

OGŁOSZENIE
o przeprowadzeniu konsultacji społecznych
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr
2575 i 4117/1 w Kałuszynie

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 zm.) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/349/2023 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszynie

zawiadamiam o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszynie

w dniach od 10.04.2024 r. do 10.05.2024 r.

projekt dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dostępny jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kałuszynie: <http://www.umgkaluszyn.bip.org.pl/index//id/415> oraz na stronie internetowej <https://www.kaluszyn.pl/urząd/index.php>, a w wersji papierowej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kałuszynie, ul. Poczтовая 1, 05-310 Kałuszyn, w godzinach pracy Urzędu, w pokoju nr 6a.

Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego odbędzie się **19 kwietnia 2024 r. o godz. 16:00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kałuszynie, ul. Poczтовая 1, 05-310 Kałuszyn, w sali konferencyjnej, która nie jest miejscem przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej. Link do spotkania: (<https://meet.google.com/tch-ksbk-kpo>).

Dyżury projektanta odbędą się w dniach:

19 kwietnia 2024 r. w godz. 15-16 w Urzędzie Miejskim w Kałuszynie, ul. Poczтовая 1, 05-310 Kałuszyn

23 kwietnia 2024 r. w godz. 16-17 za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Link do spotkania: (<https://meet.google.com/tch-ksbk-kpo>)

30 kwietnia 2024 r. w godz. 12-13 za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Link do spotkania: (<https://meet.google.com/tch-ksbk-kpo>)

Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko każdy może wnieść uwagi.

Uwagi do projektu planu należy składać w postaci papierowej (na adres: Urząd Miejski w Kałuszynie, ul. Poczтовая 1, 05-310 Kałuszyn) lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji

elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej (na adres mailowy: umkaluszyn@kaluszyn.pl). Organem właściwym do rozpatrzenia uwag jest Burmistrz Kaluszyna.

W uwadze należy podać swoje imię i nazwisko (nazwę) oraz adres zamieszkania (adres siedziby) a także adres poczty elektronicznej. Można również podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu. Należy także wskazać, czy jest się właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą.

Konsultacje zakończą się w piątek 10 maja 2024 r.

W związku z przetwarzaniem przez Burmistrza Kaluszyna danych osobowych, uzyskanych w toku prowadzenia postępowania dotyczącego sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, zm.3), przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.

Burmistrz Kaluszyna
(-) Arkadiusz Czyżewski

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 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 XXXIX/349/2023 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 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 2575 i 4117/1 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 2575 i 4117/1 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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały
- 4) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały

§ 2.1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. 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;
 - 10) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - 8) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
 - 9) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
 - 10) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.
3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.
4. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) teren wraz z symbolem przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji budynków lub ich części; przed tą linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m elementy budynku, takie jak 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 terenu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z częścią graficzną planu;

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Ustala się jednolite przeznaczenie terenu dla całego obszaru objętego planem miejscowym - MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu

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

§ 7. 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.

§ 8. 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.

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

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 12. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem MW ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Mickiewicza, położonej poza obszarem objętym planem.

§ 13. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym zlokalizowanym w bryle budynku.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

§ 15. 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 MW, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 16. 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.

§ 17. 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.

§ 18. 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.

§ 19. 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 $\phi 32$;

§ 20. 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;

§ 21. 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.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

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

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 2) gromadzenie odpadów stałych, w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

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

§ 25. 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 8: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 26. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem przeznaczenia 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych, dojeżdż 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) nieprzekraczalna linia zabudowy jest obowiązująca dla części nadziemnej i podziemnej budynku;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - i) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.
- 5) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

Rozdział 9: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Realizację uchwały powierza się Burmistrzowi Kaluszyna.

