podstawa prawna Studium.....	7
1.2 Zadania Studium.....	7
1.3 Charakter, obszar i zakres Studium.....	8
2. PODSTAWOWE DOKUMENTY STRATEGICZNE I PROGRAMOWE.....	10
3 . INTERPRETACJA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH ZE STUDIUM.....	11
II. UWARUNKOWANIA.....	12
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	12
2. POŁOŻENIE GMINY W WOJEWÓDZTWIE.....	12
2.1 Związki przyrodnicze.....	14
2.2 Związki społeczno-gospodarcze.....	14
2.3 Związki komunikacyjne.....	16
2.4 Związki infrastrukturalne.....	19
2.4.1 Zaopatrzenie w gaz.....	19
2.4.2 Zaopatrzenie w ciepło.....	20
2.4.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	20
2.5 Polityka ponadlokalna w obszarze Gminy.....	20
2.6 Uwarunkowania zewnętrzne – Szanse i ograniczenia rozwoju Miasta i Gminy Kałuszyn.....	21
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	22
3.1 Demografia.....	22
Ocena stanu istniejącego.....	22
3.1 Prognoza demograficzna	27
4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENU I OBSERWOWANE TRENDY ZMIAN.....	28
4.1 Zabudowa mieszkalna.....	28
4.2 Gospodarka gruntami.....	29
4.3 Zabudowa usługowo-produkcyjna.....	29
4.4 Infrastruktura społeczna.....	30
4.4.1 Oświata i wychowanie.....	30
4.4.2 Ochrona zdrowia i opieka społeczna.....	32
4.4.3 Kultura.....	33
4.4.4 Sport i rekreacja.....	33
4.4.5 Gospodarka komunalna.....	34
4.5 Komunikacja.....	36
5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	38
5.1 Budowa geologiczna.....	38
5.2 Rzeźba powierzchni ziemi.....	41
5.3 Gleby.....	41
5.4 Klimat i jakość powietrza.....	41
5.5 Wody.....	42
5.6 Bioróżnorodność.....	42
5.7 Ochrona przyrody.....	43
5.8 Leśna przestrzeń produkcyjna.....	44
6. ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ.....	45
6.1 Rozwój osadnictwa.....	45
6.2 Obiekty, zespoły i obszary prawnie chronione.....	45
7. GOSPODARKA GMINY.....	52
7.1 Struktura gospodarcza.....	52
7.2 Funkcje społeczno-gospodarcze Gminy.....	52
7.3 Źródła dochodów mieszkańców Gminy.....	53
7.4 Budżet i dynamika rozwoju.....	53
7.5 Wybrane elementy gospodarki gruntami – stan prawny gruntów.....	54

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

7.5.1. Grunty komunalne.....	54
7.5.2. Wartość gruntów.....	55
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	56
9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY.....	57
9.1 Podsumowanie uwarunkowań.....	57
9.2 Najistotniejsze uwarunkowania.....	58
9.3 Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni.....	60
III. SCHEMATY UWARUNKOWAŃ.....	61
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA.....	62
1. ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU.....	62
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	63
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	65
3.1 Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji.....	65
3.2 Przeznaczenie terenów.	65
3.3.1 Tereny zabudowy śródmiejskiej – CM.....	65
3.3.2 Tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej – WM.....	65
3.3.3 Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej – WW.....	66
3.3.4 Tereny usług publicznych – UP.....	66
3.3.5 Tereny sportu i rekreacji – US.....	66
3.3.6 Tereny produkcji rolnej, hodowlanej, przetwórstwa rolno - spożywczego – RU66	
3.3.7 Tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania – P.....	67
3.3.8 Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG.....	67
3.3.9 Tereny usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym - KS.....	67
3.3.10 Tereny produkcji rolniczej – R i zalesienia.....	68
3.3.11 Zespoły parkowe w obszarach objętych strefą konserwatorską - ZP.....	68
3.3.12 Lasy i zadrzewienia.....	68
3.3.13 Cmentarz - ZC.....	68
3.3.14 Tereny zieleni nieurządzonej - RZ.....	68
3.3.15 ujęcia wód – W	68
3.3.16 wody powierzchniowe śródlądowe w tym zbiorniki retencyjne oznaczone symbolem WS oraz rzeki.....	68
3.3.17 oczyszczalnie ścieków – K.....	69
3.3.18 elektrownie wiatrowe – Ew.....	69
3.3.19 obszar przestrzeni publicznej – PP.....	69
3.4. Postulowane standardy (parametry i wskaźniki) zabudowy i zagospodarowania terenu(dotyczy terenów przeznaczonych do zagospodarowania w studium – nie dotyczy terenów zagospodarowanych:.....	70
3.5. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego..	71
4. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I UZDROWISK.....	71
4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	71
4.2. Kierunki oraz zasady ochrony przyrody. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej...	73
4.3 Obszary uzdrowisk.....	75
4.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	75
5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	75
5.1 Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	75
5.2 Leśna przestrzeń produkcyjna.....	76
6. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	76

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

6.1 Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu.....	78
6.2 Ochrona konserwatorska.....	78
6.3 Ochrona dóbr kultury współczesnej	80
6.4 Wytyczne określania ustaleń i zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	80
7. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	80
7.1 Kształtowanie systemu komunikacyjnego.....	80
7.1.1 Układ dróg zewnętrznych.....	81
7.1.2 Układ dróg wewnętrznych.....	81
7.2 Kształtowanie systemu komunikacyjnego.....	82
7.3 Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	83
8. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	83
8.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	84
8.2 Odnawialne źródła energii	85
8.3 Zaopatrzenie w gaz.....	85
8.4 Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego.....	86
8.5 Gospodarka wodno – ściekowa.....	86
8.5.1 Zaopatrzenie w wodę.....	86
8.5.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych.....	87
8.5.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.....	87
8.6 Gospodarka odpadami.....	87
8.7 Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	88
9. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	88
9.1 Polityka wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną.....	88
9.2 Rozwój infrastruktury oświatowej.....	89
9.3 Rozwój infrastruktury kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej.....	89
9.4 Rozwój infrastruktury służby zdrowia i opieki społecznej.....	89
9.5 Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy.....	90
9.6 Polityka gospodarki gruntami.....	90
9.7 Targowiska.....	90
9.8 Cmentarz.....	91
10. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....	91
11. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	92
11.1 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	92
11.2 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	92
12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	92
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	92
14. ZAMIERZENIA I OBOWIĄZKI PLANISTYCZNE GMINY.....	93
14.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	93
14.2 Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	93
14.3 Obszary, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	94
15. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SĄSIEDNICH GMIN I WOJEWÓDZTWA.....	94
16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA.....	94

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. WPROWADZENIE

1.1 Podstawa prawna Studium

Podstawę prawną sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn”, zwanego dalej Studium, stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 roku z późn. zmianami) oraz podjęta uchwała Rady Miejskiej w Kałuszynie nr XX/126/09 z dnia 27 lutego 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn. Niniejsze Studium zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn przyjęte uchwałą Nr XXIX/169/96 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 16 listopada 1996 r.

1.2 Zadania Studium

Do zadań Studium należy ustalenie ram przestrzennych dla rozwoju Miasta i Gminy Kałuszyn, standardów funkcjonowania Miasta i Gminy oraz określenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem polityki państwa, województwa, powiatu. Ustalenia Studium obowiązują zarówno Radę Miejską, Burmistrza, jak i organy oraz jednostki im podległe.

Instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium będą wykonywane na jego podstawie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, programy specjalistyczne rozwiązujące m.in. konkretne problemy komunikacyjne, infrastrukturalne, ekologiczne itp.

Zasięg przestrzenny Studium obejmuje obszar w granicach administracyjnych Miasta i Gminy, a w fazie analitycznej także zewnętrzne powiązania funkcjonalno-przestrzenne.

Zakres czasowy Studium obejmuje długofalowy proces zmian struktury przestrzennej Miasta i Gminy wynikający z realizacji strategicznych celów jej rozwoju.

Rozwój Miasta i Gminy Kałuszyn jest ściśle uwarunkowany wieloma czynnikami, tak zewnętrznymi jak i wewnętrznymi, utrwalonymi zarówno tradycją jak i czynnikami powstałymi współcześnie.

Czynniki te mają zazwyczaj istotny – sprzyjający lub hamujący wpływ na realizację celów. Stąd też podstawowym zadaniem polityki przestrzennej władz Miasta i Gminy będzie co najmniej utrwalanie uwarunkowań (czynników) sprzyjających rozwojowi i zablokowanie oddziaływania czynników hamujących.

W pierwszej fazie prac nad identyfikacją uwarunkowań¹ oceniono przestrzeń Miasta i Gminy poprzez pryzmat przepisów prawnych, dokumentów strategicznych, uchwał Rady Miejskiej w Kałuszynie oraz wydanych decyzji administracyjnych, a następnie poprzez pryzmat wartości uniwersalnych charakteryzujących Miasto i Gminę, takich jak:

- demografia i rynek pracy,
- atrakcyjność przyrodnicza i krajobrazowa Miasta i Gminy,
- atrakcyjność Miasta i Gminy do zamieszkania,
- atrakcyjność Miasta i Gminy do rozwoju przedsiębiorczości,
- funkcjonalność struktury przestrzennej Miasta i Gminy oraz jej spójność.

W ocenie zwrócono szczególną uwagę na aspekty jakościowe właściwe dla aktualnej sytuacji i zarysowujących się trendów.

W dalszej kolejności uwarunkowania zostaną przeanalizowane z punktu widzenia sformułowanych wstępnie celów rozwoju i zostanie dokonany podział na:

- uwarunkowania sprzyjające realizacji celów (możliwości),
- uwarunkowania ograniczające realizację celów (zagrożenia).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn stanowi zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowanie określające politykę przestrzenną Miasta i Gminy, przy uwzględnieniu

¹ Uwarunkowania to zespół czynników społecznych, ekonomicznych, przyrodniczych itp. w istotny sposób wpływających na zagospodarowanie przestrzenne i rozwój gmin, a niezależnych bądź mało zależnych od działań podmiotów realizujących cele rozwoju gminy. Uwarunkowania w dużym stopniu przesądzają o możliwości realizacji ustalonych celów rozwoju i mogą wpłynąć na ich weryfikację.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

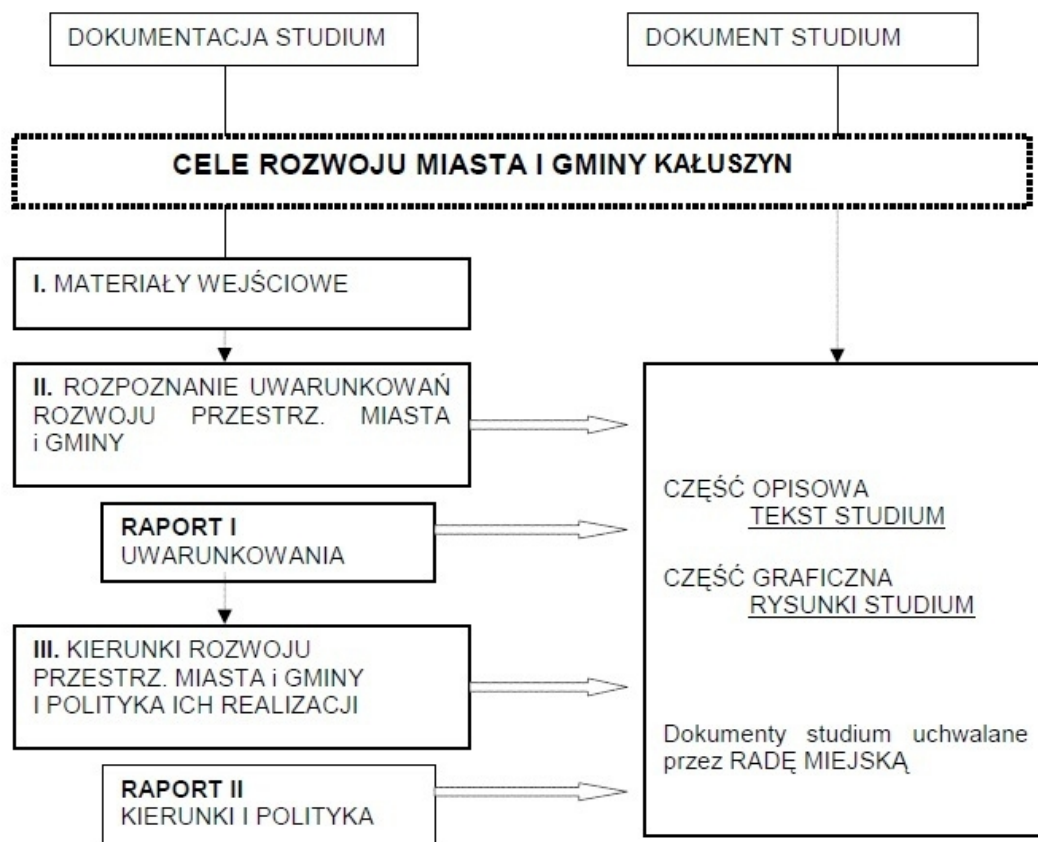
celów, uwarunkowań oraz kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa i powiatu.

„Studium” po uchwaleniu przez Radę Miejską w Kałuszynie, jako dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego zobowiąże organa samorządu Miasta i Gminy oraz jednostki bezpośrednio im podległe i będzie służyć do:

- koordynowania własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej, podejmowanych na terenie Miasta i Gminy,
- zasilania informacjami koordynacyjnymi dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych,
- promocji rozwoju przestrzennego Miasta i Gminy.

Datowanie materiału statystycznego raportu określa się na rok 2011.

SCHEMAT PRAC NAD ZMIANĄ STUDIUM



1.3 Charakter, obszar i zakres Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn zwane w dalszej części niniejszego tekstu „Studium Gminy”, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi opracowanie określające politykę przestrzenną gminy, przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa i województwa.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Studium stanowi dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego, służący do:

- koordynowania własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej, podejmowanych na obszarze Gminy,
- wspomagania informacjami koordynacyjnymi dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych wydawanych dla obszarów obowiązujących bez planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocji rozwoju gospodarczego i wizerunku Gminy.

Na podstawie Studium sporządzane będą zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz plany zagospodarowania przestrzennego, które stanowią prawo lokalne i są podstawą decyzji administracyjnych.

Obszar zmienianego Studium obejmuje całą Gminę Kałuszyn wraz z miastem w granicach administracyjnych.

Zakres Studium w dużym stopniu odzwierciedla wymagany zakres Studium określony w art. 10 ust. 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr80, poz. 717 z późn. zm.).

Całość składa się z:

- tekstu podzielonego na cztery części:
 - materiałów wejściowych,
 - uwarunkowań,
 - kierunków zagospodarowania,
 - schematów uwarunkowań;
- dwóch rysunków:
 - rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1:10 000,
 - rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000.

Pierwsza z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentów, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o Gminie.

Część druga, uwarunkowania rozwoju, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturalnego, sytuacji społecznej i gospodarczej Gminy oraz istniejącego zagospodarowania. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnych.

W trzeciej części określono cele rozwoju Gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnego stanu oraz potrzeb i aspiracji rozwojowych Gminy. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych” terenów określone zostało wiodące i uzupełniające przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania zabudowy. Wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej formułując dodatkowo wytyczne określenia właściwych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W jednym z ostatnich rozdziałów Studium przedstawiono obowiązki i zamierzenia Gminy w zakresie opracowania planów miejscowych, wskazując obszary wymagające sporządzenia w/w dokumentów.

Pozostała część Studium składa się ze schematów uwarunkowań oraz rysunków kierunków miasta i gminy.

2. PODSTAWOWE DOKUMENTY STRATEGICZNE I PROGRAMOWE

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano w sposób zgodny z ustaleniami planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in.:

- zasad określonych w *Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju*;
- ustaleniach *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*, Warszawa 2004;
- ustaleniach *Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja)*, Warszawa 2006,
- planach i programach rządowych.

Zakłada się kontynuację oraz weryfikację, w przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych, społeczno – gospodarczych lub prawnych, dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w uchwałach Rady Miejskiej w Kałuszynie, w szczególności:

- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kałuszyn*, Uchwała Nr XXIX/169/96 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 16 listopada 1996 r.;
- Uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kałuszyn;
- Uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Kałuszyn;
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Kałuszyn*, Uchwała Nr XXIV/144/05 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 30 sierpnia 2005r.;
- *Strategia Rozwoju Gminy Kałuszyn do 2020r.*, Kałuszyn, grudzień 2004 r.
- *Plan Gospodarki odpadami dla Gminy Kałuszyn na lata 2011 – 2014 z perspektywą na lata 2015-2018 (aktualizacja)*, Uchwała Nr VI/29/2011 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 29 kwietnia 2011 r.;
- *Program Ochrony Środowiska Gminy Kałuszyn na lata 2011 – 2014 z perspektywą na lata 2015 - 2018*, Uchwała Nr VI/30/2011 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 29 kwietnia 2011r.;
- *Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kałuszyn na lata 2008 – 2015*, Uchwała Nr XI/70/08 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 29 lutego 2008r.

3 . INTERPRETACJA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH ZE STUDIUM

Przy sporządzaniu planu miejscowego Gminy niezbędne jest wykorzystanie całości dokumentacji Studium, a w szczególności jego kierunków.

Zapewnienie zgodności rozwiązań i ustaleń planu z polityką przestrzenną określoną w Studium oznacza zgodność z przyjętymi:

- celami rozwoju,
- zasadami rozwoju przestrzennego i kształtowania struktury przestrzennej gminy,
- kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi dla poszczególnych kategorii terenów w:
 - systemie zabudowy,
 - systemie środowiska przyrodniczego,
 - systemie komunikacyjnym,
 - systemie infrastruktury technicznej,
- lokalizacją ważniejszych inwestycji publicznych, przebiegiem tras komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia zawarte w Studium, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wyrażają kierunki polityki przestrzennej Gminy, nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych w zapisach Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną poprzez ustalenia kierunków rozwoju w Studium.

W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się obok funkcji dominującej lokalizację innych funkcji służących jej obsłudze.

Dopuszczalne jest w planie miejscowym zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu – utrzymanie funkcji rolniczej, dla terenów planowanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu należy uznać za zgodne ze Studium.

Przyjęte w planie wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu powinny odpowiadać wskaźnikom ustalonym dla określonego przeznaczenia terenu.

Ostateczne ustalenia granic terenów będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności wyznaczone granice dotyczące przeznaczenia terenów mogą być korygowane w dostosowaniu do granic istniejących własności.

Badanie spójności planu miejscowego ze Studium podejmowane będzie na trzech etapach procedury planistycznej:

- jako wstępna analiza poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do planu, przedstawiana Radzie Miejskiej w Kałuszynie przez Burmistrza wraz z wnioskiem o sporządzenie planu;
- na etapie oceny rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego, dokonywanej przez Radę Miejską w Kałuszynie;
- podczas uchwalania ustaleń planu.

II. UWARUNKOWANIA

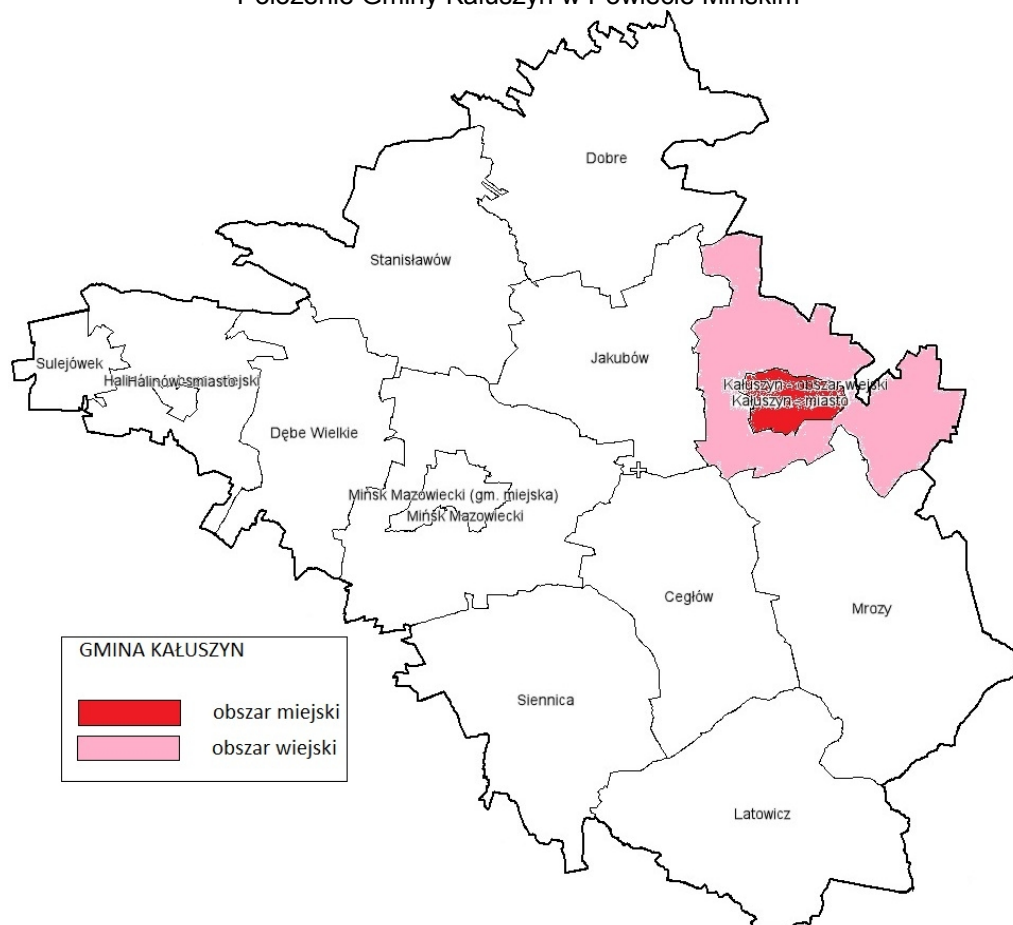
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Atutem Miasta i Gminy jest położenie przy drodze krajowej nr 2 stanowiącej dogodnie połączenie komunikacyjne z Warszawą, Mińskiem i Siedlcami. Do rozwoju gminy winno przyczynić się niedalekie położenie trasy kolejowej (w odległości 5 km od Kałuszyna znajduje się stacja PKP Mrozy) relacji Warszawa – Siedlce i zarazem międzynarodowej trasy kolejowej relacji Warszawa – Moskwa (stacja w Mińsku Mazowieckim). Atrakcją stanowi miasto Kałuszyn z zapleczem handlowo-administracyjnym oraz ładne ukształtowanie terenu („guz kałuszyński”), bogactwo przyrody i krajobrazu Gminy. Południowy obszar Gminy położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu. Miasto posiada plan zagospodarowania przestrzennego również na obszarze wiejskim znajdują się niewielkie tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ceny działek budowlanych kształtują się od 5-35 zł/m kw. Dużą popularnością cieszy się miasto Kałuszyn.

2. POŁOŻENIE GMINY W WOJEWÓDZTWIE

Gmina jest położona w środkowo - wschodniej części województwa mazowieckiego, należy do powiatu mińskiego.

Położenie Gminy Kałuszyn w Powiecie Mińskim



Podział Gminy Kałuszyn na miasto i sołectwa



2.1 Związki przyrodnicze

Gmina Kałuszyn położona jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Siedleckiej, tworzącej rodzaj spłaszczonego garbu, wznoszącego się na północ od Kałuszyna od 170 do 223 m n.p.m., skąd wody spływają we wszystkich kierunkach. Niewielka część wschodnich rejonów gminy leży w tzw. Obniżeniu Węgrowskim. Kulminację Wysoczyzny Siedleckiej stanowi ciąg wzgórz i pagór moren czołowych i moren czołowych spiętrzonych, których wysokości względne dochodzą do 20-30m, a nachylenie zboczy miejscami przekraczają 10%. To one stanowią dominanty w krajobrazie, zwłaszcza zachodnich i północnych rejonów gminy. Obniżenia terenu to doliny po wodach roztopowych, obniżenia powytopiskowe, zagłębienia i obniżenia bezodpływowe. Współcześnie część z nich to źródłiskowe i górne odcinki małych rzek. Wysoczyzna Siedlecka stanowi obszar źródłiskowy rzek dwóch zlewni: Bugui Wisły, których działy wodne biegną kulminacjami wzniesień.

Przypowierzchniowe warstwy gruntów to utwory zwałowe, zastoiskowe i wodnolodowcowe, wykształcone w postaci piasków, ilów i glin występujących w niższych partiach terenu w sąsiedztwie dolin i obniżeń na niewielkich obszarach gminy. Utwory wodnolodowcowe występują w postaci piasków i żwirów na większości płaskich terenów gminy, a także budują pagóry i wzgórza morenowe oraz oz.

Na obszarze gminy funkcjonują:

- rezerwat przyrody „Przełom Witówki”, którego niewielka część wchodzi na teren gminy,
- Miński Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący południową część gminy,
- użytek ekologiczny pod nazwą „Sosny Olszewickie” którego przedmiotem ochrony jest zgrupowanie karłowatych sosen zwyczajnych,
- pomniki przyrody ożywionej - 2 lipy drobnolistne oraz 2 dęby szypułkowe,
- pomniki przyrody nieożywionej – głazy narzutowe - 2 granity różowe i 1 gnejs szary
- parki zabytkowe przy dworach w Sinołęce i Gołębiówce.

Pomimo ustalenia pewnych rygorów związanych z ich ustanowieniem, ochrona krajobrazu nie zawsze i wszędzie bywa skuteczna i przestrzegana. Wiąże się to z presją zagospodarowywania terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącą mu infrastrukturę.

2.2 Związki społeczno-gospodarcze

Kałuszyn to gmina miejsko-wiejska, położona w województwie mazowieckim, powiecie mińskim, graniczy od południa z gminą Mrozy oraz Cegłów, od wschodu z gminą Kotuń, od północnego wschodu z gminami Grębków i Wierzbno, od północy z gminą Dobrze i od zachodu z gminą Jakubów. Zajmuje powierzchnię 94,38 km² i składa się z miasta Kałuszyn o powierzchni 12,30 km² oraz 28 sołectw: Garczyn Mały, Garczyn Duży, Zimnowoda, Kluki, Żebrówka, Abramy, Wólka Kałuska, Chrościce, Budy Przytockie, Szembory, Wąsy, Falbogi, Wity, Marianka, Przytoka, Kazimierzów, Mroczyki, Milew, Ryczołek, Leonów, Olszewice, Patok, Szymony, Gołębiówka, Sinołęka z miejscowością Marysin, Stare Groszki, Nowe Groszki, Piotrowina.

Tab. 1: Gmina na tle województwa

Wyszczególnienie	Gmina Kałuszyn	Województwo	Wskaźniki
Powierzchnia (ha)	9438,89	3555847	0,27
ludność	6061	5236296	0,12
gęstość zaludnienia (os/km ²)	64	147	0,44
przyrost naturalny	-1,8	1,4	-3,2
saldo migracji na 1000 mieszkańców	-0,01	12,69	-3,2
Udział bezrobotnych zarejestrowanych (osób) w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	5,60%	0,97%	-4,63
dochody budżetowe na 1 mieszkańca zł:			
2007 r.	1902,4	3532,5	-
2008 r.	2175,6	3791,3	-
2009 r.	2311,3	3833,3	-
2010 r.	2589,1	4077,2	-
wydatki budżetowe na 1 mieszkańca ogółem zł:			
2007 r.	1885,7	3385,5	+
2008 r.	2653,6	3913,5	+
2009 r.	2974,8	4257,9	+
2010 r.	2211,0	4568,1	+
udział opłaty eksploatacyjnej w ogólnych dochodach budżetowych %	0,86	3	-2,14
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w m ²	25	26,8	-1,8
wskaźnik pow. użytków rolnych do powierzchni gminy i województwa %	67,66	60,72	6,94

Źródło: GUS – Bank Danych Lokalnych, układ wg rejestru TERYT – www.stat.gov.pl, 17.11.2011r.

Gmina Kałuszyn znajduje się w obrębie oddziaływania aglomeracji warszawskiej, co znajduje wyraz w jej wielofunkcyjnej strukturze gospodarczej i powiązaniach z miastem Warszawa.

Główne powiązania funkcjonalne Gminy Kałuszyn z aglomeracją warszawską, w mniejszym stopniu z subregionem siedleckim:

- **rynek pracy** – duża liczba osób wyjeżdża z Gminy do pracy w obszarach sąsiednich;
- **korzystanie z usług ponadpodstawowych** zlokalizowanych w Warszawie – szkolnictwo średnie, wyższe, służba zdrowia (specjalistyczna w tym hospitalizacja), kultura (kino, teatr, imprezy), handel, usługi bytowe, sport (imprezy np. kulturalne, handlowe, polityczne, sportowe o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym), obsługa finansowo-doradcza dla biznesu;
- **lokowanie działalności gospodarczej** - na terenie Gminy głównie przez mieszkańców Gminy (ok. 400 osób prowadzi własną działalność gospodarczą), dodatkowo przez inwestorów zewnętrznych, głównie z Siedlec i Mińska Mazowieckiego i w mniejszym stopniu z Warszawy;
- nieunikniona **współzależność w zakresie systemów infrastruktury technicznej** nie tylko z Warszawą ale również z sąsiednimi gminami (np. system kanalizacyjny, przebiegi linii energetycznych, gazociągów, gospodarka odpadami);
- **komunikacja** Gminy Kałuszyn charakteryzuje się dogodnymi połączeniami drogowymi, a także dobrze rozwiniętą komunikacją podmiejską. Gmina posiada dobre położenie w stosunku do układu dróg głównych regionalnych (droga krajowa nr 2) co umożliwia gospodarczą aktywizację terenów przyległych. Stosunkowo dobra jest również obsługa komunikacji zbiorowej (autobusy, mikrobusy). Dobrze wykorzystywana dla potrzeb mieszkańców Gminy linia kolejowa Warszawa – Siedlce, ze stacją kolejową poza granicami gminy;
- **ruch rekreacyjny** kołowy i rowerowy – główne atrakcje przyrodnicze na południu gminy.

W związku z powyższym podejmowane przez Gminę Kałuszyn (dotyczy to również gmin sąsiednich i gmin strefy dojazdów do pracy, a przede wszystkim Warszawy) lokalne decyzje zarówno w zakresie planowania rozwoju układów przestrzennych, jak i w sferze ich realizacji powinny w maksymalnym

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

stopniu uwzględniać wszelkie korzystne uwarunkowania wynikające z położenia w granicach aglomeracji warszawskiej.

