

**UCHWAŁA NR XVIII/127/2026
RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE**

z dnia 17 kwietnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 4119,
4120, 2610, 2613, 4121 w Kałuszynie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 zm.) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zgodnie z uchwałą Nr XV/94/2025 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 14 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 4119, 4120, 2610, 2613, 4121 w Kałuszynie oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn zatwierdzonego uchwałą nr XX/180/2021 z dnia 26 lutego 2021 r., Rada Miejska w Kałuszynie uchwala co następuje:**Rozdział**

1: Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 4119, 4120, 2610, 2613, 4121 w Kałuszynie, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na części graficznej, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.
3. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1 000, dla działek ewidencyjnych nr 4119, 4120, 2610, 2613, 4121 w Kałuszynie, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

§ 2.

1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:
 - 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 2) zakazu zabudowy;
 - 3) terenów górniczych;
 - 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 6) form ochrony przyrody;
 - 7) obszarów przestrzeni publicznych;
 - 8) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - 9) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;

10) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

11) dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych wskaźnikami hałasu

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

§ 3.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków; przed tą linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z częścią graficzną planu;

3) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi lub rzemieślniczymi dóbr materialnych;

4) gabarycie – należy przez to rozumieć wskaźnik, który ustala maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku.**Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

§ 4.

1. Ustala się jednolite przeznaczenie terenu dla całego obszaru objętego planem miejscowym - U – teren usług;

2. Teren, o których mowa w ust. 1 wyznaczony jest liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, zgodnie z częścią graficzną planu.**Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy**

§ 5.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 6.

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego.**Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu**

§ 7.

Nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8.

Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 9.

1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.
2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 10.

Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 11.

Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;**Rozdział 5: Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej**

§ 12.

1. Na obszarze objętym planem, ustala się strefę ochrony planistycznej „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – układu urbanistycznego miasta Kałuszyna.
2. Strefy, o której mowa w ust. 1 nie wskazano w części graficznej planu, gdyż obejmuje ona cały jego obszar.
3. Ustala się
 - 1) kablowy rodzaj sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 2) realizację nowej zabudowy w formie dostosowanej do skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zgodnej z lokalną tradycją (stonowanej, pastelowej);
 - 4) zakaz budowy wolnostojących konstrukcji do montażu paneli słonecznych.**Rozdział 6: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem U ustala się obsługę komunikacyjną z ulic Mickiewicza lub Barlickiego, położonych poza obszarem objętym planem.

§ 14.

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla obiektów usługowych, poza wydzielonymi drogami w liczbie:
 - a) 1 miejsce parkingowe – jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 15 lub mniej,
 - b) 2 miejsca parkingowe – jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15;
- 3) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym zlokalizowanym w bryle budynku.**Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 15.

Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 16.

W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg położonych poza obszarem objętym planem, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren oznaczony symbolem U, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 17.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 63$, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 18.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\phi 160$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\phi 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

§ 19.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 20.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii w technologii fotowoltaicznej, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 22.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) budynek należy wyposażyć w indywidualne źródło dostarczania ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 23.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 24.

Zasady dotyczące gospodarki odpadami regulują przepisy odrębne. **Rozdział 8: Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości**

§ 25.

W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 26.

1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1500 m²;
- 2) dopuszcza się do 10° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.**Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu**

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem przeznaczenia 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni;
- 3) dopuszcza się budowę wielostanowiskowego garażu podziemnego w bryle budynku, w kondygnacji podziemnej;
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na części graficznej planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - g) gabaryty budynku – 4;
- 5) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.**Rozdział 10: Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 28.

Realizację uchwały powierza się Burmistrzowi Kałuszyna.