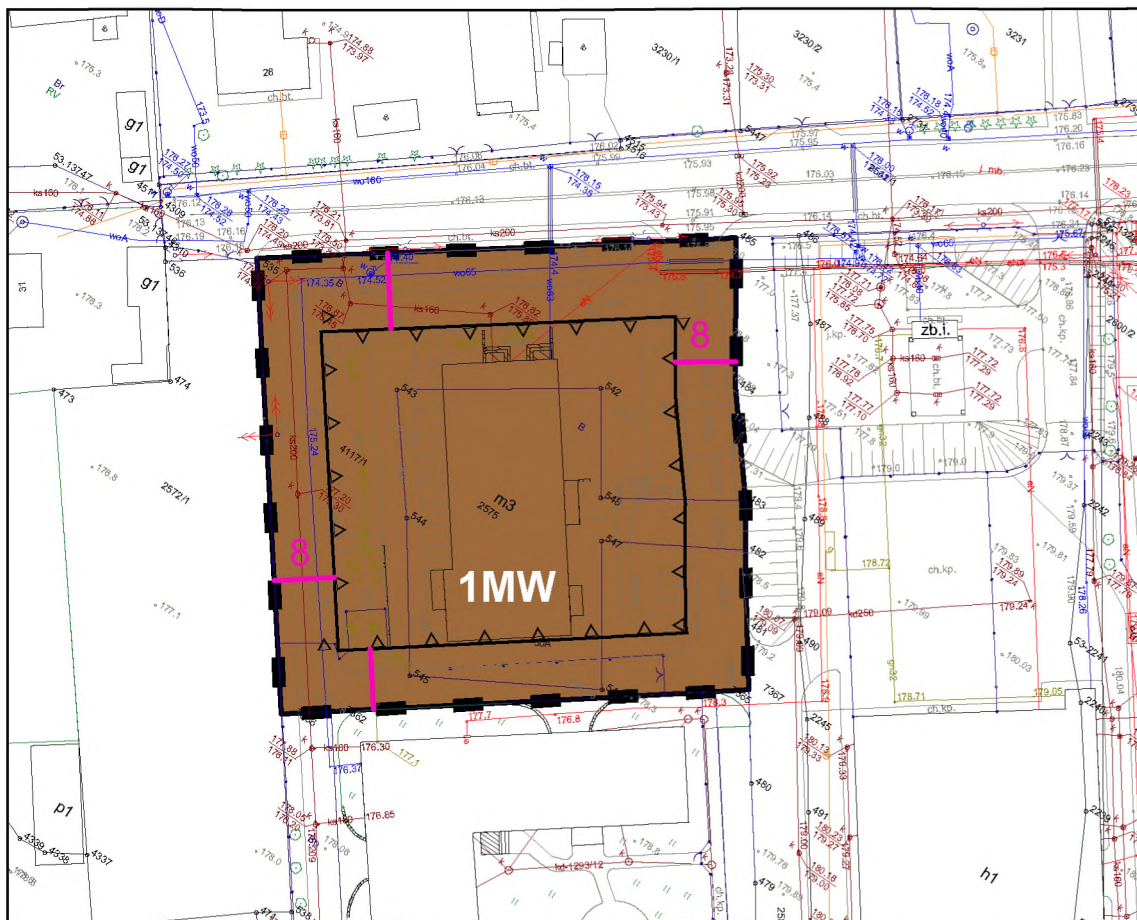
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kaluszynie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszynie



1:1 000



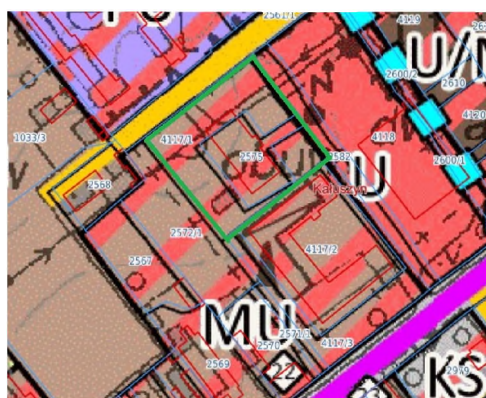
Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
 Licencja Starosty Mińskiego
 nr G.6642.7648.2023_1412_P
 z dnia 8.11.2023 r.

Załącznik nr 1
 do Uchwały nr.....
 Rady Miejskiej w Kałuszynie
 z dnia

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
	MU	TERENY ŚRÓDMIEJSKIEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	U/M	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 2575 I 4117/11 W KALUSZYNIE

OPRACOWAŁ: dr Piotr Fogel

Ośrodek Naukowo - Konsultacyjny - Piotr Fogel,
ul. Dolna 33a Krupia Wólka, 05-540 Zalesie Górne

SPIS TRESCI

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZANIA PROGNOZY	3
2. METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY	3
3. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
3.1. Zawartość dokumentu	5
3.2. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	5
3.3. Powiązania MPZP z innymi dokumentami	5
4. CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA	6
4.1. Stan środowiska	6
4.2. Ochrona przyrody	9
4.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie innych przepisów	10
4.4. Problemy ochrony środowiska w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody	10
4.5. Ocena środowiska gminy i obszaru objętego planem	10
5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	10
6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	11
7. ANALIZA I OCENA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
7.1. Przewidywany wpływ oraz znaczące oddziaływanie na środowisko ustaleń planu	11
7.2. Wpływ ustaleń planu na ustawowe formy ochrony przyrody	13
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	13
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	14
10. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE	14
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP GMINY ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	14
12. STRESZCZENIE PROGNOZY	14

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W trakcie opracowania niniejszego dokumentu uwzględniono regulacje wynikające z:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 stycznia 2014 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
- Uchwały Nr XXXIX/349/2023 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszynie;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn zatwierdzonego uchwałą nr XX/180/2021 z dnia 26 lutego 2021 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejsko-wiejskiej Kałuszyn 2017 r.

2. METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Niniejsza prognoza dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch działek ewidencyjnych, będących jedną działką budowlaną w Kałuszynie, o powierzchni około 0.4 ha.

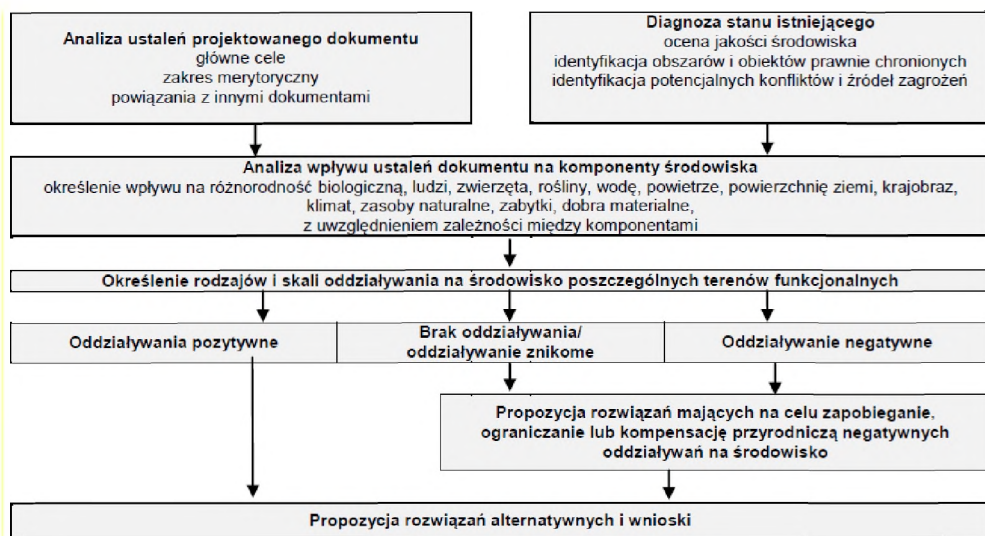
Prognoza sporządzona została dla niewielkiego fragmentu miasta w jego zurbanizowanej części, wraz z uwzględnieniem potencjalnego szerszego zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji zapisów planu miejscowego. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Rolą tego opracowania jest wskazanie potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w tym dokumencie planistycznym. Celem prognozy jest ocena projektu planu w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego, przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu oraz przedstawienie ewentualnych alternatywnych rozwiązań, gdyby wykazano, że przyjęte rozwiązania wpłyną negatywnie na stan środowiska. Ocena możliwości wystąpienia danych skutków środowiskowych dokonana została na podstawie aktualnego stanu środowiska i zaplanowanych zmian w zagospodarowaniu. Aktualny stan środowiska określono i oceniono na podstawie opracowania ekofizjograficznego i wyników wizji terenowej. Opracowanie ekofizjograficzne stanowi obok planu miejscowego istotny dokument pomocny w ocenie potencjalnych przekształceń środowiska, jakie nastąpią na skutek realizacji inwestycji dopuszczonych w dokumencie planistycznym. Stan elementów środowiska opisano w podziale na środowisko abiotyczne (rzeźbę terenu, gleby, wody, powietrze, klimat akustyczny i pola elektromagnetyczne) oraz środowisko biotyczne.

Końcowym etapem prognozy jest sformułowanie wniosków, czyli ustalenie ewentualnych zmian w planie.

Na Ryc. 1 przedstawiono w postaci schematu metodykę przyjętą w niniejszym opracowaniu.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 2575 I 4117/11 W KALUSZYNIE



Ryc. 1 Schemat metodyki

źródło: opracowanie własne

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu wykonano w oparciu o metody analogii, analizy środowiskowej i statystycznej, wizję terenową oraz prognozowania eksperckiego.

W Prognozie przeanalizowane zostały ewentualne skutki realizacji poszczególnych ustaleń planu miejscowego na takie elementy środowiska jak wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnię ziemi, krajobraz, zdrowie ludzi, świat roślinny, zwierzęcy, we wzajemnym powiązaniu tych elementów środowiska. Poddano opisowi i ocenie stan środowiska, który potencjalnie zaistnieje na skutek realizacji ustaleń projektu, sformułowano propozycje zmian lub alternatywnej wersji ustaleń w celu osiągnięcia możliwie korzystnego stanu środowiska oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko.

Prognozę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez Burmistrza Kaluszyzna. Stanem odniesienia dla prognozy jest istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu oraz uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy opracowaniu Prognozy przyjęto, iż procesy obecnie zachodzące w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność.

Ocenę wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego w odniesieniu do istniejącego sposobu zagospodarowania. Suma punktów wskazuje nam czy i jak silna presja będzie występowała na danym obszarze.

W niniejszym dokumencie zastosowano wyłącznie metodę opisową. Odstąpiono od tworzenia mapy ze względu na wielkość obszaru objętego planem, brak zróżnicowania ustaleń planu oraz jednorodny obecnie stan zagospodarowania.

Zakres prognozy oraz stopień jej szczegółowości wynika z pism: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 6 marca 2024 r., znak WOŚ-III.411.373.2023.JDR.2 oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim w Opinii sanitarnej nr 167.2023 z dnia 26.10.2023 r.

3. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Zawartość dokumentu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszynie zwany dalej planem miejscowym lub mpzp został sporządzony na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jego zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym określonym w art. 15 ust. 1, 2 i 3 powołanej wyżej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dokument podlegający ocenie składa się z:

1. Części tekstowej – projektu uchwały,
2. rysunku planu w skali 1:1 000,
3. uzasadnienia,
4. danych przestrzennych.

3.2. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan został opracowany dla obszaru, który w studium jest wskazany jako tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Mpzp ustala jednolite przeznaczenie terenu na całym obszarze objętym planem: MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 0,4 ha.

Dla terenów MW ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2. możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojeżdż i dojazdów, parkingów, zieleni.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy:

1. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z rysunkiem planu;

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2. ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej;
3. zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
4. ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
5. zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1. dla terenów MW ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Mickiewicza, położonej poza obszarem objętym planem.

3.3. Powiązania MPZP z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn, które określa politykę przestrzenną oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków rozwoju państwa, województwa i powiatu.

W związku z powyższym plan miejscowy uwzględnia zapisy następujących dokumentów:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn zatwierdzone uchwałą nr XX/180/2021 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 26 lutego 2021 r.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 9 grudnia 2018 r.
3. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejsko-wiejskiej Kałuszyn 2017 r.

4. CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA

4.1. Stan środowiska

Rzeźba i geologia

Rzeźba terenu miasta ukształtowana została w wyniku działalności lądolodu. Stanowi ją przede wszystkim płaska wysoczyzna denudacyjna obniżająca się ku północnemu-zachodowi, ku dolinie Witówki. Koryto rzeki oddalone jest od północnej granicy polanu około 120 m. Obszar objęty planem położony jest na wysokości 177 m n.p.m., a koryto rzeki w rejonie analizy ma rzędną 171 m n.p.m. Pomimo stosunkowo niewielkiej odległości od doliny Witówki obszar objęty planem znajduje się na wysoczyźnie, nie zaś na terasie zalewowej. W podłożu znajdują się gliny zwałowe stadiału Warty.

Warunki gruntowe

Polodowcowe utwory plejstocenyjskie są korzystne dla posadowienia budynków.

Na obszarze objętym planem występują problemy z szybką infiltracją wód opadowych i roztopowych do gruntu, głównie za sprawą zasklepienia terenu.

Gleby

Teren opracowania, jest zurbanizowany, pokrywa glebowa ma charakter antropogeniczny. Na niewielkiej części obszaru występują urbanoziemy.

Złoża surowców

Na terenie opracowania nie występują złoża surowców mineralnych.

Wody podziemne

Miasto leży w granicach GZWP 215 „Subniecka warszawska”. Jest to zbiornik porowym obejmującym wodonośne utwory trzeciorzędowe, głównie oligoceńskie i mioceńskie, wypełniające kredową nieckę mazowiecką, z centrum w rejonie Warszawy. Miasto Kałuszyn znajduje się w jego centralno-wschodniej części. Wodonośne utwory trzeciorzędu z reguły są dobrze izolowane od powierzchni terenu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszynie



1:1 000



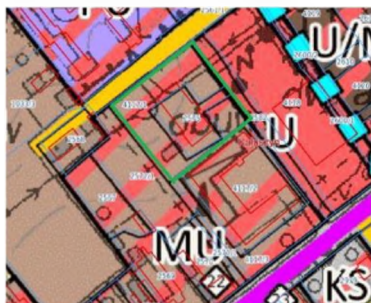
Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Mińskiego
nr G.6642.7648.2023_1412_P
z dnia 8.11.2023 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr.....
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia

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



PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ NISKIEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ŚRÓDMIEJSKIEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

Ryc. 1. Projekt planu miejscowego

Wody powierzchniowe

Obszar gminy Kałuszyn położony jest w strefie wododziałowej pomiędzy dorzeczem Wisły i Bugu. Teren objęty planem znajduje się w dorzeczu Witówki, niewielkiego cieku, dopływu rzeki Kostrzyn. Przez teren opracowania nie przepływa żadna rzeka. Odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem miejscowym odbywa się powierzchniowo, zgodnie z nachyleniem terenu.

Na przedmiotowym obszarze nie występują wody stojące.

Klimat

Regionalizacja rolniczo klimatyczna Gumińskiego (1951) lokalizuje gminę Kałuszyn w dzielnicy IX – Wschodnia. Wg regionalizacji klimatycznej Polski Okołowicza (1966) gmina Kałuszyn znajduje się w granicach Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego. W nowszej regionalizacji Woś (1999) lokuje gminę Kałuszyn na pograniczu regionu Środkowomazowieckiego (XVIII) i regionu Podlaski-Poleskiego (XIX).

Klimat gminy cechuje się znacznie niższymi temperaturami niż Polska centralna. W regionie tym notuje się najmniejszą liczbę dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (średnio w ciągu roku ok. 119 dni, wśród nich średnio: 70 dni pochmurnych, 55 dni z opadem oraz 26 dni pochmurnych z opadem). Częściej niż w pozostałych regionach klimatycznych występują tu dni z pogodą dość mroźną, słoneczną, bez opadu (średnio 5 dni w ciągu roku) oraz dni z pogodą mroźną, bez opadu (średnio 19 dni w ciągu roku). Region wyróżnia ponadto nieco większa częstotliwość występowania dni przymrozkowych z pogodą umiarkowanie zimną (średnio 30 w roku, wśród nich 14 z dużym zachmurzeniem).

Średnie temperatury miesięczne kształtują się od około -4.5°C (styczeń) do około 18°C (lipiec) przy średnich rocznych 7.1°C ; długość okresu bez przymrozków wynosi ok. 160 dni. Średnie roczne sumy opadów należą do niższych w Polsce i wynoszą 500 – 550 mm. Okres wegetacyjny jest krótszy niż w zachodniej i centralnej Polsce, a jego długość wynosi ok. 210 dni. Przeważają wiatry z sektora zachodniego (zachodnie - 15%, południowo-zachodnie – 12.2% i północno – zachodnie – 10.4%), przy stosunkowo małym udziale wiatrów wschodnich (6.3%) i północno – wschodnich (5.8%).

Mikroklimat obszaru objętego planem miejscowym nie odbiega od warunków opisanych powyżej.

Jakość powietrza

Na obszarze objętym planem miejscowym głównym czynnikiem decydującym o jakości powietrza jest bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 2, po której odbywa się międzynarodowy ruch samochodowy.

Miasto Kałuszyn należy do strefy mazowieckiej Pl.14.00.b.41 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu oraz do strefy siedlecko-mińskiej Pl.14.17.z.05 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu.

Ze względu na kryteria dla ochrony zdrowia i kryteria dla ochrony roślin dla wszystkich substancji ocenianych strefy zalicza się odpowiednio do jednej z poniższych klas.

└ klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;

└ klasa B – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;

└ klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.

Zaliczenie strefy do określonej klasy dokonuje się na podstawie stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Poziomy stężenie benzo(a)pirenu oznaczane w pyłe PM10 w województwie mazowieckim były bardzo wysokie, cały obszar województwa (18 stref) został zaliczony do klasy C.

Klimat akustyczny

Hałas komunikacyjny jest jednym z głównych źródeł hałasu na terenie miasta i to on ma decydujący wpływ na klimat akustyczny. Klimat akustyczny zależy głównie od parametrów akustycznych pojazdów, struktury ruchu (udział samochodów ciężkich ogólnym strumieniu pojazdów), natężenia ruchu, stanu dróg oraz nawierzchni, geometrii układu komunikacyjnego a także od bliskości zabudowy, analizowany obszar, w związku z położeniem przy drodze krajowej nr 2 narażony jest na podwyższony poziom hałasu.

Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi zamieszkujących na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Głównym źródłem hałasu dla obszarów objętych MPZP, ze względu na

wzrastające natężenie ruchu na położonej nieopodal jest DK nr 2. Jednak wobec trwającej obecnie budowy autostrady A2 prognozuje się, że ruch na obecnej DK zmniejszy się. Zmalaże przez to natężenie hałasu.

Pola elektromagnetyczne

Promieniowanie niejonizujące występuje w ograniczonym zakresie. Jego źródłami są sieć energetyczna wysokiego napięcia oraz nadajniki sieci GSM. Powodują one wzrost poziomu tła promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, nie stanowią jednak istotnego zagrożenia dla środowiska i ludności.

Przez teren objęty projektem planu przebiega linia średniego napięcia, przy jego północnej granicy. Nie funkcjonuje żaden maszt GSM.

Flora

Obszar objęty planem miejscowym jeszcze nie jest wykorzystywany rolniczo. Na obszarze objętym planem miejscowych rośliny chronione nie występują. Obszar biologicznie czynny zagospodarowany jest zielenią urządzoną.

Fauna

W trakcie wizji terenowej na obszarze objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt podlegających prawnej ochronie.

System przyrodniczy gminy

System przyrodniczy gminy Kałuszyn tworzy sieć obszarów podlegających ochronie i korytarze ekologiczne.

W granicach gminy Kałuszyn położone są następujące obszary i obiekty chronione:

2. Rezerwat przyrody „Przełom Witówki”;
3. Miński Obszar Chronionego Krajobrazu;
4. Użytek ekologiczny „Sosny Olszewickie”;
5. Pomniki przyrody

Najważniejszym korytarzem ekologicznym w gminie Kałuszyn jest korytarz leśny o randze krajowej Lasy Łukowskie KPnC-3B. Przebiega on ze wschodu na zachód okalając od południa i północny miasto Kałuszyn. W jego skład wchodzi najważniejsze tereny leśne w gminie. Korytarz ten posiada powiązania z innymi korytarzami ekologicznymi w kraju. Jest łącznikiem pomiędzy trzema innymi korytarzami: Dolina dolnego Bugu - Dolina dolnego Wieprza GKPNc-7 (korytarz główny), Lasy Łukowskie - Dolina Wieprza KPnC-3C (korytarz krajowy) i Lasy Łochowskie - Lasy Chotyłowskie KPnC-3A (korytarz krajowy). Ekosystemy leśne mają duże znaczenie dla migracji oraz dyspersji ssaków, w tym gatunków dużych kopytnych np. łos i rzadkich drapieżnych np. wilk i ryś. Barrierami ekologicznymi utrudniającymi migrację ssaków w obrębie korytarzy leśnych są przede wszystkim: infrastruktura komunikacyjna, zabudowa oraz fragmentacja dużymi powierzchniami otwartych terenów rolniczych. W gminie Kałuszyn barierę stanowi miasto Kałuszyn, a w przyszłości będzie tworzyć projektowana autostrada A2.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody i z racji zagospodarowania prezentuje niskie wartości przyrodnicze.

Walory krajobrazowe

Krajobraz miasta Kałuszyn można podzielić na krajobraz terenów otwartych i krajobraz terenów zainwestowanych.

Teren objęty planem miejscowym jest zainwestowany i położony jest w otoczeniu terenów zurbanizowanych, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Stan środowiska ludzi

Na obszarze objętym planem miejscowym jest już zrealizowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. W otoczeniu brak jest źródeł zanieczyszczeń, które powodowałyby uciążliwości dla mieszkańców.

4.2. Ochrona przyrody

Na obszarze objęty planem miejscowym nie ustanowiono form ochrony przyrody.

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Na terenie objętym mpzp nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

4.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie innych przepisów

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Obszar ten nie podlega też ochronie archeologicznej.

Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie, wymagające uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Proponowane formy ochrony

W planie miejscowym nie proponuje się żadnych nowych form ochrony przyrody.

4.4. Problemy ochrony środowiska w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Obszar objęty planem miejscowym pozostaje bez wpływu na formy ochrony przyrody i korytarze ekologiczne w gminie Kałuszyn. Obszar ten jest częścią terenów zurbanizowanych miasta.

4.5. Ocena środowiska miasta i obszaru objętego planem

Zmiany w środowisku przyrodniczym miasta Kałuszyna są następstwem kilkuset lat użytkowania tego terenu przez człowieka. W jego wyniku powstała sieć osadnicza połączonych siecią dróg. Proces ten początkowo nie był intensywny, jednak na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat, doszło do jego intensyfikacji w wyniku wzrostu antropopresji.

Dla Kałuszyna, charakterystyczny jest krajobraz małego miasta, który w najbliższym okresie będzie podlegał dodatkowym zmianom, w związku z budową autostrady, która całkowicie wyprowadzi ruch tranzytowy z miasta. Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu są zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi, a charakter i intensywność zmian zachodzących w środowisku nie oddziaływały destrukcyjnie na jego stan.

Obszar objęty planem jest zagospodarowany zgodnie z predyspozycjami środowiskowymi.

5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy uznać ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Należy mieć na uwadze, że ustawa w/w jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r. w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH NR 2575 I 4117/11 W KALUSZYNIE

- dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (Dyrektywa Ptasia);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Oprócz w/w aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie wpływu niektórych planów i programów na środowisko (dalej: dyrektywa SOOŚ);
- dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (dalej: dyrektywa OOS).

Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE *.....jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko*. Dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Z powyższego wynika, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, międzyczłonkowskim i krajowym zostały przynajmniej częściowo uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowanie przestrzenne dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kaluszyń, dla której sporządzona została niniejsza prognoza. Uwidacznia się to przede wszystkim w próbie zapisania jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania urbanizującej się przestrzeni objętej planem.

Realizacją ustaleń w zakresie ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym są:

- powołanie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- powołanie rezerwatu przyrody „Przełom Witówki”.

Najbliżej położony w relacji do analizowanego mpzp obszar Natura 2000 znajduje się 7 km. na pd. Jest to Dolina Kostrzynia (PLB140009).

Na obszarze objęty planem miejscowym nie ustanowiono form ochrony przyrody.

6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku nieuchwalenia przedstawionego do oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne, dalsza polityka przestrzenna miasta prowadzona będzie w oparciu o aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne miasta Kaluszyń w obszarze A.

Projektowany dokument zawęży funkcję terenu, zmienia wskaźniki zagospodarowania, przy jednoczesnym zachowaniu wszelkich ograniczeń wynikających z uwarunkowań środowiskowych i społecznych.

Brak realizacji projektowanego dokumentu pozostanie bez wpływu na obecny sposób zagospodarowania.

Jednocześnie stwierdzić należy, że obowiązujący plan miejscowy, uchwalony w 2012 r. wymaga aktualizacji i dostosowania jego zapisów do zmian, które zaszły w przestrzeni.

7. ANALIZA I OCENA WPLYWU NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Faktyczne oddziaływanie na środowisko będzie uzależnione od stopnia wdrażania w życie zapisów zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne, a więc od wprowadzania nowych funkcji terenu. Jednak ze względu na małą powierzchnię objętą planem oddziaływanie to będzie minimalne.

7.1. Przewidywany wpływ oraz znaczące oddziaływanie na środowisko ustaleń planu

Art. 51 ust.1 pkt 2 lit. e Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wśród ocen

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH NR 2575 I 4117/11 W KAŁUSZYNIE

i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku mpzp), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Wpływ na wymienione komponenty środowiska zależy od sposobu zagospodarowania terenu. W analizach należy uwzględnić rodzaje oddziaływania: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne.

Posługując się powyższą systematyką dokonano próby zdiagnozowania relacji pomiędzy przewidywanymi skutkami realizacji ustaleń planu a obecnym stanem poszczególnych komponentów środowiska.

Jako znaczące oddziaływanie rozumie się działania mogące pozytywnie lub negatywnie znacząco oddziaływać na stan i różnorodność siedlisk przyrodniczych, integralność powiązań przyrodniczych oraz czystość środowiska.

Ze względu na brak opracowania ujednoczonych metod ocen wpływu na środowisko ustaleń mpzp wykorzystano metodę waloryzacji bez uwzględnienia metod matematycznych, których nie można zastosować ze względu na dużą ilość zmiennych i niewiadomych wynikających z realizacji zapisów mpzp. Miejscowy plan jest dokumentem określającym ramy rodzaju zagospodarowania danego terenu, a nie przesądzającym o lokalizacji konkretnej inwestycji.

Zakres kompleksowej oceny wpływu na środowisko ustaleń mpzp określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując terenom o różnym przeznaczeniu wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego:

- „2” dla oddziaływania pozytywnego silnego
- „1” – dla oddziaływania pozytywnego
- „0” – dla braku oddziaływania negatywnego bądź też śladowego
- „-1” – dla oddziaływania negatywnego
- „-2” – dla oddziaływania negatywnego silnego.

Tabela nr 1 jest jedynie schematycznym uśrednieniem możliwych oddziaływań na środowisko. Wyniki analizy przedstawionej w tabeli posłużyły do zobrazowania przestrzennego oddziaływania na środowisko przedstawionego na planszy: Prognozy oddziaływania na środowisko projektu mpzp.

Tab. 1. Waloryzacja oddziaływania poszczególnych typów projektowanych terenów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

PRZEZNACZENIE TERENU	POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA												suma min -24 max +24	
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Wody	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne		
UM → MW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Presja na środowisko:

- 14 – 24 silnie pozytywna
- 3 – 13 silnie pozytywna
- 2 – -2 pozytywna brak lub znikoma
- 3 – -13 negatywna
- 14 – -24 silnie negatywna

Jak wynika z powyższej analizy na terenie objętym projektem mpzp nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie ludzi. Zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami projektu mpzp pozostaje bez zmian, względem tego, który może nastąpić po realizacji zapisów obowiązującego od 2012 r. planu miejscowego. Ze względu na zamknięcie inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się wzrost

oddziaływania wywołanego większym zasklepieniem powierzchni gruntu, emisją gazów, hałasem itp. Przedmiotowy plan dotyczy małego obszaru, który obecnie jest zainwestowany, inwestycja jest „zamknięta / zakończona” i jest położony w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, jednocześnie z dala od najcenniejszych obszarów przyrodniczych w gminie oraz od zabytków.

W związku z mieszkaniowym i usługowym charakterem terenów sąsiednich, który to charakter został wskazany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kaluszyn, a także w związku z mieszkaniowym i usługowym charakterem tego terenu wskazanym uchwałą nr XVI/106/2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kaluszyn w obszarze A, nie przewiduje się wzrostu uciążliwości związanych z oddziaływanie inwestycji na te tereny.

Na obszarze objęty planem miejscowym ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Decydującymi czynnikami wpływającymi na charakter oddziaływań (ich trwałość i natężenie), będzie m.in. stopień realizacji ustaleń mpzp oraz szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

7.2. Wpływ ustaleń planu na ustawowe formy ochrony przyrody

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego pozostaje bez wpływu na formy ochrony przyrody.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na terenie objętym planem nie mogą powstać inwestycje negatywnie oddziałujące na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kaluszyńce zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Wprowadzono następujące zapisy:

- zakazano zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustalono realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej,
- nakazano podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,
- ustalono odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej
- ustalono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej,
- ustalono docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia lub wykorzystanie gazu płynnego,
- ustalono dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustalono docelowe zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych lub napowietrznych;
- dopuszczono uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną z OZE;
- do celów grzewczych nakazano stosowanie wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii;
- zakazano stosowania do celów grzewczych węgla, miazgi, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych
- nakazano segregację odpadów i lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem);
- ustalono maksymalną wysokość zabudowy - 16 m,
- ustalono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej– 1.5.

- ustalono minimalną powierzchnię czynną biologicznie – 25% powierzchni działki budowlanej,
- ustalono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 na terenie objętym planem, a także w jego pobliżu w poniższym dokumencie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych.

10. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na położenie miasta w znacznej odległości od granic państwa nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

W projekcie planu miejscowego ustala się przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania. Efektem jego realizacji będą konkretne zmiany w obecnym zagospodarowaniu obszaru. Zmiany te odnoszą się do infrastruktury technicznej i potencjalnie nowej zabudowy. Ważne jest zatem monitorowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym całego miasta Kałuszyna, a nie tylko tego małego obszaru objętego planem. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy zapisów planów miejscowych. Jedynym narzędziem mogącym pomóc w analizie skutków realizacji i postanowień planu miejscowego jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przeprowadzana przez burmistrza miasta i gminy – na podstawie art. 32 wyżej przywołanej ustawy. Analiza powinna być wykonana przynajmniej raz podczas kadencji rady gminy. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego.

12. STRESZCZENIE PROGNOZY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszynie składa się z:

1. części tekstowej – uchwały;
2. rysunku planu w skali 1:1 000;
3. uzasadnienia;
4. danych przestrzennych.

Miejscowy plan został opracowany dla obszaru, który w studium jest wskazany jako tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Mpszp ustala jednolite przeznaczenie terenu na całym obszarze objętym planem: MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 0.4 ha.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy;
- zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego;
- układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Na obszarze objętym planem nie ustalono form ochrony przyrody.

W planie miejscowym nie proponuje się utworzenia nowych form ochrony przyrody.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH NR 2575 I 4117/11 W KAŁUSZYNIE

Planowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu objętego planem jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi, a charakter i intensywność zmian zachodzących w środowisku nie będą oddziaływały destrukcyjnie na jego stan.

Projekt mpzp pozostaje bez wpływu na obszary Natura 2000.

W przypadku nieuchwalenia przedstawionego do oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalsza polityka przestrzenna prowadzona będzie w oparciu o aktualnie obowiązujący plan miejscowy przyjęty uchwałą nr: XVI/106/202 Rady Miejskiej w Kałuszyńce z dnia 24 października 2012 r.

Brak wdrożenia ustaleń projektu planu nie spowoduje zaburzenia zasobów biotycznych i abiotycznych środowiska oraz pogorszenia się klimatu akustycznego, ze względu na niewielką powierzchnię tego obszaru.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na terenie objętym planem nie mogą powstać inwestycje negatywnie oddziałujące na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Decydującymi czynnikami wpływającymi na charakter oddziaływań (ich trwałość i natężenie), będzie m.in. stopień realizacji ustaleń mpzp oraz szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszyńce nie będzie miał wpływu na formy ochrony przyrody.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na terenie przedmiotowego mpzp znaczące negatywne oddziaływanie planu nie będzie występować. Nie przewiduje się również znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszyńce zaproponowano rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 na terenie miasta i gminy, a także w bezpośrednim jej pobliżu w poniższym dokumencie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych.

Realizacja zapisów mpzp ze względu na położenie miasta w znacznej odległości od granic państwa nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH NR 2575 I 4117/11 W KALUSZYNIE

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oświadczam, iż jestem autorem Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kaluszyń. Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie o kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedziny nauk o Ziemi. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Warszawa 5 stycznia 2024 r.



Kałużyn dnia

.....
.....
.....

/dane adresowe/

Burmistrz Kałużyna

.....
/adres mailowy/

.....
/nr tel./

**Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałużynie**

uwaga dotyczy działki ewidencyjnej nr

położonej w obrębie geodezyjnym

Treść uwagi:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

<p>PROSZĘ SKREŚLIĆ <u>NIEWŁAŚCIWE</u> ZDANIE:</p> <p>Oświadczam, że jestem właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą.</p> <p>Oświadczam, że nie jestem właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą.</p>
--

Konsultacje zakończą się w piątek 10 maja 2024 r.

.....
/podpis/

Uzasadnienie do w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszynie.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2575 i 4117/1 w Kałuszynie było ustalenie przeznaczenia terenu i zmiana wskaźników urbanistycznych. Na obszarze objętym planem w miejsce terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalono funkcję, MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 mieszkaniowej wielorodzinnej 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 poziomie, który umożliwi odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wprowadził regulacji, gdyż na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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 plan nie zawiera ustaleń, gdyż dotyczy on pojedynczych działek ewidencyjnych, które są własnością prywatną.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia 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 **były/ nie były** aktywne na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 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 wagi interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono 1 wniosek, który burmistrz Kałuszyna rozpatrzył pozytywnie. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag, **złożono/nie złożono** uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

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

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 miasta.

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 2575 i 4117/1 w Kałuszynie pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że teren ten będzie pełnił funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, możliwe jest stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie mieszkańcom z niepełnosprawnościami lub osób niepełnosprawnych przybywających do tego miejsca.