2.3 Związki komunikacyjne

Zewnętrzny system komunikacyjny, łączący Gminę z układem krajowym i regionalnym tworzą obecnie przebiegające przez Miasto i Gminę:

➤ **droga krajowa:**

droga nr 2 – zachodnia granica państwa - Świecko – Poznań – Warszawa – Siedlce – Terespol – wschodnia granica państwa, o długości 14,5 km w granicach Gminy o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym, realizująca powiązania o zasięgu krajowym i europejskim,

➤ **droga wojewódzka:**

droga nr 697 – Kałuszyn – Grębków – Liw, o długości 0,5 km w granicach Gminy o funkcji regionalnej, realizująca powiązania pomiędzy drogą krajową nr 2 i drogą wojewódzką nr 637 (Warszawa-Węgrów-Sokołów Podl.-Drohiczyń) oraz powiązania o znaczeniu wewnątrzwojewódzkim

➤ **oraz drogi powiatowe:**

Tab. 2: Drogi powiatowe

NR DROGI	NAZWA DROGI (KIERUNKOWY PRZEBIEG)	[KM]	KM	
			OD...	DO
2226W	Jakubów – Wiśniew - Kluki	1,100	8+650	9+750
2231W	Latowicz – Kałuszyn	1,550	18+548	20+298
2247W	Kałuszyn-Roguszyn	5,412	1+888	7+300
4247W	Cierpięta – Garczyn Duży	0,815	4+300	5+115
2248W	Kluki – Wąsy	3,342	0+000	3+342
2249W	Kałuszyn – Czarnogłów – Wiśniew	7,433	2+631	10+064
2250W	Kałuszyn – Jakubów	2,904	1+800	4+704
2251W	Kałuszyn – Milew – Falbogi	3,795	3+040	6+835
2252W	Milew – Kózki	1,000	0+000	1+000
2253W	Groszki Stare – Sinołęka – Trzebucza	2,400	0+000	2+400
		0,685	2+400	3+085
2254W	Groszki Stare – Skruda – Grodzisk	5,760	0+000	5+760

Wewnętrzny system komunikacyjny Gminy tworzą:

➤ **drogi gminne:**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Tab. 3: Drogi gminne

NR DROGI	LOKALIZACJA DROGI NAZWA DROGI / MIASTO	PRZEBIEG DROGI W MIEŚCIE [NAZWA ULICY]	ODCINEK ULICY
220601W	dr. wojewódzka nr 697-gr. Gminy Grębków-Mroczyki-gr.miasta Kałuszyn	-	-
	Miasto Kałuszyn	ul. 1-go Maja	ul. 1-go Maja (dr.powiatowa)-gr. Miasta Kałuszyn
220602W	dr. powiatowa nr2230W-Kruki-gr.gminy Mrozy dr.krajowa nr 2		
220603W	(Kazimerów)-gr.gminy Wierzbno -Zimnowola		
220604W	(Kamionka)-gr.gminy Jakubów -Garczyn Duży		
220605W	(Wiśniew)-gr.gminy Jakubów-Żebrówka-Chrościce		
220606W	(Turek)-gr.gminy Jakubów-Garczyn Duży		
220607W	(Jakubów-Góry)-gr.gminy Jakubów-Budy Przytockie-Przytoka		
220608W	(Olesin-Ryczyca)-gr.gminy Kotuń -Groszki Nowe		
220609W	gr. miasta Kałuszyn-Patok-Szymony-Olszewice		
220610W	(Grodzisk-Gójszcz)-gr.gminy Mrozy-Patok		
220611W	(Gójszcz)-gr.gminy Mrozy -Szymony		
220612W	(dr.gminna nr 220610W-Gójszcz)-gr.gminy Mrozy-Gołębiówka		
220613W	Stare Groszki – Kol.Nowe Groszki		
220614W	Piotrowina		
220615W	(Duchów)-gr.gminy Dobre – Zimnowola		
220616W	(Czarnogłów-Pokrzywnik)-gr.gminy Dobre-Zimnowoda		
220617W	(Pokrzywnik)-gr.gminy Dobre-Garczyn Duży		
220618W	Wólka Kałuska-Żebrówka		
220619W	Wity		
220620W	Leonów-Przytoka-Marianka-Budy Przytockie		
220621W	Leonów		
220622W	Przytoka-Kol. Ryczołek		
220623W	Wąsy		
220624W	Sinółka – Trzcianka Stara		
220625W	Marysin - Gołębiówka		
220626W	Gospodarstwo Rybackie Gołębiówka		
220627W	gr.gminy Mrozy-dr. powiatowa nr 2254W		
220628W	Stare Groszki-Nowe Groszki		
220629W	Milew		
220630W	Chrościce-Wólka Kałuska		
220631W	dr.krajowa nr 2- Ryczołek		

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

NR DROGI	LOKALIZACJA DROGI NAZWA DROGI / MIASTO	PRZEBIEG DROGI W MIEŚCIE [NAZWA ULICY]	ODCINEK ULICY
220632W	dr.krajowa nr 2- Kol. Ryczówek		
220633W	Kol. Szymony		
220634W	Olszewice - Ryczówek		
220635W	Sinołęka – Kol. Piotrowina		
220636W	Kol. Szembory		
220637W	Kol. Abramy		
220638W	Kol. Chrościce		
220639W	Garczyn Duży		
220640W	miasto Kałuszyn	ul. Akacyjowa	ul. Wojska Polskiego – zakończenie ślepo
220641W	miasto Kałuszyn	ul. Bohaterów Września 1939	ul. 1-go Maja-ul. Martyrologii
220642W	miasto Kałuszyn	ul. Brzozowa	ul. Klonowa-ul. Różana
220643W	miasto Kałuszyn	ul. Dębowa	ul. Ogrodowa – ul. Brzozowa
220644W	miasto Kałuszyn	ul. Klonowa	ul. Ogrodowa – ul. Polna
220645W	miasto Kałuszyn	ul. Narty	ul. Zawoda – zakończenie ślepo
220646W	miasto Kałuszyn	ul. Nowa	ul. Mikołaja Kopernika – ul. bez nazwy
220647W	miasto Kałuszyn	ul. Odrodzenia	ul. Ppłk Stanisława Truskowskiego – ul. 9-go Maja
220648W	miasto Kałuszyn	ul. Ogrodowa	Ul. Wyzwolenia – zakończenie ślepo
220649W	miasto Kałuszyn	ul. Osiedlowa	ul. F. Chopina – zakończenie ślepo
220650W	miasto Kałuszyn	Bez nazwy	Pl. Jana Kilińskiego – ul. Trzcianka
220651W	miasto Kałuszyn	ul. Podleśna	ul. Ogrodowa – ul. Polna
220652W	miasto Kałuszyn	ul. Ppłk Stanisława Truskowskiego	ul. 9-go Maja – ul. Polna
220653W	miasto Kałuszyn	ul. Mikołaja Reja	ul. Warszawska – ul. Wojska Polskiego
220654W	miasto Kałuszyn	ul. Robotnicza	ul. Warszawska – ul. Wojska Polskiego
220655W	miasto Kałuszyn	ul. Różana	ul. Ogrodowa – ul. Brzozowa
220656W	miasto Kałuszyn	ul. Sadowa	ul. Ogrodowa – ul. Wiśniowa
220657W	miasto Kałuszyn	ul. Świerkowa	ul. Ogrodowa – zakończenie ślepo
220658W	miasto Kałuszyn	ul. Warszawska	ul. Warszawska (dr. krajowa) – zakończenie ślepo
220659W	miasto Kałuszyn	ul. Wiśniowa	ul. Pocztowa – ul. Podleśna
220660W	miasto Kałuszyn	Bez nazwy	ul. Warszawska (dr. krajowa) – ul. Zamojska
220661W	miasto Kałuszyn	Bez nazwy	ul. Akacyjowa – ul. Ogrodowa (dr. powiatowa)
220662W	miasto Kałuszyn	Bez nazwy	ul. Trzcianka – ul. A. Mickiewicza
220663W	miasto Kałuszyn	ul. 9-go Maja	ul. Martyrologii - ul. Bohaterów Września 1939
220664W	miasto Kałuszyn	Bez nazwy	ul. Warszawska (dr. krajowa) – zakończenie ślepo

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

NR DROGI	LOKALIZACJA DROGI NAZWA DROGI / MIASTO	PRZEBIEG DROGI W MIEŚCIE [NAZWA ULICY]	ODCINEK ULICY
220665W	miasto Kałuszyn	Bez nazwy	ul. Warszawska (dr. krajowa) – zakład „Plexiform”
220666W	miasto Kałuszyn	Bez nazwy	ul. Warszawska (dr. krajowa) – Martyrologii
220667W	miasto Kałuszyn	Bez nazwy	ul. 1-go Maja – zakończenie ślepo
220668W	miasto Kałuszyn	Bez nazwy	ul. Mostowa – Bez nazwy
220679W	miasto Kałuszyn	ul. Zawoda	ul. Mostowa – Bez nazwy
220670W	miasto Kałuszyn	ul. Barlickiego	ul. Warszawska – ul. Wojska Polskiego
220671W	miasto Kałuszyn	ul. Wyzwolenia	ul. Wojska Polskiego – gr. miasta
220672W	miasto Kałuszyn	ul. Kopernika	ul. Warszawska – ul. Wojska Polskiego
220673W	miasto Kałuszyn	ul. Zamojska	ul. Wojska Polskiego – zakończenie ślepo
220674W	miasto Kałuszyn	ul. Pocztowa	ul. Warszawska – ul. Ogrodowa
220675W	miasto Kałuszyn	ul. Polna	ul. Pocztowa – ul. Warszawska
220676W	miasto Kałuszyn	ul. Trzcianka	ul. 1-go Maja -ul. Mostowa
220677W	miasto Kałuszyn	ul. Żeromskiego	ul. Warszawska – ul. A. Mickiewicza
220678W	miasto Kałuszyn	ul. Kościelna	ul. Warszawska – ul. A. Mickiewicza
220679W	miasto Kałuszyn	ul. Krauzego	ul. F. Chopina – ul. Trzcianka
220680W	miasto Kałuszyn	Pl. Kilińskiego	ul. Warszawska – ul. F. Chopina
220681W	miasto Kałuszyn	ul. A. Mickiewicza	Pl. Kilińskiego – zakończenie ślepo

Podstawowy układ drogowy Gminy Kałuszyn ma charakterystyczną promienistą, historycznie ukształtowaną sieć dróg powiatowych i gminnych. W centrum układu drogowego przesuniętym w kierunku południowym położone jest miasto Kałuszyn przez które przebiega trasa drogi krajowej nr 2, powodując penetrację tranzytu w centralnej części miasta.

Gmina Kałuszyn posiada szczególnie korzystne powiązania komunikacyjne nie tylko z Warszawą. Zapewniają je na kierunku wschód-zachód zarówno droga krajowa (2), jak i istniejąca w sąsiedniej gminie Mrozy linia kolejowa o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym. Wymienione elementy, uwzględniając bliskość Warszawy jako głównego węzła transportowego, zapewniają powiązania drogowe i kolejowe gminy praktycznie z całym obszarem kraju i zagranicą. Powyższe dotyczy zarówno transportu pasażerskiego jak i towarowego.

Na terenie gminy Kałuszyn funkcjonują linie autobusowe PKS Mińsk Mazowiecki oraz prywatny transport autobusowy (w tym mikrobusy) zapewniający bezpośrednie połączenie z okolicznymi miastami.

2.4 Związki infrastrukturalne

2.4.1 Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy (w Gracynie Dużym i Zimnowodzie) przebiega magistrala gazowa wysokiego ciśnienia:

- **gazociąg ponadregionalny DN 700** (przystosowany do pracy pod ciśnieniem nominalnym 6,3 mPa i roboczym 5,5 mPa) **Warszawa–Kobryń (tłocznia Rembelszczyzna)**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Sama gmina nie jest zgazyfikowana, przy czym część mieszkańców korzysta z gazu propan – butan w butlach gazowych. Dystrybucja gazu propan – butan prowadzona jest przez kilku prywatnych pośredników.

Na obszarze Gminy spotyka się ogrzewanie mieszane, piece gazowe i piece na paliwo stałe (węgiel, drewno). Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, nowo powstające budynki winny wykorzystywać ekologiczne, niskoemisyjne nośniki energii, prąd, gaz, lekki olej opałowy.

2.4.2 Zaopatrzenie w ciepło

Ogrzewanie budynków realizowane jest w większości indywidualnie z własnych kotłowni na paliwo stałe. W Kałuszynie pracują 2 kotłownie komunalne o łącznej mocy 0,700 MW zasilanej paliwem tradycyjnym, ogrzewające budynki placówek oświatowych, budynek Urzędu Miejskiego, bibliotekę, Przychodnię Zdrowia oraz budynki mieszkalne wielorodzinne. Kotłownie te mają negatywny wpływ na stan środowiska naturalnego, emitując do atmosfery szkodliwe substancje. W najbliższych latach planuje się modernizację tych kotłowni i przystosowanie ich do bardziej przyjaznego środowiska paliwa np. biomasy.

2.4.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Sieć dystrybucyjna

Gmina Kałuszyn jest zelektryfikowana w 100%. Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców magistralnymi, napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji transformatorowo- rozdzielczej 110/15 kV „Mrozy” poza granicami gminy w miejscowości Mrozy oraz poprzez sieć niskiego napięcia. Potrzeby gminy Kałuszyn są pokrywane całkowicie przez te urządzenia. W przypadku poważnej awarii stacji trafo w Mrozach lub linii SN 15 kV z tej stacji istnieje możliwość awaryjnego zasilania z sąsiednich stacji 110/15 kV w Kotuniu, Węgrowie lub Mińsku Mazowieckim. Wzrost zapotrzebowania zostanie pokryty z istniejącej stacji w Mrozach. Wszystkie działania w zakresie zasilania energetycznego ukierunkowane będą na modernizację rozbudowę układu zaopatrzenia ze stacji średniego napięcia.

Przez terytorium Gminy (Gołębiówka i Olszewice) przebiega jednotorowa linia wysokiego napięcia 110kV relacji Miłosna – Mińsk Maz.- Kotuń – Siedlce, wzdłuż której konieczne jest zachowanie strefy ochronnej o szerokości 38 m (po 19 m od osi linii w obu kierunkach), z ograniczeniami użytkowania i zagospodarowania terenu.

Sieć przesyłowa

Przez obszar gminy planowany jest przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Miłosna – Siedlce Ujrzanów, wzdłuż której konieczne jest zachowanie strefy ochronnej o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), z ograniczeniami użytkowania i zagospodarowania terenu.

2.5 Polityka ponadlokalna w obszarze Gminy

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od organów uzgadniających i opiniujących, w ramach obowiązujących przepisów (Wojewody Mazowiecki, Zarządu Województwa Mazowieckiego, GDDKiA oddział Warszawa, Polskie Sieci elektroenergetyczne – Centrum S.A.), które przysłały uwagi i wnioski do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy” na terenie Miasta i Gminy Kałuszyn przewiduje się ujęcie następujących inwestycji z programu zadań ponadlokalnych:

- budowa autostrady A2 gr. państwa – Świecko – Poznań – Warszawa – Siedlce – Biała Podlaska – gr. państwa na odcinku Warszawa – Siedlce,
- zachowanie ponadregionalnego charakteru drogi wojewódzkiej nr 697 Liw – Sinołęka
- budowa linii przesyłowej 400 kV w relacji Miłosna – Siedlce dla potrzeb rozwoju krajowego systemu elektroenergetycznego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Ponadto zostaną uwzględnione uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska – zachowania największego atutu i waloru Gminy, a w szczególności:

- pomniki przyrody ożywionej - 2 lipy drobnolistne oraz 2 dęby szypułkowe,
 - pomniki przyrody nieożywionej – głazy narzutowe - 2 granity różowe i 1 gnejs szary
 - parki zabytkowe przy dworach w Sinołęce i Gołębiówce.
-
- ograniczeń wynikających z występowania rezerwatu przyrody częściowo na terenie Gminy – zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 11.XII.1995r. w sprawie **uznania za rezerwat przyrody** (M.P. Nr 5, z dn. 23.I.1996 r., poz. 54),
 - ograniczeń wynikających z rozporządzenia Nr 63 Wojewody Mazowieckiego z dn. 24.VII.2002r. **w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu** (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 212, z dn. 10.VIII.2002r., poz. 5297),
 - ograniczeń wynikających z obecności użytku ekologicznego na terenie Gminy – rozporządzenie Nr 232 Wojewody Mazowieckiego z dn. 30.VII.2001r. **w sprawie uznania za użytek ekologiczny** (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 167, z dn. 13.VIII.2001r., poz. 2548),
 - ograniczeń wynikających z zachowania **pomników przyrody**. Na terenie gminy Kałuszyn zlokalizowane są 4 pomniki przyrody ożywionej i 3 pomniki przyrody nieożywionej (zostały wymienione w załączniku do ustaleń Studium),
 - ochrony obiektów kulturowych podlegających ochronie prawnej,
 - ograniczeń wynikających z położenia w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych, podporządkowując rozwiązania ochronie krajobrazu,
 - ochrony złóż surowców w Gołębiówce, Kazimierzowie, Olszewicach, Ryczołku, Przytoce.

2.6 Uwarunkowania zewnętrzne – Szanse i ograniczenia rozwoju Miasta i Gminy Kałuszyn

A. Szanse dla rozwoju przestrzennego Gminy Kałuszyn:

- ✓ trwałe związki funkcjonalno-przestrzenne Gminy z Warszawą i Siedlcami,
- ✓ historyczne tradycje powiązań transportowych w skali regionalnej i krajowej,
- ✓ korzystne warunki przyrodnicze do uprawiania turystyki i rekreacji, szczególnie na południowym wschodzie Gminy, gdzie znajduje się rezerwat przyrody Przełom Witówki oraz Miński Obszar Chronionego Krajobrazu,
- ✓ piękno zachowanej przyrody, które podnosi znaczenie Gminy w skali ponadlokalnej,
- ✓ zaznaczające się wzrastanie znaczenie Gminy jako ośrodka usługowo + mieszkaniowego o zasięgu lokalnym.

B. Zagrożenia dla rozwoju przestrzennego Gminy:

- × konkurencyjna atrakcyjność sąsiednich, większych ośrodków miejskich, w potencjale oferowanych terenów budowlanych i gospodarczych,
- × słaby stan techniczny dróg oraz ich znaczne przeciążenie szczególnie ruchem towarowym, słaby stan bezpieczeństwa ruchu drogowego.

3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

3.1 Demografia

Ocena stanu istniejącego

W 2010 r. (wg stanu na 31 XII) gminę miejsko-wiejską Kałuszyn zamieszkiwało 6 070² osób w tym samym mieście 2 921 osób.

Tab. 4: Wybrane wskaźniki Gmina na tle województwa stan na 31.XII.2010r.

Wyszczególnienie	Gmina Kałuszyn	Województwo mazowieckie
powierzchnia [ha]	9438,89	3555847
ludność [osób]	6070	5236296
gęstość zaludnienia [osób/km ²]	64	147
Przyrost naturalny na 1000 ludności	-1,8	1,4
saldo migracji na 1000 ludności	-0,01	12,69

Źródło: GUS i wyliczenia własne

Liczba ludności poszczególnych miejscowości oraz sołectw jest zróżnicowana. Najwięcej osób zamieszkuje miasto Kałuszyn oraz sołectwa Sinołęka, Olszewice, Leonów, Gołębiówka, a najmniej w Marysinie.

W odniesieniu do wskaźnika gęstości zaludnienia wartości również są zróżnicowane. Największą gęstością zaludnienia odznaczają się sołectwa: Patok (135) oraz Leonów (182). Wskaźnik ten osiąga najmniejszą wartość w Wólce Kałuskiej (15) oraz Szymonach (15).

Tab. 5: Powierzchnia sołectw i liczba ludności

Sołectwo	Pow. [ha]	Ludność [2010]	Gęstość zaludnienia [osób/km ²]
Abramy	134,56	42	31,21
Budy Przytockie	256,28	133	51,9
Chrościce	337,18	102	30,25
Falbogi	200,49	95	47,38
Garczyn Duży	228,03	78	34,21
Garczyn Mały	63,97	36	56,28
Gołębiówka	456,9	191	41,8
Kazimierzów	98,99	30	30,31
Klukki	115,47	73	63,22
Leonów	113,73	207	182,01
Marianka	111,75	33	29,53
Milew	369,96	138	37,3
Mroczi	430,56	138	32,05
Nowe Groszki	396,35	124	31,29
Olszewice	558,66	217	38,84
Patok	113,15	153	135,22
Piotrowina	300	82	27,33
Ryczolek	330,81	128	38,69
Sinołęka (z miejscowością Marysin)	1144,48	331	28,92
Stare Groszki	260,02	122	46,92
Szembory	73,85	38	51,46
Szymony	309,74	48	15,5
Wąsy	259,27	143	55,15

² Ludność ze stałym miejscem zameldowania.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Wity	217,38	103	47,38
Wólka Kałuska	266,28	39	14,65
Zimnowoda	440,35	118	26,8
Żebrówka	338,49	107	31,61
Przytoka	282,76	bd	bd
Kałuszyn miasto	1229,46	2979	242,3
SUMA	9438,89	6150	65,16

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Kałuszyn i map ewidencyjnych

Szczególnie istotne są dane odnośnie przyrostu naturalnego i odnotowywanego już od kilku lat ujemnego salda migracji. Jeśli chodzi o naturalny wzrost ludności to wskaźnik ten jest ujemny, kształtuje się w wysokości „-1,8”, w porównaniu do średniej województwa mazowieckiego „+1,4”. Miernik ten odbiega również od sąsiedniego Mińska Mazowieckiego „+4,1” czy Warszawy „+1,2”. Ponadto ujemne saldo migracji, które wynika z pobliskiego sąsiedztwa Warszawy pogłębia niekorzystny trend zmniejszania się liczby ludności gminy Kałuszyn. Jedynie na obszarze miasta widoczna jest dynamika zmian demograficznych „in plus” związane jest to bezpośrednio z dodatnim przyrostem naturalnym na obszarze miejskim.

Strukturę ludności w obszarze gminy obrazuje zamieszczone zestawienie w tabeli nr 1-2. Przedstawione poniżej w tabeli wskaźniki charakteryzujące potencjał demograficzny gminy wskazują na:

- trend spadkowy ludności w skali gminy,
- dynamika zmian demograficznych „in plus” na obszarze miejskim,
- tendencje wzrostowe liczby ludności zamieszkałej w mieście w 2010r. (stanowi 48,4% ogólnej liczby ludności gminy miejsko-wiejskiej),
- wyrównany poziom populacji kobiet i mężczyzn.

Tab. 6: Struktura ludności gminy Kałuszyn

Wyszczególnienie	Stan na 31 XII w osobach (struktura w %)		Dynamika zmian w latach 2000 i 2010
	2000 rok	2010 rok	
Ogółem	6293 (100%)	6061 (100%)	96,31
Mężczyźni	3136 49,83 %	3048 50,29 %	97,19
Kobiety	3157 50,17%	3013 49,71 %	95,44
z tego: Miasto	2904 46,15 %	2933 48,39	101
Wieś	3389 53,85 %	3128 51,61%	92,3
Udział w ludności województwa małopolskiego	0,97 %	0,96 %	-

Źródło: GUS i wyliczenia własne

W poniższej tabeli przedstawiono informacje z GUS wynikające z wielokierunkowych analiz zaludnienia w Gminie.

Tab. 7: Struktura wiekowa wg podstawowych grup wiekowych w Gminie na tle województwa

Lp.	grupy wiekowe ludności		2000			2010		
			wojew. %	gm. Kałuszyn %	ogółem ludn. gm. Kałuszyn	wojew. %	gm. Kałuszyn %	ogółem ludn. gm. Kałuszyn
1.	W wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	ogółem	22,84	25,95	1637	18,57	21,04	1277
		mężczyźni	11,7	13,03	822	9,54	11,27	684
		kobiety	11,15	12,92	815	9,03	9,77	593
2.	W wieku produkcyjnym (K: 18 -59 lat; M: 18-64 lat)	ogółem	60,71	57,01	3597	63,6	61,96	3761
		mężczyźni	31,08	30,92	1951	32,84	33,69	2045
		kobiety	29,63	26,09	1646	30,76	28,27	1716
3.	W wieku poprodukcyjnym (K: 60 lat i więcej; M: 65 lat i więcej)	ogółem	16,44	17,04	1075	17,83	17	1032
		mężczyźni	5,31	5,94	375	11,4	5,39	327
		kobiety	11,14	11,1	700	23,72	11,61	705
ogółem			100	100	6309	100	100	6070

Źródło: GUS i wyliczenia własne

Tab. 8: Struktura wiekowa wg podstawowych grup wiekowych w % w 2010 r.

grupy wiekowe ludności	Kałuszyn	województwo mazowieckie	Polska
W wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	21,04	18,57	18,69
W wieku produkcyjnym (K: 18 -59 lat; M: 18-64 lat)	61,96	63,6	64,44
W wieku poprodukcyjnym (K: 60 lat i więcej; M: 65 lat i więcej)	17	17,83	16,87

Źródło: GUS, Stan i struktura ludności oraz ruch naturalny w przekroju terytorialnym w 2010 r. Stan w dniu 31 XII, Informacje i opracowania statystyczne. GUS, Warszawa 2011

Analiza struktury wiekowej ludności gminy Kałuszyn według podstawowych grup wiekowych wskazuje na niekorzystny układ struktury wiekowej dla gminy Kałuszyn. Świadczy o tym proces starzenia się miejscowej ludności odzwierciedlony w wartościach dla ludności w wieku poprodukcyjnym zbliżających się do województwa mazowieckiego i przewyższających wartości dla Polski, a także stosunkowo niski udział ludności w wieku produkcyjnym (odsetek ludności w wieku produkcyjnym jest niższy o 2,48 pkt procentowego od wartości dla Polski i o 1,94 pkt procentowego od wartości dla woj. mazowieckiego). Dla przedziału wiekowego 0-17 lat widoczny jest pozytywny trend i to zarówno w porównaniu do średnich struktur województwa mazowieckiego jak i wartości ogólnokrajowych (odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym jest o 2,35 punkta procentowego wyższy od wartości dla Polski).

Urodzenia żywe

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Miasto	30	36	32	34	28	36	39	30	37	34	40
Wieś	49	32	36	27	32	28	30	32	42	26	38
Gmina razem	79	68	68	61	60	64	69	62	79	60	78

Źródło: Dane UM w Kałuszyńce

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Zgony

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Miasto	32	28	31	26	29	28	24	25	25	42	38
Wieś	60	47	41	55	53	40	52	48	48	54	57
Gmina razem	92	75	72	81	82	68	76	73	73	96	95

Źródło: Dane UM w Kałuszynie

Zameldowani na pobyt stały

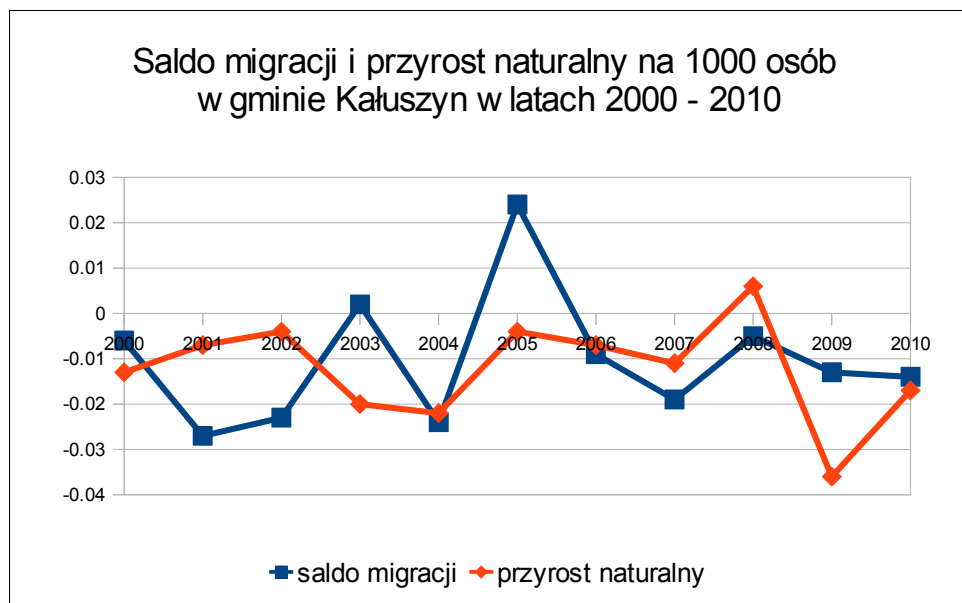
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Miasto	2886	2931	2909	2911	2910	2944	2959	2985	3022	2994	2978
Wieś	3417	3428	3339	3319	3254	2326	3280	3208	3200	3182	3172
Gmina razem	6303	6359	6248	6230	6164	5270	6239	6193	6222	6176	6150

Źródło: Dane UM w Kałuszynie

Z przedstawionych zestawień wyraźnie widać, że zarówno saldo migracji jak i naturalny przyrost ludności (w przeważającej liczbie lat wyłącznie na terenach wiejskich) jest ujemne co ma bezpośredni wpływ na bezwzględny spadek liczby mieszkańców Gminy. W stosunku do zameldowań ubytek w kolejnych latach wynosił:

OBSZAR GMINY

2000 r. - 6 osób
2001 r. - 27 osób
2002 r. - 23 osób
2003 r. + 2 osób
2004 r. - 24 osób
2005 r. + 24 osób
2006 r. - 9 osób
2007 r. - 19 osób
2008 r. - 5 osób
2009 r. - 13 osób
2010 r. - 14 osób, łącznie - 114 osób, co stanowi 1,88 % ubytku ludności obszaru Gminy w ciągu 10 lat.



Tab. 9: Ludność wg płci i poziomu wykształcenia w 2002 roku (dane z Narodowego Spisu Powszechnego)

wyższe	policealne	średnie razem	średnie ogólnokształcące	średnie zawodowe	zasadnicze zawodowe	podstawowe ukończone	Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia
ogółem							
191	148	1007	301	706	1354	1964	476
mężczyźni							
64	34	435	83	352	831	988	200
kobiety							
127	114	572	218	354	523	976	276

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności 2002r.

Duży udział w wykształceniu mieszkańców Gminy stanowią osoby posiadające najniższe kwalifikacje zawodowe. Grupa ta obejmuje łącznie, ponad 47% społeczeństwa Gminy, tj. osoby, które nie posiadają żadnego wykształcenia (9,3% mieszkańców Gminy), te, które ukończyły jedynie szkołę podstawową (38,2% mieszkańców Gminy). Stosunkowo duży udział 26% stanowią osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym. 1/5 społeczeństwa Kałuszyna posiada wykształcenie średnie, natomiast wykształcenie wyższe posiada jedynie 3,7% osób, gdzie kobiety stanowią 66,5%. Biorąc pod uwagę płeć, cechą charakterystyczną jest ogólnie wyższy poziom wykształcenia kobiet niż mężczyzn. Różnice w poziomie wykształcenia pomiędzy kobietami, a mężczyznami zaznaczają się na korzyść kobiet, które stanowią 72% osób z wykształceniem wyższym, policealnym i średnim ogólnokształcącym. Widać natomiast przewagę liczebną mężczyzn nad kobietami w wykształceniu zasadniczym (61) i podstawowym. Wy tłumaczeniem takiego stanu może być silna na terenach wiejskich tradycja kontynuacji pracy w rodzinnym gospodarstwie rolnym przez mężczyzn, bez konieczności kształcenia się. Jednocześnie mężczyźni częściej uczęszczają do zasadniczych szkół zawodowych, gdzie mogą zdobyć zawód i konkretne umiejętności przydatne później w pracy m.in. w rolnictwie. Niski poziom wykształcenia mieszkańców Gminy przekłada się bezpośrednio na ich małą elastyczność na rynku pracy, trudności ze zmianą kwalifikacji, z drugiej strony zmiana trendu poziomu wykształcenia w kierunku średnim i wyższym oraz powszechna moda na edukację powodują wzrost atrakcyjności mieszkańców Kałuszyna na rynku pracy i spadek bezrobocia.

3.1 Prognoza demograficzna

Prognoza dla miasta Kałuszyn

Ze względu na dużą w ostatnich latach zmienność wskaźników demograficznych (przyrostu naturalnego, salda migracji), prognozowanie tendencji zmian struktury ludności Gminy przysparza trudności. Biorąc jednak pod uwagę trendy ogólnopolskie, w zakresie prawdopodobnych zmian struktury ludności można się spodziewać następujące możliwości i ograniczenia/zagrożenia:

Możliwości:

- ✓ wzrostu ogólnego poziomu wykształcenia ludności,
- ✓ utrzymania stosunkowo wysokiej liczby ludności w wieku produkcyjnym.

Ograniczenia:

- * spadku, ewentualnie utrzymywania się na podobnym poziomie liczby dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym,
- * postępujący proces starzenia się ludności miejscowej - wzrost liczby ludności w wieku emerytalnym,
- * odpływ mieszkańców do zatrudnienia na zewnątrz Gminy – utrata tożsamości Gminy.

4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENU I OBSERWOWANE TRENDY ZMIAN

4.1 Zabudowa mieszkalna

Zabudowa mieszkalna w Gminie Kałuszyn to w przeważającej części zabudowa niska, jednorodzinna – wolnostojąca. Na terenie miasta Kałuszyn występuje również zabudowa wielorodzinna, średniej i wysokiej intensywności. Cechą charakterystyczną układu osadniczego jest zwarta zdyscyplinowana zabudowa w częściach historycznych oraz w bezpośrednim otoczeniu, a także rozwinięcie zwartego układu wzdłuż głównych dróg przechodzących przez obszar wsi. Nowa zabudowa, będąca rezultatem wzrastających potrzeb mieszkaniowych sytuowana jest na działkach niezabudowanych wśród terenów już zainwestowanych – uzupełniając istniejącą zabudowę. Sprzyja temu rozsądna polityka przestrzenna Gminy wyrażająca się w dostosowaniu ilości przeznaczonych terenów budowlanych w obowiązujących planach i Studium do popytu na te tereny, a także w ochronie terenów cennych przyrodniczo. Jedynie dla miejscowości Marysin (5os/km²) charakterystyczna jest zabudowa rozproszona w terenach odległych od głównych dróg.

Dane dotyczące ruchu budowlanego uzyskane w UG przedstawiają poniższe tabele:

Tab. 10: Ruch budowlany (Gmina ogółem)

ROK	WYDANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ	W TYM: BUDYNKI MIESZKALNE	INNE BUDYNKI (USŁUGOWE, PRODUKCYJNE)
2007	35	23	12
2008	34	21	13
2009	32	22	10
2010	28	20	8
Stan na 30.09.2011	26	18	8

Źródło UM w Kałuszynie

Polityka przestrzenna Gminy doprowadzi do:

- krystalizacji struktury przestrzennej Gminy z dominującą zurbanizowaną przestrzenią miejską oraz układem ruralistycznym – ulicówki na obszarach wiejskich,
- wzrostu atrakcyjności Gminy, z miastem – miejscem pracy i rozrywki oraz z obszarami wiejskimi – miejscem wypoczynku i rekreacji,
- zachowania trwałość i ciągłość systemów przyrodniczych, co w konsekwencji prowadzi do podniesienia – jakości środowiska,
- minimalizacji obciążeń budżetu Gminy, bowiem skutki finansowe decyzji planistycznych spoczywają na samorządzie lokalnym, począwszy od finansowania opracowań planistycznych, aż po obowiązek realizacji zobowiązań wynikających z ustaleń planów (wykupy terenów, realizacja uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej, zapewnienie dostępności do usług publicznych itp.).

Utrzymanie i ciągłość polityki przestrzennej w celu osiągnięcia pozytywnych skutków przestrzennych, ekonomicznych i społecznych, wymaga:

- podjęcia działań zmierzających w pierwszym rzędzie do racjonalizacji wykorzystania gruntów budowlanych, porządkowania i intensyfikacji zabudowy,
- przekształcanie przede wszystkim obszarów miejscowości Przytoka, Ryczołek, Olszewice, Szymony w autentyczną strefę zabudowy podmiejskiej o czytelnej strukturze i wysokim standardzie obsługi,
- dbałość o wizerunek Gminy w aspekcie estetyki przestrzeni i jakości środowiska.

4.2 Gospodarka gruntami

W tabeli zamieszczonej poniżej zostały ujęte zaobserwowane w 1996 i 2002 roku zmiany w liczebności i wielkości gospodarstw rolnych oraz sposób użytkowania gruntów w 2005 roku. Znamienne dla gminy Kałuszyn jest duża liczba (ponad 64%) gospodarstw małych do 5 ha. Znacznie spadła liczba gospodarstw dużych z przedziałów (5-10 i 10-15ha), gdzie gospodarstw o największym areale (15 ha i więcej) jest zaledwie 3,59% w ogólnej liczbie gospodarstw. W ostatnich latach widoczny jest trend wzrost obrotu ziemią w skutek zainteresowania terenami budowlanymi mieszkańców ośrodków miejskich. Fakt ten zachęca mieszkańców do uregulowania stanów prawnych ziemi w celu dokonania korzystnych transakcji. Widać z przytoczonego zestawienia, że Gmina nadal utrzymuje charakter miejsko-wiejski.

Tab. 11: Struktura agrarna

Liczba gospodarstw rolnych	1996		2002	
ogółem	827	100%	1255	100%
Do 1 ha	bd	bd	312	24,86
1÷2 ha	101	12,21%	198	15,78%
2÷5 ha	252	30,47%	321	25,58%
5÷10 ha	332	40,15%	279	22,23%
10÷15 ha	112	13,54%	100	7,97%
15÷50 ha	29	3,51%	42	3,35%
50÷100 ha	1	0,12%	3	0,24%

Źródło: GUS, Powszechny Spis Rolny w 1996r. i 2002 r.

Powierzchnia gruntów w 2005 r. (w ha)	
Użytki rolne:	
grunty orne	4930
w tym: odłogi	Brak danych
ugory	Brak danych
sady	202
łąki	618
pastwiska	636
Lasy i grunty leśne	2287
Pozostałe grunty	779

Źródło: GUS, www.stat.gov.pl

4.3 Zabudowa usługowo-produkcyjna

Wynikiem zmian, jakie zaszły w ciągu ostatnich dziesięciu lat w sferze społecznej i gospodarczej są dynamiczne zmiany przestrzenne i strukturalne w obszarze Miasta i Gminy. Oczekiwaniem mieszkańców jest liberalizacja zasad zagospodarowania przestrzennego ze względu na duże zapotrzebowanie na nowe tereny oraz możliwość swobodnego inwestowania. W wyniku realizacji ustaleń planów i wydanych decyzji administracyjnych, pojawiło się wiele inwestycji o różnorodnym profilu i skali, z których znaczna część w miarę upływu czasu utrwala się w przestrzeni i rozbudowuje. Obiekty usługowe i produkcyjne, w tym również miejsca eksploatacji górniczej kruszyw naturalnych metodą odkrywkową, powstały wśród istniejącej zabudowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie, realizowane na własnych gruntach inwestorów. O ile w początkowym okresie nowego systemu gospodarczego praktyka ta pozwoliła na dynamiczny rozwój i wzrost aktywności mieszkańców, to w krótkim już czasie daje się zauważyć dążenie do wyraźnego rozdzielenia funkcji mieszkalnej i produkcyjnej. W wielu przypadkach funkcje usługowo-produkcyjne obniżają bowiem standard

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

okolicznych terenów pomimo spełnianych formalnie warunków ochrony środowiska. (Pozostaje jednak szpetota i bałagan otoczenia, duża ilość samochodów często o dużym tonażu, zapachy itp.). Małe początkowo firmy rozbudowują się stopniowo w coraz większe zakłady, co w końcu doprowadza do konfliktu z sąsiedztwem.

4.4 Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna należy do bardzo ważnych czynników wpływających na ocenę warunków życia danej społeczności lokalnej. Po warunkach mieszkaniowych, miejscu pracy, dochodach finansowych, zakres i jakość obsługi ludności przez elementy infrastruktury społecznej tworzą obraz życia w Gminie. Stopień wyposażenia Gminy Kałuszyn w urządzenia infrastruktury społecznej należy uznać za dobry (patrz podrozdziały dotyczące poszczególnych rodzajów infrastruktury społecznej).

Poniżej zaprezentowano podstawowe informacje dotyczące głównie usług publicznych, za które w większości odpowiedzialna jest władza lokalna.

4.4.1 Oświata i wychowanie

Tab. 12: Przedszkola w 2010

OBIEKT	MIEJSCOWOŚĆ	ILOŚĆ DZIECI	ILOŚĆ ODDZIAŁÓW
Przedszkole Publiczne	Kałuszyn ul. Poczтова 2	117	5 w tym 2 zerówki
Oddział przedszkolny przy szkole podstawowej w Kałuszynie	Kałuszyn	14	1
Oddział przedszkolny przy szkole podstawowej w Nowych Groszkach	Nowe Groszki		1
Ogółem	1 + 2 oddziały	121	7

Źródło: UG w Kałuszynie i GUS

Obsługa w szkołach z uwzględnieniem oddziałów przy szkołach podstawowych wynosi 16 dzieci/oddział). W 2000r. obsługa wynosiła 29 dzieci/oddział (z uwzględnieniem oddziałów przy szkołach podstawowych 22 dzieci/ oddział) jak widać trend obsługi uległ znacznej poprawie. Wynika to głównie ze zjawisk demograficznych oraz zwiększenia liczby oddziałów w przedszkolu publicznym z 3 w 2000 roku do 5 w 2010. Niezależnie, sumaryczna liczba dzieci objętych opieką przedszkolną wynosi 121 dzieci (w 2010 r), co stanowi 51% dzieci w wieku 3-6 lat. Suma dzieci w wieku 3-6 lat wynosi w Gminie Kałuszyn 238 dzieci. Przedszkole publiczne obsługuje rejon całej gminy za wyjątkiem wschodniej części w przypadku zerówki, które obsługują oddziały przedszkolne przy szkołach. W 2011r. liczba dzieci w przedszkolu publicznym wynosiła 141.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Tab. 13: Szkoły w 2011 r.

OBIEKT	ADRES/NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁEK OBIEKTU		LICZBA POMIESZCZEŃ DO NAUKI	LICZBA UCZNIÓW	OBSŁUGIWANY REJON	LICZBA NAUCZYCIELI	LICZBA ODDZIAŁÓW	SALA GIMNASTYCZNA JEST/NIE MA	BOISKO JEST/NIE MA
		pow. nieruchomości gruntowej	powierzchnia zabudowy							
Szkoła podstawowa im. Bolesława Prusa w Kałuszynie	Kałuszyn ul. Poczтова 4 Nr działek 2792/5 i 2796/1	1.8637 ha	1888 m ²	17 + hala	320	Cała gmina z wyjątkiem wschodniej części (Groszki, Gołębiówka, Sinołeka, Piotrowina	35	15 klas	Jest hala sportowa + sala gimnastyczna (w gimnazjum) planuje się wybudowanie hali widowiskowo-sportowej	Przy szkole jest kompleks sportowy orlik w najbliższej przyszłości planowana jest budowa boiska wielofunkcyjnego z bieżnią
Filia szkoły podstawowej w Chrościcach (klasy 1-3)	Chrościce 2a	1,2100 ha	250 m ²	4	29	Chrościce i okolice	3	3 klasy	brak	jest
Szkoła podstawowa im. Marii Konopnickiej w Nowych Groszkach	Nowe Groszki 1; działka nr 691	1.0500 ha			32 w tym zerówka	Nowe i Stare Groszki, Gołębiówka i Zdżar, gm. Kotuń		6 klas + zerówka	jest	jest
Gimnazjum publiczne w Kałuszynie	Kałuszyn ul. Poczтова 4 Działki nr 2796/1 i 2792/5	1.8637 ha	1888 m ²	14 + sala gimnastyczna	180	Cała gmina		9	Jest hala sportowa (w gimnazjum) + sala gimnastyczna	Przy szkole jest kompleks sportowy orlik w najbliższej przyszłości planowana jest budowa boiska wielofunkcyjnego z bieżnią

Źródło: UG w Kałuszynie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Należy stwierdzić, że zgodnie z powyższymi danymi standardy nauczania są zachowane.

Na terenie miasta znajduje się również 1 niepubliczna placówka oświatowa – wychowawcza – TOP EDUCATION Sobiesław Sowa przy ul. Pocztowej 4.

4.4.2 Ochrona zdrowia i opieka społeczna

OBIEKTY SŁUŻBY ZDROWIA

Na terenie Gminy funkcjonuje 1 Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Przychodnia Opieki Zdrowotnej (ul. Wojska Polskiego 22, 05-310 Kałuszyn) świadcząca usługi medyczne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej obejmującej świadczenia lekarza szkolnego i pielęgniarki w środowisku nauczania i wychowania, świadczenia stomatologiczne, ginekologiczne oraz w zakresie neurologii i ortopedii, a także usługi w zakresie rehabilitacji i fizykoterapii.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Kałuszynie obejmuje zakresem swego działania teren Gminy Kałuszyn, pomagając osobom i rodzinom w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia. Pomocy społecznej na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej udziela się osobom i rodzinom, w szczególności z powodu:

- ubóstwa,
- sieroctwa,
- bezdomności,
- bezrobocia,
- niepełnosprawności,
- długotrwałej lub ciężkiej choroby,
- potrzeby ochrony macierzyństwa,
- bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych,
- braku umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo-wychowawcze,
- trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy,
- trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego,
- alkoholizmu lub narkomanii,
- zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej,
- klęski żywiołowej lub ekologicznej.

Celem Ośrodka Pomocy Społecznej jest podtrzymywanie i rozwijanie umiejętności samodzielnego życia osób w nim przebywających, zaspokajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin, tzn. umożliwienie im bytowania w godnych warunkach, integracja ze środowiskiem, zapobieganie powstawaniu trudnych sytuacji życiowych. Ze świadczeń OPS korzysta 890 rodzin z terenu gminy.

Do zadań **publicznej placówki opiekuńczo-wychowawczej typu socjalizacyjnego** – Dom Dziecka w Falbogach (Falbogi 33, 05-310) należy:

- zapewnienie dzieciom całodobowej opieki i wychowanie oraz zaspokajanie ich podstawowych potrzeb,
- kształcenie, wyrównywanie opóźnień rozwojowych i szkolnych,
- prowadzenie zajęć socjalizujących, korekcyjnych, kompensacyjnych, logopedycznych, resocjalizacyjnych, terapeutycznych oraz dla dzieci niepełnosprawnych odpowiednią rehabilitację i specjalistyczne zajęcia,
- podejmowanie działań w celu powrotu dziecka do rodziny, znalezienia rodziny przysposabiającej lub umieszczenie w rodzinnej opiece zastępczej.

Dom posiada 30 miejsc – 13 pokoi dwu i trzyosobowych.

4.4.3 Kultura

Dom Kultury w Kałuszynie prowadzi działalność w zakresie:

- rozpoznawania, rozbudzania i zaspokajania podstawowych potrzeb oraz zainteresowań kulturalnych mieszkańców gminy Kałuszyn,
- tworzenia warunków do rozwoju aktywności kulturalnej, artystycznej oraz zainteresowania sztuką,
- prezentacji i promocji amatorskiego ruchu artystycznego,
- propagowania aktywnego wypoczynku i rekreacji,
- gromadzenia i udostępniania informacji o twórcach, instytucjach działalności artystycznej.

Jest także wydawcą Roczników Kałuszyńskich. W ramach swojej działalności organizuje imprezy kulturalne i rekreacyjne. Przy Domu Kultury funkcjonuje Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Kałuszyńskiej, Kałuszyński Uniwersytet Trzeciego Wieku, są także prowadzone stałe formy zajęć: aerobic, zajęcia muzyczne, zajęcia taneczne, zajęcia plastyczne, kółko europejskie, kółko internetowe, zajęcia świetlicowe, próby zespołu wokalnie – instrumentalnych.

Na terenie gminy znajduje się biblioteka publiczna w Kałuszynie na którą składa się wypożyczalnia, oddział dla dzieci, czytelnia ogólna, czytelnia internetowa, gminne centrum informacji oraz filia biblioteki w Nowych Groszkach. Przedmiotem działania biblioteki jest rozwijanie i zaspokajanie potrzeb czytelniczych oraz upowszechnianie wiedzy i rozwoju kultury. Do zadań Biblioteki należy:

- gromadzenie i opracowywanie materiałów bibliotecznych,
- udostępnianie zbiorów czytelnikom na miejscu i wypożyczanie na zewnątrz,
- umożliwianie użytkownikom Biblioteki dostępu poprzez internet do wszelkich informacji z wyjątkiem treści zastrzeżonych w regulaminie określającym zasady dostępu do Internetu,
- popularyzacja czytelnictwa,
- doskonalenie metod i form pracy w placówkach bibliotecznych,
- współdziałanie z instytucjami kultury i oświaty na terenie miasta i gminy Kałuszyn

W Gminie występuje stosunkowo duża liczba organizacji pozarządowych zajmujących się prowadzeniem działalności kulturalno-oświatowej, rekreacyjnej, inicjowaniem środowiskowych spotkań integracyjnych, a także imprez charytatywnych. Organizacje działające na terenie gminy:

- Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Kałuszyńskiej 05-310 Kałuszyn,
- Stowarzyszenie Orkiestra Dęta im. Jana Pawła II 05-310 Kałuszyn,
- Stowarzyszenie Jesteśmy Razem 05-310 Kałuszyn,
- Koło Gminne Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów,
- Koło Miejsko-Gminne Związku Kombatantów RP i Byłych Więźniów,
- Stowarzyszenie Inicjatyw Wszelkich „DRZEWO POKOLEŃ”

Wszystko to świadczy o sprzyjającym klimacie stworzonym przez władze Gminy oraz możliwościach, zdolności i aktywności mieszkańców.

W Kałuszynie znajduje się kościół parafialny Wniebowzięcia NMP gdzie życie parafialne również spełnia rolę integrującą i identyfikującą historycznie.

4.4.4 Sport i rekreacja

W gminie działają liczne kluby sportowe mające na celu upowszechnianie sportu i rekreacji. Kluby te znajdują się w Kałuszynie:

- Uczniowski Ludowy Klub Sportowy przy Szkole Podstawowej,
- Uczniowski Ludowy Klub Sportowy przy Gimnazjum,
- Stowarzyszenie Klub Sportowy Victoria.

Liczne są możliwości rekreacji pieszej i rowerowej zwłaszcza w południowo-wschodniej części gminy. W miejscowości Gołębiówka w pobliżu rezerwatu przyrody Przełom Witówki, gdzie znajdują się szczególnie cenne przyrodniczo tereny oraz bogata fauna zrealizowano ścieżkę ekologiczną. Przy ścieżce znajduje się parking wraz z wiatą i miejscem do biwakowania (organizowanie ognisk). Dużym potencjałem, wciąż jeszcze nie wykorzystane, w zakresie wypoczynku czynnego (np. spacer)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

charakteryzują się znaczne połącie lasów na terenie gminy oraz tereny użytków zielonych w pobliżu licznych cieków wodnych.

4.4.5 Gospodarka komunalna

Zaopatrzenie w wodę

Gmina jest niemal w całości zwodociągowana. Łączna długość sieci wodociągowej wynosi 91 km i niemal 100% podłączonych mieszkańców. Dostępu do wody z ujęć zbiorowych nie posiadają jedynie mieszkańcy rozproszonych zabudowań we wsi Marysin. Sieć wodociągowa zasilana jest z ujęć wód podziemnych (czwartorzędowych). Na terenie gminy zlokalizowane są trzy ujęcia wody:

- w miejscowości Garczyn Duży (4 studnie) – o wydajności 1587 m³ na dobę (współwłasność 1/2 z gminą Jakubów),
- w mieście Kałuszyn (2 studnie głębinowe) – o wydajności 1056 m³ na dobę,
- w miejscowości Sinołęka (2 studnie) – o wydajności 55 m³ na dobę,

Woda uzyskiwana z ujęć na terenie Gminy pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Sieci wodociągowe zlokalizowane są najczęściej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w bardzo ścisłym powiązaniu z terenami zabudowy osadniczej. Sieć wodociągowa wykonana jest z rur PVC i PE, jej stan techniczny można ocenić jako dobry. Na terenie Miasta zamontowanych jest 50 hydrantów p.pożarowych, a na terenach wiejskich jest ich 202. W granicach administracyjnych miasta funkcjonuje 16 źródeł ulicznych.

Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Zgodnie z *Programem sanityzacji gminy Kałuszyn* opracowanym w 2007 przewiduje się że cały obszar gminy będzie objęty systemem kanalizacji sanitarnej lub w miejscach gdzie budowa sieci kanalizacyjnej jest ekonomicznie niezasadniona przydomowymi oczyszczalнями ścieków. Już w 2008 r. przystąpiono do realizacji *programu sanityzacji* i wybudowano kanalizację sanitarną (3,7 km) wraz z przyłączami w miejscowościach Patok i Olszewice oraz rozbudowano (modernizacja oraz dobudowa nowego reaktora biologicznego) oczyszczalnię ścieków w Olszewicach. Zmodernizowany reaktor biologiczny stanowi rezerwę na wypadek przeciążenia istniejącej oczyszczalni lub awarii. Łączna długość kanalizacji sanitarnej wynosi 23,64 km i podłączonych do niej jest 667 nieruchomości. Na terenie gminy zlokalizowane są 2 oczyszczalnie ścieków:

- gminna oczyszczalnia ścieków w Olszewicach (odbiornikiem rzeka Witkówka) o średniej dobowej przepustowości 17,5 m³/h
- oczyszczalnia ścieków w Sinołęce (odbiornikiem rzeka Gawroniec, dopływ rzeki Kostrzyń) o średniej dobowej przepustowości 15 m³/h

Na oczyszczalnię ścieków w Kałuszynie dopływać będą ścieki z miejscowości: Ryczołek, Leonów, Przytoka, Kazimierzów, Żubrówka, Kluki, Zimnowodna, Chrościce, Szembory, Abramy, Wity, Garczyn Duży, Patok, Olszewice. Do oczyszczalni ścieków w Sinołęce odprowadzane są ścieki z 12 budynków wielorodzinnych, które zamieszkuje ok. 230 osób. Docelowo do oczyszczalni ścieków w Sinołęce dopływać będą, oprócz obecnych, ścieki z pozostałych ok. 30 gospodarstw oraz z Gospodarstwa Ogrodniczego.

Na terenie gminy będą zlokalizowane, poza 2 istniejącymi, jeszcze 3 oczyszczalnie ścieków:

- oczyszczalnia ścieków w Nowych Groszkach (odbiornikiem rów melioracyjny w zlewni rzeki Kostrzyń), o średniej dobowej przepustowości 20 m³/h
- oczyszczalnia ścieków w Gołębiówce (odbiornikiem rzeka Kałuska), o średniej dobowej przepustowości 16 m³/h

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

- oczyszczalnia ścieków w Milewie (odbiornikiem rzeka Gawroniec), o średniej dobowej przepustowości 40 m³/h

Docelowo na oczyszczalnię ścieków w Milewie dopływać będą ścieki z miejscowości: Wąsy, Falbogi, Mrocзки i Milew.

Zgodnie z programem sanizacji na terenie gminy Kałuszyn sieć kanalizacji sanitarnej będzie składała się z

- kanalizacji grawitacyjnej o długości ok. 28 km,
- kanalizacji tłocznej o długości ok. 12 km,
- 11 lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych,
- ok. 167 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Gospodarka odpadami

Gmina Kałuszyn nie posiada zakładu utylizacji odpadów stałych ani wysypiska śmieci. Podjęte są jednak działania (w 1999 zmieniono miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyna w celu określenia lokalizacji pod budowę składowiska odpadów) mające na celu budowę składowiska odpadów.

Zbiórkę odpadów stałych na terenie Gminy prowadzą od lat wyspecjalizowane firmy zewnętrzne. Obecnie jest nią firma "BŁYSK" sp. z o.o. z Otwocka, która zawarła z właścicielami gospodarstw domowych umowy i zgodnie z nimi systematycznie odbiera odpady. Koszty wywozu nieczystości stałych ponoszą właściciele gospodarstw domowych za faktycznie odebrane śmieci. Firma we własnym zakresie unieszkodliwia odpady.

Uchwalony przez Radę Miejską 29 kwietnia 2011 roku uchwałą nr VI/29/2011 *Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Kałuszyn na lata 2011 – 2014 z perspektywą na lata 2015-2018* (aktualizacja) określa m.in. :

- segregację odpadów, w tym niebezpiecznych,
- recykling odpadów,
- odbieranie odpadów wielkogabarytowych i niebezpiecznych,
- kompostowanie odpadów.

Odpady wielkogabarytowe, ulegające biodegradacji, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny oraz odpady po środkach ochronnych roślin zbierane są w wydzielonym na terenie Gminy Kałuszyn punkcie zbiorczym położonym na terenie oczyszczalni w Olszewicach poprzez dostarczenie odpadów przez właścicieli własnym transportem lub odbiór tych odpadów od właścicieli przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Kałuszynie po wcześniejszym ustaleniu terminu odbioru.

Odpady niebezpieczne w tym baterie i akumulatory gromadzone są w wydzielonym na terenie gminy Kałuszyn Gminnym Punkcie Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych (GPZON) położonym na terenie oczyszczalni w Olszewicach, a następnie przekazywane wyspecjalizowanym firmom w celu poddania ich dalszym procesom odzysku lub recyklingu.

Odpady zawierające azbest są przekazywane firmom posiadającym zezwolenie na wytwarzanie, zbieranie i transport odpadów niebezpiecznych działających na terenie powiatu mińskiego. Na terenie gminy nie ma punktu zbierania padłych zwierząt. Burmistrz Kałuszyna podpisał umowę ze Zbiornicą Padliny w Skorcu ul. Armii Krajowej 45, która odbiera padłe zwierzęta bezpośrednio od zainteresowanych.

Zorganizowanym systemem odbioru odpadów komunalnych jest objętych 82% mieszkańców Gminy.

Funkcjonujący **cmentarz** parafialny w mieście Kałuszyn zajmują łącznie powierzchnię ok. 2,3 ha, a docelowa powierzchnia ok. 3,6 ha wydaje się być wystarczająca.

W mieście obok czynnego cmentarza parafialnego znajduje się nieczynny od czasu II Wojny Światowej cmentarz żydowski jest on objęty strefą ochrony sanitarnej. Przy ulicy Pocztovej 1 znajdował się także cmentarz żydowski który został całkowicie zdewastowany przez hitlerowców

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

podczas II Wojny Światowej. Obecnie na terenie tego cmentarza znajduje się budynek Urzędu Miejskiego.

4.5 Komunikacja

Lokalny, gminny układ drogowy tworzą gminne drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne.

Tab. 14: Zestawienie długości dróg gminnych

DŁUGOŚĆ DRÓG GMINNYCH	2007
drogi gminne publiczne	76,48 km
drogi gminne wewnętrzne	bd
Suma	76,48 km

Źródło: UM w Kałuszynie

Z 62, 74 dróg gminnych znajdujących się poza granicami miasta nawierzchnię bitumiczną posiada 6,7 km, nawierzchnię tłuczniową 0,8 km, zaś jezdnię brukową 3,8 km. Pozostałe drogi gminne poza miastem posiadają nawierzchnię żwirową lub gruntową. Są to drogi wąskie, często w granicach działki o szerokości 5,5 m ÷ 8,0 m, nie spełniające wymogów określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

Sieć dróg gminny, w szczególności na stan techniczny w jakim się znajdują, nie jest w stanie w chwili obecnej pełnić prawidłowo swoich funkcji, polegających na realizacji powiązań lokalnych oraz prawidłowej obsłudze zagospodarowania przestrzennego gminy. Należy podkreślić starania Gminy i ich efekty w sukcesywnej realizacji polityki poprawy standardów i rozbudowy sieci drogowej w Gminie.

Pod względem technicznym należy stwierdzić, że publiczny układ drogowy gminy jest dość słabo (choć coraz lepiej) dostosowany do występujących potrzeb ruchowych: wąskie jezdnie, małe promienie łuków, degradacja techniczna powierzchni jezdnych, niska wytrzymałość nawierzchni, nieprzystosowanej do występujących obciążeń. Szczególny problem stanowi poruszanie się po drogach maszyn rolniczych i innych pojazdów specjalnych, np. związanych z prowadzonymi budowlami i eksploatacją kruszyw, które nie mieszczą się w pasach drogowych. Przekroje drogowe są często nieurządzone, niejednokrotnie bez chodników przy przejściach przez wsie, a nawet bez poboczy. W związku z powyższym i stan bezpieczeństwa na drogach w gminie jest niezadowolający. Przyczynia się istotnie do tego duży, z tendencją wzrostową ruch.

W celu zmniejszenia liczby wypadków z pieszymi i rowerzystami należy zapewnić odpowiednią segregacją ruchu pieszego, rowerowego i kołowego, oświetlenie ciągów – szczególnie w miejscach intensywnej zabudowy.

Położenie Miasta i Gminy w obszarze metropolitalnym Warszawy w stosunkowo niedużej odległości od stolicy stanowi o atrakcji komunikacyjnej Gminy, poprzez jej dobrą – w parametrach czasu – dostępność, natomiast stwarza równocześnie komunikacyjne problemy wewnętrzne.

Układ dróg wewnątrz gminnych jest udostępniony dla bardzo dużego ruchu tranzytowego, niezwiązanego celami ruchu z Gminą, co wywołuje dodatkowe uciążliwości dla bezpośredniego sąsiedztwa dróg i konflikty między różnymi użytkownikami.

Odnośnie parkowania w obszarach koncentracji ruchu, nasuwa się uwaga, że odbywa się ono w sposób generalnie słabo uporządkowany, żywiołowy. Jest to uwaga niejako nie związana ze skalą „Studium...”, do rozwiązania i zrealizowana przez zarządców ruchu.

W Gminie występują następujące środki transportu:

- **komunikacja indywidualna** – pełniąca rolę podstawową w Mieście i Gminie.
- **komunikacja autobusowa** – podmiejska (PKS) oraz sieć linii mikrobusowych obsługują główne kierunki ciężarów – zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie połączeń lokalnych. Dostępność przystanków jest zadowolająca. Największe potoki

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

pasażerskie obserwuje się z kierunku – co jest niejako oczywiste z racji usytuowania Miasta i Gminy i ich związków z Warszawą – wschód – zachód i zachód - wschód.

- **komunikacja piesza** – odbywa się w sposób nieuporządkowany po ciągach drogowych o niepełnych przekrojach drogowych – bez wydzielonych chodników, poboczami jezdni – co stwarza zagrożenie bezpieczeństwa. Podstawowym problemem jest sposób prowadzenia ruchu pieszego wzdłuż drogi krajowej oraz dróg powiatowych przez wsie; Należy podkreślić jednak sukcesywną poprawę segregacji ruchu przez realizację tzw. przekrojów przy drogach przechodzących przez tereny zainwestowane.
- **komunikacja rowerowa** – ma duży potencjał szczególnie na południe od drogi krajowej nr 2. Obecnie odbywa się po istniejących drogach lokalnych, szlakach pieszych oraz ścieżkach w lasach. Trasy szlaków rowerowych mają charakter rekreacyjno-poznawczy. Rower jest również używany przez mieszkańców do realizacji celów bytowych (zarówno przez kobiety, jak i mężczyzn) oraz do dojazdów związanych z pracą. Tak ze względów na bezpieczeństwo, jak i komfort jazdy powinny być podjęte starania o segregację ruchu poprzez sukcesywne wyznaczanie niezależnych tras rowerowych, szczególnie przy ciągach o dużym natężeniu ruchu kołowego.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- ✓ zrównoważona dynamika rynku budowlanego,
- ✓ rozsądna polityka przestrzenna gminy,
- ✓ duże, niewykorzystane jeszcze rezerwy terenów budowlanych,
- ✓ wzrost zakładów usługowych, a tym samym miejsc pracy w Gminie,
- ✓ zachowanie dobrych standardów w oświacie i wychowaniu,
- ✓ aktywna działalność kulturalna mieszkańców, przy kultywacji i wykorzystaniu wartości regionalnych,
- ✓ sukcesywna poprawa stanu dróg gminnych,
- ✓ dobre zaopatrzenie mieszkańców Gminy w wodę, dobra jakość wody.

Ograniczenia:

- × nadmierna presja na eksploatację surowców mineralnych w miejscach cennych przyrodniczo,
- × stosunkowo zły stan techniczny dróg gminnych,
- × wciąż słaby stan bezpieczeństwa na drogach – ze względu na ich parametry.

5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

5.1 Budowa geologiczna

Obszar gminy jest położony na terenie tej dużej jednostki geologicznej. Obniżenie Podlaskie zbudowane jest z warstw utworów starszego paleozoiku (skały kambru, ordowika i syluru) oraz utworów mezozoicznych (skały kredy, jury i triasu). Na wymienionych warstwach budujących Obniżenie Podlaskie zalegają utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe. W budowie geologicznej terenu gminy największe znaczenie mają właśnie utwory czwartorzędowe zlodowceń południowopolskiego i środkowopolskiego.

Warstwy czwartorzędowe budują głównie piaski i żwiry sandrowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski eoliczne na piaskach i żwirach wodnolodowcowych, gliny zwałowe ich zwietrzliny. W południowej części gminy występują również piaski akumulacji lodowcowej z glazami. Tereny obniżeń wypełnione są piaskami rzecznyymi, madami oraz torfami, które zajmują stosunkowo duże obszary. W rejonie cieków wodnych, głównie rzek Rządza, Witkówka, Gawroniec znajdują się mady i piaski rzeczne, fragmentarycznie pojawiają się także torfy i namuły den dolin.

Z budową geologiczną terenu Gminy związane jest występowanie złóż surowców mineralnych. Na terenie Gminy występują następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych:

- Gołębiówka, Sinołęka - złożo piasku,
- Kazimierzów, Olszewice, Przystań, Ryczołek - złożo piasku i żwiru,

Obecnie eksploatacja prowadzona jest na 14 obszarach górniczych (patrz. Tab nr 15). W miejscowościach Przystań, Olszewice, Ryczołek częściowo wydobywania piasków i żwirów w obszarach górniczych zostało zaprzestane, natomiast w miejscowości Kazimierzów całkowicie.

Tab. 15: Obszary i tereny górnicze oraz złoża kopalin w gminie Kałuszyn

Lp.	Nazwa obszaru górniczego	Powierzchnia obszaru górniczego (ha)	Powierzchnia terenu górniczego (ha)	Koncesja eksploatacyjna	Koncesjonariusz	Nazwa Złoża
1	2	3	4	5	6	7
1	-	-	-	-	-	Gołębiówka
2	Kazimierzów	zniesiony	zniesiony	OS.G.7512/13/95	Hanna i Roman Koprzywa	Kazimierzów
3	Kazimierzów I	zniesiony	zniesiony	OR.7512/8/99	P. Paweł Goźliński	Kazimierzów I
4	Kazimierzów II	zniesiony	zniesiony	OR 7511/8/2003	P. Marian Kaczmarczyk	Kazimierzów II
5	Kazimierzów III	zniesiony	zniesiony	OR 7511/9/2003	P. Paweł Goźliński	Kazimierzów III
6	-	-	-	-	-	Kazimierzów IV
7	Olszewice [?]	zniesiony	zniesiony	OS.G.7512/21/94/95	Przeds. Wielobranż., M. M. B. Śledziwski	Olszewice
8	Olszewice-W	3,04	3,04	WOŚ-VI/7412/12/01	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe "JAN-	Olszewice-W

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Lp.	Nazwa obszaru górniczego	Powierzchnia obszaru górniczego (ha)	Powierzchnia terenu górniczego (ha)	Koncesja eksploatacyjna	Koncesjonariusz	Nazwa Złoża
1	2	3	4	5	6	7
					POL", P. Jan Mozdzonek	
9	Olszewice I	5,41	15,85	WŚR-VI-7412/2/2003	"WIWI - POL", Janusz Witczak	Olszewice I
10	Olszewice III – pole A	2	2,49	GL.7510.63.2011	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Sp. zo.o.	Olszewice III – pole A
11	Olszewice III – pole B	2	2,3	WS.6522.33.2011	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Sp. zo.o.	Olszewice III – pole B
12	-	-	-	-	-	Olszewice III – pole C
13	Przytoka	zniesiony	zniesiony	OR.7511/9/00	BF-MED ,P. Dariusz Filipek	Przytoka
14	Przytoka I	1,89	1,2	OR 7511/1/2004	P. Jadwiga Milewska	Przytoka I
15	Przytoka II	1,2	1,2	GL.7510/25/2009	P. Henryk Krepowicz	Przytoka II
16	Przytoka III	zniesiony	zniesiony	GL.7510/19/2009	P. Marta Agnieszka Wąsowska	Przytoka III
17	Przytoka IV	zniesiony	zniesiony	WS.7510/21/2009	P. Alicja Elżbieta Wąsowska	Przytoka IV
18	Przytoka V	zniesiony	zniesiony	WS.7510/22/2009	P. Marek Murzynowski	Przytoka V
19	Przytoka VI	1,7	1,7	GL.7510/51-2/10	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Sp. zo.o.	Przytoka VI
20	Przytoka VII	5,88	6,94	PŚ.II./MŁ/7513-60/10	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Sp. zo.o.	Przytoka VII
21	-	-	-	-	-	Przytoka VIII
22	Ryczolek	1,39	1,9	OR	P. Stanisława	Ryczolek

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Lp.	Nazwa obszaru górniczego	Powierzchnia obszaru górniczego (ha)	Powierzchnia terenu górniczego (ha)	Koncesja eksploatacyjna	Koncesjonariusz	Nazwa Złoża
1	2	3	4	5	6	7
				7511/2/2004	Sęktas, Żwirownia	
23	Ryczołek I	1,73	1,73	OR.7511/1/00	P. Raciborski Stanisław, P. Raciborski Artur	Ryczołek I
24	Ryczołek II	zniesiony	zniesiony	OR.7511/12/00	TRANS-MET s.j., Chodkiewicz, Lipiński	Ryczołek II
25	Ryczołek III	0,79	0,97	OR 7511/15/2003	P. Raciborski Stanisław, P. Raciborski Artur	Ryczołek III
26	Ryczołek IVa	1,73	3,12	OR 7511/6/2005	P. Andrzej Boruciński - Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe	Ryczołek IV
27	Ryczołek V	0,48	0,48	WS.7511/9/07	TRANS-MET s.j., Chodkiewicz, Lipiński	Ryczołek V
28	Ryczołek VI	0,48	0,48	WS.7511/8/200 7	Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe, "Malux" J. Raciborska oraz Przedsiębiorstwo Wielobranżowe, "Maxo n" M. Raciborski	Ryczołek VI
29	-	-	-	-	-	Ryczołek VII
30	-	-	-	-	-	Ryczołek VIII
31	-	-	-	-	-	Sinotęka

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy; www.geoportal.pgi.gov.pl

5.2 Rzeźba powierzchni ziemi

Obszar gminy Kałuszyn ma jednolitą geomorfologię terenu, co jest związane z budową geologiczną i tektoniką mezoregionu Wysoczyzny Kałuszyńskiej. Jedynie niewielka, wschodnia część rejonów gminy, która jest położona na pograniczu z mezoregionem Obniżenie Węgrowskie ma odmienną geomorfologię.

Prawie cały obszar gminy usytuowany jest na płaskiej wysoczyźnie denudacyjnej, wznoszącej się na północ od miasta Kałuszyn od 170 do 223 m npm, skąd wody spływają we wszystkich kierunkach: na zachód przez Mienię i Świder do Wisły i na północ do Bugu i Narwi. W obniżeniach wysokości bezwzględne wynoszą 130-140 m npm. Kulminację na terenie gminy stanowi ciąg wzgórz i pagór, w tym kemów, ozów i moren czołowych spiętrzonych z okresu zlodowacenia środkowopolskiego, których wysokości względne dochodzą do 20-30 m, a nachylenia zboczy miejscami przekraczają 10%. To one stanowią dominanty w krajobrazie, zwłaszcza zachodnich i północnych częściach gminy.

Obniżenia terenu to zagłębienia i obniżenia bezodpływowe, a także doliny, których geneza wiąże się z rozległymi wytopiskami i wodami roztopowymi. Współcześnie część z nich to źródłiskowe i górne odcinki małych rzek, którym towarzyszą formy kemów. Procesy erozyjno – denudacyjne spowodowały powstanie wąskich i długich dolin erozyjnych o łagodnych zboczach i nierównych dnach, które obecnie wykorzystywane są przez ciek wodne.

5.3 Gleby

Na terenie gminy Kałuszyn występują gleby o zróżnicowanej jakości jednakże o słabej jakości. Pokrywa glebowa ma charakter mozaikowy, występują tu gleby rdzawe, bielcowe, brunatne, pseudoglejowe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych, a także piasków naglinowych i glin zwałowych lekkich. W obniżeniach występują gleby hydromorficzne, glejowe oraz wytworzone z torfów niskich są to najbardziej urodzajne gleby na terenie gminy.

Pod względem przynależności użytków rolnych do poszczególnych klas bonitacyjnych dominują gleby zaliczane do klas IV-V. Ochronie prawnej podlegają gleby III klasy bonitacyjnej zajmujące łącznie 437 ha, co stanowi 4,6 % powierzchni gminy. Gleby te, w szczególności brunatne i bielcowe klasy IIIa występują na bardzo małym obszarze w miejscowościach Zimnowoda, Sinołęka i Patok. Gleby zaliczane do klasy III zalegają na stosunkowo większych obszarach we wsiach Wąsy, Falbogi, Mrocзки, Milew, Piotrowina i Garczyn Mały. Gleby o wadliwych stosunkach wodno – powietrznych bielcowe i czarne ziemie (okresowo zbyt wilgotne) klas IIIb, IVa i IV b znajdują się na obszarze wsi Nowe Groszki, zaś gleby trwale za suche we wschodnich rejonach Kałuszyna. W dolinach zalegają trwałe użytki zielone średniej wartości o klasach bonitacyjnych IV, V i VI. Najślabsze gleby VI klasy nie przedstawiające praktycznie żadnej wartości dla rolnictwa i które znajdują się w sąsiedztwie lasów powinny zostać zalesiane. Udział powierzchniowy gleb poszczególnych klas bonitacyjnych gruntów ornych wygląda następująco:

- klasa I i II - 0,00%,
- klasa IIIa i IIIb - 4,63%,
- klasa IVa i IVb - 25,29%,
- klasa V i VI - 23,61%.

Z powyższego zestawienia widać, że dominujący udział w powierzchni użytków rolnych zajmują grunty rolne (aż 52,2 %). Stosunkowo duży udział (po ok. 6 %) stanowią również użytki zielone (łąki i pastwiska), najmniejszy udział pochłaniają sady.

5.4 Klimat i jakość powietrza

Na terenie gminy Kałuszyn występuje klimat zaliczany do umiarkowany chłodny, zaliczany do regiony klimatycznego Mazowiecko-Podlaskiego (według Okłowicza, Martyna). Region ten charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych, z amplitudą temperatur większą od przeciętnych, z wczesnym i dość długim latem, oraz stosunkowo długą zimą. umiarkowany chłodny, zaliczany do regiony klimatycznego Mazowiecko-Podlaskiego (według Okłowicza, Martyna). Region ten charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych, z amplitudą temperatur większą od przeciętnych, z wczesnym i dość długim latem, oraz stosunkowo długą zimą.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Oprócz zanieczyszczeń pochodzących spoza terenu Gminy na jej terenie istnieją liczne rozproszone źródła emisji zanieczyszczeń powietrza. Są nimi: zakłady produkcyjne i usługowe oraz głównie paleniska domowe służące do ogrzewania budynków i szklarni, a także do przygotowywania posiłków. Rozwój budownictwa mieszkaniowego sprawia, że poprawa jakości powietrza będzie w coraz większym stopniu uzależniona od przyjęcia odpowiednich rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków a także od wielkości strat ciepła w budynkach.

W ramach wojewódzkiego monitoringu systemu oceny jakości powietrza w wydzielonych strefach województwa dokonuje się oceny poziomów substancji ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Zgodnie Dyrektywą 2008/50/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości i czystszej powietrza dla Europy Gmina Kałuszyn znajduje się w strefie mazowieckiej (kod PL1404). Dla strefy mazowieckiej wykazano przekroczenie zanieczyszczeń dla pyłu zawieszonego PM10 oraz PM 2,5, a także benzo/a/pirenu. W celu ograniczenia poziomu zanieczyszczenia powietrza należy ustalić podstawowe kierunki działań, polegające na ograniczeniu niskiej emisji poprzez:

- wymianę starych indywidualnych kotłów i pieców węglowych w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych na nowoczesne o dużej sprawności energetycznej;
- zmianę systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe lub energię elektryczną;
- promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych;
- działania promocyjne i edukacyjne mające na celu podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

5.5 Wody

Obszar gminy Kałuszyn położony jest w strefie wododziałowej pomiędzy dorzeczem Wisły i Bugu. Działy wodne między zlewaniem Wisły i Bugu biegną kulminacją wzniesień w zachodniej części gminy. Na niewielkim wzniesieniu (195 m npm) we wsi Ryczołek przebiegają działy wodne trzech zlewni. Ta wyniosłość terenu jest silnie rozcięta przez erozje cieków wodnych, ze względu na fakt że początek bierze tu kilka dopływów Wisły i Bugu i nazywana jest „kałuszyńskim węzłem wodnym”. Z wysoczyzny spływają wody: na południe – Mienia – Świder-Wisła, na zachód – Rządza – Jezioro Zegrzyńskie, na wschód i północ – Witkówka, Gawroniec, Osownica – Liwiec – Bug. Rzeka Rządza przepływa w pobliżu miejscowości Chrościce i Wólka Kałuska, która w początkowym biegu płynie w kierunku południowym i południowo-zachodnim, a następnie kieruje się ku północnemu zachodowi. Od wsi Wity przez miasto Kałuszyn, grunty Olszewic i Szymon przepływa rzeka Witkówka kierująca się ku południowemu wschodowi. W pobliżu miejscowości Mroczyki, Milew i Sinołęka przepływa rzeka Gawroniec kierująca się ku północnemu zachodowi. Rzeka Osownica bierze swój początek w pobliżu miejscowości Garczyn Duży kierując się na północ, gdzie w miejscowości Borzymy wpada do rzeki Liwiec, a następnie uchodzi do Bugu. Na terenie gminy w miejscowości Gołębiówka znajdują się duże zbiorniki wodne - stawy rybne. Ponadto rozpoczęto budowę zbiornika retencyjno – rekreacyjnego w Kałuszyń. Projektowany zbiornik zlokalizowany został w dolinie rzeki Witkówki, na jej lewym brzegu. Położony jest 1,0 km na północ od zabudowań miasta Kałuszyn i około 500 m na zachód od asfaltowej szosy Kałuszyn – Roguszyn

Na obszarze Gminy znajdują się dwa Główne Zbiorniki Wód podziemnych:

- GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” (Tr), wiek utworów wodonośnych: trzeciorzęd – położony we wschodniej części gminy o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 250 tys. m³/dobę i średniej głębokości ujęcia 160 m
- GZWP nr 215A „Subniecka Warszawska – część centralna” (Tr), wiek utworów wodonośnych: trzeciorzęd – położony w zachodniej części gminy.

5.6 Bioróżnorodność

Na terenie gminy Kałuszyn występuje kilka dużych kompleksów leśnych które układają się w zwarty kompleks przecinający gminę na ukos z północnego zachodu do południowego wschodu. Największe kompleksy lasów porastają miejscowości Kluki, Chrościce, Abramy, Wąsy, Mroczyki, miasto Kałuszyn, Milew, Marysin, Sinołęka i Gołębiówka.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Naturalne zbiorowiska roślinności pod ochroną porastające rezerwat przyrody to: wawrzynek wilczelyko, lilia złotogłów, storczyk Fuscha, storczyk szerokolistny, grąźel żółty, listera jajowata, kruszczyk szerokolistny, kopytnik pospolity, bagno zwyczajne, grzybień biały, turówka wonna, kruszyna, kalina. Naturalne zbiorowiska roślinności łąkowej i bagiennej występują głównie na terenach podmokłych w dolinach rzek.

Tereny lasów, użytków zielonych, gruntów ornych pełniące funkcję przyrodniczą stanowią równocześnie ostoję zwierząt dziko żyjących. Fauna omawianego obszaru jest w dużej mierze typowa dla całego obszaru krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej.

Zabytkowe parki podworskie, liczne źródła, skałki także mają istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności terenów Gminy. Zmiany środowiska i czynników ekologicznych w obszarze gminy związane są głównie z działalnością antropogeniczną. Natężenie zmian, zwykle punktowo, nie osiąga ekstremalnych natężeń powodujących całkowite zniszczenie środowiska za wyjątkiem przemysłu wydobywczego.

5.7 Ochrona przyrody

Istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe szczególnie na południu Gminy spowodowały, że cały ten obszar jest objęty różnymi formami statutowej ochrony przyrody. Cały teren na południe od drogi krajowej nr 2 (2794 ha) leży w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowiony Rozporządzeniem Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dn. 5.V.2005r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 105, z dn. 11.V.2005r., poz. 2946). Ponadto w Gołębiewce niewielka część miejscowości (6,25 ha) znajduje się na terenie rezerwatu przyrody Przełom Witówki, dla którego obowiązuje zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 11.XII.1995r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. Nr 5, z dn. 23.I.1996 r., poz. 54). Na terenie Gminy Kałuszyn znajdują się również pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej oraz użytk ekologiczny Sosny Olszewickie.

Tab. 16: Pomniki przyrody ożywionej w gminie Kałuszyn

Lp.	Obiekt	Obwód pnia [cm] / wysokość [m]	Lokalizacja	Uwagi
1	Dąb szypułkowy „Bolek”	500/28	Leonów	Działka o nr ewid. 225
2	Dąb szypułkowy „Lolek”	410/25	Leonów	Działka o nr ewid. 225
3	Lipa drobnolistna (3-pniowa) „Renata”	244+266+340/20	Sinołęka	Zakład Doświadczalny Sinołęka /obok drewnianej kaplicy w zabytkowym parku dworskim
4	Lipa drobnolistna	449/16	Kałuszyn	Parafia Rzymsko- Katolicka/ w ogrodzie probostwa

Źródło: UM w Kałuszynie

Tab. 17: Pomniki przyrody nieożywionej w gminie Kałuszyn

Lp.	Obiekt	Rodzaj skały/minerału	Lokalizacja	Uwagi
1	Głaz narzutowy	Granit różowy drobnoziarnisty	Garczyn Duży	Teren prywatny/Michał Wąsak/ na skraju lasu sosnowego i na skraju żwirowni
2	Głaz narzutowy	Granit różowy średnioziarnisty	Garczyn Duży	Teren prywatny/Stanisław Łyszkiewicz/ rola pod lasem, ok. 150 m od drogi pokrzywnika
3	Głaz narzutowy	Gnejsz szary drobnoziarnisty	Garczyn Duży	Teren prywatny/Stefan Chabiera/ rola obok drogi gruntowej w odl. ok. 300 m od wsi

Źródło: UM w Kałuszynie

Na obszarze gminy nie występuje sieć Natura 2000. W stosunkowo niedużej odległości bo ok. 1 km od południowej granicy miejscowości Gołębiówka i zarazem granicy Gminy znajduje się obszar Natura 2000 – specjalnej ochrony (OSO) Dolina Kostrzynia PLB140009. Daje bo ok. 7 km od granic gminy występują specjalne obszary ochrony (SOO) Ostoja Nadliwiecka PLH140032 (najbliżej na terenie gminy Grębków) oraz Rogoźnica PLH140036 na obszarze gminy Mrozy.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej Gminy najistotniejszą konsekwencją tej sytuacji jest konieczność uwzględniania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego ustaleń Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz rezerwatu przyrody.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- ✓ atrakcyjna rzeźba terenu, doskonałe położenie geograficzne, możliwość dalszego rozwoju turystyki i rekreacji w Gminie,
- ✓ dobrze zachowane i odpowiednio chronione najbardziej cenne przyrodniczo tereny gminy,
- ✓ sukcesywna poprawa stanu jakości rzek i powietrza.

Ograniczenia:

- * rozproszone źródła energii zanieczyszczeń powietrza – paleniska domowe, szklarnie, zakłady usługowe,
- * skażeniami powietrza atmosferycznego mającymi swe źródło w tzw. niskiej emisji, przebiegiem przez obszar gminy uciążliwych tras komunikacji kołowej (hałas, zanieczyszczenia powietrza),
- * występowanie przemysłu wydobywczego bazującego na eksploatacji surowców lokalnych – powodującym degradację krajobrazu i zasobów przyrody ożywionej,
- * zanieczyszczenia oraz zagrożenia skażeniami zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych będących źródłami wody pitnej – ze względu na niedostatki infrastruktury odprowadzania ścieków oraz utylizacji odpadów.

5.8 Leśna przestrzeń produkcyjna

Na terenie Gminy Kałuszyn znajduje się 2278,8 ha lasów (stan 2010r.) co stanowi 24,2% powierzchni Gminy. 39% lasów jest własnością Skarbu Państwa, a jedynie 0,3% należy do Gminy, pozostałe są własnością prywatną. Rozkład przestrzenny lasów w gminie ma układ od północnego zachodu do południowego wschodu. Status lasów ochronnych ma jedynie 35,8 ha. Gospodarka leśna jest i powinna być prowadzona na podstawie planów urządzania lasów lub terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody na warunkach określonych w planach ochrony, bądź w przepisach odrębnych. Na terenach leśnych dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ

6.1 Rozwój osadnictwa

Najstarsze znaleziska archeologiczne w gminie Kałuszyn pochodzą z trzeciego wieku przed naszą erą. Od czasów średniowiecza tereny wchodziły w skład Ziemi Liwskiej. Dzięki staraniom możnego rodu Opackich, w 1718 roku Kałuszyn otrzymał prawa miejskie. Właścicielami miejscowości byli kolejno: Kałuscy, Orzeccy, Opacy, Rudzińscy, Różanieccy i Zamoyscy. Ostatnim dziedzicem Kałuszyna był Aleksander Wątróbski.

Spośród znaczących wydarzeń historycznych najważniejsze znaczenie dla dzisiejszego kształtu miasta miały następujące fakty:

- w czasie kampanii napoleońskiej Kałuszyn uległ istotnym zniszczeniom;
- podczas powstania listopadowego trzykrotnie doszło do walk w mieście;
- Kałuszynianie brali również czynny udział w powstaniu styczniowym;
- w czasie kampanii wrześniowej 1939 roku miasto zostało prawie doszczętnie zniszczone i spalone.

Po wojnie w 1946 roku Kałuszyn liczył jedynie 2.554 mieszkańców, 70% przedwojennych mieszkańców – Żydów uległo eksterminacji.

Najbardziej dynamiczny rozwój gospodarczy Kałuszyna datuje się na okres od początku XIX wieku do wybuchu II wojny światowej. W Kałuszynie funkcjonowało wówczas wiele zakładów rzemieślniczych i handlowych, których właścicielami byli przede wszystkim Żydzi.

W okresie powojennym Miasto rozwijało się bardzo powoli i pozostawało w cieniu powiatowego Mińska Mazowieckiego. Od roku 1975 Gmina Kałuszyn weszła do nowoutworzonego Województwa Siedleckiego. Po reformie administracyjnej 1999 roku gmina Kałuszyn weszła w skład Powiatu Mińskiego i Województwa Mazowieckiego.

6.2 Obiekty, zespoły i obszary prawnie chronione

Zespoły i obiekty zabytkowe objęte ochroną na mocy Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późniejszymi zmianami, wpisane do rejestru zabytków zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Tab. 18: Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr rej.	Obiekt	Data powstania
1a.	Gołębiówka	A-299 oraz A-417	zespół dworski, w tym: Dwór, mur.	1923-1927 r.
1b.	Gołębiówka	A-417	Stajnia, mur.	ok. 1912 r.
1c.	Gołębiówka	A-299 oraz A-417	Obora (chlewnia), mur.	ok. 1913 r.
1d.	Gołębiówka	A-299 oraz A-417	Spichlerz, mur.	ok. 1909 r.
1e.	Gołębiówka	A-417	Stodoła, mur./drewn.	ok. pk. 1925 r.
1f.	Gołębiówka	A-417	Park	Pocz. XX w.
2.	Milew	A-315	Kaplica przydrożna nr 12, drewn.	1 ćw. XIX w.
3a.	Sinołęka	161/655	Zespół dworski, w tym: Dwór I, drewn.	lata 30 XIX w.
3b.	Sinołęka	160/654	Kaplica, drewn..	XVII-XVIII w.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Lp.	Miejscowość	Nr rej.	Obiekt	Data powstania
3c.	Sinołęka	172/707	Park	Pocz. XX w.
3d.	Sinołęka	161/655	Spichlerz, drewn.	ok. 1909 r.
4.	Sinołęka	453	Dwór II (pałac), mur.	ok. 1912 r.
5.	Kałużyn	A-27/151	Kościół par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur.	1889-1893 r.
6.	Kałużyn	A-313	Plebania w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur.	1837 r.
7.	Kałużyn	A-176/721	Ratusz (d. koszary), mur.	1865 r. przebudowa 1934 r.
8.	Kałużyn	A-314	Poczta mur.	I ćw. XIX w.

Źródło: Program Opieki nad Zabytkami dla Powiatu Mińskiego na lata 2010 -2014, uchwała nr XXXIII/294/10 Rady Powiatu Mińskiego z dnia 23 czerwca 2010r. oraz Gminna Ewidencja Zabytków

Gmina Kałużyn posiada Gminną Ewidencję Zabytków. Poniżej przedstawiono obiekty (za wyjątkiem obiektów które są wpisane do rejestru zabytków i zostały wykazane w tabeli nr 18), które znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków i które powinny podlegać ochronie w miejscowych planach.

Tab. 19: Wykaz obiektów które znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania
1.	Kałużyn	Układ urbanistyczny miejscowości	XV-XIX w.
2.		Krzyż pamiątkowy w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur.	1914-1918 r.
3.		Organistówka w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur.	1837 r.
4.		Figura Chrystusa niosącego krzyż w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur.	1913 r.
5.		Cmentarz parafialny	1 poł. XIX w.
5a.		Kwatera żołnierzy WP poległych w II wojnie światowej	1939- do czasów współczesnych
7.		Cmentarz żydowski	XVIII/XIX w.
8.		Strażnica OSP, mur.	1918 r.
9.	Kałużyn, ul. Kilińskiego	Dom nr 8, mur.	I. 30-XX w.
10.		Pamiątkowy krzyż w miejscu powstańczej mogiły z 1863 r., kamień, metal,	1910 r.
11.	Kałużyn, ul. Mostowa	Dom nr 5a, mur.	I. 30-XX w.
12.		Dom nr 6, drewn.	1 poł. XX w.
13.		Dom nr 40, drewn.	pocz. XX w.
14.		Garbarnia nr 5, mur.	I. 30-XX w.
15.	Kałużyn, ul. Trzcianka	Elektrownia, ob. zakład produkcyjny EMA nr 13, mur.	I. 20-XX w.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania
16.		Kapliczka przydrożna przy posesji nr 4, mur.	XIX/ XX w.
17.	Kałużyn, ul. Warszawska	Dom nr 12, mur.	I. 30-XX w.
18.		Dom nr 20, mur.	I. 30-XX w.
19.		Dom nr 54, mur.	I. 30-XX w.
20.		Dom nr 59, mur.	I.20-XX w.
21.		Pomnik Bojownikom o Niepodległość, granit.	1928 r., restaurowany współcześnie
22.		Pomnik ku czci żołnierzy poległych w II wojnie światowej	współczesny
23.	Kałużyn, ul. Wojska Polskiego	Dom nr 7, drewn.	pocz. XX w.
24.		Dom nr 41, mur.	I. 30-XX w.
25.	Kałużyn, ul. Zawoda	Dom nr 36, mur.	I. 30-XX w.
26.	Budy Przytockie	Kapliczka przydrożna naprzeciw domu nr 11, mur.	I. 30-XX w.
27.	Chrościce	Dom nr 17, drewn.	I. 30 – XX w.
28.		Kapliczka przydrożna naprzeciw domu nr 9A, mur.	pocz. XX
29.	Falbogi	Kapliczka przydrożna naprzeciw domu nr 3, mur.	pocz. XX w.
30.	Garczyn Mały	Dom nr 5, drewn.	I. 30-XX w.
31.	Gołębiówka	Dom nr 32, mur.	pocz. XX w.
32.		Dom nr 36, drewn.	pocz. XX w.
33.		Kapliczka przydrożna, mur.	pocz. XX w.
34.	Leonów	Dom nr 3, drewn.	pocz. XX w.
35.		Dom nr 47, drewn.	I. 30-XX w.
36.	Milew	Dom nr 24, drewn.	1 poł. XX w.
37.		Dom nr 29, drewn.	I. 30-XX w.
38.	Mroccki	Dom nr 10, drewn.	pocz. XX w.
39.		Dom nr 15, mur.	I. 30-XX w.
40.		Dom nr 20, drewn.	1 poł. XX w.
41.		Dom nr 32, drewn.	1 poł. XX w.
42.		Dom nr 33, drewn.	I. 30-XX w.
43.		Dom nr 37, drewn.	1 poł. XX w.
44.		Dom nr 38, drewn.	I. 30-XX w.
45.		Dom nr 2, drew.	1936 – 1938 r.
46.	Nowe Groszki	Dom nr 6, drew.	pocz. XX w.
47.		Dom nr 24, drew.	pocz. XX w.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania
48.	Olszewice	Kapliczka przydrożna naprzeciwko domu nr 19, mur.	I. 30-XX w.
49.	Przytoka	Dwór, drewn.	ok. poł. XIX w., przebud. w XX w.
50.		Pozostałości parku	2 poł. XIX w.
51.	Sinołęka	Sześciórak w zespole dworskim, mur.	pocz. XX w.
52.		Sześciórak w zespole dworskim, mur.	pocz. XX w.
53.		Sześciórak w zespole dworskim, mur.	pocz. XX w.
54.		Trojak w zespole dworskim, mur.	pocz. XX w.
55.		Piwnica w zespole dworskim, mur.	pocz. XX w.
56.		Dom nr 34, drewn.	I. 30 - XX w.
57.	Stare Groszki	Kapliczka na mogile żołnierzy napoleońskich, na posesji nr 37, mur.	1818 r.
58.		Dom nr 3, drewn.	I. 30-XX w.
59.	Szymony	Kapliczka przydrożna przy domu nr 17, mur.	I. 30-XX w.
60.	Wąsy	Dom nr 6, drewn.	I. 30-XX w.
61.		Dom nr 12, drewn.	I. 30-XX w.
62.		Dom nr 35, drewn.	I. 30-XX w.
63.		Dom nr 40, drewn.	I. 30-XX w.
64.	Wity	Dom nr 1, drewn.	1 poł. XX w.
65.		Dom nr 33, drewn.	pocz. XX w.
66.	Wólka Kałuska	Kaplica mariawicka, drewn.	ok. 1906 r.
67.		Dom nr 7, drewn.	I. 30-XX w.
68.		Dom nr 11, drewn.	pocz. XX w.
69.	Zimnowoda	Kapliczka przydrożna w środku wsi, mur.	1927 r.
70.		Dom nr 10, drewn.	I. 30-XX w.
71.		Kapliczka przydrożna przy domu nr 39, mur.	1 poł. XX w.
72.	Żebrówka	Dom nr 19, drewn.	I. 30-XX w.

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Na obszarze gminy w miejscowości Zimnowoda znajduje się stanowisko archeologiczne – **cementarzysko ciałopalne** kultury grobów kloszowych z okresu lateńskiego **wpisane do rejestru zabytków Nr 191** decyzją z dnia 14.12.1968 r.. Ponadto na terenie gminy występują następujące stanowiska archeologiczne:

Tab. 20: Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp.	Miejscowość	numer obszaru AZP numer stanowiska	rodzaj obiektu	
1.	Budy Przytockie	AZP 57-73/1/7	WIEŚ HISTORYCZNA	
2.	Garczyn Mały	AZP 55-73/1/23	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) OSADA	
3.	Gołębiówka	AZP 58-74/1/49	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA 3) ŚLAD OSADNICTWA	
4.			AZP 58-74/2/50	1) OSADA 2) OSADA
5.			AZP 58-74/3/51	ŚLAD OSADNICTWA
6.	Kałuszyn	AZP 57-74/2/1	PUNKT OSADNICZY	
7.		AZP 57-74/3/2	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA	
8.		AZP 57-74/4/3	PUNKT OSADNICZY	
9.		AZP 57-74/5/4	PUNKT OSADNICZY	
10.		AZP 57-74/6/5	ŚLAD OSADNICTWA	
11.		AZP 57-74/7/6	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA	
12.		AZP 57-74/8/7	ŚLAD OSADNICTWA	
13.		AZP 57-74/9/8	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA	
14.		AZP 57-74/10/9	PUNKT OSADNICZY	
15.		AZP 57-74/11/10	PUNKT OSADNICZY	
16.		AZP 57-74/12/11	PUNKT OSADNICZY	
17.	AZP 57-74/1/29	ZNALEZISKO LUŻNE GROTA KRZEMOWEGO		
18.	Leonów	AZP 57-73/1/11	WIEŚ HISTORYCZNA	
19.	Marianka	AZP 57-73/1/2	ŚLAD OSADNICTWA	
20.	Milew	AZP 57-74/2/16	PUNKT OSADNICZY	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Lp.	Miejscowość	numer obszaru AZP numer stanowiska	rodzaj obiektu	
21.		AZP 57-74/3/17	OSADA	
22.		AZP 57-74/1/29	ZNALEZISKO LUŻNE CERAMIKI	
23.	Stoczek Sinołęcki	AZP 57-74/1/18	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) PUNKT OSADNICZY	
24.		AZP 57-74/2/19	OSADA	
25.	Mroczi	AZP 56-74/1/23	ŚLAD OSADNICTWA	
26.		AZP 56-74/2/24	ŚLAD OSADNICTWA	
27.	Olszewice	AZP 57-74/1/20	PUNKT OSADNICZY	
28.		AZP 57-74/2/26	ŚLAD OSADNICTWA	
29.		AZP 57-74/3/27	1) OSADA 2) ŚLAD OSADNICTWA	
30.		AZP 57-74/4/28	1) PUNKT OSADNICZY 2) PUNKT OSADNICZY	
31.		AZP 58-74/1/1	ŚLAD OSADNICTWA	
32.		AZP 58-74/2/2	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) OSADA	
33.		AZP 58-74/3/3	1) ŚLADY OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA	
34.		AZP 58-74/4/4	ŚLAD OSADNICTWA	
35.		Szymony	AZP 57-74/1/21	1) PUNKT OSADNICZY 2) PUNKT OSADNICZY
36.			AZP 57-74/2/22	ŚLAD OSADNICTWA
37.	AZP 57-74/3/23		PUNKT OSADNICZY	
38.	Patok	AZP 57-74/1/24	PUNKT OSADNICZY	
39.		AZP 57-74/2/25	1) PUNKT OSADNICZY 2) PUNKT OSADNICZY	
40.	Przytoka	AZP 57-73/1/13	WIEŚ HISTORYCZNA I FOLWARK	
41.		AZP 57-73/2/16	ŚLAD OSADNICTWA	
42.	Ryczołek	AZP 57-73/1/14	WIEŚ HISTORYCZNA (OSADA MŁYŃSKA)	
43.		AZP 57-73/2/17	1) ŚLADY OSADNICTWA	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Lp.	Miejscowość	numer obszaru AZP numer stanowiska	rodzaj obiektu
			2) ŚLADY OSADNICTWA
44.	Trzebucza	AZP 57-74/2/152	1) PUNKT OSADNICZY 2) ŚLAD OSADNICTWA
45.	Wity	AZP 57-74/1/12	PUNKT OSADNICZY
46.		AZP 57-74/2/13	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA

Na obszarze gminy Kałuszyn w obecnie obowiązujących opracowaniach planistycznych wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- Strefa „A” - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- strefa „B” - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- strefa „K” - ochrony krajobrazu
- strefa „W” - ochrony reliktywów archeologicznych
- strefa „OW” - obserwacji archeologicznej

Możliwości:

- ✓ stosunkowo duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych. Są to 2 zespoły dworsko-parkowe oraz 1 folwarczno – parkowy oraz kościół, spełniające ważną rolę kompozycyjną w układach ruralistycznych wsi, podnosząc atrakcyjność obszaru Gminy,
- ✓ wciąż czytelne historyczne układy przestrzenne wsi - typ ulicówki w układzie dwudrożnym, rzadziej jednodrożnym,
- ✓ poprawiający się wygląd przestrzeni publicznych (centra wsi, tereny koncentracji usług) odgrywających ważną rolę w odbiorze wsi.

Ograniczenia:

- ✗ niekorzystna tendencja do rozpraszania nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach eksponowanych krajobrazowo, zwartego obudowywania dróg pomiędzy miejscowościami (prowadząca do zamazania istniejących układów przestrzennych i obniżenia walorów krajobrazowych) bądź nadmiernego zagęszczania zabudowy w centrum Gminy,
- ✗ przemieszanie różnych typów zabudowy: tradycyjnej drewnianej zachowanej w stopniu reliktywnym, zabudowy lat 60. odbiegającej w formie i gabarycie od zabudowy tradycyjnej – zabudowy kostkowej (nadmierne zróżnicowanie form architektonicznych i wysokości),
- ✗ widoczny w zabudowie często chaotyczny układ budynków na działce i niski standard zagospodarowania otoczenia zabudowy współczesnej (zieleni, ogrodzenia).

7. GOSPODARKA GMINY

7.1 Struktura gospodarcza

Wiele różnorodnych, tak pod względem form organizacyjnych jak i własnościowych podmiotów działających obecnie i w przyszłości na terenie Gminy, tworzy i tworzyć będzie jej bazę ekonomiczną. W jej skład wchodzi przedsiębiorstwa przemysłowe, budowlane, transportowe, handlowe, turystyczne, użyteczności publicznej, zakłady rzemieślnicze, gospodarstwa rolne a także różne jednostki i zakłady budżetowe działające w sferze usług. Podmioty te stanowią potencjał gospodarczy Gminy decydujący o jej pozycji na tle innych gmin regionu i są istotnym źródłem jej dochodów. Sytuacja Gminy pod względem poziomu inwestycji, kształcenia i opieki w placówkach oświatowych Gminy, zarządzania dostępnymi finansami, pozyskiwania środków z zewnętrznych źródeł, pomoc społeczną, a także dbałość o sport i kulturę stawia Gminę i jej Samorząd wysoko na tle innych polskich gmin.

Gmina posiada wykonanych szereg dokumentów o charakterze politycznym, strategicznym i planistycznym (por. pkt. 2), które stanowią pełną podstawę do podejmowania efektywnych działań gospodarczych, w tym podejmowania uchwał o skutkach wieloletnich, dotyczących zadań inwestycyjnych Gminy.

Ważnym elementem dynamicznego rozwoju Gminy jest tworzenie odpowiedniego klimatu dla biznesu i jego otoczenia.

Gmina posiada zaktualizowaną (w 2008 r.) Strategię Rozwoju Gminy, będącą koncepcją zadań na rzecz długotrwałego rozwoju Gminy Kałuszyn.

Istnieje duża liczba zakładów przemysłowych do największych z nich należą:

- Zakład Chemiczny "Libella" w Kałuszynie - produkcja środków czystości
- PHU "POSTI" w Kałuszynie - pakowanie herbaty i kawy
- PHU "ANGO" w Chrościcach - dystrybucja i handel artykułami spożywczymi
- Przedsiębiorstwo "Myrra – Seen" w Kałuszynie – produkcja akumulatorów
- Światło System "Plexiform" w Szymonach - produkcja lamp i opraw oświetleniowych
- Zakład w Wólce Kałuskiej – ocynkownia blach
- Firma "TEXPOL" w Marysinie – skup odzieży odpadowej, produkcja czyściwa

Na terenie działają przedstawicielstwa usług prawnych, biura świadczące usługi geodezyjne. Możliwości oddziaływania Gminy na jednostki bazy ekonomicznej są zróżnicowane. Władza Gminy może wpływać bezpośrednio jedynie na działalność zakładów dobra publicznego, przedsiębiorstw użyteczności publicznej oraz spółek ze 100% udziałem mienia gminnego.

Oddziaływanie władzy samorządowej na pozostałe jednostki bazy ekonomicznej (zwłaszcza przedsiębiorstwa i spółki państwowe i prywatne) jest ograniczone.

Nadrzędność władzy lokalnej wobec tych podmiotów zagwarantowana jest jedynie w dwóch przypadkach:

- gdy ma miejsce degradacja środowiska,
- gdy podmiot zwraca się o przydział terenu pod lokalizację inwestycji.

7.2 Funkcje społeczno-gospodarcze Gminy

Biorąc pod uwagę aktualną bazę ekonomiczną Miasta i Gminy Kałuszyn i dotychczasowy jej rozwój społeczno-gospodarczy, za główne dziedziny aktywności należy uznać:

- handel, drobną wytwórczość, usługi bytowe i rzemiosło,
- przemysł wydobywczy, głównie eksploatacja kruszyw naturalnych,
- przetwórstwo przemysłowe.

- **Handel, rzemiosło, usługi bytowe, drobna wytwórczość** – w powiązaniu z przemysłem wydobywczym, stanowią podstawę bazy ekonomicznej Gminy. Czynnikiem stymulującym rozwój tej sfery jest lokalny rynek zbytu, a także warszawski. Dogodne warunki rozwoju mają

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

wszelkie dziedziny wytwórczości związane z produkcją rolną, przetwórstwem spożywczym, budownictwem. Dużą dynamikę wykazuje produkcja dóbr i rozwój usług bytowych na potrzeby Gminy oraz produkcja komplementarna na rynek zbytu Mińska Mazowieckiego, Siedlec, a nawet Warszawy.

- **Przemysł wydobywczy** – ma bardzo korzystne warunki ze względu na dużą liczbę złóż piasku i żwiru na terenie Gminy. Niekorzystne zjawisko to emisja pyłów przez kopalnie surowców skalnych oraz oszpecanie krajobrazu.
- **Przetwórstwo przemysłowe** – dogodna lokalizacja gminy (droga krajowa nr 2) do dużych rynków zbytu powoduje stwarza ogromne możliwości rozwoju w tej dziedzinie.

7.3 Źródła dochodów mieszkańców Gminy

Źródłem utrzymania mieszkańców Gminy jest przede wszystkim praca na terenie Gminy. Dodatkowym źródłem jest zatrudnienie w podmiotach gospodarczych działających poza Gminą, głównie w Warszawie, a także w Mińsku Mazowieckim i Siedlcach oraz eksploatacja kruszyw naturalnych. Silnie rozwinięty jest sektor prywatny ze stosunkowo dużą dynamiką dalszego rozwoju, co obrazuje tabela.

Tab. 21: Rozwój podmiotów gospodarczych zarejestrowanych z Gminie

ROK	OSOBY FIZYCZNE PROWADZĄCE DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ NA 1000 MIESZKAŃCÓW	CAŁY SEKTOR PRYWATNY NA 1000 MIESZKAŃCÓW
2006	64	72,6
2007	65,5	73,5
2008	67	75
2009	60,8	69,7
2010	64,5	73,6

Źródło: GUS i opracowanie własne

Widać postępujący wzrost osób prowadzących działalność gospodarczą w stosunku do liczby ludności. Wskaźnik ten jednak bardziej pokazuje, że liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy nie uległa zmianie przy jednoczesnym odpływie ludności z gminy. Zauważa się tendencję do dywersyfikacji przez przedsiębiorców zakresu działalności gospodarczej uzewnętrzniającej się m.in. przy rejestracji firm. Jest to związane z pewnym komfortem ekonomicznym i elastycznością w działalności dostosowującą ją do potrzeb rynkowych. Na terenie Gminy prawie 400 osób prowadzi własną działalność gospodarczą, ponadto znajdują się tu przedsiębiorstwa dające znaczącą ilość miejsc pracy dla lokalnej ludności. Najważniejsze przedsiębiorstwa działające na terenie Gminy zostały wymienione w podrozdziale 5.1, ponadto należą do nich Supersam "EDHAN" w Kałuszynie – sklep spożywczo-gospodarczo-chemiczny, Sklep "TOPAZ" w Kałuszynie – branża spożywczo-gospodarczo-chemiczna oraz Zakład Usługowy "EMA" w Kałuszynie, a także firmy zajmujące się eksploatacją kruszyw i ich przetwarzaniem.

7.4 Budżet i dynamika rozwoju

Dochody finansowe Gminy Kałuszyn systematycznie rosną. W ciągu ostatnich lat wynosiły one:

- 2006 r. - 1159880,57 zł
- 2007 r. - 11669265,03 zł
- 2008 r. - 13336249,68 zł
- 2009 r. - 14066756,82 zł
- 2010 r. - 15692243,02 zł

Dochody własne w roku 2010 kształtowały się w wysokości – 28,2%, subwencje ogółem stanowiły – 43%. W dochodach własnych dominują dochody z podatków – łącznie 20,2%.

Na przestrzeni analizowanych lat (od 2006r.) wzrastały wydatki budżetowe gminy jednak poza 2009 r. nie spowodowały salda ujemnego w budżecie gminy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Ważną cechą gospodarki Gminy jest perspektywiczne patrzenie na jej przyszły rozwój. Przejawem tego jest wysoki udział wydatków na inwestycje gdzie wskaźnik udziału wydatków majątkowych wydatkach ogółem wzrasta (od 2006 r.). Gmina posiada możliwości rozwoju: gospodarczego (wzrost podmiotów gospodarczych) i przestrzennego rozumianego jako wzrost efektywności wykorzystania terenów budowlanych przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie.

Gmina dysponuje możliwościami (m.in. plany miejscowe, niestety nie pod względem własnościowym) stwarzania miejsc lokalizowania zakładów usługowych, handlowych i produkcyjnych.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

- **Możliwości:**
 - wzrost dochodów Gminy,
 - dobra kondycja gospodarcza Gminy,
 - posiadane perspektywiczne dokumenty strategiczne i wola ich realizacji.
- **Ograniczenia:**
 - stosunkowo zła struktura dochodów w budżecie

7.5 Wybrane elementy gospodarki gruntami – stan prawny gruntów

7.5.1. Grunty komunalne

Struktura własności gruntów i budynków jest typowa dla średniej wielkości gmin miejsko - wiejskich. Grunty w granicach administracyjnych Gminy w znakomitej przewadze (w ponad 80%) są własnością prywatną.

Własność gruntów na terenie Gminy przedstawia poniższa tabela (Tab. 22) :

Własność gruntów	Gmina (w ha)	Miasto (w ha)
Grunty Skarbu Państwa – ogółem	1063	122
w tym :		
- przekazane w użytkowanie wieczyste	299	3
- nie przekazane w użytkowanie wieczyste	764	119
Grunty gminne – ogółem,	149	69
w tym :		
- przekazane w użytkowanie wieczyste	-	9
- nie przekazane w użytkowanie wieczyste	149	60
Grunty osób fizycznych – ogółem	6957	979
w tym :		
- wchodzące w skład gospodarstw rolnych	6648	869
- nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	309	110
Grunty spółdzielni	10	2
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	-	10
Grunty wspólnot	9	45
Grunty powiatów nie przekazane w użytkowanie	1	-
Grunty spółek prawa handlowego	2	4
Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	1	-
Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państw. i innych państw. osób prawnych	18	-
Inne grunty	3	-
Razem grunty	8213	1231
Powierzchnia wyrównawcza	10	-2
Ogółem powierzchnia	8223	1229

Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2008-2015. Kałuszyn 2007

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Prowadzenie aktywnej polityki gospodarowania gruntami przez Gminę jest hamowane ze względu na fakt posiadania niewielkiej ilości gruntów na terenie gminy (2,3 %). W związku z tym zarządzanie rozwojem gminy poprzez politykę gruntami jest mocno ograniczone. Ponadto dodatkowym czynnikiem blokującym jest fakt, że większość zasobu komunalnego to drogi, tereny już zainwestowane obiektami usługowymi z zakresu administracji publicznej i związanych infrastrukturą techniczną.

Na terenie miasta i w sołectwach istnieje 1405 budynków mieszkalnych, w tym stanowiące własność:

- osób fizycznych – 338 budynków, tj. 95,23%
- Gminy – 26 budynków, tj. 1,85%
- wspólnot – 32 budynki, tj. 2,28%
- Skarbu Państwa – 4 budynki, tj. 0,28%
- pozostałych podmiotów – 5 budynków, tj. 0,36% .

7.5.2. Wartość gruntów

Tab. 23: Rynek nieruchomości

cała Gmina Kałuszyn	Działki budowlane (mieszkaniowe, przemysłowe, handlowo-usługowe)		Działki rolne, leśne	
	ceny [zł/m kw]		ceny [zł/m kw]	
	minimum	maksimum	minimum	maksimum
	195	300	5	15

Źródło: obliczenia własne – na podstawie transakcji zamieszczonych na stronach internetowych (portale z ofertami nieruchomości)

Ze względu na brak szczegółowych informacji dotyczących lokalizacji transakcji nie ma możliwości precyzyjnego przeanalizowania i wskazania, które tereny Gminy mają obecnie najwyższą cenę i jakie są szanse na wzrost wartości gruntów stanowiących zasób komunalny. Aktywna polityka gospodarowania gruntami powinna polegać m.in. na powiększaniu zasobu komunalnego w miejscach, w których przewiduje się rozwój usług publicznych oraz komercyjnych. W tym drugim przypadku Gmina mogłaby wnosić grunty jako aport lub pobierać opłaty za dzierżawę gruntu.

Pomimo braku szczegółowej bazy informacyjnej i monitoringu zmian na rynku nieruchomości, można stwierdzić, że duże zainteresowanie inwestycyjne terenami w Gminie będzie: w centrum oraz wzdłuż drogi krajowej nr 2 (miasto i pas terenu obsługiwany bardzo dobrze komunikacyjnie) dla zabudowy mieszkalnej i usługowej, na południu bardziej dla zabudowy rezydencyjnej – zwiększa obrót ziemią oraz powoduje wzrost cen. W konsekwencji wzrostu cen gruntów budowlanych szybko rośnie zainteresowanie tańszymi terenami rolnymi i nacisk na zmianę ich przeznaczenia. Efektem jest sytuacja niewykorzystania istniejących rezerw w terenach budowlanych, przy równoczesnej dużej ilości wniosków o zmianę przeznaczenia.

Problem stanowi pewna bariera i konflikt interesów w porozumiewaniu się między właścicielami terenów budowlanych i inwestycyjnych (zwiększająca się eksploatacja złóż nawet w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Zainteresowanie inwestycyjne stwarza jednak szansę na pozyskanie dla Gminy znacznego kapitału inwestycyjnego i powinno zostać wykorzystane, ale tylko pod warunkiem wnikliwej oceny skutków nie tylko finansowych, ale również przestrzennych.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie na terenie gminy Kałuszyn na obszarach wiejskich obowiązuje kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o różnym zasięgu, obejmujących 46, 1931 ha. Cały obszar miasta (1230, 3208 ha) Kałuszyna jest objęty planami zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kałuszyn:

- Uchwała nr XXIV/144/05 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 30 sierpnia 2005 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyna,
- Uchwała nr X/66/99 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 29 czerwca 1999 r. *zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Kałuszyna – teren usług transportowych i składowania złomu samochodowego* (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 76, poz. 2294 z dnia 19 sierpnia 1999 r.)
- Uchwała nr VIII/51/99 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 17 kwietnia 1999 r. *w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyna – teren składowiska odpadów komunalnych* (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 76, poz. 2294 z dnia 19 sierpnia 1999 r.)

Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze wiejskim Gminy Kałuszyn:

- Uchwała nr XXIX/171/96 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 16 listopada 1996 r. *w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn w części dotyczącej wsi Ryczołek*
- Uchwała nr XXXI/184/97 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 15 lutego 1997 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kałuska, gm. Kałuszyn*
- Uchwała nr VIII/52/99 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 17 kwietnia 1999r. *w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – teren zabudowy zagrodowej we wsi Olszewice gm. Kałuszyn*
- Uchwała nr XXIV/155/2000 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 28 grudnia 2000 r. *w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego we wsi Olszewice*
- Uchwała nr XXXVIII/233/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 6 sierpnia 2002r. *w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Patok* (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 231, poz. 5867 z dnia 30 sierpnia 2002 r.)
- Uchwała nr XXXVIII/234/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 6 sierpnia 2002r. *w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn - teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego we wsi Olszewice* (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 231, poz. 5867 z dnia 30 sierpnia 2002 r.)
- Uchwała nr XXXVIII/235/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 6 sierpnia 2002r. *w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn - teren zabudowy mieszkaniowej we wsi Żebrówka* (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 231, poz. 5867 z dnia 30 sierpnia 2002 r.)
- Uchwała nr XL/245/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 30 września 2002r. *w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Olszewice*
- Uchwała nr IV/19/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 30 grudnia 2002r. *w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn we wsi Sinołęka – teren usług i parkingu „Augustówka”* (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 21, poz. 583 z 2003r.)

9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY**9.1 Podsumowanie uwarunkowań**

W tabeli zostały przedstawione wszystkie szanse i ograniczenia określone w opracowanych zestawieniach w podsumowaniu poszczególnych rozdziałów:

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
trwałe związki funkcjonalno-przestrzenne Gminy z Warszawą	uzależnienie Gminy od podejmowanych przez sąsiadujące miasta (Mińsk Mazowiecki, Siedlce, a nawet Warszawę) działań inwestycyjnych
korzystne położenie Gminy w obrębie aglomeracji warszawskiej w paśmie rozwijającego się mieszkalnictwa i usług; aktywności społeczno-gospodarczej o znaczeniu regionalnym	zaznaczająca się konkurencyjna atrakcyjność gmin sąsiednich w potencjale gospodarczym, oferowanych terenów budowlanych i obsłudze komunikacyjnej
historyczne tradycje powiązań transportowych w skali regionalnej i krajowej	słaby stan techniczny dróg gminnych i powiatowych oraz ich znaczne przeciążenie szczególnie ruchem towarowym, słaby stan bezpieczeństwa ruchu drogowego
korzystne warunki przyrodnicze do uprawiania turystyki i rekreacji, południowa część Gminy objęta jest ochroną przyrodniczą poprzez ustanowiony Miński Obszar Chronionego Krajobrazu; piękno zachowanej przyrody podnosi znaczenie Gminy w skali lokalnej,	
zaznaczające się wzrastanie znaczenie Gminy jako ośrodka mieszkaniowo – usługowego o zasięgu lokalnym	zaznaczające się niedobory w infrastrukturze – kanalizacja
UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
DEMOGRAFIA	
Wciąż korzystny układ grup wiekowych mieszkańców z przewagą osób w wieku przedprodukcyjnym	postępujący proces starzenia się ludności miejscowej
wysoki procent ludności w wieku produkcyjnym	odpływ mieszkańców do zatrudnienia na zewnątrz Gminy
znaczna liczba dobrze wykształconej ludności	mała liczba urodzeń ludności miejscowej
ZAGOSPODAROWANIE, TRENDY ZMIAN	
Zrównoważona dynamika rynku budowlanego dzięki rozsądnej polityce przestrzennej gminy	nadmierna presja na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na inwestycyjne, w szczególności konflikty na granicy zabudowy mieszkaniowej z eksploatacją kruszyw naturalnych
duże, niewykorzystane rezerwy terenów budowlanych	
sukcesywny wzrost zakładów usługowych, w tym działalności związanej z eksploatacją kruszyw naturalnych, a tym samym miejsc pracy w Gminie	miejscami stosunkowo wąskie i nieurządzone, odnośnie parametrów technicznych, drogi gminne
zachowanie dobrych standardów w oświacie i wychowaniu	wciąż niezadowolający stan techniczny dróg gminnych
aktywna działalność kulturalna mieszkańców, przy kultywacji i wykorzystaniu wartości regionalnych	wciąż słaby stan bezpieczeństwa na drogach – ze względu na ich parametry, brak przekrojów ulicznych w wielu terenach zabudowanych
sukcesywna poprawa stanu dróg gminnych	
dobre zaopatrzenie mieszkańców Gminy w wodę, dobra jakość wody	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
atrakcyjna rzeźba terenu, dobre położenie geograficzne, możliwość rozwoju turystyki i rekreacji w Gminie	rozproszone źródła energii zanieczyszczeń powietrza – paleniska domowe, szklarnie, zakłady usługowe

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
dobrze zachowane i odpowiednio chronione najbardziej cenne przyrodniczo tereny Gminy	występowanie przemysłu wydobywczego bazującego na eksploatacji surowców lokalnych – powodującym degradację krajobrazu i zasobów przyrody ożywione
sukcesywna poprawa stanu jakości rzek i powietrza	zanieczyszczenia oraz zagrożenia skażeniami zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych będących źródłami wody pitnej – ze względu na niedostatki infrastruktury odprowadzania ścieków oraz utylizacji odpadów.
ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ	
stosunkowo duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych, podnoszących atrakcyjność obszaru Gminy	niekorzystna tendencja do rozpraszania nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach eksponowanych krajobrazowo, zwartej obudowywania dróg pomiędzy miejscowościami
czytelne historyczne układy przestrzenne wsi – typ ulicówki w układzie dwudrożnym rzadziej jednorodnym	przemieszczenie różnych typów zabudowy: tradycyjnej – zachowanej w stopniu reliktowym, zabudowy lat 60. odbiegającej w formie i gabarycie od zabudowy tradycyjnej – zabudowy kostkowej (nadmierne zróżnicowanie form architektonicznych i wysokości)
poprawiający się wygląd przestrzeni publicznych (centra wsi, tereny koncentracji usług) odgrywających ważną rolę w odbiorze wsi	
WYBRANE ELEMENTY GOSPODARKI GRUNTAMI	
zainteresowanie inwestycyjne szansą na pozyskanie dla Gminy znacznego kapitału inwestycyjnego	mały majątek Gminy w postaci gruntów komunalnych
rezerwy budowlane, przewidziane w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego	blokowanie terenów inwestycyjnych w wyniku trudności w porozumiewaniu się między właścicielami sąsiednich terenów odnośnie uciążliwości, wyznaczania dojazdów
GOSPODARKA GMINY	
wzrost dochodów Gminy	Stosunkowo zła struktura dochodów w budżecie
dobra kondycja gospodarcza Gminy	
opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i wola ich realizacji	

9.2 Najistotniejsze uwarunkowania

Przesłanki, które determinują najistotniejsze uwarunkowania rozwoju i przekształceń zagospodarowania przestrzennego Gminy wynikają z:

- rozwoju demograficznego, w tym w szczególności możliwości rozwoju sytuacji na rynku pracy,
- warunków przyrodniczo-klimatycznych ważnych dla rozwoju mieszkalnictwa i gospodarki rolnej, ale także oddziałujących na różnorodne ograniczenia inwestycyjne,
- ogólnego stanu gospodarki w Gminie (i w regionie),
- systemu instrumentów oddziaływania na gospodarkę,
- poziomu rozwoju infrastruktury technicznej,
- współzależności inwestycyjnej z sąsiednimi gminami w tym głównie z Warszawą,
- możliwości finansowych społeczności lokalnej oraz środków publicznych będących w dyspozycji władz samorządowych i środków państwowych, wspomagających środków z UE.

Spośród wszystkich objętych analizami uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych rozwoju Gminy następujące uwarunkowania będą miały podstawowe znaczenie dla ukierunkowania procesów postępujących przemian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kałuszyn:

- **Urbanizacja, posiadane rezerwy** budowlane w planach zagospodarowania przestrzennego oraz stosunkowo duże zainteresowanie inwestycyjne gruntami Gminy powoduje pilną

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

konieczność efektywnego zarządzania rozwojem i utrzymaniem infrastruktury technicznej oraz komunikacji;

- **Ochrona przyrodniczo-kulturowa w szczególności południowej części Gminy (Mińskiego Obszar Chronionego Krajobrazu)** powoduje:
 - znaczne ograniczenie swobody inwestycyjnej w obszarach objętych ochroną,
 - szanse na zachowanie najcenniejszych zasobów Gminy, które – choć trudno przeliczalne na pieniądze – stanowią o jej atrakcyjności;
- **Potencjał społeczno-gospodarczy oraz jego związki z aglomeracją warszawską** stwarzają szanse wzrostu gospodarczego Gminy, ale powodują również szereg napięć i konfliktów charakterystycznych dla strefy podmiejskiej. Niezbędna koordynacja gospodarki przestrzennej wymaga wspólnego, świadomego i konsekwentnego współdziałania gmin sąsiednich i Warszawy.
- Opracowane **perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne** oraz wola ich realizacji.

O możliwościach i dynamice dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy decydować będą głównej mierze atuty, którymi Gmina niewątpliwie dysponuje, ale również skala i czas likwidacji szeregu barier, zarówno uwarunkowanych zewnętrznie jak i wewnętrznie, trudnych do pokonania na szczeblu samorządu lokalnego.

Atuty

Najistotniejsze atuty Gminy to:

- opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne, wola ich realizacji;
- wzrost dochodów Miasta i Gminy, dobre doświadczenie w gospodarowaniu środkami i wykorzystaniu tych środków przez Samorząd Gminy;
- korzystne **położenie Miasta i Gminy** w sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej, w paśmie rozwijającego się mieszkalnictwa i usług; aktywności społeczno-gospodarczej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;
- **trwałe związki funkcjonalno-przestrzenne** Miasta i Gminy z sąsiednimi Mińskiem Mazowiecki i Siedlcami, a nawet Warszawą;
- **atrakcyjność krajobrazu i środowiska przyrodniczego** dla miejsc zamieszkania i wypoczynku;
- **stosunkowo duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych**, podnoszących atrakcyjność obszaru Gminy;
- **korzystne warunki do uprawiania turystyki i rekreacji** w atrakcyjnych w skali regionu terenach turystyczno-rekreacyjnych w połączeniu z rosnącym znaczeniem wypoczynku i rekreacji w życiu społeczeństw rozwiniętych;
- **dynamika rynku inwestycyjnego**; duże niewykorzystane rezerwy terenów budowlanych;
- znaczne **wolne zasoby pracy** w obszarze samego Kałuszyna jak i w najbliższym otoczeniu (mobilność zawodowa i podatność na zmiany koniunkturalne, a także sąsiedztwo zaplecza naukowego, doradczego, technicznego Warszawy);
- **koncentracja zasobów usług wytwórczych** (drobnej wytwórczości i drobnego przemysłu) nie w pełni wykorzystanych, tradycje, przychylność władz, możliwości lokalizacyjne dla nowych inwestycji;
- **koncentracja różnego typu usług o charakterze komercyjnym i publicznym z przestrzennymi możliwościami ich intensyfikacji i zwiększenia zasięgu obsługi na obszary sąsiednich gmin.**

Główne bariery to:

- * **wymóg** przestrzegania zasad i respektowania w lokalnej polityce przestrzennej **rozwiązań minimalizujących możliwości powstawania konfliktów z wymaganiami jakości środowiska**;
- * **słabo rozwinięte rolnictwo** wynikające ze słabych ziem na terenach gminy oraz złej struktury gospodarstw rolnych; brak wykorzystania potencjału związanego z rolnictwem ekologicznym, agroturystyką

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

- * **niekorzystna tendencja** do lokalizacji przemysłu górniczego w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- * **blokowanie terenów budowlanych** w wyniku trudności w porozumiewaniu się między właścicielami sąsiednich terenów budowlanych;
- * **położenie w strefie podmiejskiej Warszawy** (aglomeracja Warszawska), które jest i będzie źródłem narastania napięć i konfliktów między naturalnymi tendencjami i zamierzeniami rozwojowymi Gminy, a potrzebami i wymaganiami w zakresie utrzymania zaplecza rekreacyjnego dla mieszkańców Warszawy, czy realizacji ponadlokalnych przedsięwzięć infrastrukturalnych dla miasta.

9.3 Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni

Południowy obszar Gminy zajmują tereny stanowiące część Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Cała Gmina usytuowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Ponadto przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia oraz linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110kV. Powyższe okoliczności stwarzają szereg ograniczeń przestrzennych dla rozwoju Gminy. Miasto oraz niewielka część terenów wiejskich posiada opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywające ok 15% jej powierzchni. Plany te determinują obecnie sposób zagospodarowania, jaki się będzie kształtował w najbliższych latach, a przy posiadanych rezerwach budowlanych oraz dynamice procesów inwestycyjnych zmiany te będą postępowały stosunkowo szybko.

Głównym celem zmienianego Studium nie jest istotne poszerzanie terenów budowlanych, a tylko dokonanie pewnych korekt, których potrzeba wprowadzenia wynika z przesłanek logicznych oraz jest możliwa przy spełnieniu warunków fizjograficznych, ochrony krajobrazu i środowiska. Podstawą zmian jest uwolnienie i uściślenie rezerw terenowych pod rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji.

III. SCHEMATY UWARUNKOWAŃ

- Uwarunkowania przyrodnicze – schemat graficzny,
- Środowisko kulturowe – schemat graficzny,
- Układ komunikacyjny – schemat graficzny,
- Infrastruktura techniczna - schemat graficzny.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

1. ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU

Podstawowe i szczegółowe cele rozwoju gminy Kałuszyn zostały zdefiniowane w *Strategii Rozwoju Gminy Kałuszyn do 2020 roku* oraz w *Programie Rozwoju Lokalnego Gminy Kałuszyn na lata 2007-2013* (uchwalonego uchwałą nr XI/70/08 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 29 lutego 2008r.).

Celem rozwoju Gminy jest zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy, w którym zakłada się zrównoważenie szans dostępu do środowiska społeczeństw i ich obywateli – zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń, poprzez proces integrowania działań politycznych, gospodarczych, społecznych, z zachowaniem równowagi otoczenia naturalnego oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Dla osiągnięcia celu nadrzędnego ma służyć konsekwentna, stopniowa realizacja strategicznych celów, mianowicie:

- odtworzenie roli Kałuszyna jako ponadlokalnego ośrodka gospodarczego i administracyjnego;
- stymulowanie przyjaznych form restrukturyzacji rolnictwa;
- zachowanie i wdrożenie norm ekorozwoju na terenie gminy;
- tworzenie konkurencyjnych warunków dla zamieszkania i inwestowania;
- kreowanie społeczeństwa obywatelskiego i odbudowa więzi społecznych mieszkańców gminy;
- udostępnienie komunikacyjne gminy.

Realizacja celów strategicznych gminy Kałuszyn ma się przyczynić pośrednio do osiągnięcia celu nadrzędnego, powiatu mińskiego, jakim jest „(...) zapewnienie optymalnego rozwoju inicjatyw indywidualnych i zbiorowych w sferze gospodarczej i społecznej, których efektem ma być tworzenie nowych miejsc pracy i zapewnienie, jak najlepszych warunków życia jego mieszkańców”, a tym samym celu strategicznego województwa mazowieckiego, czyli poprawy spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju.

W świetle przeprowadzonych analiz dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn oraz w oparciu o zdefiniowane w Planie Rozwoju Lokalnego gminy Kałuszyn cele rozwoju zakłada się:

- poprawę warunków i poziomu życia mieszkańców poprzez:
 - wzrost wykorzystania technologii informatycznych przez lokalne społeczeństwo.
 - poprawę warunków nauczania oraz wyrównanie szans w dostępie do edukacji pomiędzy uczniami z obszarów wiejskich i miasta,
 - wzrost aktywności fizycznej dzieci i młodzieży, a także wzrost ilości organizowanych zawodów sportowych oraz - wzrost ilości działających sekcji sportowych,
 - poprawa stanu zdrowotności mieszkańców,
 - stworzenie systemu e-usług w Gminie,
 - wzrost ilości turystów odwiedzających Gminę,
 - wzrost ilości imprez organizowanych w obiektach przestrzeni publicznej,
- ochronę środowiska realizowaną poprzez:
 - likwidację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
 - ochronę wód rzeki Witkówki,
- ochronę dóbr kultury poprzez:
 - zachowanie istniejącego dziedzictwa kulturowego,
 - kształtowanie współczesnej zabudowy w harmonii ze środowiskiem kulturowym,
 - rewitalizację obiektów zabytkowych, szczególnie elementów tożsamości Gminy i ich promocję w skali lokalnej i regionalnej,
- kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - zmodernizowanie przestrzeni publicznej we wszystkich miejscowościach Gminy,
 - doskonalenie struktury przestrzennej Gminy pod kątem jej funkcjonalności oraz racjonalne jej przekształcenie w dostosowaniu do potrzeb dalszego rozwoju,
 - sukcesywne opracowywanie planów miejscowych dla terenów Gminy wymagających ochrony oraz obszarów rozwoju zainwestowania,

- poprawę infrastruktury technicznej poprzez:
 - poprawę stanu dróg gminnych,
 - usprawnienie komunikacji lokalnej,
 - zakończenie kanalizowania miasta Kałuszyn i sanityzacji Gminy.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Realizacja celów rozwoju Miasta i Gminy Kałuszyn wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej, przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby transformacji funkcjonalnych obszarów.

Rozwój przestrzenny Miasta i Gminy będzie uwzględniał zasadę pierwszeństwa jakości nad ilością wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:

- racjonalnego wykorzystania zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, wypełniania, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych,
- kształtowania zagospodarowania i rozwoju miasta oraz jego strefy podmiejskiej o wysokiej jakości i standardzie zagospodarowania, spełniającej wysokie wymagania i aspiracje potencjalnych użytkowników,
- zachowania, ochrony i wyeksponowania tych elementów zagospodarowania, które służą utrzymaniu atrakcyjności środowiska przyrodniczo-kulturowego, świadczą o tożsamości Miasta i Gminy i ich lokalnej odrębności.

Kształtowania struktury przestrzennej

W celu czytelnego ukształtowania przestrzeni Miasta i Gminy Kałuszyn w Studium wyodrębnione zostają dwa podstawowe obszary: miasta i gminy z wydzielonymi strefami w obszarach, odzwierciedlające charakterystyczny układ przestrzenny:

Miasto Kałuszyn, w tym dwie podstrefy:

strefa śródmiejska – historyczna – której znaczna część znajduje się w granicy strefy „B” - ochrony historycznego układu urbanistycznego.

strefa miejska – obejmuje obszary w granicach administracyjnych miasta wraz z ekstensywną zabudową wielorodzinną, zabudową jednorodzinną, zabudową zagrodową, usługową i produkcyjną. Jest to teren rozwoju zabudowy.

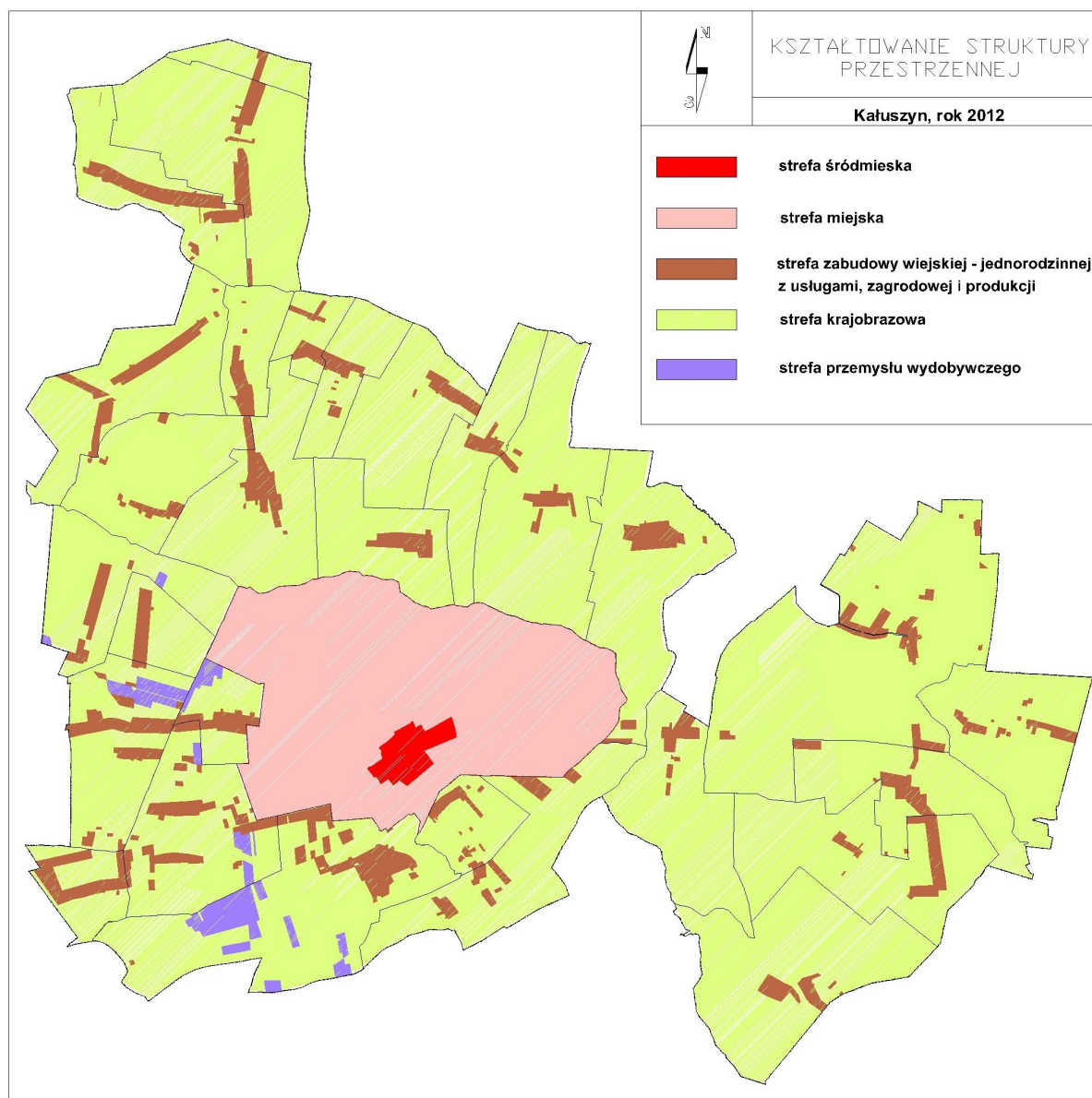
Gmina Kałuszyn, w tym 3 podstrefy:

strefa zabudowy wiejskiej – jednorodzinnej z usługami, zagrodowej i produkcji – kontynuacji (porządkowania) i rozwoju (nowej) zabudowy; to przestrzenie o wyraźnie ukształtowanej strukturze, bądź przewidziane pod rozwój nowej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej i produkcji.

strefa krajobrazowa – to obszary o atrakcyjnym krajobrazie, bardzo dobrych warunkach przyrodniczych, które należy chronić przed uciążliwością (hałasem, intensywnym ruchem itp.).

strefa przemysłu wydobywczego – obejmuje tereny, na których zostały utworzone tereny górnicze i gdzie zostały wydane koncesje na wydobywanie kruszyw.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN



Dla poszczególnych terenów w ramach stref w mieście i gminie zostaną ustalone odpowiednie zasady zagospodarowania. Przyjmując taki kierunek rozwoju przestrzennego Miasta i Gminy zostaną podtrzymane, wyeksponowane i wykorzystane dla rozwoju społeczno-gospodarczego podstawowe atuty: położenie w aglomeracji warszawskiej i wartość zasobów środowiska.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1 Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Na obszarze Gminy i Miasta nie występują tereny wymagające przekształceń. Obszarami wymagającymi rekultywacji i rewaloryzacji są obszary związane z eksploatacją kopalni (tereny poeksploatacyjne, objęte i mogące być objęte eksploatacją). Obszary po zakończeniu eksploatacji powinny zostać zrehabilitowane. Wskazane jest w ramach procesu rewaloryzacji obszaru wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych dla wzmocnienia funkcji przyrodniczej terenu (np. wprowadzenie zalesień lub zbiorników wodnych).

3.2 Przeznaczenie terenów.

Wyodrębniono tereny o różnych typach podstawowego przeznaczenia. Dla każdego z rodzajów terenu określono warunki zagospodarowania. Wyznaczone przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości dopuszczenia w planie miejscowym możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż wyznaczone przeznaczenie. Na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowania, w granicach administracyjnych miasta, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

3.3.1 Tereny zabudowy śródmiejskiej – CM

Jest to uszczegółowienie i wydzielenie z terenów budowlanych istniejącej zabudowy typowo miejskiej w obszarze centralnym miasta Kałuszyn. Obszar ten obejmuje tereny zabudowy miejskiej, kształtującej obszar centralny miasta Kałuszyn, o funkcjach: mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej głównie z zakresu administracji, bankowości, handlu, hotelarstwa, kultury i oświaty, zdrowia, obsługi turystyki, a także usług publicznych i zieleni urządzonej. Przez usługi publiczne rozumie się m.in. obiekty i urządzenia urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, szkół, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej i bankowej, rekreacji, wypoczynku, sportu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- rewitalizacji zabudowy istniejącej i kształtowania zespołów zabudowy o wysokim standardzie miejskim;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną, formę zabudowy oraz zasady regulacji;
- linii zabudowy, kształtowania pierzei, dopracowania akcentów architektonicznych, małej architektury;
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych;
- ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.3.2 Tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej – WM

Obejmuje obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, zabudowy letniskowej indywidualnej, produkcyjnej, a także istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zieleni urządzonej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- wykorzystania i porządkowania istniejących zasobów,
- ukształtowania racjonalnych sieci ulic i placów publicznych tworzących szkielet nowych układów przestrzennych,
- pełnego uzbrojenia terenów oraz realizacji układu komunikacyjnego,
- zapewnienia programu usług publicznych niezbędnych dla obsługi zespołów mieszkalnych,
- terenów zieleni tworzących ciągły system powiązań z terenami zewnętrznymi,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

- koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru i maksymalnie ograniczonego negatywnego oddziaływania na środowisko,
- prowadzenie działalności gospodarczej w taki sposób by nie powodowała uciążliwości dla użytkowników terenów sąsiednich; bez konfliktu z terenami sąsiednimi.

3.3.3 Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej – WW

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej wraz z lokalizacją usług głównie związanych z rzemiosłem, ogrodnictwem, hodowlą i rolnictwem, zabudowy letniskowej indywidualnej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania układów ruralistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych,
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy,
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.3.4 Tereny usług publicznych – UP

Obejmują tereny przewidziane dla intensyfikacji przedsięwzięć publicznych - nie wykluczając ich lokalizacji w innych pozyskanych na ten cel terenach. Usługi publiczne mogą być lokalizowane w terenach budowlanych o wszystkich określonych w Studium funkcjach – tak ze względu na potrzeby świadczenia tych usług, jak i trudności w pozyskaniu terenów na ten cel. Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych, innych usług o charakterze publicznym, których lokalizację i program uzasadnią potrzeby i możliwości Miasta i Gminy.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykopów lub posiadanych przez gminę gruntach,
- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym,
- ustalenia standardów dotyczących poziomu obsługi stosownie do prognoz rozwojowych
- całej gminy i obszarów obsługi.

3.3.5 Tereny sportu i rekreacji – US

Obszar o funkcji sportu i rekreacji realizowanych w otwartym terenie wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami oraz tereny obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących zabudowie usług oświaty.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- wykorzystania terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjnych oraz usług towarzyszących,
- wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i trasy komunikacyjne oraz parkingi,
- adaptacji istniejących obiektów dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego i rekreacji, wykorzystania istniejącej w sąsiedztwie zieleni i cieków wodnych dla kształtowania terenowych urządzeń rekreacyjnych (ciągów i tras spacerowych, tras rowerowych itp.)

3.3.6 Tereny produkcji rolnej, hodowlanej, przetwórstwa rolno - spożywczego – RU

Obejmują tereny rolne, na których dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – obiektów wielkotowarowej produkcji roślinnej i zwierzęcej, stacji

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

doświadczalnych, przetwórstwa rolno – spożywczego, urządzeń obsługi rolnictwa – takich jak parki maszynowe, magazyny, silosy etc.

3.3.7 Tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania – P

Kierunek zagospodarowania to wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów przemysłowych, składów, magazynów oraz usług.

W granicach administracyjnych miasta oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, w tym w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Na pozostałym obszarze gminy lokalizowanie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii musi być realizowane z zapewnieniem bezpiecznej odległości od innych obiektów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności Prawem ochrony środowiska.

3.3.8 Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG

Wskazano istniejące i planowane tereny wydobywania surowców mineralnych które winny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska (Rozporządzenie nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5.05.2005 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu), geologii i górnictwa w zgodzie z warunkami określonymi w wydanych koncesjach. Istniejące tereny wydobywania surowców mineralnych obejmują **tereny i obszary górnicze**, które zostały wskazane na rysunku studium. Na terenach eksploatacji powierzchniowej nie występują zagrożenia osuwiskowe i wodne. Ustala się wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopalin, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte. Sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich.

Zakłada się wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

Na rysunku Studium oznaczono:

granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych dla których przeznaczenie terenu zostanie skonkretyzowane w planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z potrzebą ochrony złóż i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona złóż surowców mineralnych będzie polegać na:

- prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych,
- racjonalnym gospodarowaniu złóż,
- rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

3.3.9 Tereny usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym - KS

Obejmują wyodrębnione enklawy terenów głównie w pobliżu miejsc usług publicznych, bądź atrakcyjnych turystycznie.

Kierunek zagospodarowania terenów to:

- place parkingowe,
- stacje paliw,
- inne obiekty i urządzenia komunikacji, w tym obiekty obsługi ruchu samochodowego,
- pola biwakowe,
- obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji,
- budynki zaplecza socjalnego i technicznego,
- obiekty gastronomiczne i handlowe,
- zieleń urządzonej i zadrzewienia.

System przyrodniczy Miasta i Gminy kształtują następujące obszary:

3.3.10 Tereny produkcji rolniczej – R i zalesienia

Na gruntach produkcji rolnej wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną. Realizacja zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących, zainwestowanych terenów lub na działkach przekraczających średnią wielkość gospodarstwa w gminie. Zabudowę należy lokalizować na terenach rolnych leżących poza formami chronionymi w świetle ustawy o ochronie przyrody i na terenach gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej. Obszary zalesienia obejmują tereny o niskiej przydatności rolniczej predysponowane do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnych. Wskazuje się realizację zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi elementów łącznikowych. Zalesienia mogą być wprowadzane również na terenach o niskiej przydatności rolniczej, niewskazanych w studium.

3.3.11 Zespoły parkowe w obszarach objętych strefą konserwatorską - ZP

Obejmują zespoły parkowe towarzyszące istniejącej zabudowie historycznej.

Podstawowe kierunki zagospodarowania w tych obszarach to:

- ochrona istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- podejmowanie wszystkich działań związanych z zagospodarowaniem w oparciu o programy rewaloryzacji i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.3.12 Lasy i zadrzewienia

Stanowią one zachowany dotąd element systemu powiązań ekologicznych o znaczeniu regionalnym.

Kształtowanie przestrzeni w tych obszarach polegać będzie na:

- całkowitym wykluczeniu zabudowy,
- utrzymaniu istniejących zasobów przyrodniczych,
- wykorzystaniu walorów przyrodniczych dla lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych.

3.3.13 Cmentarz - ZC

Obejmuje teren nieczynnego cmentarza żydowskiego oraz istniejącego cmentarza.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru jest:

- funkcja podstawowa – miejsca pochowku,
- zachowanie i utrwalenie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi i elementów zabytkowych.

3.3.14 Tereny zieleni nieurządzonej - RZ

Obejmują tereny otwarte, nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia i zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) do wykorzystania jako rolne – tam gdzie warunki gruntowo – wodne są przyjazne, tereny łąk i pastwisk, zespoły zieleni w większych kompleksach, do ewentualnego urządzenia. Przyjmuje się całkowite wykluczenie zabudowy, w tym również zabudowy zagrodowej.

3.3.15 ujęcia wód – W

Wyznaczone tereny obejmują istniejące lokalizacje urządzeń związanych z gospodarką wodną. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych.

Dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzenia planu miejscowego.

3.3.16 wody powierzchniowe śródlądowe w tym zbiorniki retencyjne oznaczone symbolem WS oraz rzeki

Obejmują tereny rowów melioracyjnych, stawów, a także projektowanych zbiorników retencyjnych oznaczonych na rysunku studium **WS** oraz rzek – Witkówki, Witówki II i Rządzy. Dopuszcza się

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych. Ustala się dostosowanie zagospodarowania zmeliorowanych terenów oraz terenów graniczących z rzeką Witkówką, Witówką II i Rządzą do wymogów stawianych przez ustawę Prawo Wodne, a w szczególności do uwzględnienia art. 25, 27, 28 i 65 tej ustawy.

Dla zbiorników retencyjnych dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzenia planu miejscowego.

3.3.17 oczyszczalnie ścieków – K

Wyznaczone tereny obejmują istniejące i projektowane lokalizacje urządzeń związanych z gospodarką ściekową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych.

Dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzenia planu miejscowego.

3.3.18 elektrownie wiatrowe – Ew

Wskazano planowane tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi elektrowniom, w tym stacji i sieci elektroenergetycznych, instalacji sterowania oraz dróg i placów montażowych. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych.

W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej bądź wyższej niż 50,0 m n.p.t. należy zawiadomić Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych w pobliżu linii elektroenergetycznej najwyższych napięć (NN), muszą być spełnione następujące wymagania:

- odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) osi linii, nie może być mniejsza niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

3.3.19 obszar przestrzeni publicznej – PP

stanowi rynek miasta umożliwiający nawiązywanie kontaktów społecznych, koncentrację usług publicznych.

Kształtowanie przestrzeni publicznej wymaga:

- ukształtowania jego nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo,
- stosowanie reklam ujednoczonych pod względem formy,
- lokalizacji obiektów małej architektury o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów,
- zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający organizację imprez masowych, realizacji funkcji handlowo – wystawienniczych.

3.4. Postulowane standardy (parametry i wskaźniki) zabudowy i zagospodarowania terenu (dotyczy terenów przeznaczonych do zagospodarowania w studium – nie dotyczy terenów zagospodarowanych):

Ustala się następujące kierunkowe parametry urbanistyczne (podane wskaźniki **nie dotyczą** terenów i obiektów będących pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):

lp.	Wskaźniki i ich parametry		Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednorodzinna z usługami	Zabudowa mieszkaniowa o małej intensywności, gospodarstwa rolne, agroturystyka	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa, składy i magazyny	cmentarze	
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (bez zieleni na dachu, tarasie)	%	miasto	25	40	—	15	10	nie określa się
			tereny wiejskie	40	50	60	25	25	—
2	Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu o określonym sposobie przeznaczenia ³	m	miasto	13	11	—	13	nie określa się	
			tereny wiejskie	12	10	10	12		
3	Minimalna ilość miejsc parkowania na terenie działki o kategorii przeznaczenia ⁴ :	Ilość na :							
	- budownictwo mieszkaniowe	mieszkanie	1	1	1	—	—	—	
	- obiekty handlowe	100m ² pow. użytkowej	—	—	—	2/3	—	—	
4	Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek położonych w obszarze urbanizacji dla zabudowy wolnostojącej ⁵	m ²	miasto	nie określa się	700	—	nie określa się	1200	nie określa się
			tereny wiejskie	nie określa się	1000	1500			

³ wskaźnik nie dotyczy zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, a także obiektów użyteczności publicznej i kultu religijnego.

⁴ W przypadku realizacji funkcji łączonych, np. zabudowa mieszkaniowa + usługi wskaźniki należy sumować jako minimalne wymagane miejsca parkingowe – np. dla mieszkań i usług.

⁵ Nie dotyczy w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu regulację granic - powiększenie działek macierzystych

3.5. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Wskazane w studium przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”. Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w studium. Inne funkcje towarzyszące funkcji wiodącej mogą być dopuszczone na zasadzie „współistnienia” na jednym terenie lub na terenie wydzielonym na ten cel. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, innym niż wskazane przeznaczenie, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji „wiodącej”.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalenia wskaźników w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach, względy funkcjonalne realizacji planowanych inwestycji.

Na wszystkich terenach, za wyjątkiem lasów o ile nie przewiduje tego plan urządzenia lasu lub uproszczony plan urządzenia lasu, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej.

4. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I UZDROWISK

Celem jest zachowanie i sukcesywna poprawa stanu środowiska przyrodniczego jako integralnej części dążeń do poprawy jakości życia stałych mieszkańców oraz do zwiększenia atrakcyjności Gminy dla gości, ochrona zasobów środowiska jako warunek trwałego utrzymania tej jakości i atrakcyjności na satysfakcjonującym poziomie.

Realizacja polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie prawnie chronionych form ochrony przyrody oraz działaniach w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Bioróżnorodność terenów Gminy i kształtowanie podsystemu biologicznego

Na politykę utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów Gminy składać się będą następujące działania:

- zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu biologicznego:
 - istniejących lasów, zadrzewień i dużych kompleksów trwałych użytków zielonych;
 - dolin rzek i potoków;
- umożliwienie migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności poprzez utworzenie ciągłego systemu terenów o znaczeniu ekologicznym. Ograniczanie terenów zainwestowania w obrębie tych terenów i nie zwiększanie intensywności zainwestowania ponad ustalenia dotychczasowych planów,
- tworzenie nowych zadrzewień zwłaszcza o znaczeniu przeciwerozojnym;
- umożliwienie rekreacyjnego wykorzystania terenów tworzących system przyrodniczy poprzez urządzenie tras pieszych i rowerowych;
- ograniczenie wycinania drzew na terenach zadrzewień i trwałych użytków zielonych do przypadków uzasadnionych ochroną przeciwpowodziową (okresowe podtopienia) i regulacją cieków wodnych, bezpieczeństwem ruchu drogowego i innymi względami bezpieczeństwa;
- zachowanie ciągłości pomiędzy terenami otwartymi Gminy Kałuszyn, a terenami gmin sąsiednich – wytworzenie elementów łącznikowych (korytarzy ekologicznych, miejsc powiązań systemu przyrodniczego);

Dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego gminy i obszarów sąsiednich wskazuje się szczególną ochronę naturalnych korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania. Funkcję korytarzy i powiązań ekologicznych pełnią przede wszystkim doliny rzek i

cieków (Mienia, Rządza, Witkówka, Gawroniec, Osownica), strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, kompleksy leśne, tereny otwarte na które składają się łąki, pastwiska, sady i niezabudowane grunty orne dolin rzecznych. Utrzymanie naturalnych korytarzy i powiązań winno odbywać się poprzez zakaz zainwestowania na tych terenach, a także ograniczenie wycinki drzew i zmiany sposobu użytkowania na terenach zieleni śródpolnej, lasów i terenów otwartych.

Zasoby i zagrożenia geologiczne. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Ochrona zbiorników wód podziemnych „Subniecka Warszawska” GZWP nr 215, „Subniecka Warszawska – część centralna” GZWP nr 215A poprzez:

- wyposażenie istniejących terenów osadniczych w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wskazanie terenów na których dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- dopuszczenie rozszerzania terenów osadniczych tylko po warunkiem objęcia nowych terenów systemem oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- wykluczenie realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla czystości wód podziemnych.

Dla udokumentowanych złóż surowców mineralnych ustala się:

- eksploatację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odpowiednią rekultywację poeksploatacyjną z preferowanym kierunkiem leśnym lub wodnym.

Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia rozpoznania zasobów i dokumentacji złóż oraz w przypadku pozytywnego rozpoznania, prowadzenia eksploatacji złóż kopalin na obszarach gleb klasy IV-VI poza obszarami korytarzy ekologicznych, łąk i pastwisk.

Dla złóż kopalin na terytorium miasta i gminy Kałuszyn nie wyznacza się filarów ochronnych – potrzeby w tym zakresie nie występują.

Rzeźba powierzchni ziemi

Polityka zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn zmierzać będzie do zachowania i wyeksponowania w krajobrazie charakterystycznych form rzeźby Wysoczyzny Kałuszyńskiej jak doliny rzeczne, otwarte przestrzenie, wzgórze i pagóry, w tym kemy, ozy i moreny czołowe.

Wody powierzchniowe i podziemne

Polityka ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych polegać będzie na:

- budowie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego swym zasięgiem całość terenów osadniczych, w tym wyznaczenie terenów dla których dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- wyposażeniu obiektów zlokalizowanych poza terenami osadniczymi (gospodarstwa rolne) w przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- zachowaniu i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków wodnych (zadrzewienia wzdłuż koryt cieków wodnych, trwałe użytki zielone w sąsiedztwie koryt);
- ograniczeniu ładunku zanieczyszczeń ze źródeł przestrzennych poprzez:
 - ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych,
 - realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej powierzchni, w szczególności parkingów i placów, a także systemów podczyszczania wód opadowych i roztopowych.

Ochrona powietrza oraz ochrona przed hałasem

Z uwagi na podstawowe znaczenie jakości powietrza atmosferycznego dla warunków życia mieszkańców konieczna jest realizacja lokalnej polityki poprawy jakości powietrza równocześnie z działaniami podejmowanymi na poziomie ponadlokalnym.

Polityka ta będzie zgodna z Programami ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której znajduje się gmina Kałuszyn opracowywanymi na podstawie dokumentacji wykonywanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać programy ochrony powietrza (Dz. U. Nr 38, poz 221). Działania będą

zmierzać do zachowania dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza określonych w rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2008 nr 47 poz. 281).

Główne kierunki działań w zakresie ochrony zasobów powietrza atmosferycznego to:

- zmniejszenie zużycia energii, poprzez wykonanie termomodernizacji budynków;
- budowę sieci gazowej w miejscowościach o zwartej zabudowie, z dostosowaniem do zaopatrzenia obiektów w gaz do celów grzewczych;
- zmianę systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe lub energię elektryczną;
- promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych.

Realizacja polityki wymagać będzie równoczesnych działań na rzecz redukcji emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących głównie ze źródeł: zakładów usługowych i produkcyjnych, ruchu pojazdów samochodowych, ogrzewania budynków mieszkaniowych i szklarni.

Redukcja zanieczyszczeń pochodzących z zakładów usługowych i produkcyjnych polegać będzie na:

- unowocześniania istniejących zakładów w kierunku zmniejszenia negatywnego oddziaływania na środowisko;
- dopuszczeniu lokalizacji nowych zakładów tylko na terenach wyznaczonych do tego celu w planach miejscowych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Redukcja zanieczyszczeń powietrza powstających w wyniku ogrzewania budynków polegać będzie na:

- utrzymaniu i rozbudowie systemu zaopatrzenia w gaz umożliwiającym wykorzystanie gazu dla celów grzewczych;
- nowo budowane obiekty kubaturowe winny być ogrzewane w oparciu o paliwa „czyste” ekologicznie, takie jak : gaz, olej opałowy lub energia elektryczna, opał ekologiczny;
- media grzewcze i ich rozwiązania techniczne powinny być urządzeniami z odpowiednimi atestami, nie obciążające środowiska;
- promocji energooszczędnych form budownictwa.

Redukcja oddziaływania zanieczyszczeń transportowych na otoczenie polegać będzie na:

- rozbudowie i poprawie stanu technicznego układu drogowego;
- monitorowaniu oddziaływania transportu na otoczenie i w przypadkach uzasadnionych stosowanie odpowiednich zabezpieczeń (np. ekranowanie),
- budowie ścieżek rowerowych służących zarówno dla celów rekreacyjnych jak i dojazdów do pracy;
- tworzeniu ułatwień dla ruchu pieszego.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem zostanie zapewniona poprzez wprowadzenie do ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów zgodnie z przepisami ochrony środowiska (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) w odniesieniu do przeznaczenia konkretnych terenów. Obejmują one:

- ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności;
- przebudowę i modernizację dróg;
- wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych w postaci ekranów i osłon dźwiękoszczelnych lub poprawę izolacyjności akustycznej przegród wewnętrznych w budynkach narażonych na hałas przekraczający wartości dopuszczalne.

4.2. Kierunki oraz zasady ochrony przyrody. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej

Ochronie z przepisów odrębnych podlegają:

- **Rezerwat Przyrody *Przełom Witówki*** (M.P. Nr 5, z dn. 23.I.1996 r., poz. 54, zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 11.XII.1995r. w *sprawie uznania za rezerwat przyrody*)
- **Miński Obszar Chronionego Krajobrazu** (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 105, z dn. 11.V.2005r., poz. 2946, Rozporządzeniem Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dn. 5.V.2005r. w *sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*)
- **pomniki przyrody** – 4 pomniki przyrody ożywionej i 3 pomniki przyrody nieożywionej. Dla pomników przyrody wskazuje się konieczność dokonywania zabiegów pielęgnacyjnych –

zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew w stosunku do tworów przyrody żywej, ochronę drzew w zasięgu korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa.

Tab. 24: Pomniki przyrody ożywionej w gminie Kałuszyn

Lp.	Obiekt	Obwód pnia [cm] / wysokość [m]	Lokalizacja	Uwagi
1	Dąb szypułkowy „Bolek”	500/28	Leonów	Działka o nr ewid. 225
2	Dąb szypułkowy „Lolek”	410/25	Leonów	Działka o nr ewid. 225
3	Lipa drobnolistna (3-pniowa) „Renata”	244+266+340/20	Sinołęka	Zakład Doświadczalny Sinołęka /obok drewnianej kaplicy w zabytkowym parku dworskim
4	Lipa drobnolistna	449/16	Kałuszyn	Parafia Rzymsko- Katolicka/ w ogrodzie probostwa

Źródło: UM w Kałuszynie

Tab. 25: Pomniki przyrody nieożywionej w gminie Kałuszyn

Lp.	Obiekt	Rodzaj skały/minerału	Lokalizacja	Uwagi
1	Głaz narzutowy	Granit różowy drobnoziarnisty	Garczyn Duży	Teren prywatny/Michał Wąsak/ na skraju lasu sosnowego i na skraju żwirowni
2	Głaz narzutowy	Granit różowy średnioziarnisty	Garczyn Duży	Teren prywatny/Stanisław Łyszkiewicz/ rola pod lasem, ok. 150 m od drogi pokrzywnika
3	Głaz narzutowy	Gnejs szary drobnoziarnisty	Garczyn Duży	Teren prywatny/Stefan Chabiera/ rola obok drogi gruntowej w odl. ok. 300 m od wsi

Źródło: UM w Kałuszynie

- **użytek ekologiczny sosny olszewickie** (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 167, z dn. 13.VIII.2001r., poz. 2548, Rozporządzenia Nr 232 Wojewody Mazowieckiego z dn. 30 lipca 2001r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny)
- **lasy ochronne – wodochronne** (decyzja DL.lp-0233-27/05 Ministra Środowiska z dnia 17 listopada 2005r. gdzie za lasy ochronne uznano m.in. stanowiące własność Skarbu Państwa lasy gminy Kałuszyn o powierzchni 35,8 ha, położone w Nadleśnictwie Mińsk).

Wyznaczenie i utrzymanie na terenie Gminy systemu terenów o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, które będzie mieć za zadanie w pierwszym rzędzie trwałe utrzymanie bioróżnorodności oraz zachowanie charakterystycznych cech krajobrazu.

W związku z miejsko-wiejskim charakterem gminy Kałuszyn oraz biorąc pod uwagę tendencje do rozszerzenia terenów zainwestowanych, a także niewielki udział gleb dobrych jakościowo (o klasie bonitacyjnej I-III) należy dopuścić możliwość rezygnacji z upraw rolnych na obszarach o dobrze rozwiniętej strukturze osadniczej, zwłaszcza na terenie miasta Kałuszyn oraz na obszarach o niekorzystnych warunkach terenowych dla rozwoju rolnictwa.

Głównym celem Gminy powinien być ekorozwój, a więc rozwój zrównoważony, polegający na właściwym kształtowaniu przestrzennej sieci osadniczej pozostającej w równowadze z powiązaniem przyrodniczymi. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kałuszyn, należy zwrócić szczególną uwagę na racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska i ochronę walorów krajobrazowych. Konieczne jest utrzymanie terenów otwartych, korytarzy ekologicznych,

obszarów wartościowych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo oraz właściwe wkomponowanie terenów do zainwestowania w strukturę przyrodniczą obszaru.

Szczególnymi miejscami wymagającymi ochrony i zachowania w stanie istniejącym jest rezerwat przyrody „Przełom Witówki”, gdzie zbiorowiska roślinne są dobrze zachowane, mają bogaty skład gatunkowy, a występująca tu fauna w dużym stopniu podlegająca ochronie prawnej. Szczególną uwagę należy również zwrócić na ustanowiony w Olszewicach użytek ekologiczny oraz pomniki przyrody ożywionej.

Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej:

Na terenie gminy Kałuszyn nie wskazuje się obiektów ani obszarów proponowanych do objęcia prawną ochroną przyrody.

W przypadku ustanowienia nowych form ochrony przyrody wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji studium.

Natura 2000

Na terenie gminy Kałuszyn nie występują ani ustanowione, ani predysponowane bądź proponowane obszary do objęcia ochroną prawną w ramach sieci „Natura 2000”.

4.3 Obszary uzdrowisk

Obszar Miasta i Gminy nie posiada statutu uzdrowiska ani statutu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 marca 2011r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2011, Nr 73, poz. 390).

4.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie Gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy Prawo Wodne. Polityka przestrzenna w odniesieniu do terenów narażonych na występowanie okresowych podtopień, podmokłych oraz bezodpływowych polegać będzie na:

- wykluczeniu terenów przeznaczonych do zainwestowania na terenach podmokłych i zagrożonych okresowymi podtopieniami oraz na obszarach depresyjnych – podmakających, bezodpływowych;
- utrzymaniu przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk;
- zwiększeniu retencji wód poprzez budowę zbiorników retencyjnych.

Na obszarze Miasta i Gminy Kałuszyn nie występują osuwiska a także obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1 Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Mimo małego udziału gleb I-III klasy bonitacyjnej w powierzchni Gminy wskazane jest prowadzenie racjonalnej polityki wyrażonej w oszczędności w zajmowaniu kolejnych nowych terenów rolnych na cele inwestycyjne.

W odniesieniu do strefy śródmiejskiej i miejskiej oraz intensywnej zabudowy wiejskiej polityka ta polegać będzie na intensyfikacji wykorzystania terenów przeznaczonych na cele nierolnicze oraz eliminacji szkodliwych oddziaływań na otaczające tereny rolne, wynikających z działalności gospodarczej w dziedzinach pozarolniczych.

W odniesieniu do strefy krajobrazowej polityka polegać będzie na:

- koncentracji zainwestowania w już istniejących układach wsi;
- dopuszczeniu realizacji nowej zabudowy w wyznaczonych terenach poza obszarami objętymi zakazem zainwestowania i tylko dla ekstensywnej zabudowy, czyli na dużych działkach budowlanych (20a – 30a);

- zachowaniu i tworzeniu zadrzewień i trwałych użytków zielonych o znaczeniu przeciwoerozyjnym;
- wyznaczeniu obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy.

W odniesieniu do strefy przemysłu wydobywczego polityka polegać będzie na rekultywacji terenów poeksploatacyjnych poprzez zalesienia, zakrzewienia, zadarnienia.

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
 Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oznaczono na rysunku studium. Obejmują one wszystkie tereny na obszarze wiejskim gminy ujęte w ewidencji gruntów jako użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zarówno zabudowane obiektami związanymi z rolnictwem jak i wolne od zabudowy, dla których studium dopuszcza wykorzystanie terenu na cele nie związane z rolnictwem.

5.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Ze względu na duże walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy pożądaną jest prowadzenie polityki zrównoważonej gospodarki leśnej, polegającej na:

- zachowaniu i tworzeniu powiązań istniejących kompleksów leśnych;
- zwiększeniu różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych i klimatotwórczych funkcji lasów;
- dążeniu do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego, gdzie skład drzew winien odpowiadać właściwemu typowi siedliskowemu lasu na danym terenie;
- realizacji zalesień uwzględniających zachowanie bioróżnorodności i nie powodujących niszczenia istniejących żerowisk. Istniejące łąki śródleśne winny być zachowane;
- odpowiednim kształtowaniu granicy rolno – leśnej poprzez wprowadzenie zalesień na gruntach:
 - położonych w enklawach i półenklawach leśnych, przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych lub znajdujących się w szachownicy z użytkami leśnymi,
 - nieprzydatnych do produkcji rolniczej i nieużytkowanych rolniczo gleb o niskiej przydatności rolniczej oraz nieużytkach rolniczych;
- zagospodarowaniu zgodnym z planami urzędzenia lasu lub uproszczonymi planami urzędzenia lasu.

Planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych na terenie Gminy. Wskazuje się pod zalesienia obszary na glebach klas V i VI. Szczegółowe ustalenia lokalizacji obszaru zalesień powinno zostać ustalone w planie miejscowym.

6. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Strefa Śródmiejska

Racjonalne wykorzystanie tej strefy będzie polegać na uporządkowaniu istniejącej zabudowy.

W strefie śródmiejskiej ustala się:

- w terenach podlegających opiece Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgadnianie z nim zmian zagospodarowania, podziałów i przekształceń obiektów;
- ustabilizowanie, remonty, przebudowę lokalnej sieci komunikacyjnej (dróg i ulic publicznych), obsługującej obszar zurbanizowany;
- sukcesywne wykształcanie przestrzeni publicznych: ulic, placów, koncentracji usług, terenów rekreacyjnych, terenów otwartych, ciągów spacerowych itp.;
- zachowanie i wykorzystanie ciągłości atrakcyjnych terenów zielonych i kulturowych dla utworzenia systemu tras spacerowych, ścieżek rowerowych itp. rozlokowanych wśród terenów zabudowanych.

Strefa miejska

Racjonalne wykorzystanie tej strefy będzie polegać na uporządkowaniu istniejącej zabudowy i przygotowaniu terenów pod uzupełnienia i kontynuację istniejącej zabudowy, a także pod rozwój nowego zagospodarowania.

W strefie miejskiej ustala się:

- dbałość o wartościową tkankę urbanistyczną;
- remonty, przebudowę i rozbudowę obiektów o niskiej wartości i standardzie;
- ustabilizowanie, remonty, przebudowę lokalnej sieci komunikacyjnej (dróg i ulic publicznych), obsługującej obszar zurbanizowany oraz ustalenie struktury i zrealizowanie lokalnej sieci komunikacyjnej (dróg i ulic publicznych), obsługującej urbanizujące się obszary;
- wykształcanie przestrzeni publicznych: placów, koncentracji usług, terenów rekreacyjnych, terenów otwartych, ciągów spacerowych;
- zachowanie i wykorzystanie ciągłości atrakcyjnych terenów zielonych i kulturowych dla utworzenia systemu tras spacerowych, ścieżek rowerowych itp. rozlokowanych wśród terenów zabudowanych;
- intensyfikowanie i porządkowanie zabudowy w obrębie istniejących terenów budowlanych oraz przekształcenie wyznaczonych części niezabudowanych obszarów rolnych w zainwestowane tereny miejskie;
- wyraźne rozdzielenie stref mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych poprzez wyodrębnienie terenów dla rozwoju komercyjnej działalności gospodarczej i ograniczonym przemieszaniu funkcji w pozostałych terenach.

W strefie zabudowy wiejskiej (w poszczególnych sołectwach):

Racjonalne zagospodarowanie tej przestrzeni ukierunkowane będzie na:

- uporządkowanie istniejącej zabudowy i przygotowanie terenów pod rozwój nowej zabudowy,
- ustalenie i zrealizowanie lokalnej sieci komunikacyjnej (dróg i ulic publicznych), obsługującej urbanizujące się obszary,
- przekształcenie części niezabudowanych obszarów rolnych w zainwestowane tereny mieszkaniowe i usługowe,
- ukształtowanie przestrzeni publicznych: ulic, placów, koncentracji usług, terenów rekreacyjnych, terenów otwartych, ciągów spacerowych itp.,
- zachowanie i wykorzystanie ciągłości atrakcyjnych obszarów przyrodniczych i kulturowych dla utworzenia systemu terenów zielonych, rekreacyjnych, tras spacerowych, ścieżek rowerowych itp. rozlokowanych wśród terenów zabudowanych,
- intensyfikowanie i porządkowanie zabudowy w obrębie istniejących terenów budowlanych,
- wyraźne rozdzielenie stref mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych poprzez wyodrębnienie terenów dla rozwoju komercyjnej działalności gospodarczej i ograniczonym przemieszaniu funkcji w pozostałych terenach.

W strefie krajobrazowej

Wysoką jakość i atrakcyjność przestrzeni zapewni ukierunkowanie zagospodarowania przestrzennego na:

- zagospodarowanie o przeważającym profilu leśnym lub rolniczym;
- zachowanie i ochronę przed ekspansją gospodarczą i urbanistyczną obszarów o unikatowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
- utrzymanie i poprawę stanu jakości powietrza, wód i gleb;
- zachowanie najbardziej atrakcyjnych krajobrazów, a także wszystkich wartościowych elementów środowiska kulturowego;
- szczególną dbałość o racjonalną kontrolę zagospodarowania terenów;
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem.

W strefie krajobrazowej obowiązuje:

- bezwzględna ochrona przed jakąkolwiek zabudową terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych;
- ochrona cieków wodnych, korytarzy ekologicznych;

- nakaz zachowania ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego, oraz równomierności rozmieszczenia przestrzeni otwartych, biologicznie czynnych na terenach zainwestowanych.

Strefa przemysłu wydobywczego

Racjonalne zagospodarowanie tej przestrzeni wynika i będzie wynikać z prowadzonej działalności górniczej w ramach przepisów odrębnych oraz z możliwych do uzyskania koncesji na eksploatację złóż, o które są prowadzone starania przez przedsiębiorców na prowadzenie działalności górniczej (symbol PG). Tereny poeksploatacyjne wymagają rekultywacji rolnej lub leśnej z dopuszczeniem zbiorników wodnych lub udostępnienia pod cele sportowo – rekreacyjne, zgodnej z kierunkiem rekultywacji, do ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego.

Zestawienie obecnie eksploatowanych złóż w tabeli nr 15 w części uwarunkowania.

6.1 Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu

Celem gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego winno być zachowanie i ochrona najcenniejszych zasobów dziedzictwa kulturowego posiadających wartości historyczne oraz duże znaczenie dla utrwalenia tożsamości gminy.

Realizacja tego celu polegać będzie na następujących działaniach:

- ochronie prawnej zabytków architektury wpisanych do rejestru zabytków (tab. **18**) i obiektów będących w Gminnej Ewidencji Zabytków (tab. **20**) zgodnie Programem Opieki nad Zabytkami dla Powiatu Mińskiego na lata 2010 -2014, uchwalonego uchwałą nr XXXIII/294/10 Rady Powiatu Mińskiego z dnia 23 czerwca 2010r. oraz Gminną Ewidencją Zabytków i aktywnym udziale Gminy w:
 - rewaloryzacji, właściwym zagospodarowaniu i wyeksponowaniu obiektów i zespołów zabytkowych,
 - zachowaniu, odnowie i pielęgnacji zabytkowych zespołów zielonych (parków, alei drzew),
 - promocji i informacji o zabytkach na terenie Gminy. Udostępnienie zabytków do zwiedzania turystom,
 - ochronie stanowisk archeologicznych ujętych w tabeli **21**,
 - dalsze wnioskowaniu o objęcie ochroną prawną obiektów o wysokich wartościach historycznych.
- harmonijnym kształtowaniu sąsiedztwa obiektów i zespołów zabytkowych, poprawa wyglądu dysharmonijnej zabudowy w ich otoczeniu,
- ochronie przed przekształceniem zachowanych historycznych układów urbanistycznych.

6.2 Ochrona konserwatorska

Ochrona istniejących zasobów kulturowych w Mieście i Gminie polega na ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków wykazanych (tj. stanowiska archeologicznego w miejscowości Zimnowoda oraz obiektów wykazanych w tabeli nr **18**) oraz wyodrębnieniu **stref ochrony konserwatorskiej** wyznaczonych wokół obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

- **strefa „A”** - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmująca:
 - fragment zespołu dworsko-parkowego w Gołębiówce,
 - fragment zespołu dworsko- parkowego w Sinołęce,
 - historyczny rynek i przyrynkowe zespoły budowlane w Kałuszynie;

W strefie „A”:

- ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejących dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
- ustala się zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych;
- preferuje się zachowanie istniejących funkcji (mieszkalnych, usługowych, kultury) z dopuszczeniem zmian funkcjonowania po uprzednim opracowaniu planu rewaloryzacji;
- ustala się ochronę i właściwą ekspozycję zabytków;
- ustala się dla otaczającej dysharmonijnej zabudowy obiekty zabytkowe poprawa jej wyglądu (w nawiązaniu do architektury obiektu zabytkowego);

- wszelkie prace konserwatorskie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - wznoszenie nowych obiektów kubaturowych, wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - ustala się wymóg konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzenia na etapie realizacji wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych przeprowadzanych w tych strefach.
- ✓ **strefa „B”** - ochrony zachowanych elementów zabytkowych dla:
- zespołu folwarcznego w Gołębiówce,
 - fragmentu zespołu dworsko-parkowego w Sinołęce,
 - historycznego układu urbanistycznego w Kałuszynie;
- Strefa „B” służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych.

W strefie „B” ustala się:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejących sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych, układu cieków wodnych;
 - zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych;
 - wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - wymóg konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzenia na etapie realizacji wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych przeprowadzanych w tych strefach.
- **strefa „K”** - ochrony krajobrazu, obejmująca:
 - teren wraz ze stawami przy zespole dworsko – parkowym w Gołębiówce,
 - teren przy zespole dworsko-parkowym w Sinołęce,

Strefa „K” została ustalona jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz ze względu na konieczność zachowania cennych krajobrazowo terenów, stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego obiektu lub zespołu.

W strefie „K” postuluje się o:

- utrzymanie istniejącego użytkowania;
- zachowanie istniejącego drzewostanu;
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych;
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

W strefie „K” ustala się wymóg konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzenia na etapie realizacji wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych przeprowadzanych w tych strefach.

- **strefa „W”** - ochrony relikwów archeologicznych obejmująca cmentarzysko ciałopalne kultury grobów kloszowych z okresu lateńskiego w Zimnowodzie;

W strefie „W” wprowadza się :

- zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej.
- **strefa „OW”** - obserwacji archeologicznej, w której mieszczą się stanowiska archeologiczne wymienione w tab. 20, w tym:
 - cmentarzysko ciałopalne w Szymonach,
 - cmentarzysko kultury pomorskiej w Sinołęce,
 - osada wczesnośredniowieczna w Sinołęce,
 - osada wczesnośredniowieczna w Piotrowinie,
 - skupisko osad starożytnych pomiędzy Milewem a Trzebuczą.

Działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych schodzących poniżej 0,30 m od współczesnej powierzchni użytkowej, a także:

- poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin;
- niwelacje terenu;
- budowa urządzeń wodnych i regulacji wód;
- usuwanie karpin;

jest dopuszczalna pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych polegających na sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej obiektów i nawarstwień kulturowych w granicach stanowiska. Wojewódzki konserwator zabytków w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od warunku prowadzenia badań.

W granicach stanowisk archeologicznych wyklucza się zalesianie.

Zakres i warunki przeprowadzenia prac archeologicznych i dokumentacyjnych oraz finansowania prac określa wojewódzki konserwator zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.3 Ochrona dóbr kultury współczesnej

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Kałuszyn uchwalonego w dniu 30 sierpnia 2005 r. uchwałą nr XXIV/144/05 ustalono ochronę obiektu kultury współczesnej – pomnika na cmentarzu parafialnym poświęconego „Bohaterskim żołnierzom 6 Pułku Piechoty Legionów poległym w zwycięskim boju o Kałuszyn 12.IX.1939r.” Dla pomnika ustalono zakaz rozbiórki.

6.4 Wytyczne określania ustaleń i zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganymi określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie do poszczególnych obiektów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

7. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1 Kształtowanie systemu komunikacyjnego

Przyjmuje się następujące zasady konstrukcji docelowego modelu obsługi komunikacyjnej Gminy:

- efektywność pracy układu, zabezpieczająca obsługę ruchu wewnętrznego i zewnętrznego na możliwie odpowiednich standardach;
- zabezpieczenie możliwości zrównoważonego rozwoju gminy;
- elastyczność układu, czyli dostosowanie do możliwości efektywnego sterowania ruchem;
- zakłada się zwiększanie liczby samochodów przypadających na 1 gospodarstwo domowe.

Biorąc pod uwagę – zweryfikowane, zgodnie z aktualnymi rozpoznaniem – przeprowadzonymi dotąd analizami na etapie uwarunkowań, został skonstruowany układ dróg zabezpieczający obsługę kierunkowych głównych ciężarów ruchu oraz obsługę ruchu wewnątrz gminnego.

Układ drogowy Gminy, będący efektem historycznego rozwoju, stanowi obecnie kontynuację dróg wyjazdowych z Warszawy (jego układu promienistego).

7.1.1 Układ dróg zewnętrznych

Układ ponadlokalny:

- stanowić będzie projektowana autostrada A2 wraz z obwodnicą Mińska Mazowieckiego (na parametrach autostrady) na odcinku: węzeł „Lubelska” do przejścia granicznego w Kukurykach (granica państwa z Białorusią). Długość odcinka w granicach Gminy jest nie znana, gdyż nie został ostatecznie wyłoniony wariant do realizacji. Odcinek obwodnicy jest w trakcie realizacji, natomiast autostrada jest na etapie uzyskiwania zgody środowiskowej i wyłonienia ostatecznego wariantu. Rekomendowany jest wariant 4a.
- stanowi droga krajowa nr 2: zachodnia granica państwa - Świecko – Poznań – Warszawa – Siedlce – Terespol – wschodnia granica państwa, o długości 14,5 km w granicach Gminy,
- stanowi droga nr 697 – Kałuszyn – Grębków – Liw, o długości 3 km w granicach Gminy, realizująca powiązania pomiędzy drogą krajową nr 2 i drogą wojewódzką nr 637 (Warszawa-Węgrów-Sokołów Podl.-Drohiczyn)

Przez teren Gminy przebiegają drogi powiatowe o istotnym znaczeniu dla obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście i gminie:

Tab. 26: Drogi powiatowe

NR DROGI	NAZWA DROGI (KIERUNKOWY PRZEBIEG)	[KM]	STANDARD ZIMOWEGO UTRZYMANIA	KM	
				OD...	DO
2226W	Jakubów – Wiśniew - Kluki	1,100	5	8+650	9+750
2231W	Latowicz – Kałuszyn	1,550	4	18+548	20+298
2247W	Kałuszyn-Roguszyn	5,412	5	1+888	7+300
4247W	Cierpięta – Garczyn Duży	0,815	Nie obj.	4+300	5+115
2248W	Kluki – Wąsy	3,342	5	0+000	3+342
2249W	Kałuszyn – Czarnogłów – Wiśniew	7,433	5	2+631	10+064
2250W	Kałuszyn – Jakubów	2,904	5	1+800	4+704
2251W	Kałuszyn – Milew – Falbogi	3,795	5	3+040	6+835
2252W	Milew – Kózki	1,000	6	0+000	1+000
2253W	Groszki Stare – Sinołęka – Trzebuczka	2,400	5	0+000	2+400
		0,685	6	2+400	3+085
2254W	Groszki Stare – Skruda – Grodzisk	5,760	5	0+000	5+760

Przyjmuje się wskazanie konieczności zapewnienia w planach miejscowych parametrów dróg i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.1.2 Układ dróg wewnętrznych

Obsługa wewnątrz gminna będzie odbywać się poprzez rozbudowywany i wzbogacany odnośnie parametrów technicznych system dróg gminnych. Na rysunku Studium pokazano uznane za niezbędne i realne w realizacji powiązania w zakresie publicznych głównych dróg gminnych.

Zaplanowane kierunki docelowego rozwoju układu komunikacyjnego Gminy zabezpieczają możliwość prawidłowego funkcjonowania wszystkich podsystemów transportowych, w tym również dobrego zaprojektowania przebiegu linii **komunikacji publicznej**, uporządkowania komunikacji **pieszej** oraz **segregacji ruchu pieszego i rowerowego** w kolejnych etapach zadań planistycznych i projektowych.

- **Zasady kształtowania sieci drogowej**

Zaleca się, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, przyjmowanie rezerwy na pasy dróg zależnie od ich klas funkcjonalnych. Poniżej zostały podane szerokości pasów rozdzielających o wielkościach minimalnych, które umożliwiają poprowadzenie wzdłuż dróg ścieżek rowerowych i chodników dla pieszych – szczególnie przez obszary wsi oraz ewentualnych osłon izolacyjnych. Ze względu na istniejącą zabudowę należy tam gdzie to uzasadnione, dopuścić zachowanie istniejących

i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy, pomimo niezachowania wymaganych minimalnych szerokości:

- **klasa GP** (główna ruchu przyspieszonego): 1/2 – 35 m (min. 30 m),
- **klasa Z** (zbiorcza): 1/2 – 25 m (min. 20 m),
- **klasa L** (lokalna) – min. 15m (w obszarze zabudowanym min. 12 m),
- **ulice dojazdowa D** – zwykle nie obejmowane problematyką studium, ale ze względu na specyfikę Gminy Kałuszyn ważniejsze ciągi pokazano na rysunku Studium min. 15 m (w obszarze zabudowanym min. 10 m).
- Przez teren Gminy przebiegać będzie **autostrada A2** wraz odcinkiem **obwodnicy** (na parametrach autostrady) Mińska Mazowieckiego, których parametry i strefy oddziaływania (izofona dzienna 55 dB) pokazane na rysunku Studium zostały ustalone w ramach realizacji inwestycji budowy autostrady A2 na odcinku Warszawa - Kukuryki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dla projektowania **układów komunikacji pieszej i rowerowej** należy przyjąć następujące zasady:
- trasy rowerowe:
 - trasa jednokierunkowa – szerokość zalecana 1,20 m, minimalna 0,80 m,
 - trasa dwukierunkowa – szerokość zalecana 2,40 m, minimalna dopuszczalna 1,60 m,
 - ciąg pieszo-rowerowy jednokierunkowy (dla rowerzystów) – min. 2,50 m,
 - dwukierunkowy – minimum 3,50 m.

Wskazuje się dalszą potrzebę utrzymania i rozbudowy ciągów turystycznych (istniejących), ale także konieczność budowy tras rowerowych dla mieszkańców Miasta i Gminy – wzdłuż tras drogowych, dla potrzeb realizacji podróży codziennych, które zwiększą bezpieczeństwo obecnego ruchu rowerowego.

- chodniki – ciągi piesze:
 - 2,0 m – minimum szerokości ciągu bezpośrednio przy jezdni, wyjątkowo przy modernizacji 1,25 m,
 - 1,5 m – minimum samodzielnego ciągu odsuniętego od jezdni, samodzielnego.
- Rozwiązanie problemu **parkowania**, proponuje się poprzez realizację większej liczby niedużych parkingów rozmieszczonych ekstensywnie – ze względu na możliwości pozyskania terenu i estetykę – w rejonach koncentracji usług.

Poprawność rozwiązań komunikacyjnych – mająca wpływ na płynność i bezpieczeństwo ruchu – zapewniona będzie poprzez zachowanie odpowiedniej akcesji układu komunikacyjnego, zgodnego z klasyfikacją funkcjonalną ulic (odpowiednie odstępki między skrzyżowaniami na trasach w zależności od ich klasy, a także ilość i rodzaj włączników, czyli możliwość zjazdu i wjazdu, do wyższych klas dróg).

Zaprojektowany kształt układu komunikacyjnego zabezpiecza wymagane ograniczenia w tym zakresie. Do uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych przyjmuje warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.2 Kształtowanie systemu komunikacyjnego

Niezbędny zakres i zasady działania władz Gminy:

- bieżąca rekonstrukcja i modernizacja układu drogowego, poprzez likwidację występującej degradacji, podnoszenie parametrów technicznych umożliwiającą segregację rodzajów ruchu i podnoszącą bezpieczeństwo funkcjonowania układu;
- współpraca w zakresie potrzeb komunikacyjnych – z administracją wojewódzką i powiatową;
- bieżące monitorowanie postępu prac przy realizacji wojewódzkiego i krajowego układu drogowego w celu zapewnienia niezbędnych dla Gminy rozstrzygnięć planistycznych i formalnych;
- utrzymywanie, poprzez regulowanie praw własności, niezbędnych rezerw pod rozbudowę układu komunikacyjnego;
- zabezpieczenia niezbędnych realizacji, poprzez odpowiednią konstrukcję budżetów Gminy;
- system obsługi komunikacją publiczną – obecnie przeciętny – powinien być rozwijany w dotychczasowym kierunku;

- zakłada się konieczność uporządkowania systemu dróg wewnętrznych, dojazdowych, w tym prywatnych, obsługujących posesje – szczególnie budownictwa jednorodzinnego;
- duże natężenie ruchu pieszego i rowerowego zagraża bezpieczeństwu i jest odbierane jako dyskomfort. Tak ze względów na bezpieczeństwo, jak i jakość przemieszczeń podjęte zostaną starania o dalszą segregację ruchu poprzez sukcesywne wyznaczanie tras rowerowych, szczególnie przy ciągach o dużym natężeniu ruchu kołowego, bądź realizację ciągów alternatywnych. Dotyczy to głównie silnie obciążonych dróg, w tym drogi krajowej i wojewódzkiej, a także przejazdów przez wsie.

Konieczne inwestycje i przedsięwzięcia publiczne:

- umożliwienia realizacji autostrady A2 wraz z obwodnicą Mińska Mazowieckiego – zgodnie z rysunkiem Studium,
- rozbudowa publicznych dróg gminnych, zgodnie z rysunkiem Studium,
- sukcesywne podnoszenie parametrów technicznych i segregacja rodzajów ruchu przy istniejących ciągach.

7.3 Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego w parametrach określonych w studium i zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod zabudowę nowych ciągów komunikacyjnych (zakaz realizacji zabudowy i wskazanie lokalizacji) oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które wymagają modernizacji.

Wytyczone przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych nie są precyzyjnym wskazaniem ich lokalizacji – określają kierunki realizacji połączeń komunikacyjnych. Szczegółowe ustalenie przebiegu winno być dokonane w planie miejscowym lub we właściwej decyzji administracyjnej.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć zgodnie z klasami technicznymi odpowiednimi dla danych dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz wskazaniami studium z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania. W przypadku gdy, istniejące zainwestowanie uniemożliwia realizację drogi w parametrach określonych w studium, dopuszczalne jest odstępstwo od nich. Jednocześnie dopuszcza się zmianę parametrów drogi, jeśli będzie to wynikać ze zmian natężenia ruchu.

Szczegółowe ustalenie przebiegu i parametrów winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

Lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie dróg będących źródłem hałasu przekraczającego wartości dopuszczalne dla terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, winna uwzględniać ograniczenie niekorzystnego oddziaływania drogi (wskazane jest odsunięcie zabudowy od pasa drogowego, realizacja pasów zieleni izolacyjnej w granicach działki).

8. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się lokalizację terenów infrastruktury technicznej obejmujących istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze. W granicach terenów infrastruktury obowiązuje:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
- sposób zainwestowania dostosowany do wymogów technologicznych i bezpieczeństwa użytkownika.

Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

8.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Działania związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną polegać będą na utrzymaniu istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej systematycznej rozbudowie, mając na celu zaspokojenie potrzeb ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym Gminy i jej aktywizacją gospodarczą. Całość działań w zakresie zasilania energetycznego ukierunkowana zostanie na procesy modernizacyjne układu zaopatrzenia celem zapewnienia odbiorcom:

- prawidłowego poziomu dostarczanej energii elektrycznej;
- właściwych parametrów dostarczanej energii;
- poprawy niezawodności tych dostaw.

Na tych terenach, których walory estetyczne powinny pozostać nie zakłócane infrastrukturą, sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać w wersji kablowej, a stacje transformatorowe w wykonaniu wewnętrznym, przy czym forma i wystrój kiosków transformatorowych powinny charakteryzować się dbałością o efekt przestrzenny i wizualny.

Dopuszcza się lokalizację na terenie Gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystującą energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą. Rozwój sieci elektroenergetycznej zarówno o napięciu 15kV jak i wysokich napięć powinny umożliwiać włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych 15V i wysokich napięć oraz stacji transformatorowych niezbędnych do funkcjonowania elektrowni oraz włączenia jej do systemu energetycznego. Stacje transformatorowe należy lokalizować w miejscach wynikających z koncepcji budowy elektrowni z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się:

- utrzymanie i modernizację istniejącej jednotorowej linii napowietrznej 110kV relacji Miłosna – Mińsk Maz.- Kotuń – Siedlce;
- utrzymanie i modernizację istniejących linii 15kV napowietrznych i kablowych;
- dopuszcza się rozbudowę sieci energetycznych 110kV i 15kV i budowę nowych stacji transformatorowych w przypadku konieczności zapewnienia odbiorcom odpowiednich standardów zaopatrzenia w energię;
- sieci powinny umożliwiać włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- zachowanie wzdłuż linii 110kV strefy ochronnej o szerokości 38,0 m (po 19m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania:
 - dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem wyłącznie na warunkach określonych przez operatora sieci z zastrzeżeniem pkt 2;
 - zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej **sieci przesyłowej** wskazuje się:

- realizację projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów,
- zachowanie wzdłuż linii 400kV strefy ochronnej o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania:
 - dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem wyłącznie na warunkach określonych przez operatora sieci z zastrzeżeniem pkt 2;
 - zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozwiązywanie kolizji linii napowietrznych z istniejącą i projektowaną zabudową należy uzyskiwać poprzez:

- zachowanie dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od obiektów elektroenergetycznych;

- ewentualną zmianę dotychczasowej trasy linii (przebudowa może być zrealizowana wyłącznie przez właściciela sieci na wniosek podmiotu, który tę zmianę powoduje);
- skablowanie linii napowietrznej 15kV;
- przestrzeganie wytycznych w zakresie lokalizacji turbin wiatrowych w pobliżu linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (NN), tj. 220 kV i 400 kV, zawartych w dziale IV Kierunki Zagospodarowania w rozdziale 3.1.18 elektrownie wiatrowe – Ew.

Ze względów ekonomicznych jako zasadę w zakresie rozbudowy sieci elektroenergetycznej należy uznać:

- na terenach o wysokim stopniu zurbanizowania – sieć kablową;
- na terenach o niskim stopniu zurbanizowania – sieć napowietrzną.

Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy uwzględnić możliwość dwukierunkowego zasilania.

Wskazuje się utrzymanie i modernizację istniejącego oświetlenia ulicznego oraz jego sukcesywną rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania.

8.2 Odnawialne źródła energii

Zakłada się lokalizację w granicach Gminy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych, w tym m.in. energii wiatru, biomasy i wody oraz wód geotermalnych, słońca.

W rozwiązaniach indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w ciepło wskazane jest by część zapotrzebowania na ciepło pokryć ze źródeł ciepła wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

Rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych

Wskazane na rysunku studium obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych **EW** zawierają strefę ochronną od poszczególnych urządzeń. W obrębie strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

W dziale IV Kierunki Zagospodarowania, w rozdziale 3.1.18 elektrownie wiatrowe – Ew ustalono wytyczne w zakresie lokalizacji turbin wiatrowych w pobliżu linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (NN), tj. 220 kV i 400 kV w zakresie lokalizacji turbin wiatrowych w pobliżu linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (NN), tj. 220 kV i 400 kV.

8.3 Zaopatrzenie w gaz

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia mieszkańców Gminy w gaz, tj. z wykorzystaniem butli gazowych dla celów bytowych oraz zbiorników na gaz dla celów bytowych i grzewczych.

Zakłada się perspektywnie gazyfikację Gminy poprzez realizację gazociągu wyprowadzonego ze stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia w Narcie (gmina Jakubów) – dla północnej części gminy i w Kazimierzowie – dla miasta Kałuszyna i pozostałych miejscowości, z uwzględnieniem kryterium ekonomicznej opłacalności. Parametry sieci winny zapewniać możliwość wykorzystania gazu sieciowego do celów grzewczych. Szczegółowe przebiegi sieci rozdzielczej winny być ustalone w koncepcji budowy sieci oraz na etapie opracowywania planu miejscowego.

W zakresie rozwoju gazowej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się:

- utrzymanie i modernizację istniejącego gazociągu ponadregionalny DN 700 Warszawa–Kobryń (łęcznia Rembelszczyzna)
- zachowanie wzdłuż linii gazociągu ponadregionalny DN 700 strefy ochronnej o szerokości 150,0 m (po 75m od osi linii gazociągu w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania:

- dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem wyłącznie na warunkach określonych przez operatora sieci z zastrzeżeniem pkt 2;
- zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

8.4 Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego

Zakłada się:

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury telekomunikacyjnej, teleinformatycznej;
- pełną dostępność do łącz telekomunikacyjnych;
- rozwój sieci telekomunikacyjnych, teleinformatycznych;
- możliwość lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- utrzymanie i rozwój usług telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych polegających na lokalizacji sieci infrastruktury telekomunikacyjnej w pasach drogowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej, rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się:

- rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu;
- urządzenie otwartych i dostępnych publicznie punktów dostępu do internetu, tzw. hotspot;
- rozwój sieci bezprzewodowych.

8.5 Gospodarka wodno – ściekowa

8.5.1 Zaopatrzenie w wodę

Prawidłowy rozwój zagospodarowania przestrzennego wymaga pełnego wyposażenia terenów Miasta i Gminy w niezawodny i ogólnodostępny system wodociągowy.

Perspektywiczne plany zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze powinny uwzględniać następujące podstawowe kierunki działań:

- likwidację nieprawidłowości w funkcjonowaniu aktualnie eksploatowanych systemach wodociągowych;
- modernizację i rozwój istniejących wodociągów z uwzględnieniem wykonania studni rezerwowych i połączeń pomiędzy systemami zwiększających niezawodność zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

Zaopatrzenia Gminy w wodę opiera się na systemie gminnej sieci wodociągowej, za wyjątkiem miejscowości Marysin, gdzie funkcjonuje zaopatrywanie się w wodę z indywidualnych ujęć - studnie.

Sieć wodociągowa zasilana jest z ujęć wód podziemnych (czwartorzędowych). Na terenie gminy zlokalizowane są trzy ujęcia wody:

- w miejscowości Garczyn Duży (4 studnie) – z których studnia nr 1 i nr 2 zlokalizowane są na działce nr 230, studnia nr 3 na działce nr 232, a studnia nr 4 na działce nr 249 obrębu Garczyn Duży - studnie mają wygradzoną strefę ochrony bezpośredniej o promieniu $r = 8,0$ m;
- w mieście Kałuszyn (2 studnie głębinowe) – zlokalizowane na działce o numerze ewidencyjnym 3023/1 obręb Kałuszyn- studnie mają wygradzoną strefę ochrony bezpośredniej w granicach działki;
- w miejscowości Sinołęka (2 studnie) – zlokalizowane na działce o numerze ewidencyjnym 140 obręb Sinołęka wygradzona strefa ochrony bezpośredniej w granicach działki i strefa ochrony pośredniej zewnętrznej wyznaczona na rysunku studium.

Wskazania w zakresie uporządkowania i rozwoju istniejących systemów zaopatrzenia w wodę:

- w zakresie źródeł wody, generalnie – zbadane zasoby wodne (w wielkościach występujących na dzień dzisiejszy) – są w stanie pokryć prognozowane zapotrzebowanie wody, pod warunkiem ochrony zasobów ujęć przed ich nadmierną eksploatacją;
- w zakresie urządzeń i sieci wodociągowej na terenie całej Gminy – konserwacja i modernizacja celem zapewnienia mieszkańcom prawidłowego funkcjonowania systemu. Prace modernizacyjne powinny uwzględniać dostosowanie sieci do funkcjonowania w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń oraz wymianę elementów sieci zdekapitalizowanych, które mogą stanowić zagrożenie dla stanu czystości dostarczanej wody;

- Głównym zadaniem Gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

8.5.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych

Działania Miasta i Gminy są ukierunkowane na sukcesywne wyposażanie terenów zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania w sanitarną kanalizację oraz oczyszczalnię ścieków w obszarach zurbanizowanych oraz podlegających urbanizacji, a także rozwój lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków w obszarach wskazanych na rysunku studium.

W zakresie budowy i modernizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jako priorytetowe działania wskazuje się realizację *Programu sanizacji gminy Kałuszyn* opracowanego w 2007, w którym ustalono:

- utrzymanie i remonty zmodernizowanej oczyszczalni ścieków w Olszewicach wraz z dobudowanym nowym reaktorem biologicznym; (zmodernizowany reaktor biologiczny stanowi rezerwę na wypadek przeciążenia istniejącej oczyszczalni lub awarii);
- utrzymanie i remonty oczyszczalni ścieków w Sinołęce;
- docelowy odbiór ścieków na oczyszczalnię ścieków w Olszewicach z miejscowości: Ryczołek, Leonów, Przytoka, Kazimierzów, Żubrówka, Kluki, Zimnowodna, Chrościce, Szembory, Abramy, Wity, Garczyn Duży, Patok, Olszewice;
- docelowy odbiór ścieków na oczyszczalnię ścieków w Sinołęce z wszystkich gospodarstw domowych w miejscowości Sinołęka oraz z Gospodarstwa Ogrodniczego;
- budowę oczyszczalni ścieków w Nowych Groszkach;
- budowę oczyszczalni ścieków w Gołębiówce;
- budowę oczyszczalni ścieków w Milewie;
- docelowy odbiór ścieków na oczyszczalnię ścieków w Milewie z miejscowości: Wąsy, Falbogi, Mroczi i Milew.
- realizację kanalizacji grawitacyjnej o długości ok. 28 km, kanalizacji tłocznej o długości ok. 12 km, 11 lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych i ok. 167 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto, wskazuje się konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez:

- rezygnację z wodochłonnych technologii przemysłowych;
- korzystanie z zamkniętych obiegów wody;
- eliminację zrzutów substancji niebezpiecznych do wód ze źródeł przemysłowych;
- działania na rzecz ograniczenia przenikania substancji niebezpiecznych do wód podziemnych z mogilników i składowania odpadów (likwidacja mogilników, uszczelnianie składowisk).

8.5.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

W zakresie odprowadzania wód opadowych zakłada się:

- odprowadzanie wód opadowych z dróg do rowów przydrożnych;
- wyposażenie w systemy odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych terenów zurbanizowanych, z drogi krajowej oraz obszarów przemysłowych,
- wody z placów i parkingów po odpowiednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych;
- należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych w granicach działek. W terenach zurbanizowanych należy wprowadzić rozwiązania służące retencjonowaniu wód na działce.

8.6 Gospodarka odpadami

Rada Miejska przyjęła uchwałą nr VI/29/2011 z dnia 29 kwietnia 2011 roku Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Kałuszyn na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015 – 2018. Uwzględniła on wymagane zapisy planów gospodarki odpadami wyższego szczebla, do których należą Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami i Plan Gospodarki Odpadami w powiecie mińskim. Na podstawie diagnozy i prognozy obecnego stanu gospodarki odpadami

powstającymi na terenie Gminy opracowano cele i kierunki działań do 2014 roku z perspektywą do 2018 roku oraz wymagane przedsięwzięcia w okresie najbliższych czterech latach z uwzględnieniem najnowszych dostępnych rozwiązań w gospodarce odpadami, dostosowanych do standardów technologicznych i ekologicznych Unii Europejskiej. Opracowany Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Kałuszyn spełnia postawione przed nim cele, obejmuje pełny zakres zadań koniecznych do prowadzenia zintegrowanej gospodarki odpadami na terenie Gminy, w sposób zapewniający zachowanie zasad ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Głównymi kierunkami w zakresie rozwiązania problemu zbierania, składowania i utylizacji odpadów będą:

- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców całej gminy;
- objęcie zorganizowanym systemem zbiórki odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy;
- rozszerzenie selektywnej zbiórki odpadów w zakresie objęcia wszystkich systemem selektywnego zbierania odpadów w zakresie:
 - odpadów biodegradowalnych,
 - odpadów niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych,
- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów odzysku odpadów;
- wspieranie działań w zakresie ograniczenia kierowania na składowisko odpadów komunalnych niesegregowanych i nieprzetworzonych;
- likwidacja miejsc nielegalnego składowania odpadów;
- realizacja programu usuwania wyrobów zawierających azbest;

Natomiast cele ogólne to:

- kontynuacja prowadzenia działań na rzecz wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców gminy;
- dalsza organizacja i doskonalenie regionalnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów odzysku i recyklingu i uzyskania odpowiednich limitów odzysku odpadów;
- wspieranie działań do składowania wyłącznie odpadów przetworzonych, wdrażanie i rozwój nowoczesnych technologii odzysku odpadów.

8.7 Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju sieci jak ich eksploatację. Sieci w miarę możliwości powinny być prowadzone w terenach ogólnodostępnych. W przypadku braku takiej możliwości możliwe jest prowadzenie sieci po terenach działek prywatnych. W takiej sytuacji należy zapewnić dostęp do sieci w ramach umów cywilno – prawnych.

Ustalenia planu miejscowego powinny zapewnić docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

9. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

9.1 Polityka wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną

Celem tej polityki jest sukcesywne podnoszenie standardów wyposażenia Miasta i Gminy w podstawowe usługi publiczne, rozbudowa systemu infrastruktury społecznej w dostosowaniu do nowych potrzeb związanych z zachodzącymi zmianami społecznymi oraz zapewnienie mieszkańcom równego dostępu do świadczonych w tym zakresie usług.

Działania, jakie podejmować powinna Gmina koncentrować się będą w następujących sferach:

- edukacji,

- kultury,
- ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
- rozwoju kultury fizycznej i sportu.

przy podstawowym założeniu utrzymania aktualnego wyposażenia Gminy w istniejące obiekty oraz wzbogaceniu o nowe inwestycje dostosowane programem i lokalizacją do postępujących procesów wzrostu zagospodarowania przestrzennego.

9.2 Rozwój infrastruktury oświatowej

Obiekty skupiające funkcje oświaty winny być poddawane modernizacji i regularnym przeglądom technicznym w celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystania. Wskazuje się rozbudowę i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk itp. w zależności od rozwijających potrzeb.

Konieczne jest monitorowanie zapotrzebowania na usługi przedszkolne i szkolne oraz dostosowanie sieci placówek do zmieniających się potrzeb. Koniecznością jest stałe uzupełnianie i modernizacja bazy dydaktycznej i sportowej.

Realizacja nowych obiektów z zakresu infrastruktury oświatowej możliwa jest w obszarach wskazanych na cele zabudowy, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej.

9.3 Rozwój infrastruktury kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej

Istniejąca sieć placówek kultury oraz obiektów i urządzeń sportowych zapewnia w stopniu podstawowym zaspokojenie potrzeb mieszkańców Gminy. Wśród działań, które kontynuować powinna Gmina w zakresie **kultury**, pierwszoplanowe znaczenie mają:

- upowszechnianie kultury w sposób umożliwiający dostęp wszystkim mieszkańcom Gminy;
- prowadzenie bibliotek i punktów internetowych;
- dofinansowywanie domów kultury, klubów wiejskich etc.;
- dalsza popularyzacja imprez kulturalnych zarówno lokalnych jak i odbywających się poza Gminą,
- wypracowywanie (głównie wśród młodzieży szkolnej) potrzeby rozwijania swoich zainteresowań kulturalnych, „tworzenia życia kulturalnego”;
- stałe uzupełnianie zasobów szkolnych o nowe pozycje z literatury popularnonaukowej, wiedzy o świecie, nowoczesnej techniki, wydawnictw albumowych, literatury klasycznej,
- organizowanie różnorodnych konkursów szkolnych i międzyszkolnych zarówno z zakresu tzw. wiedzy szkolnej jak i bardziej ogólnej.

Celem poprawy standardu świadczonych usług w zakresie sportu i rekreacji jest zapewnienie mieszkańcom Gminy dostępu do urządzeń i obiektów sportowych, możliwości aktywnego spędzania wolnego czasu oraz poprawa stanu zdrowia mieszkańców. Dla realizacji powyższego celu Gmina powinna kontynuować dotychczasowe aktywne działania:

- propagować działania na rzecz promocji kultury fizycznej i sportu;
- organizować ogólnodostępne (masowe) imprezy sportowe;
- kontynuować wyposażanie w obiekty sportowe (sale gimnastycznej, boiska, korty);
- dofinansowywać zajęcia sportowe dla mieszkańców Gminy organizowane w szkołach poza godzinami lekcyjnymi;
- wspierać urządzenie bazy sportowej;
- wspierać wytyczanie szlaków rowerowych;
- wspierać urządzenie terenów zieleni dla czynnej rekreacji i wypoczynku, wyposażone m.in. w ścieżki zdrowia, ciągi spacerowe, pola biwakowe.

9.4 Rozwój infrastruktury służby zdrowia i opieki społecznej

Celem jest stała poprawa jakości dostępności usług z zakresu służby zdrowia i pomocy społecznej, stworzenie warunków do czynnego włączenia się w życie Gminy osób o ograniczonej sprawności, bezrobotnych, osób o najniższych dochodach.

Generalnie dobry standard proponowanych obecnie usług w tym zakresie powoduje, że dla realizacji powyższego celu działania Gminy skupiać się będą głównie na tym by:

- zapewniać pomoc socjalną dla najuboższych;
- propagować tzw. zdrowy styl życia;
- umożliwić lokalizację obiektu stałego pobytu dla ludzi starszych, noclegownię dla osób bezdomnych;
- aktywizować bezrobotnych, organizować szkolenia i kursy pozwalające im na naukę poszukiwanych obecnie zawodów;
- współpracować z organizacjami pozarządowymi;
- rozważyć lokalizację żłobka – jako placówki publicznej lub prywatnej.

9.5 Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych:

- wskazuje się utrzymanie, modernizację istniejących budynków gminnych i prywatnych;
- wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.

9.6 Polityka gospodarki gruntami

Celem polityki gospodarki gruntami jest stworzenie korzystnych warunków dla inwestowania oraz zapewnienie wpływów do budżetu Miasta i Gminy. Pozwala ona m.in. na stymulowanie procesów inwestycyjnych.

Realizacja ww. polityki polega m.in. na:

- kontynuowaniu tworzenia zasobu mienia komunalnego będącego warunkiem aktywnej realizacji polityki przestrzennej przez pozyskanie w pierwszej kolejności gruntów:
 - na cele inwestycji publicznych oraz na zamiany i rekompensaty w terenach mieszkaniowych oraz predysponowanych do tej funkcji,
 - w obszarach o strategicznym znaczeniu dla rozwoju Gminy;
- podjęciu działań organizacyjnych służących sprawnemu pozyskiwaniu gruntów przez Gminę;
- określeniu jasnych zasad dysponowania terenami mienia komunalnego, w tym zasad kontroli i egzekucji terminowości opłat za korzystanie z mienia gminnego;
- aktywnej realizacji wtórnych podziałów geodezyjnych lub scaleń w terenach wyznaczonych w planach miejscowych;
- określaniu przy przetargach, a następnie egzekwowaniu zgodnego z przeznaczeniem terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych (zarówno nieruchomości lokalowych jak i gruntowych);
- różnicowaniu warunków finansowych korzystania z gruntów już zainwestowanych w celu wprowadzenia pożądanych zmian w istniejącym zagospodarowaniu teren;
- opracowaniu programu ulg i zwolnień od podatków w wybranych obszarach zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką przestrzenną Gminy:
 - realizacja inwestycji wyraźnie podnoszącej prestiż Gminy i jej wizerunek na rynku,
 - realizacja inwestycji nie powodujących dodatkowego obciążenia środowiska,
 - realizacja przedsięwzięć z zakresu wysokich technologii,
 - intensyfikacja wzrostu gospodarczego poprzez realizację przedsięwzięć o wysokiej wartości dodanej,
 - realizacja inwestycja gwarantujących utworzenie nowych miejsc pracy;
 - rozbudowa lokalnych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

9.7 Targowiska

Właściwym dla wzmocnienia funkcji centrum miasta jest wyznaczenie miejsc handlu – targowisk. Na terenie miasta znajduje się jedno targowisko w obrębie ulic Krauzego, Chopina i Trzcianka oraz przewiduje się realizację drugiego targowiska w obrębie ulic Mickiewicza, Kościelnej i Mostowej oraz

wzdłuż ciągu pieszego (pozostałe drogi). Szczegółowa lokalizacja i sposób organizacji miejsc handlu do ustalenia w planie miejscowym.

9.8 Cmentarz

Istniejące na terenie miasta cmentarz, jako w pełni zaspokajające potrzeby grzebalne Gminy wskazuje się do zachowania. Wokół cmentarza należy zachować strefy sanitarne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Celem zapewnienia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa wskazuje się:

- nakaz uzgadniania działań inwestycyjnych dotyczących obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m 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;
- lokalizacja obiektów o wysokości powyżej 100 m npt winna być zgłoszona Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz powinny być one oznakowane jako przeszkody lotnicze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- lokalizacja elektrowni wiatrowych powinna uwzględniać zachowanie powszechnego bezpieczeństwa w przypadku powstania awarii oraz minimalizację oddziaływania akustycznego na tereny zabudowy do wartości dopuszczalnych;
- zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych;
- konieczność zapewnienia ochrony sanitarnej wody pitnej w strefach ujęć głębinowych oraz studni kopanych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- racjonalną i oszczędną eksploatację wód głębinowych z uwzględnieniem zaistnienia sytuacji zagrożenia, w bilansie potrzeb istniejących ujęć wody;
- wprowadzenie rozwiązań systemowych odprowadzania ścieków komunalnych z terenów zabudowy;
- integrację rozwoju zabudowy z budową systemów infrastruktury technicznej;
- uwzględnienie, w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej, realizacji pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lub zapewnienie rezerwy terenów pod obiekty ochronne;
- uwzględnienie potrzeby realizacji sieci transformatorowych dla nowych inwestycji;
- odsunięcie linii zabudowy od krawędzi dróg dla utworzenia pasów zieleni z możliwością wykorzystania tych obszarów dla lokalizacji infrastruktury podziemnej;
- zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz strefy ochronnej wzdłuż linii wysokiego napięcia 110kV oraz projektowanej linii przesyłowej wysokiego napięcia 400 kV;
- zakaz lokalizacji zabudowy na terenach dolinnych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych możliwych do wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- dla nowo projektowanej zabudowy zachowanie pasa wolnego od zabudowy o szerokości minimum 40 m od rzek i 10 m od cieków i rowów melioracyjnych;
- zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub zmiana przebiegu cieków może być dokonana jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- przebudowę układu drogowego i modernizację istniejących dróg, dostosowanie ich parametrów do wymaganych w przepisach odrębnych;
- zapewnienie przy drodze krajowej nr 2 miejsc postojowych (parkingów) dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;

- zapewnienie terenom i działkom budowlanym dostępu do dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych.

11. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

11.1 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje o znaczeniu lokalnym:

- budowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- budowa chodników wzdłuż dróg przechodzących przez obszary zwartej zabudowy;
- realizacja i utrzymanie układu drogowego – drogi gminne;
- inwestycje z zakresu świadczenia usług edukacji, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej.

Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub na mocy decyzji administracyjnej.

11.2 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W obowiązującym, zatwierdzonym uchwałą Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7.06.2004 roku Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zostały wskazane następujące zadania rządowe:

- w zakresie komunikacji i transportu:
 - budowa (przebudowa) drogi **krajowej nr 2**, w tym wzmocnienia nawierzchni do nacisków 115kN/oś postulat o dwujezdniową drogę na odcinku Mińska Mazowieckiego – Siedlce – granica państwa,
 - budowa autostrady **A2** gr. państwa – Świecko – Poznań – Warszawa – Siedlce – Biała Podlaska – gr. państwa na odcinku Warszawa – Siedlce w ramach europejskiego korytarza transportowego **KII** Berlin – Warszawa – Mińsk Białoruski – Moskwa – Niżnyj Nowograd,
 - budowa **obwodnicy** (na parametrach autostrady) Mińska Mazowieckiego z węzłem w miejscowości Ryczołek w ramach budowy „Dużej Obwodnicy Warszawy”,
 - usprawnienie sieci dróg wojewódzkich - droga **wojewódzka nr 697** Liw – Sinołęka, w tym likwidacja „wąskich gardeł” w ruchu poprzez przebudowę, remonty i utrzymanie istniejącej drogi obejmującej głównie dostosowanie parametrów technicznych do klasy drogi głównej, zwiększenie nośności, odnowa nawierzchni, budowa chodników i ścieżek rowerowych, zwłaszcza na terenach zabudowy;
- w zakresie infrastruktury technicznej - budowa linii przesyłowej 400kV Miłosna – Siedlce (Ujrzanów);
- w zakresie bezpieczeństwa i obronności – zapewnienie bezkolizyjnego funkcjonowania wybranych kompleksów wojskowych, w tym lotniska w Mińsku Mazowieckim poprzez zachowanie stref ograniczonej wysokości zgodnie z PN-89/L-49001 w odniesieniu do lotnisk.

12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 1989 Nr 30, poz. 163 z późn. zm.), ani ich strefy ochronne.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 1999 Nr 41 poz. 412 z późn. zm.).

14. ZAMIERZENIA I OBOWIĄZKI PLANISTYCZNE GMINY

14.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na terenie Miasta Kałuszyn obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, oraz na niewielkich obszarach terenów wiejskich obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyszczególnione w części „Uwarunkowania przestrzennego rozwoju..” rozdział 6.

Na obszarze miasta i gminy nie występują **obszary dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych** i dla których nie byłyby już opracowane miejscowe plany.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 2011, Nr 118, poz. 687 z późn. zm) teren lokalizacji cmentarzy wymaga sporządzenia miejscowego planu. Na terenie gminy znajduje się 1 czynny cmentarz przy parafii w mieście Kałuszyn, który jest objęty obowiązującym planem.

Ponadto dla terenów górniczych lub ich fragmentów, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. (DZ.U. 2011 nr 163 poz. 981) Prawo geologiczne i górnicze można sporządzić miejscowy plan, jednak nie jest to obowiązkowe.

Zgodnie z **art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe dla:**

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie wskazuje się;
- obszarów, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² – obszar w granicach administracyjnych miasta;
- obszarów przestrzeni publicznych – teren oznaczony symbolem **PP** .

14.2 Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Zarówno sporządzenie planu dla terenów wiejskich, jak i zmiany w planie obowiązującym dla miasta oraz planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich mogą zostać przeprowadzone w trybie sporządzania planu dla całego terenu miasta i gminy Kałuszyn, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części. Możliwość opracowywania planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości.

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres - kierunkowo potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.

Wskazane jest sporządzenie zmiany planu miejscowego dla terenu miasta Kałuszyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich gminy Kałuszyn, który nie są objęte planami miejscowymi.

W trakcie opracowania poszczególnych planów należy zwrócić szczególną uwagę na:

- wykreowanie centrum administracyjno-usługowego miejscowości;
- zagadnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu;
- aktywizację terenów rozwoju aktywności gospodarczej;
- uwzględnienie realizacji zadań obrony cywilnej w zakresie budownictwa ochronnego, budowy i funkcjonowania awaryjnych ujęć wody, alarmowania ludności.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy korzystać z całości dokumentacji Studium, w szczególności jego **Kierunków** oraz zapewnić zgodność rozwiązań i ustaleń planów miejscowych z ustaleniami Studium.

14.3 Obszary, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, oznaczono na rysunku studium. Są to tereny wskazane w studium pod rozwój osadnictwa, niezabudowane.

Na terenie gminy nie wyznaczono obszarów, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

15. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SĄSIEDNIICH GMIN I WOJEWÓDZTWA

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze są następujące zagadnienia:

- tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – w szczególności krajobrazu, lasów i wód;
- tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej oraz gospodarki odpadami;
- współpraca w zakresie infrastruktury sportu i rekreacji, rozwój systemu terenów rekreacyjnych, infrastruktury służącej wypoczynkowi, wspólna organizacja imprez kulturalno – społecznych.

16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA

Ze względu na duży odstęp czasowy od realizacji obowiązującego obecnie Studium (rok uchwalenia 1996), podjęte zmiany generalnie zweryfikowały pełną treść uwarunkowań i ustaleń Studium, aktualizując uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy w świetle dokonanych obecnie rozpoznań i trendów, obowiązujących przepisów oraz aktów prawnych.

Opracowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kałuszyn ma umożliwić osiągnięcie dotychczasowych celów strategicznych Gminy Kałuszyn:

- odtworzenie roli Kałuszyna jako ponadlokalnego ośrodka gospodarczego i administracyjnego;
- stymulowanie przyjaznych form restrukturyzacji rolnictwa;
- zachowanie i wdrożenie norm ekorozwoju na terenie gminy;
- tworzenie konkurencyjnych warunków dla zamieszkania i inwestowania;
- kreowanie społeczeństwa obywatelskiego i odbudowa więzi społecznych mieszkańców gminy;
- udostępnienie komunikacyjne gminy;

Spełnienie powyższych celów umożliwi:

- w **sferze przestrzennej** harmonijny rozwój struktury przestrzennej Gminy, którego podstawą będzie racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczo-kulturowego i funkcjonalne powiązanie z regionem;
- w sferze **społeczno-gospodarczej** (w zakresie ustaleń niezbędnych z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego) dynamiczny rozwój w podstawowych nurtach aktywności gospodarczej:
 - mieszkalnictwo,
 - mieszkalnictwo z usługami,
 - rekreacja i turystyka krajoznawcza,
 - przemysł górniczy.

Związane z wymienionymi celami zadania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego znajdują odzwierciedlenie w wyodrębnionych strefach obszarowych, do których odnosi się polityka przestrzenna ze względu na formy ochrony, jakimi zostały objęte:

Miasto Kałuszyn, w tym dwie podstrefy:

strefa śródmiejska – historyczna – której znaczna część znajduje się w granicy strefy „B” - ochrony historycznego układu urbanistycznego.

strefa miejska – obejmuje obszary w granicach administracyjnych miasta wraz z ekstensywną zabudową wielorodzinną, zabudową jednorodziną, zabudową zagrodową, usługową i produkcyjną. Jest to teren rozwoju zabudowy.

Gmina Kałuszyn, w tym 3 podstrefy:

strefa zabudowy wiejskiej – jednorodzinnej z usługami, zagrodowej i produkcji – kontynuacji (porządkowania) i rozwoju (nowej) zabudowy; to przestrzenie o wyraźnie ukształtowanej strukturze, bądź przewidziane pod rozwój nowej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej i produkcji.

strefa krajobrazowa – to obszary o atrakcyjnym krajobrazie, bardzo dobrych warunkach przyrodniczych, które należy chronić przed uciążliwością (hałasem, intensywnym ruchem itp.).

strefa przemysłu wydobywczego – obejmuje tereny, na których zostały utworzone tereny górnicze i gdzie zostały wydane koncesje na wydobywanie kruszyw.

Do Studium zostały wprowadzone zapisy odnośnie sposobu prowadzenia komunikacji ponadlokalnej i rozwoju komunikacji lokalnej, infrastruktury technicznej oraz rozszerzenie granic terenów przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa i usług. Studium umożliwi w kolejności opracowanie spójnego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Gminy.

Ponieważ na terenie Miasta Kałuszyn i na niewielkiej części obszarów wiejskich gminy Kałuszyn obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary dla których obowiązek sporządzenia planu wynika z przepisów odrębnych, a które nie byłyby takim planem objęte. Natomiast ustala się potrzebę sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie granic administracyjnych obszaru wiejskiego gminy Kałuszyn, który zasadniczo planu nie posiada oraz w granicach administracyjnych miasta, gdyż na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowania na terenie miasta dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

Ze względu na oczekiwania ludności odnośnie wyznaczenia nowych terenów budowlanych i inwestycyjnych, wskazanych w Studium, została przyjęta potrzeba zmiany planu dla terenu wszystkich sołectw Gminy Kałuszyn.

Zarówno sporządzenie planu dla miasta, jak i zmiany w planach obowiązujących dla terenów wiejskich mogą zostać przeprowadzone w trybie sporządzania planu dla całego terenu miasta i gminy Kałuszyn, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części. Możliwość opracowywania planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres - kierunkowo potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.