§ 29.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kałuszynie

Adam Kaczmarczyk

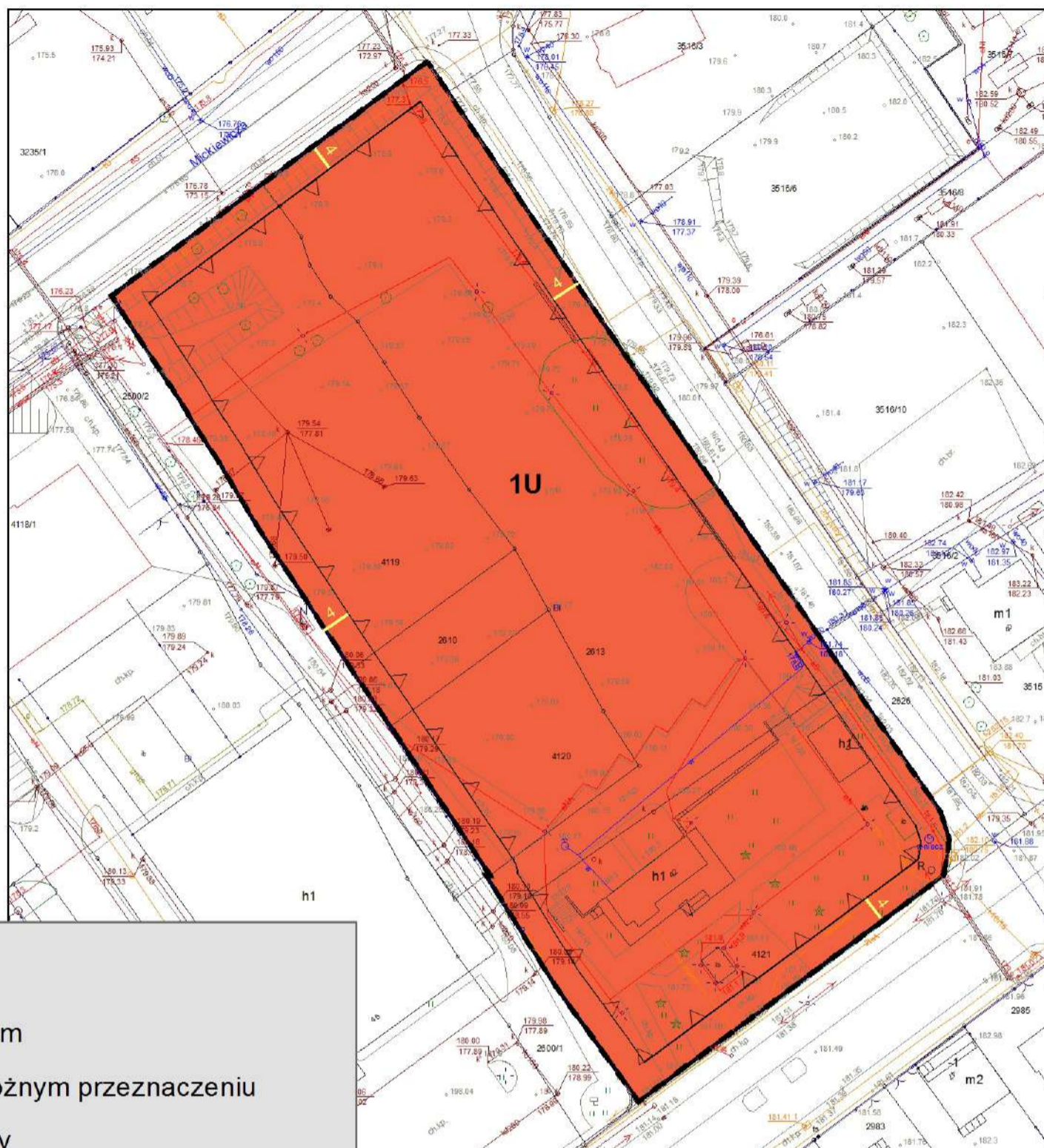
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 4119, 4120, 2610, 2613, 4121 w Kałuszynie




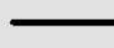

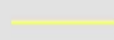
0 40 80 160 m

1:801


Załącznik nr 1
do Uchwały nr XVIII/127/2026
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 17 kwietnia 2026 r.



Ustalenia planu

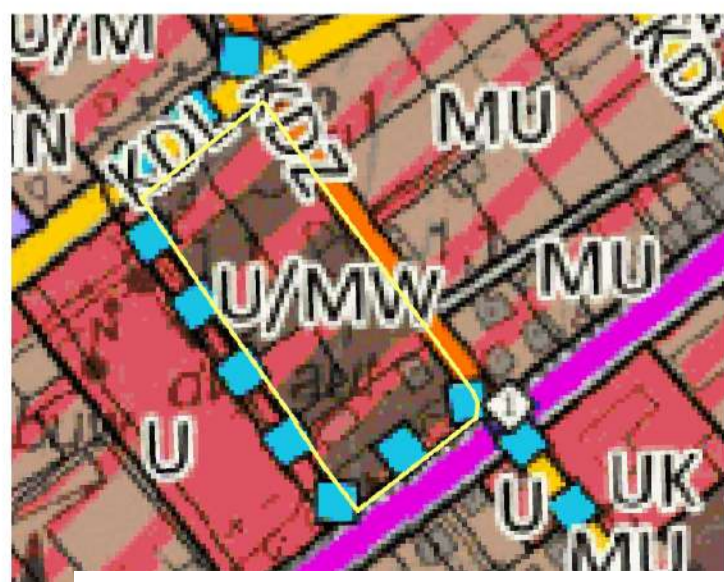
-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

Przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu




 U - teren usług

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Mińskiego nr G.6642.10893.2025_1412_P
z dnia 26 listopada 2025 r.





Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn



PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MW TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
-  M TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ NISKIEJ
-  U/MW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

-  OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW Z NUMEREM Z GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW Z NUMEREM Z GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  GRANICE STREFY "A" OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
-  GRANICE STREFY "B" OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/127/2026
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 17 kwietnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 zm.) Rada Miejska w Kałuszynie rozstrzyga, co następuje:

Na terenie objętym planem miejscowym będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej, które należą do zadań własnych gminy.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy Kałuszyn z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- rozbudowę sieci wodociągowej i urządzeń wodociągowych,
- rozbudowę sieci kanalizacyjnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlega dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energią elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I

1) wiążącymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,

3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

III. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/127/2026

Rady Miejskiej w Kałuszynie

z dnia 17 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 4119, 4120, 2610, 2613, 4121 w Kałuszynie było ustalenie przeznaczenia terenu i ustalenie wskaźników urbanistycznych dla terenu położonego w centrum miasta, który powinien stać się wizytówką Kałuszyna. Na całym obszarze objętym planem ustalono funkcję, U – teren usług.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, tożsamy dla części podziemnej i nadziemnej budynku, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY). Nowa funkcja terenu nawiązuje do zmian zachodzących w otoczeniu.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy usługowej o wysokich walorach architektonicznych.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na niskim poziomie, który jednak nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustalił strefę ochrony planistycznej „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – układu urbanistycznego miasta Kałuszyna.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na całym obszarze objętym planem wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętej planem miejscowym.

Plan miejscowy kształtuje prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiłyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego ustalenia planu pozwalają na realizowanie ważnych dla funkcjonowania miasta i gminy obiektów publicznych, bez decydowania i ich końcowej funkcji.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwi realizację infrastruktury sieciowej w sytuacji poprowadzenia jej po terenie dróg publicznych. Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony nie były aktywne w trakcie konsultacji społecznych, w tym składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę miejsko-wiejską Kałuszyn do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu burmistrz Kałuszyna dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu nie złożono wniosków. Plan przygotowano na wniosek burmistrza Kałuszyna. W trakcie konsultacji społecznych nie złożono uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem wprowadzana jest funkcja zabudowy usługowej. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem wobec sposobu jego obecnego zagospodarowania nie ulegnie zmianie i ukształtowana zostanie tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu planu miejscowego.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w mieście, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym istnieje możliwość zapewnienia mieszkańcom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (bez komunikacji miejskiej, która na terenie miasta nie jest realizowana). Obszar objęty planem znajduje się w granicach miasta. Jednak ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej oraz sposób zagospodarowania, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tego miejsca.

Na obszarze planu dopuszcza się rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty planem znajduje się w terenach zurbanizowanych, które zapewniają bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Uchwalenie planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stwierdza się zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, gdyż Rada Miejska w Kałuszynie w uchwale nr VII/45/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Miasta i Gminy Kałuszyn stwierdziła, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A stał się nieaktualny w całości.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 4119, 4120, 2610, 2613, 4121 w Kałuszynie pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że teren ten będzie pełnił funkcje usługowe, możliwe jest stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie mieszkańcom z niepełnosprawnościami lub osób niepełnosprawnych przybywających do tego miejsca.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XVIII/127/2026
Data dokumentu	2026-04-17
Organ wydający	Rada Miejska w Kałuszynie
Przedmiot regulacji	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 4119, 4120, 2610, 2613, 4121 w Kałuszynie.
Identyfikator dokumentu	CFED66F4-9AD2-4571-AD2E-57266B2A6A85

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-612466376
Numer seryjny	30256534B4714FC836EB1F0097B7F5B1CB5C4868
Osoba podpisująca	Adam Kaczmarczyk
Instytucja	Rada Miejska w Kałuszynie
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2026-04-17 15:26:00
Zakres podpisu	Podpis całego dokumentu
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL