

UCHWAŁA NR XX/180/2021
RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE

z dnia 26 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta
i Gminy Kałuszyn**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, ze zm.) w związku z uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn, Rada Miejska w Kałuszyńie uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn.

§ 2.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 - Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn - część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Załącznik nr 2a - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn - część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:25000.
- 3) Załącznik nr 2b - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn, - część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:10000.
- 4) Załącznik nr 3a - kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn - część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:25000.
- 5) Załącznik nr 3b - kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn, - część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:10000.
- 6) Załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Traci moc uchwała nr XVI/105/2012 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 24 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kałuszyna.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogusław Michalczyk

BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

UL. POCZTOWA 1, 05-310 KAŁUSZYN



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KAŁUSZYN
CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA**

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XX/180/2021
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 26 lutego 2021 r.

KAŁUSZYN 2021 r.

NAZWA OPRACOWANIA: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn.

SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Kałuszyna

WYKONAWCA: „Anihal” Biuro Usługowe Sp. z o. o. 08-110 Siedlce, ul. Kilińskiego 24,
tel: (25) 644-67-81

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant: mgr Maria Wróbel

Projektanci branżowi:

inż. Karol Zalewski

inż. Pelagia Pawlik

mgr Paweł Zieniuk

Spis treści

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN	8
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	9
1. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju	9
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.....	10
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU LOKALNYM	11
1. Strategia Rozwoju Gminy Kałuszyn do 2020 roku:.....	12
2. Program Ochrony Środowiska Gminy Kałuszyn na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023	12
3. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Kałuszyn na lata 2015 – 2020 z perspektywą do 2025r.	12
4. Program rewitalizacji:	13
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	13
1. Położenie miasta i gminy	13
2. Dokumenty planistyczne	14
3. Przeznaczenie i zagospodarowanie obszaru miasta i gminy określone w studium uchwalonym w 2012r.	16
3.1. W studium z 2012 roku określono, że uwarunkowania rozwoju i przekształceń zagospodarowania gminy wynikają z:	16
3.2. Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni.....	18
3.3. Studium z 2012r. wyróżnia następujące funkcje w przeznaczeniu terenów:	19
V. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	19
1. Miasto Kałuszyn.....	19
2. Gmina Kałuszyn.....	20
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	21
1. Położenie fizycznogeograficzne.....	21
2. Rzeźba terenu	21
3. Budowa geologiczna	22
4. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	23
4.1 Kompleksy rolniczej przydatności na gruntach ornych	24
4.2 Bonitacja gruntów rolnych	25

5. Wody powierzchniowe.....	27
6. Wody podziemne.....	28
7. Warunki klimatyczne	29
8. Lasy i gospodarka leśna	30
9. Korytarze ekologiczne.....	30
10. Walory krajobrazowe	31
11. Powiązania przyrodnicze gminy z otoczeniem	32
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA	
KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	33
1. Ochrona zabytków.....	33
1.1. Osadnictwo i zabytkowe układy drożne.....	33
1.2 Urbanistyka	34
1.3 Architektura sakralna.....	36
1.4 Budownictwo	37
1.5 Obiekty rezydencjonalne	39
1.6 Obiekty folwarczne	40
1.7 Założenia parkowe	41
1.8 Cmentarze.....	42
1.9 Miejsca pamięci.....	43
1.10 Kapliczki, figury i krzyże przydrożne	45
2. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.....	47
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW	
ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT	
KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	56
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA	
LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	76
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU	
MIASTA I GMINY	77
1. Analizy ekonomiczne	77
1.1. Rolnictwo	77
1.2. Działalność produkcyjna i usługowa.....	77
1.3. Handel i usługi	78
1.4. Zakłady produkcyjne.....	78
2. Analizy środowiskowe	79
2.1. Rzeźba terenu	79
2.2. Gleby	79
2.3. Wody powierzchniowe.....	80
2.4. Wody podziemne.....	81
2.5. Lasy	81

2.6. Korytarze ekologiczne.....	81
2.7. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną	82
2.8. Surowce naturalne	82
3. Analizy społeczne	83
3.1. Demografia.....	83
3.2. Sytuacja mieszkaniowa ludności.....	83
3.3. Usługi publiczne.....	84
4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	86
4. 1. Prognoza demograficzna	87
4.2. Zabudowa mieszkaniowa	88
4.3 Zabudowa usługowa.....	89
4.4. Usługi publiczne.....	90
4.5. Usługi komercyjne	90
4.6. Zabudowa produkcyjna, produkcyjno - usługowa oraz związana z aktywnością gospodarczą	91
5. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	92
5.1. Szacunek chłonności terenów wg rodzajów zabudowy	96
6. Wyniki bilansu terenów	101
7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy	102
8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z realizacją nowej zabudowy	106
XII. STAN PRAWNY GRUNTÓW	107
XIII. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	108
1. Formy ochrony przyrody.....	108
2. Pomniki przyrody.....	109
3. Lasy ochronne	110
4. Użytki rolne klas I-III.....	111
5. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych	111
XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	112
XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	112
1. Udokumentowane złoża kopalin	112
2. Zasoby wód podziemnych.....	112

3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.	113
XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	113
XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	113
1. Powiązania zewnętrzne	113
2. Analiza funkcjonalno – techniczna dróg.....	114
2.1.Drogi krajowe.....	114
2.2. Drogi wojewódzkie	114
2.3. Drogi powiatowe	115
2.4. Drogi gminne.....	116
3. Uwarunkowania wynikające z analizy funkcjonalno – technicznej dróg	119
4. Gospodarka wodno – ściekowa.....	120
4.1. Zaopatrzenie w wodę.....	120
4.2 Odprowadzanie ścieków	121
5. Zaopatrzenie w gaz.....	121
6. Zaopatrzenie w ciepło	122
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną	122
7.1. Sieć dystrybucyjna	122
7.2. Sieć przesyłowa.....	122
7. Gospodarka odpadami.....	123
8. Odpady w postaci wyrobów zawierających azbest	123
9. Telekomunikacja	123
XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	123
XIX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	124

**DOKUMENTY STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
W KAŁUSZYNIE W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KAŁUSZYN.**

Załącznik nr 1 – Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn – część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 2a – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:25000.

Załącznik nr 2b – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn,
- część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:10000.

Załącznik nr 3a – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:25000.

Załącznik nr 3b – kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn,
- część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:10000.

Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

DOKUMENTY NIE PODLEGAJĄCE UCHWALENIU

1. Ekofizjografia – część tekstowa i graficzna.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko – część tekstowa i graficzna.
3. Analiza istniejącego sposobu zagospodarowania wszystkich wsi oraz miasta Kałuszyn sporządzona na mapach ewidencyjnych w skali 1:5000

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŁUSZYN

Podstawę po podjęcia prac nad niniejszym Studium stanowi uchwała Nr VII/44/2015 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 26 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn.

Projekt Studium przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z powyższą uchwałą studium obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta i gminy Kałuszyn.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jednak ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4 „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium”.

Cytowana ustawa podnosi więc znacznie rangę studium.

Zasadność dokonania nowego studium wynika z:

1. Zmiany uwarunkowań zagospodarowanie przestrzennego, które nastąpiły po uchwaleniu w/w studium, zarówno o charakterze lokalnym, jak i wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.
2. Zmiany ustaleń, co do wskaźników i zagospodarowania przestrzennego terenów funkcjonalnych miasta i gminy Kałuszyn określonych w poprzednie edycji studium, a wynikających z aktualnych zgłoszeń przez Władze Miasta i Gminy jak i Inwestorów.
3. Przepisów odrębnych, które weszły w życie od czasu uchwalenia Studium tj. od 2012r. które istotnie wpływają na ustalenia studium, a w szczególności ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
4. Wniosków, które zostały złożone do studium miasta i gminy Kałuszyn.

5. Potrzeby posiadania przez Radę Gminy aktualnej wersji studium, służącej, jako podstawa do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta lub fragmentów gminy w zgodności z aktualną wersją studium.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

1. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju stanowi podstawę systemu aktów planistycznych kraju, w tym samym będąc najważniejszym dokumentem strategicznym kształtującym politykę przestrzenną kraju, sporządzanym obligatoryjnie dla całego jego obszaru.

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjęta w grudniu 2011 roku, definiuje wizję Polski w 2030 roku, jako kraj o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowanego, sprawnie zarządzanego i bezpiecznego. Stan ten ma być rezultatem procesów gospodarczych, społecznych, przestrzennych oraz cywilizacyjnych. Cechą kraju ma być spójność społeczno – gospodarcza i terytorialna – silne regiony, których rozwój oparty będzie na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, kreować mają ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągnięcia celów ogólnych polityki regionalnej i przestrzennej.

Wizja Polski w 2030r. opiera się na pięciu pożądanym cechach przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz na ładzie przestrzennym.

Obszar województwa mazowieckiego w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju jest charakteryzowany jako unikatowy ze względu na lokalizację stolicy. Wynikają z tego nadzwyczajne szanse dla rozwoju części Polski i szczególne zadania dla polityki zagospodarowania przestrzennego. Cechą charakterystyczną, a jednocześnie problemem tego obszaru, są głębokie różnice w poziomie rozwoju gospodarczego i poziomie życia ludności między aglomeracją warszawską a większością pozostałych obszarów województwa.

W dokumencie wyrażającym politykę przestrzenną państwa wskazano Warszawę jako metropolię o znaczeniu europejskim. Metropolia stołeczna w otwartym na przyszłość systemie będzie głównym ogniwem dynamizującym przekształcenia strukturalne polskiej przestrzeni w najbliższym otoczeniu Warszawy.

Dla zwiększenia mobilności przestrzennej mieszkańców obszarów wiejskich, w tym miasta i gminy Kałuszyn, niezbędne jest skoordynowanie na poziomie planowania rozwoju

infrastruktury transportowej na szczeblu regionalnym, powiatowym i gminnym, utrzymanie oraz tworzenie nowych połączeń drogowych, kolejowych, wzmocnienie regionalnego transportu w relacjach zamiejskich, umożliwiającego bezpośrednie powiązanie z obszarem metropolitalnym przyległych obszarów wiejskich. W województwie mazowieckim wskazano na potrzebę aktywizacji, modernizacji i restrukturyzacji rolnictwa, zwiększenia mobilności przestrzennej i zawodowej poprzez powstawanie pozarolniczych miejsc pracy na lokalnych rynkach pracy oraz zwiększenia jakości zasobów ludzkich. Wiąże się to z ułatwieniem dostępu do usług świadczonych poprzez ośrodki lokalne i wyższego rzędu. Znacznym przemianom powinna podlegać struktura agrarna obszarów o rozdrobnionym rolnictwie, zmniejszeniu powinien ulec udział rolnictwa na rzecz udziału innych gałęzi gospodarki w szczególności wielobranżowych usług.

Stan i jakość środowiska przyrodniczego w bardzo istotny sposób wpływają na stan i perspektywy rozwoju przestrzennego kraju i poszczególnych regionów województwa mazowieckiego. Planowanie przestrzenne, uwzględniając wzajemne relacje komponentów środowiska, oddziałuje na procesy zarządzania zasobami przyrody ożywionej i krajobrazu czym przyczynia się do zmniejszenia izolacji siedlisk oraz stabilizacji ekosystemów ważnych dla zachowania istotnych w skali kontynentu polskich obszarów przyrodniczo cennych, w szczególności takich jak rezerwat przyrody „Przełom Witówki” i Miński Obszar Chronionego Krajobrazu. Przekształcenia obszarów wiejskich związane z rozwojem społeczno – gospodarczym powinny uwzględniać zachowanie bogactwa przyrodniczego użytków rolnych i lasów stanowiących bezpośrednie otoczenie korytarzy ekologicznych i obszarów chronionych. Część z tych obszarów jest zapleczem rekreacyjnym Warszawy, zapewniającym łączność funkcjonalną i przestrzenną między zorganizowanymi terenami zieleni, a obszarami cennymi przyrodniczo, zmniejszając jednocześnie presję spowodowaną przez urbanizację obszarów wiejskich sąsiadujących bezpośrednio z aglomeracją warszawską.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został przyjęty uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018r. Jest to podstawowy dokument wyznaczający cele i kierunki rozwoju regionu w układzie przestrzennym. Dokument zawiera uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne rozwoju województwa mazowieckiego, cele oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, w tym inwestycje celu publicznego o charakterze ponadlokalnym. Jest zgodny z Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 i Strategią rozwoju województwa

mazowieckiego do roku 2030 Innowacyjne Mazowsze uchwaloną uchwałą Nr 158/13 przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 28 października 2013r.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:

- 1) ustalenia planu muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,
- 2) w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

Plan przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju województwa, rozumianego jako taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania podstawowych potrzeb zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Główne cele rozwoju województwa mazowieckiego obejmują:

1. przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego,
2. podwyższenie konkurencyjności i przestrzeni województwa mazowieckiego zarówno w ośrodkach miejskich jak i obszarów wiejskich,
3. poprawa spójności terytorialnej województwa mazowieckiego, będąca również podstawowym warunkiem procesów rozprzestrzeniania się rozwoju i wzrostu województwa,
4. poprawa dostępności Warszawy, ośrodków regionalnych i subregionalnych oraz miast powiatowych decydujących o wielofunkcyjnym potencjale rozwoju województwa,
5. kształtowanie struktur przestrzennych zapewniających poprawę i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych województwa,
6. zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur wspierających obronność państwa.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU LOKALNYM

Polityka rozwoju miasta i gminy Kałuszyn jest określona w następujących dokumentach:

1. Strategia rozwoju gminy Kałuszyn do roku 2020

2. Program Ochrony Środowiska dla gminy Kałuszyn na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023 uchwalony uchwałą Nr XXI/133/2016 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 28 września 2016r.
3. Program rewitalizacji Gminy Kałuszyn na lata 2016 – 2022
4. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Kałuszyn na lata 2015 – 2020 z perspektywą do 2025 r.

Misja Gminy określona w Strategii Rozwoju Gminy Kałuszyn do roku 2020 brzmi: „Kształtowanie nowoczesnej, usługowo – rolniczej gminy o ponadlokalnym znaczeniu i aktywności, z rozwiniętym centrum miejskim, gminy oferującej przyjezdnym i przedsiębiorcom dobre warunki zamieszkania, inwestowania, pracy i wypoczynku, a młodzieży znakomitą bazę oświatową i atrakcyjne miejsce pracy, gminy rozwijającej się w oparciu o zasady ekorozwoju i społeczeństwa obywatelskiego”.

Cele rozwoju miasta i gminy mających wpływ na politykę przestrzenną gminy zostały określone w w/w dokumentach:

1. Strategia Rozwoju Gminy Kałuszyn do 2020 roku:

- a) odtworzenie roli Kałuszyna jako ponadlokalnego ośrodka gospodarczego i administracyjnego,
- b) zachowanie i wdrożenie norm ekorozwoju na terenie gminy,
- c) tworzenie konkurencyjnych warunków dla zamieszkania i inwestowania,
- d) kreowanie społeczeństwa obywatelskiego i odbudowa więzi społecznych mieszkańców gminy.

2. Program Ochrony Środowiska Gminy Kałuszyn na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023

- a) zmniejszenie zanieczyszczeń środowiska,
- b) zrównoważone wykorzystywanie materiałów, wody i energii oraz rozwój proekologicznych form działalności,

3. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Kałuszyn na lata 2015 – 2020 z perspektywą do 2025r.

- a)poprawa jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji dwutlenku węgla oraz podniesienie efektywności energetycznej w gminie i wkład w osiągnięcia celów określonych w pakiecie energetyczno – klimatycznym do roku 2020,
- b)zmniejszenie o 650 MWh (1,0%) zapotrzebowania na energię finalną,
- c)zwiększenie o 915 MWh (5,8%) udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- d)zmniejszenie o 860 t (5,1%) emisji CO₂,

4. Program rewitalizacji:

- a) odtworzenie roli Kałuszyna jako ponadlokalnego ośrodka gospodarczego i administracyjnego poprzez:
 - stworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorstw, w tym budowy nowych centrów logistycznych
 - rozwój systemów opieki nad ludźmi starszymi i ubogimi,
 - rozszerzenie zakresu usług służby zdrowia,
 - estetyzacja miejsc publicznych,
- b) zachowanie i wdrożenie norm ekorozwoju na terenie gminy poprzez modernizację systemu ogrzewania na terenie gminy,
- c) tworzenie konkurencyjnych warunków dla zamieszkania i inwestowania:
 - rozwój infrastruktury technicznej,
 - aktywowanie samodzielności gospodarczej,
 - rozwój oferty edukacyjnej,
 - rozwój oferty kulturalnej,
 - poprawa stanu bezpieczeństwa,
 - wzbogacenie ofert zagospodarowania czasu wolnego młodzieży,
- d) kreowanie społeczeństwa obywatelskiego i odbudowa więzi społecznych mieszkańców gminy:
 - aktywizacja społeczeństwa i lokalnych grup społecznych,
 - doskonalenie zawodowe i przekwalifikowanie mieszkańców,
 - przeciwdziałanie patologiom społecznym.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

1. Położenie miasta i gminy

Gmina Kałuszyn to gmina miejsko – wiejska położona w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie mińskim. Gmina Kałuszyn od południowej strony graniczy z gminą Mrozy, od południowo – zachodniej strony z gminą Ceglów, od zachodu z gminą Jakubów, a od północno – zachodniej strony z gminą Dobrze. Gmina Kałuszyn od strony północnej oraz północno – wschodniej sąsiaduje z gminami Wierzbno oraz Grębków znajdującymi się w powiecie węgrowskim, natomiast od strony wschodniej z gminą Kotuń zlokalizowaną na terenie powiatu siedleckiego. Powierzchnia gminy wynosi 94,38 km², w tym miasto Kałuszyn zajmuje powierzchnię 12,30 km². W granicach gminy znajduje się

miasto Kałuszyn oraz 28 sołectw: Garczyn Mały, Garczyn Duży, Zimnowodna, Kluki, Żebrówka, Abramy, Wólka Kałuska, Chrościce, Budy Przytockie, Szembory, Wąsy, Falbogi, Wity, Marianka, Przytoka, Kazimierzów, Mroczyki, Milew, Ryczołek, Leonów, Olszewice, Patok, Szymony, Gołębiówka, Sinołęka z miejscowością Marysin, Stare Groszki, Nowe Groszki, Piotrowina.

Liczba ludności według danych ewidencyjnych pozyskanych z Gminy wyniosła na dzień 13 listopada 2017r. – 5934 osoby, w tym w mieście Kałuszyn 2924 osoby.

Gmina i Miasto Kałuszyn są dość ściśle powiązane z Miastem Mińsk Mazowiecki, które grupuje obiekty o znaczeniu ponadlokalnym służące do obsługi mieszkańców miasta i gminy.

Kluczowym elementem dla rozwoju miasta i gminy jest sieć krajowego i międzynarodowego systemu komunikacyjnego, którą stanowi autostrada A2 i droga wojewódzka nr 697 Liw – Marysin.

Lokalizacja dwóch planowanych węzłów autostrady A2 (jeden w miejscowości Ryczołek drugi w miejscowości Nowe Groszki) zapewni bezpośrednie połączenie terenów gminy z międzynarodowym systemem komunikacyjnym. To wraz z uruchomieniem nowych terenów inwestycyjnych na obszarze miasta i gminy, może spowodować otwarcie nowego „kanału” rozwoju gospodarczego.

2. Dokumenty planistyczne

Na terenie gminy obowiązują następujące dokumenty z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego

- Uchwała nr XVI/105/2012 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 24 października 2012r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn,
- Uchwała nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 24 października 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn – w obszarze A,
- Uchwała nr XXII/190/2013 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 27 września 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w obszarze B,
- Uchwała nr XXII/189/2013 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 27 września 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb przeprowadzenia linii energetycznej 400 kV Miłosna – Ujrzanów przez teren Gminy Kałuszyn,

- Uchwała nr XXVI Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 7 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze B(zmiana planu dotyczy części tekstowej),
- Uchwała nr XXXIV/223/2017 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 11 września 2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A (zmiana planu dotyczy części tekstowej)
- Uchwała nr XXXIV/224/2017 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 11 września 2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze B (zmiana planu dotyczy części tekstowej),
- Uchwała nr XXIX/171/96 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 16 listopada 1996r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn w części dotyczącej wsi Ryczolek,
- Uchwała nr VIII/52/99 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 17 kwietnia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – teren zabudowy zagrodowej we wsi Olszewice gm. Kałuszyn,
- Uchwała nr XXXI/184/97 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 15 lutego 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kałuska gmina Kałuszyn (teren przemysłowy – ocynkowania),
- Uchwała nr XXIV/155/2000 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego we wsi Olszewice,
- Uchwała nr XXXVIII/233/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 6 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Patok (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 231, poz. 5867 z dnia 30 sierpnia 2002r.),
- Uchwała nr XXXVIII/234/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 6 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn - teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego we wsi Olszewice (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 231, poz. 5867 z dnia 30 sierpnia 2002r.),
- Uchwała nr XXXVIII/235/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 6 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn we wsi Żebrówka (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 231, poz. 5867 z dnia 30 sierpnia 2002r.),
- Uchwała nr XL/245/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 30 września 2002r. w sprawie

zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Olszewice,

- Uchwała nr IV/19/02 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kałuszyn we wsi Sinołęka – teren usług i parkingu „Augustówka” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 21, poz. 583 z 2003r.).

3. Przeznaczenie i zagospodarowanie obszaru miasta i gminy określone w studium uchwalonym w 2012r.

3.1. W studium z 2012 roku określono, że uwarunkowania rozwoju i przekształceń zagospodarowania gminy wynikają z:

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

W studium przyjęto założenie, że spośród wszystkich objętych analizami uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych rozwoju Gminy następujące uwarunkowania będą miały podstawowe znaczenie dla ukierunkowania procesów postępujących przemian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kałuszyn:

1) **Urbanizacja.** Posiadane rezerwy budowlane w planach zagospodarowania przestrzennego oraz stosunkowo duże zainteresowanie inwestycyjne gruntami Gminy powoduje pilną konieczność efektywnego zarządzania rozwojem i utrzymaniem infrastruktury technicznej oraz komunikacji;

2) **Ochrona przyrodniczo-kulturowa w szczególności w południowej części Gminy** (Miński Obszar Chronionego Krajobrazu) powoduje:

- znaczne ograniczenie swobody inwestycyjnej w obszarach objętych ochroną,
- szanse na zachowanie najcenniejszych zasobów Gminy, które stanowią o jej atrakcyjności.

3) Potencjał społeczno-gospodarczy oraz jego związki z aglomeracją warszawską

stwarzają szanse wzrostu gospodarczego Gminy, ale powodują również szereg napięć i konfliktów charakterystycznych dla strefy podmiejskiej. Niezbędna koordynacja gospodarki przestrzennej wymaga wspólnego, świadomego i konsekwentnego współdziałania gmin sąsiednich i Warszawy.

4) Opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne

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

Atuty

Najistotniejsze atuty Gminy to:

1. opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne oraz wola ich realizacji;
2. wzrost dochodów Miasta i Gminy, dobre doświadczenie w gospodarowaniu środkami i wykorzystaniu tych środków przez Samorząd Gminy;
3. korzystne położenie Miasta i Gminy w sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej, w paśmie rozwijającego się mieszkalnictwa i usług; aktywności społeczno-gospodarczej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;
4. trwałe związki funkcjonalno – przestrzenne Miasta i Gminy z sąsiednimi Mińskiem Mazowieckim i Siedlcami, a nawet Warszawą;
5. atrakcyjność krajobrazu i środowiska przyrodniczego dla miejsc zamieszkania i wypoczynku;
6. stosunkowo duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych, podnoszących atrakcyjność obszaru Gminy;
7. korzystne warunki do uprawiania turystyki i rekreacji w atrakcyjnych w skali regionu terenach turystyczno-rekreacyjnych w połączeniu z rosnącym znaczeniem wypoczynku i rekreacji w życiu społeczeństw rozwiniętych;
8. duże niewykorzystane rezerwy terenów budowlanych;
9. znaczne wolne zasoby pracy w obszarze samego Kałuszyna jak i w najbliższym otoczeniu;
10. koncentracja zasobów usług wytwórczych (drobnej wytwórczości i drobnego przemysłu) nie w pełni wykorzystanych, tradycje, przychylność władz, możliwości
11. lokalizacyjne dla nowych inwestycji;

12. koncentracja różnego typu usług o charakterze komercyjnym i publicznym z przestrzennymi możliwościami ich intensyfikacji i zwiększenia zasięgu obsługi na obszary sąsiednich gmin.

Główne bariery to:

1. wymóg przestrzegania zasad i respektowania w lokalnej polityce przestrzennej rozwiązań minimalizujących możliwości powstawania konfliktów z wymaganiami jakości środowiska;
2. słabo rozwinięte rolnictwo wynikające ze słabych ziem na terenach gminy oraz złej struktury gospodarstw rolnych;
3. brak wykorzystania potencjału związanego z rolnictwem ekologicznym, agroturystyką,
4. niekorzystna tendencja do lokalizacji przemysłu górniczego w terenach zabudowy mieszkaniowej;
5. blokowanie terenów budowlanych w wyniku trudności w porozumiewaniu się między właścicielami sąsiednich terenów budowlanych;
6. położenie w strefie podmiejskiej Warszawy zaliczanej do aglomeracji Warszawskiej, które jest i będzie źródłem narastania napięć i konfliktów między naturalnymi tendencjami i zamierzeniami rozwojowymi Gminy, a potrzebami i wymaganiami w zakresie utrzymania zaplecza rekreacyjnego dla mieszkańców Warszawy, czy realizacji ponadlokalnych przedsięwzięć infrastrukturalnych dla miasta.

3.2. Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni

Południowy obszar Gminy zajmują tereny stanowiące część Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Niewielki południowy fragment gminy znajduje się w strefie oddziaływania lotniska wojskowego w Mińsku Mazowieckim. Cała Gmina usytuowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska nr 215 – część centralna nr 2151. Ponadto przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia oraz linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110kV i 400 kV. Powyższe okoliczności stwarzają szereg ograniczeń przestrzennych dla rozwoju Gminy. Miasto oraz niewielka część terenów wiejskich posiada opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywające ok. 15% jej powierzchni. Plany te determinują obecnie sposób zagospodarowania, jaki się będzie kształtował w najbliższych latach, a przy posiadanych rezerwach budowlanych oraz dynamice procesów inwestycyjnych zmiany te będą postępowały stosunkowo szybko.

3.3. Studium z 2012r. wyróżnia następujące funkcje w przeznaczeniu terenów:

- tereny zabudowy śródmiejskiej – CM,
- tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej – WM,
- tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej – WW,
- tereny usług publicznych – UP,
- tereny sportu i rekreacji – US,
- tereny produkcji rolnej, hodowlanej, przetwórstwo rolno – spożywcze – RU,
- tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania – P,
- tereny eksploatacji powierzchniowej – PG,
- tereny usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym – KS,
- tereny produkcji rolniczej – R i zalesienia,
- zespoły parkowe w obszarach objętych strefą konserwatorską – ZP,
- lasy i zadrzewienia,
- cmentarz – ZC,
- tereny zieleni nieurządzonej – RZ,
- ujęcia wód – W,
- wody powierzchniowe śródlądowe, w tym zbiorniki retencyjne oznaczone symbolem WS oraz rzeki,
- oczyszczalnie ścieków – K,
- elektrownie wiatrowe – Ew,
- obszary przestrzeni publicznej – PP

V. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

1. Miasto Kaluszyn

Ład przestrzenny to harmonijne ukształtowanie przestrzeni, uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie warunkowania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne (art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uwarunkowania funkcjonalne:

Funkcjami wiodącymi miasta są:

1. Funkcja mieszkaniowa realizowana we wszystkich formach mieszkalnictwa,
2. Funkcja usługowa, realizowana w postaci usług podstawowych, ogólnomiejskich oraz infrastruktury społecznej.

Funkcjami uzupełniającymi są:

1. Funkcja produkcyjna, magazynowo – składowa i usług technicznych,
2. Funkcja usług w postaci działalności gospodarczej prowadzonej często w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
3. Funkcja rekreacyjna, realizowana w formie indywidualnej i ogólnodostępnej (zalew „Karczunek”).

Zakres funkcji nie spełnia wymagań miasta jako jednostki zaspokajającej potrzeby mieszkańców. Ilościowo funkcja mieszkaniowa przeważa nad innymi funkcjami. Na obszarze miasta występuje zabudowa jednorodzinna, która gabarytowo jest niższa od istniejącej na terenie miasta zabudowy wielorodzinnej. Brak wyraźnie wykształconego centrum miasta.

2. Gmina Kałuszyn

Pod względem funkcjonalno – przestrzennym Gmina Kałuszyn charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Użytki rolne zajmują około 60% powierzchni gminy.

Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy ma układ komunikacyjny. W oparciu o ten układ następował rozwój osadnictwa w gminie.

Na charakter zagospodarowania wsi znajdujących się na obszarze gminy Kałuszyn wpływ ma przede wszystkim produkcja rolnicza. Sieć osadnicza gminy skupiona jest głównie przy ciągach komunikacyjnych w postaci pasm zabudowy. Negatywnym skutkiem takiego typu zagospodarowania przestrzeni jest brak wyraźnych granic pomiędzy miejscowościami. Rozciąganie zabudowy przy głównych ciągach komunikacyjnych wpływa niekorzystnie na jakość przestrzeni i uniemożliwia wyodrębnienie centrów miejscowości.

Częstym zjawiskiem jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Wraz ze zmieniającą się strukturą zatrudnienia w gminie, stopniowo zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w rolnictwie, a co za tym idzie powierzchnia gruntów rolnych użytkowanych rolniczo. Ponadto w ostatnich latach zaznaczył się wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową przez osoby nie zamieszkujące na terenie gminy Kałuszyn. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania

terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcję zabudowy.

Wyraźnie wyodrębnionym przestrzennie elementem są lasy. Główne kompleksy położone we wschodniej części gminy pełnią rolę zarówno produkcyjną, jak i ekologiczną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu i ochronie gleb i powietrza, stabilizującym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze, czyli wpływem na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie lasów na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe, kulturalne).

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Położenie fizycznogeograficzne

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (2002), gmina Kałuszyn położona w następujących jednostkach:

provincia: Niż Środkowoeuropejski (31)

podprovincia: Niziny Środkowopolskie (318)

makroregion: Nizina Południowopodlaska (318.9)

mezoregion: Wysoczyzna Kałuszyńska Wisły (318.92)

Obniżenie Węgrowskie (318.93)

Przeważająca część gminy położona jest w mezoregionie Wysoczyzna Kałuszyńska Wisły (318.92) – 81,04%. Wschodnia część gminy znajduje się w Obniżeniu Węgrowskim (318.93) – 18,96%. Oba mezoregiony wchodzi w skład w makroregionu Nizina Południowopodlaska (318.9), podprovincji Niziny Środkowopolskie (318), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31).

2. Rzeźba terenu

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

Prawie cały obszar gminy usytuowany jest na płaskiej wysoczyźnie denudacyjnej, wznoszącej się na północ od miasta Kałuszyn od 170m do 223m n.p.m. skąd wody spływają we wszystkich kierunkach: na zachód przez Mienię i Świder do Wisły i na północ do Bugu i Narwi.

W obniżeniach wysokości bezwzględne wynoszą 130m-140m n.p.m. Kulminację na terenie gminy stanowi ciąg wzgórz i pagór, w tym kemów, ozów i moren czołowych spiętrzonych z okresu zlodowacenia środkowopolskiego, których wysokości względne dochodzą do 20-30m, a nachylenia zboczy miejscami przekraczają 10%. To one stanowią dominanty w krajobrazie, zwłaszcza w zachodnich i północnych częściach gminy. Obniżenia terenu to zagłębienia i obniżenia bezodpływowe, a także doliny, których geneza wiąże się z rozległymi wytopiskami i wodami roztopowymi. Współcześnie część z nich o źródłiskowe i górne odcinki małych rzek, którym towarzyszą formy kemów. Procesy erozyjno – denudacyjne spowodowały powstanie wąskich i długich dolin erozyjnych o łagodnych zboczach i nierównych dnach, które obecnie wykorzystywane są przez ciek wodny.

Teren gminy, ze względu na znaczne wyniesienie (zwane Garbem Kałuszyńskim) w stosunku do sąsiednich regionów oraz sporą ilością wytopisk z płytkimi wodami gruntowymi w jej obrębie stanowi obszar źródłiskowy dla licznych, acz niewielkich cieków wodnych zasilających zlewnie Bugu i Wisły.

Na terenie gminy występuje również rzeźba pochodzenia antropogenicznego - doły lokalnych piaskowni i żwirowni

3. Budowa geologiczna

Obszar gminy jest położony na terenie dużej jednostki geologicznej Obniżenie Podlaskie, która zbudowana jest z warstw utworów starszego paleozoiku (skały kambru, ordowika i syluru) oraz utworów mezozoicznych (skały kredy, jury i triasu). Na wymienionych warstwach budujących Obniżenie Podlaskie zalegają utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe. W budowie geologicznej terenu gminy największe znaczenie mają właśnie utwory czwartorzędowe zlodowaceń południowopolskiego i środkowopolskiego. Warstwy czwartorzędowe budują głównie piaski i żwiry sandrowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski eoliczne na piaskach i żwirach wodnolodowcowych, gliny zwałowe ich zwietrzliny. W południowej części gminy występują również piaski akumulacji lodowcowej z głazami. Tereny obniżeń wypełnione są piaskami rzecznyymi, mady i torfami, które zajmują stosunkowo duże obszary. W rejonie cieków wodnych, głównie rzek Rządza, Witówka, Gawroniec znajdują się mady i piaski rzeczne, fragmentarycznie pojawiają się także torfy i namuły den dolin.

4. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna

W gminie Kałuszyn gleby reprezentowane są głównie przez: gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne (Bw) oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe (A). W dolinach małych rzek Rządzy, Kałuski, Gawrońca i ich dopływów występują gleby murszowo mineralne i muroszwate (M), mułowo-torfowe i torfowo-mułowe (E) oraz gleby torfowe i murszowo torfowe (T). Miejscowo występują: czarne ziemie właściwe (D), czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (Dz).

Gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne (Bw) – wytworzone są piasków luźnych, słabo gliniastych, są niestrukturalne względnie bardzo słabo strukturalne, łatwo przewiewne i łatwo przepuszczalne, o słabo lub średnim stopniu kultury rolnej, bardzo lekkie i lekkie do uprawy mechanicznej, o zawartości próchnicy w warstwie uprawnej od 1,0 do 1,6% i odczynie dość zróżnicowanym od kwaśnego do słabo kwaśnego (pH waha się od 4,2 do 6,0). Gleby brunatne wylugowane występują na łagodnych wniesieniach. W gminie pospolite, występują powszechnie we wszystkich obrębach ewidencyjnych.

Gleby bielcowe i pseudobielcowe (A) – posiadają zbliżone właściwości fizyczne i chemiczne do gleb brunatnych wytworzonych z tych samych utworów. W odróżnieniu od gleb brunatnych wylugowanych gleby pseudobielcowe występują w bardziej płaskich częściach terenu i charakteryzują się właściwymi stosunkami wodnymi, a tylko nieznaczna ich część jest okresowo nadmiernie uwilgotniona lub okresowo podmokła. W gminie pospolite, występują powszechnie we wszystkich obrębach ewidencyjnych, aczkolwiek rzadziej niż gleby brunatne.

Czarne ziemie właściwe (D) – są bardzo żyzne, występują w miejscach gdzie w dalekiej przeszłości występowało jezioro, torfowisko lub bardzo rozległe koryto rzeczne. Odczyn tych gleb jest przeważnie neutralny z lekką tendencją do kwaśnienia. W gminie występują rzadko, miejscowo w obrębach ewidencyjnych: Budy Przytockie, Gołębiówka, Kałuszyn, Nowe Groszki, Patok Piotrowina, Ryczołek, Stare Groszki, Szymony, Wity i Zimnowoda.

Czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (Dz) – są to gleby na ogół strukturalne, o średnim stopniu kultury rolnej, przewiewne i przepuszczalne, w większości lekkie i łatwe do uprawy mechanicznej. Zawartość próchnicy w warstwie uprawnej wynosi 2,0-3,5%, odczyn najczęściej obojętny lub słabo alkaliczny. Gleby te charakteryzują się w większości właściwymi stosunkami wodnymi, a pozostałe są okresowo podmokłe lub okresowo nadmiernie uwilgotnione. W gminie występują rzadko, miejscowo w obrębach ewidencyjnych: Budy Przytockie, Chrościce, Kałuszyn, Nowe Groszki, Olszewice, Przytoka, Ryczołek, Sinołęka i Szymony.

Gleby murszowo mineralne i murszowate (M) – są to gleby o słabym stopniu kultury rolnej, słabo strukturalne, łatwo przewiewne i łatwo przepuszczalne, bardzo lekkie i bardzo łatwe do uprawy mechanicznej. Zawartość próchnicy w warstwie uprawnej wynosi od 2,0-4,5%, odczyn jest najczęściej średnio kwaśny lub słabo kwaśny. Omawiane gleby występują w obniżeniach terenowych, najczęściej w sąsiedztwie użytków zielonych i większość z nich charakteryzuje się stosunkami wodnymi zbliżonymi do właściwych, a pozostała część jest okresowo podmokła. W gminie występują dosyć często w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu, najpospolitsze wśród gleb hydrogenicznych. Występują w obrębach ewidencyjnych: Chrościce, Garczyn Mały, Nowe Groszki, Olszewice, Patok, Ryczołek, Wólka Kałuska, Żebrówka, Budy Przytockie, Kałuszyn, Piotrowina, Stare Groszki i Wity.

Gleby torfowe i murszowo-torfowe (T) – gleby pochodzą z torfów niskich, przy udziale materiału ilastego, powstały w środowisku trwale uwodnionym wodami gruntowymi i opadowymi. Przeważnie bardzo żyzne, ze względu na bardzo dużą zawartość substancji organicznych powstałych z rozłożonych roślin oraz wiele substancji mineralnych, które są pozostałością po namulach. W gminie występują dosyć rzadko w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu, miejscowo w obrębach ewidencyjnych: Budy Przytockie, Chrościce, Kałuszyn, Nowe Groszki, Olszewice, Patok, Ryczołek, Sinołęka i Wity.

4.1 Kompleksy rolniczej przydatności na gruntach ornych

W gminie Kałuszyn występuje 7 kompleksów przydatności rolniczej:

Kompleks 2 pszenno dobry – występuje w przede wszystkim w miejscowościach: Garczyn Mały, Sinołęka, Zimnowoda, Patok, Kałuszyn, Kazimierzów, Mroczy, Piotrowina, Stare Groszki i Wity.

Do tego kompleksu zostały zaliczone czarne ziemie zdegradowane i właściwe, wytworzone z gliny lekkiej i średniej odgórnie spiaszczonej. Po zwiększeniu stopnia kultury rolnej gleby te mogą przejść do 1 kompleksu pszenno bardzo dobrego.

Kompleks 4 żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry – występuje w przede wszystkim w miejscowościach: Garczyn Duży, Mroczy, Falbogi, Garczyn Mały, Kałuszyn, Kazimierzów, Milew, Piotrowina, Przytoka, Szembory, Wąsy, Zimnowoda, Abramy, Budy Przytockie, Chrościce, Gołębiówka, Kluki, Leonów, Nowe Groszki, Olszewice, Patok, Ryczołek, Sinołęka, Stare Groszki, Szymony, Wity i Żebrówka. Gleby 5 kompleksu ze względu na lekki skład mechaniczny mają małe możliwości przeklasyfikowania do wyższego kompleksu przydatności rolniczej.

Kompleks 6 żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – występuje we wszystkich miejscowościach.

Kompleks 7 żytni bardzo słaby (żytnio-lubinowy) – występuje w przede wszystkim w miejscowościach: Marianka, Abramy, Budy Przytockie, Chrościce, Falbogi, Garczyn Duży, Gołębiówka, Kałuszyn, Kazimierzów, Kluki, Marysin, Milew, Mrocзки, Nowe Groszki, Olszewice, Patok, Piotrowina, Przytoka, Ryczolek, Sinołęka, Stare Groszki, Szembory, Szymony, Wąsy, Wity, Wólka Kałuska, Zimnowoda i Żebrówka. Z powodu ich składu mechanicznego i niedoboru wilgoci nie mogą być przeklasyfikowane do kompleksu wyższego, a plonowanie na tych glebach jest uzależnione od ilości i rozkładu opadów atmosferycznych w okresie wegetacyjnym.

Kompleks 8 zbożowo-pastewny mocny – występuje w przede wszystkim w miejscowościach: Kałuszyn, Nowe Groszki, Przytoka, Sinołęka i Szymony. Gleby tego kompleksu występują na obrzeżach łąk i pastwisk gdzie płytko znajduje się poziom wód gruntowych, nie są narażone na zjawiska erozyjne. Po uregulowaniu stosunków wodnych i wzroście kultury rolnej większość z tych gleb może być zaklasyfikowana do kompleksu 2 pszenne go dobrego.

Kompleks 9 zbożowo-pastewny słaby – występuje w przede wszystkim w miejscowościach: Kałuszyn, Milew, Nowe Groszki, Piotrowina i Przytoka. Gleby te występują w obniżeniach terenu z płytkim poziomem wód gruntowych. Nie są narażone na procesy erozyjne. Po uregulowaniu stosunków wodnych mogą być przeklasyfikowane do kompleksu 4 i 5 żytnio-ziemniaczanego bardzo dobrego i dobrego oraz kompleksu 6 żytnio-ziemniaczanego słabego w zależności od składu mechanicznego gruntu.

4.2 Bonitacja gruntów rolnych

Pod względem przynależności użytków rolnych do poszczególnych klas bonitacyjnych dominują grunty zaliczane do klas IV-V. Ochronie prawnej podlegają grunty I-III klasy bonitacyjnej. W gminie Kałuszyn występują grunty tylko III klasy, które zajmują łącznie 437ha, co stanowi 4,6 % powierzchni gminy.

Grunty te, w szczególności klasy IIIa położone na glebach brunatnych i bielcowych, występują na bardzo małym obszarze w miejscowościach Zimnowoda, Sinołęka i Patok, Gleby zaliczane do klasy III zalegają na stosunkowo większych obszarach we wsiach Wąsy, Falbogi, Mrocзки, Milew, Piotrowina i Garczyn Mały. Gleby o wadliwych stosunkach wodno – powietrznych bielcowe i czarne ziemie (okresowo zbyt wilgotne) klas IIIb, IVa i IVb znajdują się na obszarze wsi Nowe Groszki, zaś gleby trwale za suche we wschodnich rejonach Kałuszyna. W dolinach zalegają trwale użytki zielone średniej wartości o klasach bonitacyjnych IV, V i VI. Najsłabsze gleby VI klasy nie przedstawiające praktycznie żadnych wartości dla rolnictwa i które znajdują się w sąsiedztwie lasów powinny zostać zalesiane (na podstawie Opracowywania Ekofizjograficznego dla Gminy Kałuszyn z 2011 r.).

Tabela . Klasy bonitacyjne użytków rolnych w gminie Kałuszyn.

Lp.	Klasa bonitacyjna	Powierzchnia (ha)	Powierzchnia gminy (%)
1	I	-	-
2	II	-	-
3	III	437	4,63
4	IV	2387	25,29
5	V	2229	23,61
6	VI	1497	15,86
7	VIZ	164	1,76

Źródło: Program Ochrony Środowiska Gminy Kałuszyn na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020-2023 oraz Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru miasta i gminy Kałuszyn (2017 r.)

W skali gminy użytki rolne zajmują 61,65 % jej powierzchni. Zdecydowanym dominantę są grunty orne (R) 42,77 %, a następne pastwiska trwałe (Ps) 6,93 % i łąki trwałe (Ł) 6,38 %.

Tabela . Użytki rolne w gminie i mieście Kałuszyn.

Lp.	Rodzaj użytku rolnego	Symbol	Powierzchnia (ha)			Powierzchnia gminy (%)		
			Cała gmina	Miasto	Obszar wiejski	Cała gmina	Miasto	Obszar wiejski
1.	Grunty orne	R	4037	599	3438	42,77	6,35	36,42
2.	Użytki rolne – sady	S	152	9	143	1,61	0,1	1,51
3.	Łąki trwałe	Ł	602	128	474	6,38	1,36	5,02
4.	Pastwiska trwałe	Ps	654	75	579	6,93	0,79	6,13
5.	Grunty rolne zabudowane	Br	213	33	180	2,26	0,35	1,91
6.	Grunty pod stawami	Wsr	133	1	132	1,41	0,01	1,4
7.	Grunty pod rowami	Wsr	28	2	26	0,3	0,02	0,28
Razem			5819	847	4972	61,65	8,97	52,68

Źródło: użytkowanie gruntów (GUS-BDL 2018)

5. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Kałuszyn położony jest w strefie wododziałowej pomiędzy dorzeczem Wisły i Bugu. Działy wodne między zlewniami Wisły i Bugu biegną kulminacją wzniesień w zachodniej części gminy. Na niewielkim wzniesieniu (195 m n.p.m.) we wsi Ryczolek przebiegają działy wodne trzech zlewni. Ta wyniosłość terenu jest silnie rozcięta przez erozje cieków wodnych, ze względu na fakt że początek bierze tu kilka dopływów Wisły i Bugu i nazywana jest „kałuszyńskim węzłem wodnym”. Wododziały będące pasami po obu stronach działów wodnych są obszarami deficytu wód powierzchniowych.

Na terenie gminy Kałuszyn swoje źródła ma 9 cieków, a przez gminę przepływa ich 11.

Z wysoczyzny w kierunku zachodnim spływają wody Rządzy, zasilanej przez dopływ z Przytoki, która wchodzi w skład zlewni Wisły. W kierunku północnym spływają wody Dopływu z Pokrzywnika i Dopływu z Wyględówki, które są dopływami Osownicy w jej górnym biegu. W kierunku zachodnim płynie Gawroniec, zasilany Dopływem spod Augustówki, który jest dopływem Kostrzyna. W centrum gminy w miejscowości Wity swoje źródła ma rzeka Kałuska, (czasami błędnie nazywana Witówką) która płynie przez Kałuszyn. Również jest dopływem Kostrzyna. Na terenie gminy Kałuszyn w swoim górnym biegu zasilana jest przez Dopływ z Nart i Dopływ spod Kazimierzowa. Na południowych krańca gminy w miejscowości Olszewice źródła ma rzeka Trytwa, która wpada do Witówki, a następnie do Kostrzyna.

Zbiorniki wodne można podzielić na naturalne nazywane jeziorami oraz sztuczne zbiorniki wodne (zbiorniki antropogeniczne), które w zależności od sposobu powstania misy dzieli się na: zaporowe, poeksploatacyjne, groblowe, w nieckach z osiadania, zapadliskowe, poregulacyjne, sadzawki i inne. Zbiorniki naturalne zaś ze względu na sposób powstania dzielimy na tektoniczne, wulkaniczne, kosmiczne, polodowcowe, przybrzeżne, krasowe, starorzecza i inne.

Zasilanie zbiorników w wodę odbywa się przez dopływy powierzchniowe i podziemne oraz opady atmosferyczne; ubytek wody jest spowodowany odpływem powierzchniowym i podziemnym oraz parowaniem. Wynika stąd podział zbiorników wodnych według kryterium przepływowości na zbiorniki dopływowe, odpływowe, przepływowe i bezdopływowe. W innym podziale - według kryterium czasu funkcjonowania - wyróżnia się zbiorniki wodne stałe i okresowe (wysychające).

Zbiorniki wodne prócz funkcji przyrodniczej pełnią również funkcje zbiorników retencyjnych (gromadzenie, magazynowanie wody). Zbiorniki retencyjne z reguły mają następujące funkcje:

- ochrona przeciwpowodziowa (jeśli zbiornik posiada tzw. stałą rezerwę powodziową),
- alimentacja przepływów niskich w rzece i tym samym zmniejszanie skutków suszy (nagromadzona woda w okresie jej nadmiaru, jest wypuszczana w okresie, gdy jej brakuje),
- zaopatrzenie aglomeracji miejskich w wodę do picia,
- zaopatrzenie przemysłu w wodę technologiczną,
- produkcja energii elektrycznej (wykorzystuje się różnicę poziomów wody do poruszania turbin elektrowni) - mogą to być zbiorniki budowane specjalnie do tych celów (często w górach), lub jako element dodatkowy, wykorzystując spiętrzenie utworzone do innych celów,
- zaopatrzenie rolnictwa w wodę do nawodnień (irygacje),
- wykorzystywanie zbiorników do rekreacji i sportu.

Po analizie materiałów kartograficznych i wizji terenowych oszacowano, że na terenie gminy Kałuszyn występują ponad 260 zbiorników wodnych, które zajmują łącznie powierzchnię ok. 146,28ha. W zasadzie w gminie nie występują zbiorniki naturalne. Większość zbiorników to małe prywatne przydomowe stawy, dawne poidła dla zwierząt na terenach pastwiskowo-łąkowych oraz stawy w dolinach rzek.

Największy kompleks stawów na terenie gminy znajduje się w miejscowości Gołębiówka, w dolinie rzeki Kałuski. Łączna powierzchnia wszystkich stawów wynosi ok. 114ha. Powierzchnia największych stawów to ok. 17,5ha, 16,3ha i 16,2ha. Kompleks stawów w Gołębiówce pełni funkcje hodowlaną i związany jest z Zespołem dworskim w Gołębiówce. Mniejsze powierzchniowo stawy znajdują się w Sinołęce w dolinie rzeki Gawroniec.

W mieście Kałuszyn w dolinie rzeki Kałuska znajduje się zalew „Karczunek” o powierzchni ok. 7ha. Pełni on funkcje retencyjną oraz rekreacyjną. Zbiornik posiada kąpielisko z piaszczystą plażą o długości ok. 250m i szerokości ok. 40m. W jego sąsiedztwie znajdują się dwa boiska do piłki plażowej, plac zabaw, przebieralnia, toalety, ścieżka rowerowa i ścieżka edukacyjna.

6. Wody podziemne

Wg Atlasu Hydrologicznego Polski (Paczyński red. 1995) gmina Kałuszyn położona jest w obrębie regionu mazowieckiego – I, subregionu I1 – centralnego i rejonu I mazowiecko-podlaskiego. Zgodnie z podziałem regionalnym słodkich wód podziemnych (Paczyński, Sadurski 2007) gmina Kałuszyn położona jest w Prowincji Nizowej w Regionie warszawskim I (środkowomazowiecki). Na podstawie propozycji regionalizacji hydrogeologicznej Polski wg regionów, wynikającej z Ramowej Dyrektywy Wodnej (Paczyński, Sadurski 2007) gmina Kałuszyn położona jest Prowincji Wisły w większości

w Regionie Bugu (RG) w Subregionie Nizinym (SBN), a zachodni fragment gminy w Regionie Środkowej Wisły (RŚW) w Subregionie Nizinym (SŚWN).

Zgodnie z aktualnie obowiązującym (lata 2016-2021) podziałem wód podziemnych na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny, gmina Kałuszyn położona jest przede wszystkim w jednostce nr 55 PLGW200055 o powierzchni 9395,7 km². Zachodnia część gminy położona jest w jednostce nr 54 PLGW200054 (2273,1 km²), a południowo zachodni w jednostce nr 66 PLGW200066 (3231,2 km²).

7. Warunki klimatyczne

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 Środkomazowieckiego (XVIII) i regionu Podlaski-Poleskiego (XIX).

Region Środkomazowiecki (XVIII) obejmuje zasięgiem środkową część Niziny Mazowieckiej, a w całości Kotlinę Warszawską. Ogólnie rzecz biorąc, granice klimatyczne tego regionu zarysowują się względnie słabo, uznać je można za mało wyraźne (z wyjątkiem odcinka północnego). Region Podlasko -Poleski (XIX) obejmuje obszar Polesia Lubelskiego, część Niziny Mazowieckiej i Wysoczyzny Siedleckiej. Tylko fragment leży na obszarze Polski. Z wyjątkiem odcinka południowego, pozostałe granice regionu można określić jako mało wyraźne z punktu widzenia kryteriów klimatologicznych.

Średnia roczna temperatura w gminie wynosi 7-8° C. Rocznie występuje średnio dni 110-120 przymrozkowych, 40-50 dni mroźnych, 2 dni bardzo mroźne, 30-40 dni gorących i 2-4 dni upalne. Średnie ciśnienie atmosferyczne wynosi 1015hpa.

Średnia roczna względna wilgotność powietrza dla gminy Kałuszyn wynosi 78-80%. Zjawiskiem powiązanim z wilgotnością powietrza są mgły. Na obszarze gminy obszarem predysponowanym do ich powstawania są doliny rzeczne. Średnia roczna dni z mgłą wynosi 40-50. Zachmurzenie na terenie gminy Kałuszyn kształtuje się średnio na poziomie 4,8-5,0 pokrycia nieba. W roku przeciętnie jest 35-40 dni pogodnych i 160-170 dni pochmurnych. Średnia wysokość rocznych opadów gminy znajduje się przedziale 500 – 550mm. Rocznie dni z opadem jest ok. 160-170 z czego 90-100 dni z opadem $\geq 1,0$ mm oraz 12-14 dni z opadem $\geq 10,0$ mm. Rocznie występuje 26-28 dni z burzą, 2-4 dni z gradem, 60-70 dni z opadem śniegu, w tym 8-10 z zamiecią śnieżną. Na obszarze gminy przeważają wiatry z zachodu 18-20%. Średnia prędkość wiatru wynosi 3-3,5 m/s.

8. Lasy i gospodarka leśna

Wg danych z roku 2014 pochodzących z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego dotyczących użytkowania gruntów grunty, leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione w mieście i gminie Kałuszyn zajmują powierzchnię 3146ha co stanowi 33,33 % powierzchni gminy, z czego 2287ha (24,23%) to lasy, 859ha (9,1%) to grunty zadrzewione i zakrzewione. Obszar wiejski odznacza się większym udziałem lasów niż miasto Kałuszyn (kolejno 25,24% i 17,48%) oraz większym udziałem gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (kolejno 10,09% i 2,52%).

Ogólnie w gminie przeważają grunty leśne prywatne – 1 814ha, które stanowią ok. 58% gruntów leśnych w gminie. Ta przewaga występuje zarówno w mieście jak i w obszarze wiejskim. Grunty leśne publiczne to przede wszystkim własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (ok. 20% powierzchni gruntów leśnych w gminie). Grunty publiczne na terenie miasta Kałuszyn prawie nie występują.

Lesistość gminy wynosi 24,3% (obszar wiejski 25,3%, miasto Kałuszyn 17,6%) i jest niższa od krajowej – 29,5%, ale nieco wyższa do wojewódzkiej – 23,3%.

W lasach, które są w Zarządzie Lasów Państwowych zdecydowanie dominującym siedliskiem leśnym jest las mieszany świeży (LMśw) i bór mieszany świeży (BMśw). Występują również siedliska: borów świeżych (Bśw), lasów mieszanych wilgotnych (LMw). Mniejsze powierzchnie zajmują siedliska: lasy wilgotne (Lw), olsy (Ol), lasy wilgotne (Lw). Dominującym gatunkiem budującym drzewostany jest sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*) w klasach wieku 21-60 lat i 61-100 lat oraz dąb w klasie wieku 61-100 lat. Lokalnie występują drzewostany z przewagą olszy czarnej, brzozy brodawkowatej lub topoli.

9. Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne nie są w Polsce objęte ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody nie są więc obszarami chronionymi. Jednak ten sam akt prawny w art. 3 mówi, że cele ochrony przyrody są realizowane m.in. przez opracowywanie szlaków migracyjnych gatunków chronionych. Korytarze ekologiczne (migracyjne) należy, więc uznać za ważne narzędzie wspomagające ochronę przyrody. Głównym celem sieci korytarzy migracyjnych (ekologicznych) jest przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwienie migracji zwierząt i roślin w skali kraju i Europy oraz ochrona i odbudowa różnorodności biologicznej zarówno na obszarach Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej. Wyróżniono dwa typy korytarzy ekologicznych: główne o znaczeniu międzynarodowym oraz uzupełniające o znaczeniu krajowym.

Gmina Kałuszyn, ze względu na sprzyjającą topografię, duży udział zielonych terenów otwartych – niezabudowanych (stawy, grunty orne, trwałe użytki zielone, lasy i tereny zadrzewione) oraz mały udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych w znacznej części pełni funkcję korytarzy ekologicznych. Oprócz powyższego korytarza autorzy opracowania wyznaczyli dodatkowo jeden najważniejszy lokalnie korytarz ekologiczny w gminie Kałuszyn. Jest on poniekąd uzupełnieniem korytarza krajowego. Położony jest w północnej części gminy i biegnie od miejscowości Milew do miejscowości Zimnowoda. Na znacznej długości związany jest z doliną rzeki Gawroniec. Pewną funkcję lokalnego korytarza ekologicznego pełni również dolina rzeki Kałuski, która przebiega przez miasto Kałuszyn. Ze względu na zabudowanie części doliny (szczególnie w obrębie miasta) utraciła ona w znacznej mierze drożność i jej rola w migracji zwierząt (szczególnie dużych ssaków) jest ograniczona.

Prawidłowe funkcjonowanie korytarzy ekologicznych w znacznym stopniu opiera się o dobrze zachowane tereny leśne. Dlatego ważne jest zachowanie istniejących obszarów leśnych jak również zalesienie nowych gruntów. Dążąc do utrzymania ciągłości korytarzy ekologicznych należy prowadzić zrównoważoną formę gospodarowania na obszarze gminy. Zwarta zabudowa w obszarach korytarzy ekologicznych powinna dochodzić do doliny rzeki lub cieku wodnego.

10. Walory krajobrazowe

W gminie Kałuszyn występują trzy typy krajobrazów: półnaturalne, kulturowe i zdewastowane. Najlepiej zachowany jest krajobraz półnaturalny, który tworzą najbardziej zwarte kompleksy lasów. Lasy w gminie Kałuszyn kształtowane są przede wszystkim przez gospodarkę leśną. Są to przeważnie lasy prywatne. Ten typ krajobrazu występuje w obrębach ewidencyjnych: Abramy, Chrościce, Falbogi, Gołębiówka, Kałuszyn, Kluki, Marysin, Milew, Mroczyki, Nowe Groszki, Sinołęka, Stare Groszki, Szembory, Szymony, Wąsy, Wity, Wólka Kałuska i Żebrówka.

Zdecydowanie najczęściej spotykanym typem krajobrazu jest krajobraz kulturowy. Występuje on we wszystkich obrębach ewidencyjnych. Najczęściej jest to typowy otwarty krajobraz rolniczy, którego główny element stanowią pola, sady i łąki oraz luźna zabudowa wiejska. Cechą charakterystyczną tych krajobrazów oprócz terenów otwartych są także śródpolne zakrzewienia i zadrzewienia, przydrożne szpalery drzew i krzewów, rowy melioracyjne, śródpolne oczka wodne, stawy rybne. itp. Krajobraz kulturowy tworzy także miasto Kałuszyn i jego sąsiedztwo. Najgorzej zachowany krajobraz występuje w miejscach najbardziej zainwestowanych, w sąsiedztwie dużych dróg i gęstej sieci linii elektroenergetycznych.

Mocno ingerujące w krajobraz kulturowy są dominanty w postaci słupów linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) oraz najwyższego napięcia (400 kV).

Krajobrazy zdewastowane występują lokalnie w zachodniej części gminy, w obrębach ewidencyjnych: Przytoka, Kazimierzów, Ryczolek i Olszewice. Tworzą go przede wszystkim kopalnie piachów i żwirów, zarówno te czynne jak i te które po zakończeniu eksploatacji nie zostały zrekultywowane. W perspektywie wieloletniej stan takich krajobrazów można poprawić np. poprzez zalesienie po zakończeniu eksploatacji kruszyw.

11. Powiązania przyrodnicze gminy z otoczeniem

Jednym z wymogów skutecznej ochrony zasobów przyrodniczych jest zapewnienie ciągłości ekosystemów, m.in. poprzez wytyczanie specjalnych korytarzy ekologicznych. Głównym celem sieci korytarzy migracyjnych (ekologicznych) jest przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwienie migracji zwierząt i roślin w skali kraju i Europy oraz ochrona i odbudowa różnorodności biologicznej zarówno na obszarach Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej.

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 najwaźniejsze 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 GKPN-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. łoś oraz rzadkich drapieżnych np. wilk i ryś. Barierami ekologicznymi utrudniającymi migrację ssaków w obrębie korytarzy leśnych są przede wszystkim: infrastruktura komunikacyjna, zabudowa oraz fragmentacja dużymi powierzchniami otwartych terenów rolniczych. W gminie Kałuszyn barierą taką będzie tworzyć projektowana autostrada A2.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Ochrona zabytków

1.1. Osadnictwo i zabytkowe układy drożne

Średniowieczne osadnictwo na terenach obecnej gminy Kałuszyn rozwijało dość prężnie. Przeludnione szlachtą zaściankową Mazowsze Stare i Polne prędko stało się terenem emigracji ludności na sąsiednie obszary, a przede wszystkim na północno-wschodnie Mazowsze, leżące po prawej stronie Wisły, zwane Mazowszem Leśnym. Rozciągały się tu bezludne puszcze, które stopniowo zostawały zaludniane głównie przez drobną szlachtę.

Jedna z fal kolonizacyjnych przyszła z głębi Mazowsza w 2 połowie XIV wieku, nasilając się po podpisaniu unii polsko-litewskiej w Krewie w 1385 r. Kolonizatorami tych terenów było przede wszystkim drobne rycerstwo, stanowiące zaczątek późniejszej szlachty zagrodowej. W XV wieku kolonizacja obejmowała całe połacie ziem wschodniego Mazowsza. Powszechnie występowały tu folwarki, genetycznie związane z osadami, które w przeważającej liczbie były rycerskimi, drobnymi gospodarstwami rolnymi. Obok pól uprawnych obejmowały ogrody owocowe, warzywne, hodowlę bydła, koni, itp. Masowe powstawanie nowych folwarków czy powiększanie starych, rozpoczęło się po pokoju toruńskim w 1466 r, po otwarciu drogi do Gdańska, kiedy to wzrosły znacznie ceny na zboża. Piętnastowieczny rodowód posiada m. in. Kałuszyn. Ożywiony ruch osadniczy rozwinął się w XVI w. za panowania króla Zygmunta Starego i Bony, która miała na Mazowszu wielkie obszary ziemi. Szesnastowieczne rodowody posiadają takie miejscowości, jak: Garczyn, Falbogi, Przytoka, Ryczołek. W drugiej połowie XVI wieku w okolicy Kałuszyna funkcjonowało kilka wsi szlacheckich o dwuczłonowej nazwie: Kałuszyn - Patok, Kałuszyn – Milewo, Kałuszyn – Szymony, Kałuszyn – Wity, Kałuszyn – Olszewice, Kałuszyn – Abramy, Kałuszyn – Kluki. Z biegiem czasu pierwotna nazwa zachowała się tylko przy siedzibie parafii, natomiast drugi człon pozostał nazwą wsi istniejących do dzisiaj.

Sieć dróg lądowych w owym czasie można podzielić na dwie kategorie: gościńce i drogi lokalne. Drogi lokalne służyły komunikacji w obrębie każdej miejscowości a dalej stanowiły połączenie z młynem i sąsiednimi wsiami, z kościołem, z najbliższą miejscowością. Drogi te bywały ogólnie dostępne, ale też mogły być przez właścicieli dóbr, przez które przechodziły zamykane dla obcych. Na gościńcach, czyli drogach publicznych dostępnych dla wszystkich, odbywał się ruch o szerszym zasięgu. Łączyły one między sobą ośrodki handlu i administracji, a więc miasta będące miejscami targów i jarmarków, ośrodkami

większych dóbr, stolicami województw, ziem, powiatów, siedzibami biskupstw i archidiakonatów.

Przebieg dróg wszelkiego rodzaju charakteryzuje długotrwała niezmiennność, ze względu na fakt iż sieć osadnicza zmieniała się bardzo powoli. W rezultacie można przyjąć, że stan dróg z XVI wieku, w ogromnej mierze odpowiada stanowi z XVIII czy XIX stulecia. Pewne zmiany wprowadzone zostały w sieci dróg publicznych w związku z rozwojem poczty w XVIII i XIX wieku. Wyodrębniono wtedy osobną kategorię dróg pocztowych, a gdzieś tam zaczęto także prostować niektóre odcinki gościńców.

Do najstarszych szlaków przebiegających przez teren obecnej gminy Kałuszyn, należał gościniec wiodący z Czerska do Liwa. Gościniec czerski w kierunku wschodnim do Osiecka, przez Kołbiel, Siennicę, Ceglów, Goździec-Kruki (ob. Kruki), do Kałuszyna i stąd przez Chwałbogi (ob. Falbogi) przez Wierzbno do Liwa i dalej na wschód.

Szczególne znaczenie dla terenów gminy Kałuszyn posiadała droga Warszawa – Brześć Litewski. Wiodła ona przez Grochów, Janówek, Dębe Wielkie, Kobierne, Choszczówkę, Stojadłę, Mińsk, Targówkę, Barczącą, Wiciejów, Mienię, Ceglów, Żeliszew, Siedlce i dalej do Brześcia. Na przełomie XVIII-XIX wieku większą popularność zyskała droga Warszawa – Brześć o przebiegu na odcinku Mińsk – Siedlce przez miejscowości: Kałuszyn, Trzebuczę, Suchą, Kopcie, Niwiski i Chodów.

Wielkie znaczenie miała też droga określana szlakiem drugiej klasy szlak biegnąca w kierunku północnym, mianowicie z Latowicz przez Gniewoń, Waliska, Kuflew, Ceglów, Kałuszyn, Wierzbno, do Liwa i dalej w kierunku wschodnim.

Niezmiernie ważnym przedsięwzięciem drogowym było wybudowanie w latach 1819-1823 bitego z kamienia traktu zwanego brzeskim a później traktem głównym podlaskim. Miał on rangę drogi państwowej i był jednym z pierwszorzędných dróg po prawej stronie Wisły. Przechodząc przez okolice Mazowsza i Podlasia, stał się bardzo dogodnym szlakiem komunikacji i pocztowym. Jego trasa na terenie Mińsk Mazowiecki została znacznie zmieniona w stosunku do starego przebiegu drogi Warszawa – Brześć Litewski. Mianowicie został wytyczony na północ od starego i przechodził przez takie miejscowości jak: Osiny; w pobliżu Janowa; Ignaców i dalej na wschód poza terenem gminy, przez takie miejscowości jak: Jędrzejów, Kałuszyn, Siedlce.

1.2 Urbanistyka

Kałuszyn jako wieś istniał już na początku XV w., a rozwój miejscowości nastąpił przed 1447r. kiedy to dziedzic Kałuszyna, Stanisław Kałuski osadził kmieci przydzielając im działki ziemi, które mieli wykarczować. W 1447r. wybudowano kościół, który w 1472r. stał

się parafialnym po dokonaniu erekcji parafii kałuszyńskiej, wyłączając ją z pod jurysdykcji Grębkowskiej. W dzisiejszym układzie kompozycyjnym Kałuszyna ten przed lokacyjny element wsi targowej jest czytelny od północnego-zachodu. W 2 poł. XVI w. Kałuszyn był wsią o dobrze rozwiniętym rzemiośle, gdy średniej wielkości miasta mazowieckie liczyły po kilkadziesiąt rzemieślników, w Kałuszynie było 15 rzemieślników.

Kilku wiekowy trwający do końca XVII w. okres władania Kałuszynem przez ród Kałuskich nie przyniósł miejscowości radykalnych zmian. Kałuszyn ciągle pozostawał wsią, w 1673r. liczył 200 mieszkańców, a zabudowa skupiała się przy wrzecionowatym układzie dróg. Sytuacja miejscowości zmieniła się po nabyciu jej przez Opackich herbu Rogala.

Przywilej lokacyjny miasta uzyskał Wojciech Opacki, podkomorzy liwski od Augusta króla Polski na sejmie w Grodnie w 1718r. W 2 poł. XVII w. lokowano na Mazowszu zaledwie trzy miasta i jedno relokowano. Akcja przybrała nieco na sile w XVIII w. lokowano wówczas jedenaście miast wśród nich Kałuszyn.

Lokacyjny rynek zwany obecnie starym, położony pomiędzy ulicami: Warszawską, Barlickiego, Mickiewicza i Kościelną posiada kształt zbliżony do trapezu o wymiarach 118m x 114m oraz 130m x 106m. Został wytyczony na południowy-zachód od istniejącego wtedy drewnianego kościoła przy południowo-zachodnim skraju wrzecionowatego placu. Mimo, iż rynek został sytuowany poza obrębem wrzeciona, to jednak pozostał wkomponowany w stary szlak biegnący z Liwa do Cegłowa. Po przeprowadzeniu w 1823r. traktu Warszawa - Brześć w pobliżu Rynku Starego, jego znaczenie zmalało, do tego stopnia, że po pożarze w 1845r. budynki zaczęto lokalizować frontem nie do wnętrza rynku lecz do drogi Warszawsko - Brzeskiej. Obecnie rynek nie pełni konkretnej funkcji, pozostaje niezagospodarowanym placem.

Innym ważnym elementem układu przestrzennego miasta jest Nowy Rynek o kształcie prostokąta i wymiarach 130m x 108m, położony pomiędzy ulicami: Warszawką, Mickiewicza, obecnie na rynku urządzono skwer miejski z roślinnością, fontanną i urządzeniami do zabawy dla dzieci. Po wybudowaniu ratusza przy rynku w 1865r. a następnie kościoła murowanego w 1897r. rynek stał się przede wszystkim placem o funkcji reprezentacyjnej. Targ zwierzęcy ulokowano na placu o wymiarach 85m x 100m zawierającym się w północno-wschodniej części przedlokacyjnego wrzeciona, pomiędzy ulicą Mickiewicza a Trzcianka.

Okres autonomicznego Królestwa Polskiego był pomyślny dla Kałuszyna, miasto rozrastało się, przybywało dochodów, wzrastała liczba mieszkańców i rzemieślników których w 1820r. było 113. Rozwój miasta na krótko został zahamowany w czasie powstania

listopadowego. Po powstaniu miasto uzyskało dodatkowy targ tygodniowy co pozwoliło na jeszcze większy rozwój handlu, a jednocześnie również znaczny rozwój gospodarczy miasta. W latach czterdziestych XIX w. miasto stało się największym punktem handlu zbożem na Mazowszu Wschodnim. Od 1827r. do 1846r. liczba domów w Kałuszynie wzrosła ze 145 do 204, natomiast liczba ludności z 1819 do 4017.

Pod koniec XIX w. nieznacznie rozwinął się w Kałuszynie przemysł, funkcjonowały tu trzy fabryki taśm, fabryka świec, dwie olejarnie, garbarnia i dwie fabryki octu. W okresie międzywojennym miasto utrzymywało się na poziomie zaludnienia z końca XIX i pocz. XX w., terytorialnie również się nie rozrosło.

Analizując obecny układ przestrzenny Kałuszyna i oceniając jego stopień zachowania historycznego układu kompozycyjnego możemy stwierdzić, iż interesujący nas fragment miasta zawiera się w prostokącie, w którym zachowały się główne elementy z rozwoju przestrzennego miasta: - układ przedlokacyjny w północno-zachodniej części miasta; - układ lokacyjny w obrębie Rynku Starego; - układ kompozycyjny w obrębie Rynku Nowego; - układ kompozycyjny w obrębie targowicy; - kwartały zabudowy z czasu dziewiętnastowiecznych regulacji; - trakt warszawsko-brzeski będący osią miasta; - kościół parafialny będący dominantą wysokościową miasta.

1.3 Architektura sakralna

Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP i św. Stanisława BM w Kałuszynie, należy do grupy obiektów, których styl zwykle określa się jako „gotyk nadwiślański”. Parafia została erygowana w 1472 roku, staraniem Stanisława Kałuskiego, przez biskupa poznańskiego Andrzeja Opalińskiego.

Obecny kościół wzniesiono w latach 1889 – 1893, według projektu znakomitego architekta Józefa Piusa Dziekońskiego. Usytuowany jest przy północno-zachodnim narożniku rynku, zwrócony frontem ku rynkowi. Murowany z cegły, od wewnątrz otynkowany. Korpus na planie prostokąta, trójnawowy, bazylikowy, czteroprzęsłowy, z węższym piątym przęsłem przywieżowym od frontu. Nawa środkowa dwukrotnie szersza od bocznych. Od południa prostokątna wieża w szerokości nawy głównej. Prezbiterium o połowę krótsze od korpusu, zamknięte pięciobocznie, trójprzęsłowe. Po obu stronach prezbiterium zakrystie w szerokości naw bocznych.

Nawa główna i prezbiterium jednakowej szerokości, nakryte wspólnym dwuspadowym dachem, nad zakończeniem prezbiterium pięciopółcieniowym. Nawy boczne i zakrystie jednakowej wysokości, niższe od nawy głównej i prezbiterium. Kryją je wspólne jednospadowe dachy. Od frontu w szerokości nawy głównej, trójkondygnacyjna wieża,

zwężająca się ku górze, zakończona ostrołucznym hełmem. Nawa główna, boczne, prezbiterium i wieża oszkarpowane.

Wewnątrz nawa główna otwarta na nawy boczne ostrołukowymi arkadami wspartymi na kolumnach. Na głowice kolumn spływają żebra i gurty sklepienne. Nad arkadami gzyms kordonowy, nad nim w parach prostokątnych płycin ostrołuczne blendy. Tęcza ostrołukowa. Chór muzyczny na ścianie przeprutej trzema arkadami na filarach. W wieżyczkach spiralne klatki schodowe do skarbców oraz na wieżę. Na wyposażeniu kościoła ołtarze, chrzcielnica, ambona, konfesjonały, feretrony opracowane jednorodnie w stylu neogotyckim.

Do rzadko spotykanych prywatnych obiektów sakralnych, należy kaplica pw. Matki Boskiej Szkaplerznej w zespole dworskim w Sinołęce. Została wzniesiona w 1739 roku z fundacji ówczesnego właściciela majątku Jana Zaborowskiego. Kaplica reprezentuje typ kościółka barokowego o zredukowanym programie i uproszczonej konstrukcji i bryły, tkwiącej jeszcze w tradycji gotyku. Kaplica została zwrócona prezbiterium na wschód. Drewniana, z zastosowaniem konstrukcji wieńcowej. Wzniesiona na planie prostokąta, jednonawowa. Prezbiterium węższe, zamknięte trójbocznie, przy nim od północy zakrystia, od zachodu prostokątna kruchta.

Bryła kaplicy zwarta. Część korpusu nawowego wyższa, kryta dachem dwuspadowym z trzecią połacią do zachodu. Prezbiterium niższe z dachem wielopołaciowym, nad kruchtą i zakrystią dachy pulpitowe. Na kalenicy nawy, czworoboczna wieżyczka na sygnaturkę zwieńczona daszkiem namiotowym. Zewnątrz zrąb oszalowany i wzmacniany lisicami. Wewnątrz ściany z surowych bali, nieszalowane, z silnie wystającymi lisicami. Belka tęczowa gładka, mocowana w zrębie. Nawę od prezbiterium oddziela ażurowa balustrada. Od zachodu drewniany chór muzyczny wsparty na czterech słupach. Na wyposażeniu ołtarz główny z XIX wieku i dwa boczne późnorenesansowe, drewniane, architektoniczne.

Niewielki drewniany kościółek wyznania mariawickiego, datowany na 1906 rok, zlokalizowany jest w Wólce Kałuskiej. Wzniesiony na planie prostokąta z zastosowaniem konstrukcji wieńcowej. Ściany zwęgłowane na jaskółczy ogon z ostatkami. Od frontu drzwi wejściowe dwuskrzydłowe, w bocznych ścianach (późniejsze) okna jednopolewe z okiennicami. Bryła prostopadłościenna, nakryta dachem dwuspadowym o połaciach z blachy łączonej na rąbek stojący. Na kalenicy od frontu gładki krzyż łaćski.

1.4 Budownictwo

Budownictwo w okolicy Kałuszyna głównie opierało się na wykorzystywaniu drewna jako podstawowego materiału do wznoszenia budowli. Rozciągające się na olbrzymich połaciach lasy, pozwalały na dogodny pobór drewna do budowy. Wśród dawnej zabudowy na

terenie gminy Kałuszyn, nie licząc kamienic w mieście Kałuszynie, zdecydowanie przeważają obiekty drewniane. Obiekty murowane stanowią pojedyncze przykłady, np.: dom nr 30 w Mroczkach. Przeważająca większość budynków ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków, datowana jest na lata 20-te i 30-te naszego stulecia.

W zabudowie zagród wiejskich na terenie gminy Kałuszyn, typowe rozwiązanie sprowadza się do założenia składającego się z trzech podstawowych budynków: domu mieszkalnego, budynku inwentarskiego i stodoły. W obiektach wchodzących w skład siedliska, występuje głównie konstrukcja zrębowa. Podstawę konstrukcji stanowi podwalina węglowana na obłap lub na nakładkę z zamkiem, posadowiona na kamieniach polnych lub ceglanej podmurówce. Od góry konstrukcję zrębu spinają oczepy związane na nakładkę z zamkiem oraz zacięte w oczepie belki stropowe ułożone w poprzek budynku. Więźba dachowa konstrukcji krokwiowo - jętkowej, krokwie zaczopowane w opasce, oczepie lub belkach stropowych.

W zdecydowanej większości budynków występuje zewnętrzny szalunek. Deski szalunku z reguły przybijane są w układzie pionowym. Konstrukcja sumikowo - łątkowa do wznoszenia zrębu nie jest spotykana. Ten rodzaj konstrukcji stosowano do osadzenia okien i drzwi, zwłaszcza w okresie międzywojennym.

Na terenie gminy Kałuszyn, przeważają domy szerokofrontowe, dwutraktowe, w których pomieszczenia tworzą dwa ciągi wewnątrz rozplanowanych równolegle do osi wzdłużnej budynku. Wnętrzami tymi zwykle są dwie lub trzy izby, komora i sień.

Rozplanowanie wewnątrz domów występujących na terenie gminy dzielimy zasadniczo na dwie grupy:

- z dośrodkowym układem pomieszczeń, gdzie urządzenia ogniowo - grzewcze są usytuowane w centrum budynku a pomieszczenia wewnątrz rozmieszczone są wokół tych urządzeń, np. dom nr 36 w Gołębiówce, dom nr 24 i nr 29 w Milewie, dom nr 33 i nr 37 w Mroczkach, dom nr 6 w Wąsach, dom nr 34 w Sinołęce.
- z osiowym układem pomieszczeń, gdzie pomieszczenia usytuowane są symetrycznie po obu stronach budynku, np.: dom nr 47 w Leonowie, dom nr 10 i nr 32 w Mroczkach, dom nr 12 w Wąsach, dom nr 1 w Witach, dom nr 10 w Zimnowodzie.

Na terenie gminy Kałuszyn, zasadniczo spotykamy dwa typy dachów, mianowicie:

- dwuspadowe, najczęściej spotykane, np.: dom nr 5 Garczynie Małym, dom nr 24 w Nowych Groszkach, dom nr 3 w Starych Groszkach, dom nr 33 w Witach, dom nr 7 w Wólce Kałuskiej.

- naczółkowe, występujące rzadziej, np. dom przy ul. Mostowej 40 w Kałuszynie, dom przy ul. Wojska Polskiego 7 w Kałuszynie, dom nr 30 w Mroczkach, dom nr 40 w Wąsach, dom nr 11 w Wólce Kałuskiej.

W wielu domach datowanych od początku XX wieku do lat 50-tych naszego stulecia, występują dekoracyjnie opracowane szczyty, listwy podokapowe, szalunek narożników, nadokienniki, ganki itp. Ten rodzaj budownictwa reprezentują przede wszystkim: dom nr 29 w Milewie, dom nr 20 i nr 38 w Mroczkach, dom nr 35 w Wąsach.

1.5 Obiekty rezydencjonalne

Do interesujących założeń rezydencjonalnych na terenie gminy Kałuszyn, należy zespół dworski w Sinołęce. Dwór został wzniesiony ok. 1830 roku, kiedy majątek objął Kacper Buczyński. Następnie majątek przeszedł w posiadanie dzieci Kacpra, m. in. Lucjana Napoleona, który na pocz. XX w. ofiarował Sinołękę w prezencie ślubnym swej córce Marii Felicji Aleksandrze, poślubionej Władysławowi Filewiczowi. Przekształcił on gospodarstwo wyłącznie na sadownicze i stał się organizatorem polskiego sadownictwa i twórcą stacji sadowniczej, w której prowadził działalność naukową i dydaktyczną. W 1946 roku dobra przeszły na rzecz Skarbu Państwa, częściowo rozparcelowane, część objął Zakład Doświadczalny Instytutu Sadownictwa Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego.

Dwór został wzniesiony z drewna z zastosowaniem konstrukcji wieńcowej. Podwalina zwęgłowana na nakładkę, osadzona na podmurówce z cegły i kamienia. Dwór na planie prostokąta, od frontu ganek na osi, od strony parku weranda. Układ wewnątrz parteru trójdzielny, dwutraktowy. Budynek charakteryzuje się prostą, zwartą bryłą. Nakryty jest wysokim dachem dwuspadowym z naczółkiem od strony wschodniej. We frontowej połaci dachu facjata z daszkiem dwuspadowym.

Obok dworu drewnianego wzniesiono w 1911 roku dwór murowany na fundamentach z łamanych kamieni polnych. Posiada plan mocno rozczłonkowany. Parter na planie prostokąta z licznymi ryzalitami, czterotraktowy, trójdziałowy. Bryła stosownie do rzutu mocno rozczłonkowana, część środkowa dwukondygnacyjna, nakryta dachem czterosпадowym z lukarnami. Nad parterowymi ryzalitami dachy czterosпадowe, niższe od głównego.

Drugim zespołem rezydencjonalnym na terenie gminy Kałuszyn jest założenie dworsko-folwarczne w Gołębiówce. Założenie to powstało na przełomie XIX i XX wieku z nastawieniem na gospodarkę rybną. Pierwsze murowane budynki wzniesiono na pocz. XX wieku. Folwark założyła rodzina Kuncewiczów. Wandalin Kuncewicz wybudował tu okazały dwór w latach 1923 – 1927, co doprowadziło majątek do zadłużenia. Następnie sprzedaje

majątek Jerzemu Zdziechowskiemu, ministrowi Skarbu Rzeczypospolitej Polskiej. W czasie II wojny światowej administrowany przez Niemca Andrzeja Lipskiego, pochodzącego z Poznańskiego. Po wojnie w użytkowaniu Państwowego Gospodarstwa Rybnego.

Dwór został usytuowany na nadrzecznej terasie, zwrócony frontem na południowy wschód. Jest to budynek murowany z cegły, obustronnie tynkowany. Wzniesiony na planie prostokąta, z alkierzami od strony ogrodu, z trójbocznym ryzalitem między nimi. Dwutraktowy, trójdziałowy, wielopomieszczeniowy. W dominującym dziale frontowym obszerny salon z wyjściem do ogrodu.

Bryła dworu częściowo podpiwniczona, parterowa, mocno rozczłonkowana, nakryta bardzo wysokim dachem mansardowym. Alkierze nakryte oddzielnymi dachami czterospadowymi. Od ogrodu dwukondygnacyjny ryzalit, dołem pełny natomiast górą jako balkon na dwóch kolumnach, nakryty pięciopółaciowym dachem.

1.6 Obiekty folwarczne

Przy zespole dworskim w Sinołęce, zachował się interesujący drewniany spichlerz. Datę jego budowy określa się na przełom XVIII i XIX wieku. Spichlerz reprezentuje typ budynku szerokofrontowego, jednotraktowego z podcieniem od frontu. Budynek posadowiony został na murowanej piwnicy. Ściany konstrukcji wieńcowej z drewna sosnowego, wzmacniane łątkami. Bale zrębu węglowane na jaskółczy ogon z osłatkami. Podwalina łączona na nakładkę obustronną, osadzona na podmurówce z cegły i kamienia polnego. Założony na planie prostokąta o układzie wewnątrz dwudzielnym. Jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem. Bryła zwarta o przysadzistych proporcjach, wzbogacona frontowym podcieniem. Dach dwuspadowy z naczółkami o połaciach gontowych.

Liczne zabudowania zespołu folwarcznego znajdują się przy dworze w Gołębiówce. Folwark oddalony jest od dworu ok. 200m., i zajmuje prostokątny obszar z gospodarczym podwórzem ograniczonym budynkami folwarcznymi. Najstarszym obiektem w zespole jest spichlerz zbudowany w 1909 roku. Został wymurowany z kamieni polnych oraz czerwonej cegły. Wzniesiona na planie prostokąta, jednoprzestrzenny, wydłużony nową jednoprzestrzenną dobudówką. Bryła niepodpiwniczona, parterowa, prostopadłościenna zwarta, nakryta dachem dwuspadowym.

Wschodnią stronę dziedzińca zajmuje chlewnia wymurowana z cegły ok. 1913 roku. Wzniesiona na planie prostokąta, trójdziałowa. Strop drewniany, belkowy, nagi, wzmocniony podciągami wspartymi na drewnianych słupach z mieczami. Więźba dachowa drewniana, krokwiowo-stolcowa. Bryła niepodpiwniczona, parterowa, prostopadłościenna, nakryta

dachem czterospadowym.

Dawna stajnia wybudowana w 1922 roku i przebudowana na garaże w 1975 roku. Została wzniesiona z cegły, obustronnie tynkowana. Założona na planie mocno wydłużonego prostokąta, jednotraktowa, złożona z sześciu odrębnych pomieszczeń. Posadzki cementowe, stropy wylewane. Wieżba dachowa drewniana, krokwiowo-stolcowa. Bryła niepodpiwniczona, parterowa, prostopadłościenna, nakryta dachem dwuspadowym z naczółkami.

1.7 Założenia parkowe

Najcenniejszym parkiem na terenie gminy Kałuszyn jest założenie w Sinołęce, datowane na I poł. XIX w. Jest to park o układzie swobodnym, położony na dwóch tarasach. Na tarasie głównym usytuowane są zabytkowe zabudowania dworskie, którym ogród towarzyszy. Na zachód od murowanego dworu na przedłużeniu osi kompozycyjnej zachowano daleki widok na otaczającą okolicę. Wnętrze ogrodowe zostało podporządkowane tej osi widokowej i wyższe drzewa umieszczono w nieregularnych grupach poza jej przebiegiem. Na terenie górnego tarasu założenia również znalazły się elementy, które wiążą założenia ogrodowe z najbliższą okolicą.

Dolny taras założenia parkowego ma charakter łąkowy. Na przebiegu osi widokowej przeprowadzonej przez zachodnią część parku, znajdują się staw w otoczeniu grup starodrzewu. Do terenu obecnego parku doliczono również staw położony na tarasie dolnym poza drogą do wsi. Kiedyś był to jeden z licznych w sąsiedztwie parku stawów rybnych, a teras obrosnięty wokół starodrzewem stanowi piękne uzupełnienie krajobrazowe kompleksu parkowego.

Na terenie parku dworskiego w Sinołęce rośnie ponad 500 egzemplarzy drzew. Są to drzewa w różnym wieku, lecz przeważa starodrzew. Znajdują się one w licznych grupach naturalnych tworząc wnętrza parkowe i towarzysząc budynkom zespołu dworskiego. Najstarsze drzewa towarzyszą kaplicy i znajdują się w nasadzeniach szpalerowych. Najliczniejszą grupą gatunkową na terenie parku jest lipa drobnolistna. Wiele jest również starych okazów klonu pospolitego, kasztanowca białego i białodrzewów. Na terenie dolnego tarasu drzewostan jest bardziej naturalny - pochodzenia łąkowego, co związane jest z warunkami środowiska jakie tu panują. Przeważa tu olcha, wierzba i topola biała. Krzewy ozdobne występują w skupinach towarzyszących grupom drzew, głównie w otoczeniu zabudowań zespołu dworskiego.

Drugim interesującym założeniem parkowym na terenie gminy Kałuszyn jest park dworski w Gołębiówce założony na pocz. XX w. Park założony jest na planie nieregularnego

wielokąta, którego bok od strony zachodniej przybiera kształt półkola. Położony jest na trzech tarasach wznoszących się od stawu w kierunku południowo-zachodnim, przy czym dwór usytuowany jest na tarasie środkowym. Od strony północnej park przechodzi w naturalny krajobraz łąkowy porośnięty olszami, wierzbami i styka się z kompleksem stawów.

Park posiada układ swobodny. Głównym elementem założenia parkowego jest aleja dojazdowa do dworu stanowiąca oś kompozycyjną. Wyraźnym elementem kompozycyjnym jest również szpalerowe nasadzenie świerkami zachodniej i południowo-zachodniej granicy parku. Jednym z elementów jest szpaler modrzewi przebiegający równolegle do alei dojazdowej. Aleja dojazdowa obsadzona jest klonami pospolitymi, oraz kilkoma egzemplarzami dębu. Wśród starodrzewu parkowego przeważają: brzozy brodawkowate, klony pospolite i jesionolistne, świerki pospolite, robinie, wiązy, sosny. Dolny taras założenia parkowego po północno wschodniej stronie alei dojazdowej posiada drzewostan bardziej naturalny - pochodzenia łąkowego. Występuje tu olcha i wierzba. Krzewy występują na terenie całego założenia parkowego, głównie w otoczeniu dworu od strony północno-zachodniej. Dominuje dzika róża oraz czarny bez.

1.8 Cmentarze

Cmentarz parafialny w Kałuszynie zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miejscowości. Usytuowany jest między ulicą Chopina, a ul. Warszawską, tj. drogą krajową numer 2, czyli międzynarodową trasą Warszawa - Moskwa. Położony na lekkim wyniesieniu terenu. Stara część ogrodzona murem pełnym z dużych łupanych kamieni polnych. W ogrodzeniu frontowym od strony zachodniej umieszczono bramę z metalowymi skrzydłami bramnymi osadzonymi na murowanych słupach z czterospadowymi daszkami.

Wytyczony na planie trapezu, powiększony w kierunku wschodnim i południowym. Zasadniczym elementem kompozycyjnego rozplanowania jest aleja główna wiodąca do bramy w kierunku północno-wschodnim. Brak jest alejek bocznych przecinających aleję główną, jedynie na nowej części przebiega alejka dochodząca do kwatery wojennej. Podział na kwatery w starej części jest zatarty. Nagrobki sytuowane są rzędowo i dwurzędowo. Roślinność na cmentarzu jest uboga, rosną jedynie żywotniki zachodnie.

Niezmiernie ważnym elementem przestrzennym na cmentarzu jest kwatera wojenna żołnierzy 1 Dywizji Piechoty Legionów im. Józefa Piłsudskiego poległych w bitwie pod Kałuszyńem 12 września 1939 roku. Ku ich czci wzniesiono tu znamieny pomnik ukazujący atakujących żołnierzy polskich w postaci wklęsłych sylwetek. Kwatera obsadzona jest żywotnikami zachodnimi.

Większość nagrobków zlokalizowanych na cmentarzu pochodzi z czasów powojennych. Wykonana jest z lastryka, betonu oraz granitu i posiada zunifikowane formy. Starsze nagrobki, często o indywidualnych, artystycznie opracowanych kształtach, wykonano przeważnie z piaskowca, granitu, żelaza i żeliwa. Najstarszym nagrobkiem jest nagrobek Michała Parolla, zm. 17 grudnia 1850r. Wśród interesujących pod względem formy obiektów, na uwagę zasługują następujące nagrobki: - Józia Noińskiego, zm. 1880r. - Eugeni z Czekańskich Sierzputowskiej, zm. 1886r. - Augusta Drzewieckiego, zm. 1894r. - Edwarda Kuntzla, zm. 1889r.- Władysława Klukowskiego, zm. 1886r. - Michała Milewskiego, zm. 1890r.- Zosi Michalik, zm. 1896r. - Heleny Bissen, zm. 1881r. - Walentego Mikulskiego, zm. XIX w. - Ryci i Tadzika Wocialów, z 1934r.

W Kałuszynie istnieje też cmentarz żydowski, a raczej miejsce po cmentarzu. Zlokalizowany jest na północno-wschodnim skraju miejscowości. Położony na terenie płaskim porośniętym łąką. Posiada kształt trapezu zbliżonego do prostokąta. Cmentarz został zniszczony przez Niemców w czasie II wojny światowej i nie ma na nim śladów dawnego założenia, ani macew. W 2017 roku ustawiono na cmentarzu symboliczny pomnik, upamiętniający liczną niegdyś kałuszyńską społeczność żydowską.

Na terenie gminy Kałuszyn znajduje się cmentarz rodowy w zespole dworsko parkowym w Sinołęce. Położony jest w północno-wschodniej części parku i stanowi integralną część założenia parkowego. Posiada kształt trapezu i obejmuje obszar wokół kaplicy dworskiej. Na terenie cmentarza zlokalizowanych jest kilka mogił ziemnych w tym jedna z dużym krzyżem drewnianym. Przed frontem kaplicy, po lewej stronie to jest od północy, znajdują się kilku metrowej wysokości nagrobek Kacpra Buczyńskiego, z 1 poł. XIX w. wpisany do rejestru zabytków. Nagrobek posiada kształt wielostopniowego obelisku wykonanego z szarego piaskowca i reprezentuje styl klasycystyczny. Oprócz mało czytelnej frontowej inskrypcji epitafijnej Kacpra Buczyńskiego, na nagrobku zostały wykute następujące inskrypcje: - Zimera ze Zbuczyńskich Ceglińska, zm. 25. I. 1867r. - Felicja z Łabeckich Buczyńska, zm. 18.V. 1878r. - Zofia ze Skorochodów Majewskich 1-voto Buczyńska, 2-voto Nowicka, zm. 16. IV. 1872r. - Ceglińska (o nieznanym imieniu), zm. VIII. 1882r. Cmentarz porośnięty jest starymi drzewami wśród których na szczególną uwagę zasługują trójpniowa lipa, będąca pomnikiem przyrody.

1.9 Miejsca pamięci

Wymownym miejscem pamięci, oznaczonym pamiątkowym krzyżem, jest fragment targowiska przy ul. Kilińskiego w Kałuszynie. Metalowy krzyż osadzony w granitowym cokole, poświęcony powstańcom 1863 roku został ustawiony na mogile powstańczej w 1910

roku. W tradycji mieszkańców Kałuszyna miejsce to pozostawało w głębokiej pamięci i odnoszono się do niego z wielkim pietyzmem. Fakt pochówku powstańców w tym miejscu potwierdziły badania archeologiczne przeprowadzone w ostatnim czasie.

W centrum Kałuszyna wzniesiono interesujący pomnik ustawiony w 20 rocznicę odzyskania niepodległości i zatytułowany "Bojownikom o Niepodległość". Zaprojektował go ówczesny burmistrz Kałuszyna. W skład Komitetu Budowy wchodziło wielu znamienitych obywateli miasta. Pomnik powstał ze składek miejscowej ludności, wiele prac przy pomniku wykonano społecznie. Uroczyste odsłonięcie pomnika miało miejsce 11 listopada 1938 roku. Burzliwa była historia monumentu po II wojnie światowej, m. in. zmieniono treść inskrypcji, odpiłowano koronę na głowie orła. Dzięki staraniom Towarzystwa Przyjaciół Ziemi Kałuszyńskiej w 1989 roku, przywrócono przedwojenny wygląd pomnika i symbolikę, a w 1997 roku, dzięki kombatantom i władzom miasta, pomnik odnowiono zachowując jego historyczny wygląd.

Na cmentarzu parafialnym w Kałuszynie w kwaterze wojennej, wzniesiono w 1970 roku pomnik, wykonany według proj. Dariusza Frycza, poświęcony żołnierzom 1 Dywizji Piechoty Legionów im. Józefa Piłsudskiego poległym w zwycięskiej bitwie pod Kałuszynem 12 września 1939 roku. Bój pod Kałuszynem stoczony został w nocy z 11 na 12 września 1939 r. Dowódca związku taktycznego gen. Brygady Wincenty Kowalski, uzyskawszy informacje że Niemcy okrążają 1 DP Legionów, postanowił przebić się przez kordon niemiecki w rejonie Kałuszyna. W opinii historyków, była to jedna z najcięższych i najkrwawszych bitew Polskiego Września.

Około północy 12 września wysłany przez 6 pp leg. pluton zwiadowców konnych rozpoznał, iż Kałuszyn jest obsadzony przez przeciwnika. W tej sytuacji, chcąc wykorzystać zaskoczenie dowódców 6. pp płk. Stanisław Engel postanowił uderzyć na Kałuszyn. Nakazał III batalionowi dokonać obejścia miasta od północy przez Zawodę i Trzciankę i uchwycić wzgórze. I batalion miał nacierać szosą z Jakubowa na północny skraj Kałuszyna, a II batalion na centrum wzdłuż szosy siedleckiej.

Pierwsze krwawe starcie miało miejsce na Zawodzie. Rozpoczęła je nocna szarża 4 szwadronu 11 Pułku Ułanów pod dowództwem por. Andrzeja Żylińskiego. Zgodnie z planem działań 6 pp Leg rozpoczął natarcie na Kałuszyn. Dokonujący obejścia III batalion tego pułku, dowodzony przez ppłk. Jana Kasztelowicza, przegrupował się na pozycje wyjściowe i jeszcze nocą zaatakował przeciwnika na wzgórzu 194,8. Natarcie to początkowo poczęło się załamywać. Jednak przeciwnik powoli tracił orientację, co umożliwiło stronie polskiej przełamanie pierwszej linii obrony niemieckiej. O świcie 12 września ppłk

Kasztelowicz wznowił szturm na wzgórze 194,8. Tym razem Niemcy ustąpili. W wyniku czego bataliony niemieckiego 44 pp (11 DP.) zostały zniszczone. Opanowanie tego punktu umożliwiło stronie polskiej rozpoczęcie szturm generalnego na Kałuszyn. Natarcie wsparte ogniem całej artylerii i moździerzy 1 DP Legionów. Niemcy nie próbowali dalej stawiać oporu i wycofali się w kierunku Siedlec.

Żołnierzy polskich z Mazowieckiej Brygady Kawalerii biorących udział w bitwie kałuszyńskiej i poległych w okolicy Kałuszyna, pochowano nie tylko na cmentarzu w Kałuszynie, ale też w zbiorowej mogile w Wólce Kałuskiej. Również pochówek żołnierzy polskich miał miejsce w Milewie. W lesie pod Milewem ustawiony jest kamienny krzyż z wykutą inskrypcją: „W krzyżu cierpienie, w krzyżu zbawienie, krwawy wrzesień 1939, krwawa noc, krwawy bój. Synu i córko, tu może poległ ojciec twój. Poległo 45 Bohaterów Polskich w Milewie. Cześć ich pamięci”.

Niezwykle eksponowanym i ważnym elementem przestrzennym Kałuszyna jest Pomnik Złotego Ułana, wykonany z połączanego brązu i ustawiony przy drodze krajowej nr 2, tj., międzynarodowej trasie Warszawa - Moskwa. Ma on upamiętnić i czcić kawalerzystów walczących i poległych w czasie II wojny światowej. Inicjatorem budowy i głównym fundatorem monumentu jest Jan Żyliński, mieszkający na co dzień w Londynie, syn dowódcy 4. szwadronu 11 Pułku Ułanów Legionowych im. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza - rotmistrza Andrzeja Żylińskiego. Bitwę w Kałuszynie rozpoczęła szarża kawalerzystów rotmistrza Żylińskiego, po której do walki włączyła się 1. Dywizja Piechoty gromiąc Niemców i wyzwalając miasto. Złoty Ułan autorstwa poznańskiego rzeźbiarza Roberta Sobocińskiego ma 8m wysokości. Jest to pierwszy w Polsce pomnik połączany. Monument ma być nie tylko hołdem wobec ułanów walczących w czasie drugiej wojny światowej, ale i odkłamywać historię. W świadomości wielu zakorzenił się bowiem fałszywy obraz ułanów szarżujących na niemieckie czołgi. Tymczasem w rzeczywistości we wrześniu 1939 roku polscy kawalerzyści atakowali Niemców kilkunastokrotnie i niemal zawsze ich szarże kończyły się sukcesem.

Pamiętkowy pomnik w kształcie krzyża, zlokalizowany jest przy strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w Kałuszynie. Poświęcony jest polskim żołnierzom AK, NSZ oraz WIN.

1.10 Kapliczki, figury i krzyże przydrożne

Na terenie miasta i gminy Kałuszyn, licznie występują kapliczki, figury i krzyże przydrożne, datowane na wiek XIX i 1 poł. XX wieku. Bardzo często były wznoszone przy alejach i drogach dojazdowych do rezydencji pałacowych i dworskich; na skrzyżowaniach

dróg; w przydomowych ogródkach. Bardzo często stawiano je na pamiątkę ważnych wydarzeń i uroczystości.

Do najokazalszych obiektów w tej grupie zabytków należą kapliczki domkowe z małym wnętrzem dostępnym przez drzwi. W kapliczkach zwykle umieszczano mały ołtarzyk, na którym były ustawione figury osób boskich oraz popularnych świętych. Ten typ reprezentuje drewniana kapliczka w Milewie z 1 poł. XIX w. Wzniesiona na planie prostokąta, ze ścianami oszalowanymi deskami w układzie pionowym. Od frontu podcień wsparty na dwóch gładkich kolumnach. Drzwi wejściowe jednoskrzydłowe, przeszklone. W bocznych ścianach okienka półkoliste. Dach namiotowy o połaciach z blachy. W zwieńczeniu krzyż łaciński. Również domkowa, lecz murowana kapliczka znajduje się przy skrzyżowaniu szosy i dróg polnych w Zimnowodzie, wzniesiona w 1927 roku.

Okazała murowana kapliczka słupowa z figurą św. Stanisława na mogile żołnierzy napoleońskich, znajduje się w Starych Groszkach. Napoleońskie wojska wracały z przegranej wyprawy na Rosję. Przez ziemię księstwa warszawskiego ciągnęły liczne tabory wiozące chorych i rannych żołnierzy. Część wojska przechodziła przez wieś Groszki, liczącą wówczas zaledwie siedem gospodarstw. Na środku wsi znajduje się niewielkie wzniesienie - tam właśnie pochowano ciała pozostawionych zmarłych żołnierzy wielkiej Armii Napoleona. Wkrótce na miejscu pochówku, w 1818 roku, właścicielka majątku Sinołka - Anna Filewicz ufundowała nagrobny pomnik, który miejscowa ludność do dzisiaj nazywa figurą św. Stanisława. Na pagórku corocznie odbywały i odbywają się nadal wiejskie nabożeństwa majowe i czerwcowe.

Powszechnie na terenie gminy występują skromniejsze, murowane kapliczki w postaci słupów na rzucie kwadratu lub prostokąta, z małą wnęką, w której umieszcza się rzeźbę lub obraz z przedstawieniem postaci boskiej lub świętego. Kapliczki te często zdobione są szczycikami, gzymsami, płycinami o różnych formach i nakrywane daszkami wieńczonymi krzyżami wykutymi z metalu. Kapliczki w formie słupów spotykamy m.in. w Kałuszynie przy ul. Trzcianka 4, przy posesji nr 11 w Budach Przytockich, przy posesji nr 9a w Chróścicach, przy posesji nr 3 w Falbogach, przy posesji nr 17 w Szymonach, przy posesji nr 39 w Zimnowodzie.

Figury przydrożne reprezentuje kamienny posąg Chrystusa Dźwigającego Krzyż, ustawiony w 1913 roku przed organistówką w Kałuszynie, w 1600 rocznicę wydania Edyktu Mediolańskiego. Tradycyjnie została opracowana kamienna i polichromowana figura św. Jana Nepomucena, ustawiona przy kościele w Kałuszynie. Święty został przedstawiony

w sutannie, komży, pelerynie, birecie na głowie. W prawym ręku trzyma krucyfiks, a w lewym gałązkę palmy – symbol męczeństwa.

Zdecydowanie najczęściej spotykane są na terenie gminy, krzyże przydrożne. Posiadają one różne formy i przy wznoszeniu ich stosowano różne materiały, jak: granit, piaskowiec, żeliwo, kute żelazo, drewno. Metalowe krzyże osadzone w kamiennych cokołach, reprezentuje pamiątkowy krzyż w zespole kościoła parafialnego Kałuszynie.

2. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Wykaz zawiera: nazwę miejscowości; liczbę porządkową; rodzaj obiektu; adres obiektu; materiał; czas powstania; numer rejestru zabytków.

Kałuszyn

- 1) Kościół par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1889 – 1893r. arch. Józef Pius Dziekoński nr rej zabytków A-27/151 z dnia 08.12.1958r.
- 2) Plebania w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1837r. nr rej. zabytków A-313 z dnia 29.12.1983r.
- 3) Ratusz (d. koszary), mur. 1865r. przebud. 1934r. nr rej. zabytków A-176/121 z dnia 05.05.1962r.
- 4) Poczta, mur. 1 ćw. XIX w. nr rej. zab. A-314 z dnia 29.12.1983r.

Golebiówka

- 1) Dwór, mur., 1923 – 1927r. nr rej. zab. A-299 z dnia 07.06.1983r. oraz A-417 z dn. 08.01.1993r.
- 2) Stajnia w zespole dworskim, mur., ok. 1912 r., nr rej. zab. 417 z dn. 08.01.1993r.
- 3) Obora (chlewnia) w zespole dworskim, mur., ok. 1913 r., nr rej. zab. A-299 z dnia 07.06.1983r. oraz A-417 z dn. 08.01.1993r.
- 4) Spichlerz w zespole dworskim, mur., ok. 1909r. nr rej. zab. A-299 z dnia 07.06.1983 r. oraz A-417 z dn. 08.01.1993r.
- 5) Stodoła w zespole dworskim, mur./drewn., ok. 1925 r., nr rej. zab. A- 417 z dn. 08.01.1993r.
- 6) Park w zespole dworskim, pocz. XX w., nr rej. zab. A-417 z dn. 08.01.1993r.

Milew

- 1) Kaplica przydrożna nr 12, drewn. 1 ćw. XIX w. nr rej. zab. 315, z dn. 29.12.1983r.

Sinolęka

- 1) Dwór I, mur. 1923 – 1927r. nr rej. zab. 161/655 z dn. 09.04.1962r.
- 2) Dwór II (pałac), mur. ok. 1912r. nr rej. zab. 453 z dn. 21.10.1996r.

- 3) Kaplica w zespole dworskim, drewn. XVII –XVIII w. nr rej. zab. 160/654 z dn. 09.04.1962r.
- 4) Spichlerz w zespole dworskim, drewn. k. XVIII w. ok. 1909r. nr rej. zab. 161/655 z dn. 09.04.1962r.
- 5) Park w zespole dworskim, pocz. XX w. nr rej. zab. 172/707 z dn. 03.05.1962r.

3. Obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Wykaz założeń przestrzennych, obiektów architektury i budownictwa, kapliczek, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta i gminy Kałuszyn

Wykaz zawiera: nazwę miejscowości; liczbę porządkową; rodzaj obiektu; adres obiektu; materiał; czas powstania; numer rejestru zabytków.

Miasto Kałuszyn

Układ urbanistyczny miejscowości, XV – XIX w.

- 1) Kościół par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1889 – 1893r. arch. Józef Pius Dziekoński., nr rej zabytków A-27/151 z dnia 08.12.1958r.
- 2) Plebania w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1837r. nr rej. zabytków A-313 z dnia 29.12.1983r.
- 3) Krzyż pamiątkowy w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1914-1918r.
- 4) Organistówka w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1837r.
- 5) Figura Chrystusa niosącego krzyż w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur., 1913r.
- 6) Cmentarz parafialny, 1 poł. XIX w. 7a. Kwatera żołnierzy WP poległych w II wojnie światowej, 1939 - do czasów współczesnych.
- 7) Cmentarz żydowski, XVIII/XIX w.
- 8) Ratusz (d. koszary), mur. 1865r. przebud. 1934r. nr rej. zabytków A-176/121 z dnia 05.05.1962r.
- 9) Strażnica OSP, mur. 1918r.
- 10) Poczta, mur. 1 ćw. XIX w. nr rej. zab. A-314 z dnia 29.12.1983r.

ul. Kilińskiego

- 1) Dom nr 8, mur. l. 30-XX w.
- 2) Pamiątkowy krzyż w miejscu powstańczej mogiły z 1863r. kamień, metal, 1910r.

ul. Mostowa

- 1) Dom nr 5a, mur. l. 30-XX w.
- 2) Dom nr 6, drewn. 1 poł. XX w.

- 3) Dom nr 40, drewn. pocz. XX w.
- 4) Garbarnia nr 5, mur. l. 30-XX w.

ul. Trzcianka

- 1) Elektrownia, ob. zakład produkcyjny EMA nr 13, mur., l. 20-XX w.
- 2) Kapliczka przydrożna przy posesji nr 4, mur., XIX/ XX w.

ul. Warszawska

- 1) Dom nr 12, mur. l. 30-XX w.
- 2) Dom nr 20, mur. l. 30-XX w.
- 3) Dom nr 54, mur. l. 30-XX w.
- 4) Dom nr 59, mur. l. 20-XX w.
- 5) Pomnik Bojownikom o Niepodległość, granit. 1928r. restaurowany współcześnie.
- 6) Pomnik ku czci żołnierzy poległych w II wojnie światowej, współczesny.

ul. Wojska Polskiego

- 1) Dom nr 7, drewn. pocz. XX w.
- 2) Dom nr 41, mur. l. 30-XX w.

ul. Zawoda

- 1) Dom nr 36, mur. l. 30-XX w.

Budy Przytockie

- 1) Kapliczka przydrożna naprzeciw domu nr 11, mur. l. 30-XX w.

Chróścice

- 1) Dom nr 17, drewn. l. 30 – XX w.
- 2) Kapliczka przydrożna naprzeciw domu nr 9A, mur. pocz. XX

Falbogi

- 1) Kapliczka przydrożna naprzeciw domu nr 3, mur. pocz. XX w.

Garczyn Mały

- 1) Dom nr 5, drewn. l. 30-XX w.

Gołębiówka

- 1) Dwór, mur. 1923 – 1927r. nr rej. zab. A-299 z dnia 07.06.1983r. oraz A-417 z dn. 08.01.1993r.
- 2) Stajnia w zespole dworskim, mur., ok. 1912 r., nr rej. zab. 417 z dn. 08.01.1993 r.
- 3) Obora (chlewnia) w zespole dworskim, mur. ok. 1913r. nr rej. zab. A-299 z dnia 07.06.1983r. oraz A-417 z dn. 08.01.1993r.
- 4) Spichlerz w zespole dworskim, mur., ok. 1909r. nr rej. zab. A-299 z dnia 07.06.1983r. oraz A-417 z dn. 08.01.1993r.

- 5) Stodoła w zespole dworskim, mur./drewn., ok. 1925 r., nr rej. zab. A- 417 z dn. 08.01.1993r.
- 6) Park w zespole dworskim, pocz. XX w. nr rej. zab. A-417 z dn. 08.01.1993r.
- 7) Dom nr 32, mur. pocz. XX w.
- 8) Dom nr 36, drewn. pocz. XX w.
- 9) Kapliczka przydrożna, mur. pocz. XX w.

Leonów

- 1) Dom nr 3, drewn. pocz. XX w.
- 2) Dom nr 47, drewn. l. 30-XX w.

Milew

- 1) Kaplica przydrożna nr 12, drewn. l. ćw. XIX w. nr rej. zab. 315, z dn. 29.12.1983r.
- 2) Dom nr 24, drewn. l. poł. XX w.
- 3) Dom nr 29, drewn. l. 30-XX w.

Mroccki

- 1) Dom nr 10, drewn. pocz. XX w.
- 2) Dom nr 15, mur. l. 30-XX w.
- 3) Dom nr 20, drewn. l. poł. XX w.
- 4) Dom nr 32, drewn. l. poł. XX w.
- 5) Dom nr 33, drewn. l. 30-XX w.
- 6) Dom nr 37, drewn. l. poł. XX w.
- 7) Dom nr 38, drewn. l. 30-XX w.

Nowe Groszki

- 1) Dom nr 2, drew. 1936 – 1938r.
- 2) Dom nr 6, drew. pocz. XX w.
- 3) Dom nr 24, drew. pocz. XX w.

Olszewice

- 1) Kapliczka przydrożna naprzeciwko domu nr 19, mur. l. 30-XX w.

Przytoka

- 1) Dwór, drewn. ok. poł. XIX w. przebud. w XX w.
- 2) Pozostałości parku, 2 poł. XIX w.

Sinolęka

- 1) Dwór I, mur. 1923 – 1927 r. nr rej. zab. 161/655 z dn. 09.04.1962r.
- 2) Dwór II (pałac), mur. ok. 1912 r. nr rej. zab. 453 z dn. 21.10.1996r.

- 3) Kaplica w zespole dworskim, drewn. XVII –XVIII w. nr rej. zab. 160/654 z dn. 09.04.1962r.
- 4) Sześciórak w zespole dworskim, mur. pocz. XX w.
- 5) Sześciórak w zespole dworskim, mur. pocz. XX w.
- 6) Sześciórak w zespole dworskim, drewn. pocz. XX w.
- 7) Trojak w zespole dworskim, mur. pocz. XX w.
- 8) Piwnica w zespole dworskim, mur. pocz. XX w.
- 9) Spichlerz w zespole dworskim, drewn. k. XVIII w. ok. 1909r. nr rej. zab. 161/655 z dn. 09.04.1962r.
- 10) Park w zespole dworskim, pocz. XX w. nr rej. zab. 172/707 z dn. 03.05.1962r.
- 11) Dom nr 34, drewn. l. 30 - XX w.

Stare Groszki

- 1) Kapliczka na mogile żołnierzy napoleońskich, na posesji nr 37, mur. 1818r.
- 2) Dom nr 3, drewn. l. 30-XX w.

Szymony

- 1) Kapliczka przydrożna przy domu nr 17, mur. l. 30-XX w.

Wąsy

- 1) Dom nr 6, drewn. l. 30-XX w.
- 2) Dom nr 12, drewn. l. 30-XX w.
- 3) Dom nr 35, drewn. l. 30-XX w.
- 4) Dom nr 40, drewn. l. 30-XX w.

Wity

- 1) Dom nr 1, drewn. l. poł. XX w.
- 2) Dom nr 33, drewn. pocz. XX w.

Wólka Kałuska

- 1) Kaplica mariawicka, drewn. ok. 1906r.
- 2) Dom nr 7, drewn. l. 30-XX w.
- 3) Dom nr 11, drewn. pocz. XX w.

Zimnowoda

- 1) Kapliczka przydrożna w środku wsi, mur. 1927r.
- 2) Dom nr 10, drewn. l. 30-XX w.
- 3) Kapliczka przydrożna przy domu nr 39, mur. l. poł. XX w.

Żebrówka

- 1) Dom nr 19, drewn. l. 30-XX w.

4.Stanowiska archeologiczne

Zabytek architektoniczny to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności bądź też śladem albo zabytek ruchomy będący tym wytworem. Najcenniejszym zabytkiem archeologicznym jest cmentarzysko ciałopalne kultury grobów kloszowych w miejscowości Zimnowoda wpisane do rej. zabytków nr 191 decyzją z dn.14.12.1968r.

Na terenie miasta i gminy Kałuszyn występują następujące stanowiska archeologiczne:

Lp.	Miejscowość	numer obszaru AZP numer stanowiska	rodzaj obiektu
1.	Budy Przytockie	AZP 57-73/7	WIEŚ HISTORYCZNA
2.	Garczyn Mały	AZP 55-73/23	1) ŚLADOSADNICTWA 2) OSADA
3.	Gołębiówka	AZP 58-74/49	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA 3) ŚLAD OSADNICTWA
4.	Gołębiówka	AZP 58-74/50	1) OSADA 2) OSADA
5.	Gołębiówka	AZP 58-74/51	ŚLAD OSADNICTWA
6.	Kałuszyn	AZP 57-74/1	PUNKT OSADNICZY
7.	Kałuszyn	AZP 57-74/2	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA
8.	Kałuszyn	AZP 57-74/3	PUNKT OSADNICZY
9.	Kałuszyn	AZP 57-74/4	PUNKT OSADNICZY
10.	Kałuszyn	AZP 57-74/5	ŚLAD OSADNICTWA
11.	Kałuszyn	AZP 57-74/6	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA

12.	Kaluszyn	AZP 57-74/7	ŚLAD OSADNICTWA
13.	Kaluszyn	AZP 57-74/8	1) ŚLAD OSADNICTWA 2) ŚLAD OSADNICTWA
14.	Kaluszyn	AZP 57-74/9	PUNKT OSADNICZY
15.	Kaluszyn	AZP 57-74/10	PUNKT OSADNICZY
16.	Kaluszyn	AZP 57-74/11	PUNKT OSADNICZY
17.	Kaluszyn	AZP 57-74/29	ZNALEZISKO LUŻNE GROTA KRZEMOWEGO
18.	Kaluszyn	AZP 57-74/31	MIWJSCE POCHÓWKU ŻOŁNIERZY Z OKRESU WOJEN NAPOLEOŃSKICH
19.	Kaluszyn	AZP 57-74/32	PIERWOTNA LOKALIZACJA KOŚCIOŁA PW. BISKUPA MĘCZENNIKA
20.	Kaluszyn	AZP 57-74/34	CMENTARZ ŻYDOWSKI
21.	Leonów	AZP 57-73/11	WIEŚ HISTORYCZNA
22.	Marianka	AZP 57-73//2	ŚLAD OSADNICTWA
23.	Milew	AZP 57-74/16	PUNKT OSADNICZY
24.	Piotrowina	AZP 57-75/13	ŚLAD OSADNICTWA
25.	Piotrowina	AZP 57-75/14	CEGIELNIA XIXw.
26.	Piotrowina	AZP 57-75/15	1) OSADA 2) ŚLAD OSADNICZY 3) ZANIKŁA WIEŚ HISTORYCZNA
27.	Piotrowina	AZP 57-75/24	ŚLAD OSADNICZY

28.	Piotrowina	AZP 57-75/25	ŚLAD OSADNICZY
			ŚLAD OSADNICZY
29.	Piotrowina	AZP 57-75/26	ŚLAD OSADNICZY
30.	Piotrowina	AZP 57-75/27	ŚLAD OSADNICZY
			ŚLAD OSADNICZY
31.	Piotrowina	AZP 57-75/28	CMENTARZYSKO
			ŚLAD OSADNICZY
32.	Piotrowina	AZP 57-75/9/29	CMENTARZYSKO
			ŚLAD OSADNICZY

Lp.	Miejscowość	numer obszaru AZP numer stanowiska	rodzaj obiektu
33.	Milew	AZP 57-74/17	OSADA
34.	Milew	AZP 57-74/29	ZNALEZISKO LUŻNE CERAMIKI
35.	Stoczek Sinołęcki	AZP 57-74/18	1) ŚLAD OSADNICTWA
			2) PUNKT OSADNICZY
36.	Stoczek Sinołęcki	AZP 57-74/19	OSADA
37.	Mroczi	AZP 56-74/23	ŚLAD OSADNICTWA
38.	Mroczi	AZP 56-74/24	ŚLAD OSADNICTWA
39.	Mroczi	AZP 57-74//20	PUNKT OSADNICZY
40.	Olszewice	AZP 57-74/26	ŚLAD OSADNICTWA
41.	Olszewice	AZP 57-74/27	1) OSADA
			2) ŚLAD OSADNICTWA
42.	Olszewice	AZP 57-74/28	1) PUNKT OSADNICZY
			2) PUNKT OSADNICZY

43.	Olszewice	AZP 58-74/1	ŚLAD OSADNICTWA	
44.	Olszewice	AZP 58-74/2	1) ŚLAD OSADNICTWA	
			2) OSADA	
45.	Olszewice	AZP 58-74/3	1) ŚLADY OSADNICTWA	
			2) ŚLAD OSADNICTWA	
46.	Olszewice	AZP 58-74/4	ŚLAD OSADNICTWA	
47.	Szymony	AZP 57-74/21	1) PUNKT OSADNICZY	
			2) PUNKT OSADNICZY	
48.	Szymony	AZP 57-74/22	ŚLAD OSADNICTWA	
49.	Szymony	AZP 57-74/3/23	PUNKT OSADNICZY	
50.	Patok	AZP 57-74/24	PUNKT OSADNICZY	
51.	Patok	AZP 57-74/25	1) PUNKT OSADNICZY	
			2) PUNKT OSADNICZY	
52.	Przytoka	AZP 57-73/13	WIEŚ HISTORYCZNA I FOLWARK	
53.	Przytoka	AZP 57-73/16	ŚLAD OSADNICTWA	
54.	Ryczolek	AZP 57-73/14	WIEŚ HISTORYCZNA (OSADA MŁYŃSKA)	
55.	Ryczolek	AZP 57-73/17	1) ŚLADY OSADNICTWA	
			2) ŚLADY OSADNICTWA	
56.	Sinoleka	AZP 57-74/33	CMENTARZYSKO	
57.	Sinoleka	AZP 57-73/19	WIEŚ HISTORYCZNA	

Lp.	Miejscowość	numer obszaru AZP numer stanowiska	rodzaj obiektu
58.	Stare Groszki	AZP 57-75/11	FOLWARK
59.	Stare Groszki	AZP 57-75/20	WIEŚ HISTORYCZNA
60.	Stare Groszki	AZP 57-75/79	ŚLAD OSADNICTWA
61.	Trzebucza	AZP 57-74/15	1) PUNKT OSADNICZY
			2) ŚLAD OSADNICTWA
62.	Wity	AZP 57-74/12	PUNKT OSADNICZY
63.	Wity	AZP 57-74/13	1) ŚLAD OSADNICTWA
			2) ŚLAD OSADNICTWA

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Zgodnie z art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Według stanu na koniec 2020 r. województwo mazowieckie nie opracowało audytu krajobrazowego.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Przez jakość życia rozumie się możliwość zaspokojenia potrzeb ludności na obszarze miasta i gminy. Zależy ona od stanu i źródeł utrzymania ludności, jej aktywności ekonomicznej, warunków mieszkaniowych, możliwości zatrudnienia, możliwości korzystania z obiektów infrastruktury społecznej, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz sposobu spędzania wolnego czasu.

1. Stan i tendencje rozwoju rolnictwa

Rolnictwo w gminie odgrywa istotną rolę. Powierzchnia użytków rolnych, według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku, wynosiła 4575 ha, w tym: pod zasiewami 2347 ha (51,3%), ugory 219 ha (4,8%), trwałe użytki zielone 1286 ha (28,1%) i sady 130 ha (2,8%).

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej według IUNG w Puławach wynosi dla gminy 55,8 pkt i jest dużo niższy do średniego w województwie mazowieckim (66 pkt). Gleby dobre (klas I-IV) stanowią około 40% gruntów ornych i 33% trwałych użytków zielonych.

Gmina posiada przeciętną strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych. Na ogólną liczbę¹ 759 gospodarstw – 62 stanowiły działki rolne o powierzchni do 1 ha UR, 358 gospodarstwa 1-5 ha, 239 – gospodarstwa 5-10 ha, 65 – 10-15 ha i 35 – 15 ha i więcej. W użytkowaniu gospodarstw rolnych było 6154 ha gruntów ogółem, w tym 4575 ha użytków rolnych.

W 100 gospodarstwach o powierzchni 10 ha i więcej UR koncentrowało się 2343 ha to jest 38,1% ogólnej powierzchni gospodarstw. Na 1 gospodarstwo łącznie z działkami przypadało 8,11 ha powierzchni ogółem, w tym 6,03 ha użytków rolnych.

W 81 gospodarstwach występowały grunty ugorowane o łącznej powierzchni 219 ha. Skala tego zjawiska w gminie Kałuszyn nie jest zbyt duża biorąc pod uwagę duży odsetek gruntów o niskiej jakości.

70 gospodarstw posiadało sady o łącznej powierzchni 130 ha, a 67 ogrody przydomowe o łącznej powierzchni 4,9 ha. Warzywa (poza ogrodami przydomowymi) nie występują. Można więc uznać, że sadownictwo odgrywa w gminie niewielką rolę, a warzywnictwo nie występuje.

W produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż. Według danych PSR z 2010 r. zboża uprawiane były na powierzchni 2085 ha, co stanowiło 88,8% powierzchni zasiewów. Powierzchnia pod ziemniakami wynosiła zaledwie 120 ha, co stanowiło 5,1 % ogólnej powierzchni zasiewów. Nie występują rośliny przemysłowe.

Zużycie nawozów mineralnych², wynoszące 60,1 kg NPK i 9,2 kg CaO na 1 ha należy uznać za niskie.

Gmina charakteryzuje się³ niską obsadą zarówno bydła (41,1 sztuk/100 ha UR, w tym krowy 21,3 sztuk/100 ha UR) jak i trzody chlewnej (26,2 sztuk/100 ha UR). Na 758

¹ Według PSR 2010

² Według PSR 2010

indywidualnych gospodarstw rolnych w gminie zaledwie 233 (30,7%) posiadało bydło, 117 (15,4%) trzodę chlewną i aż 401 (52,9%) nie posiadało żadnych zwierząt gospodarskich.

Gmina należy do słabo wyposażonych w ciągniki i maszyny rolnicze. W gminie było między innymi⁴: 455 ciągników rolniczych, 171 samochodów ciężarowych, 19 kombajnów zbożowych i 18 kombajnów ziemniaczanych. Na 1 ciągnik przypadało 13,2 ha użytków rolnych.

Wyniki Powszechnego Spisu Rolniczego z 2010 r. wskazują na następujące tendencje w stosunku do spisu z 2002 roku:

- zmniejszenie ogólnej liczby gospodarstw rolnych z 1257 do 759,
- zmniejszenie spisanej powierzchni ogólnej gruntów w gospodarstwach rolnych z 7,7 do 6,2 tys. ha, w tym powierzchni użytków rolnych z 6,0 do 4,6 tys. ha,
- zwiększenie: pogłowia bydła ogółem z 1889 do 2016 sztuk tj. o 6,7 %, zmniejszenie liczby krów z 1106 do 976 sztuk tj. o 11,8 %, zmniejszenie pogłowia trzody chlewnej z 3305 do 1197 sztuk tj. o 63,8 % i kur z 69,568 do 57,921 tys. sztuk tj. o 16,7 %,
- zwiększenie liczby ciągników w gospodarstwach rolnych z 455 do 489 sztuk (o 7,4 %),
- przytoczone dane wskazują na zmniejszenie niemal o dwie trzecie pogłowia trzody chlewnej, a zwiększenie pogłowia bydła (młodego, gdyż liczba krów uległa zmniejszeniu).

Reasumując można stwierdzić, że gmina Kałuszyn charakteryzuje się niską jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej i niskim poziomem produkcji rolnej. W przyszłości w rolnictwie gminy można oczekiwać dalszego wypadania z produkcji gospodarstw najmniejszych i koncentracji ziemi w największych oraz powstawanie nielicznych gospodarstw specjalistycznych (drób, bydło, trzoda chlewna).

2. Stan i tendencje rozwoju pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej

Według BDL GUS na koniec 2018 roku na terenie gminy Kałuszyn było 448 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON. Ich liczba w latach 2010-2018 ulegała wielokierunkowym wahaniom; najniższa była w 2011 roku (427), najwyższa w 2010 (461).

W przekroju sekcji PKD w 2018 roku najwięcej podmiotów działało w handlu sekcja G (handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) –

³ Według PSR 2010

⁴ Według PSR 2002

188, następnie w budownictwie (sekcja F) – 46 oraz działalności produkcyjnej (sekcja C) - 33.

W ujęciu przestrzennym (w 2018 roku) największa liczba podmiotów zlokalizowana jest w mieście Kałuszyn – 272 to jest 60,7 % ogólnej liczby podmiotów w gminie, następnie we wsiach: Olszewice – 15, Sinołęka –12, Milew - 11 oraz Patok, Ryczołek i Nowe Groszki – po 10. W latach 2010-2018 w całej gminie ubyło 14 podmiotów, najwięcej (17) w mieście Kałuszyn (tabela i mapa). Możliwy jest dalszy rozwój pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej w gminie, gdyż jej atrakcyjność zwiększy po uzyskaniu autostradowego powiązania z Warszawą. Rozwój tej działalności stworzy zapotrzebowanie na nowe tereny.

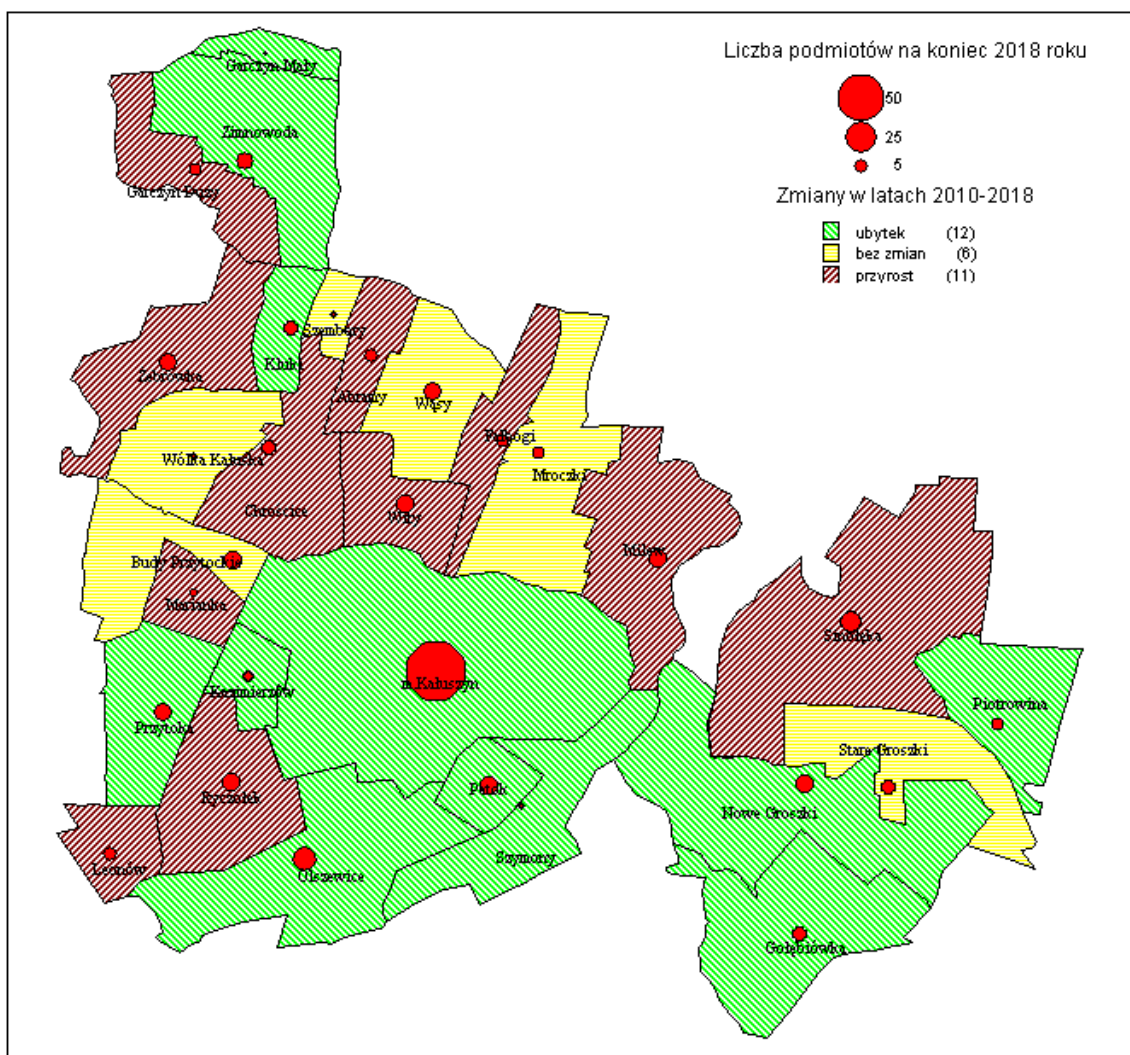
Tabela.. Liczba podmiotów gospodarczych w latach 2010, 2015, 2016, 2017 i 2018

Miejscowość	Podmioty gospodarcze					
	2010	2015	2016	2017	2018	2018-2010
Abramy	1	4	4	5	5	4
Budy						
Przytockie	9	8	7	8	9	0
Chrościce	2	5	5	6	6	4
Falbogi	3	4	4	4	4	1
Garczyn Duży	2	2	2	3	4	2
Garczyn Mały	1	1	1	0	0	-1
Gołębiówka	7	7	6	5	6	-1
Kałuszyn	289	263	268	270	272	-17
Kazimierzów	5	3	3	3	3	-2
Kłuki	7	7	7	6	6	-1
Leonów	4	4	4	5	5	1
Marianka		2	2	2	2	2
Milew	10	12	12	10	11	1
Mroczyki	4	3	3	3	4	0
Nowe Groszki	13	9	12	10	10	-3
Olszewice	19	13	15	15	15	-4
Patok	12	8	9	10	10	-2
Piotrowina	5	3	4	4	4	-1

Przytoka	9	8	8	9	8	-1
Ryczołek	8	8	8	8	10	2
Sinołęka	11	11	12	12	12	1
Stare Groszki	6	6	6	7	6	0
Szembory	1	2	2	2	1	0
Szymony	2	2	1	1	1	-1
Wąsy	8	8	9	9	8	0
Wity	8	10	9	9	9	1
Wólka Kałuska	1	1	1	1	1	0
Zimnowoda	8	8	8	8	7	-1
Żebrówka	6	7	8	8	8	2
Razem	461	429	440	443	447	-14

Źródło: BDL GUS; wyliczenia własne.

Mapa . Podmioty gospodarcze w 2018 roku i ich zmiany w latach 2010-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dominują podmioty o zatrudnieniu 1-9 osób. Podmiotów o zatrudnieniu 10-49 osób było w gminie 19, a o zatrudnieniu 50-249 osób - 1.

3. Rynek pracy

Na terenie gminy na koniec 2018 roku pracowało 943 osoby (najwyższe zatrudnienie w latach 2010-2018, najniższe w 2011 roku 799 osób).

Według danych z 2006 roku do pracy poza gminę wyjeżdżało 543 osoby, a przyjeżdżało na teren gminy 266 osób. Skala wyjazdów do pracy poza teren gminy jest więc znaczna ale stosunkowo duże są również przyjazdy do pracy na teren gminy.

Systematyczna poprawa stanu dróg gminnych i powiatowych, a przede wszystkim budowa w niedługim czasie autostrady A-2 na odcinku od Mińska Mazowieckiego do Warszawy, mogą w przyszłości sprzyjać powiększaniu skali codziennych dojazdów do pracy poprzez skrócenie czasu i zwiększenie bezpieczeństwa przejazdu. Jednocześnie poprawią one

atrakcyjność miasta i gminy Kałuszyn do lokalizacji inwestycji. W interesie gminy, a także osób dojeżdżających, jest ograniczanie dojazdów do pracy na rzecz rozszerzania działalności pozarolniczej na terenie gminy.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła na koniec 2018 roku 126 osób to jest 3,6% osób w wieku produkcyjnym. W latach 2010-2018 liczba bezrobotnych zawierała się w przedziale 126 osób (2018 rok) do 299 osób (2013 rok), a wskaźnik bezrobocia w przedziale 3,6% do 8,1%. Wskaźnik bezrobocia w gminie należy ocenić jako niski, co nie zwalnia od działań na rzecz jego dalszego ograniczania.

4. Ludność – ocena tendencji w przeszłości i prognozy na przyszłość

Liczba ludności gminy według stanu na dzień 31.12.2018 r. wynosiła 5843 osób⁵. Gmina należy do średnio zaludnionych obszarów wiejskich w województwie mazowieckim. Na 1 km² przypada 62 osoby.

W latach 2002-2018 liczba ludności zmniejszyła się o 404 osoby tj. 6,5%. Jest to dość duży ubytek. Należy jednak dodać, że w latach 2011-2018 ubytek ludności był już niewielki, co ilustrują niżej zamieszczone tabela 2 i wykres 1.

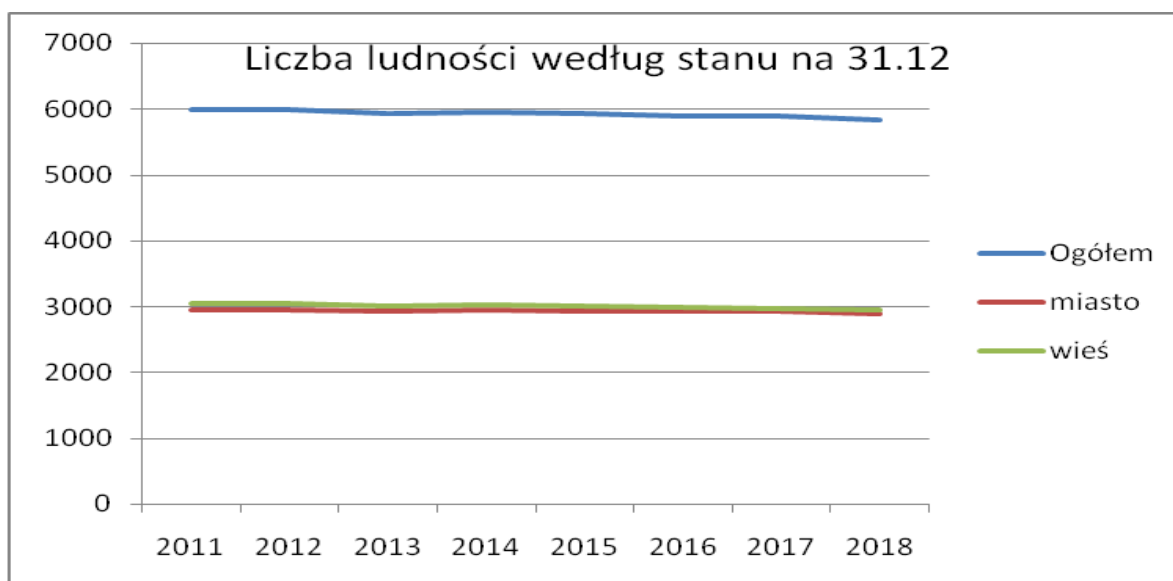
Tabela. Liczba ludności w gminie w latach 2011-2018

Lata	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ogółem	5984	5993	5938	5958	5933	5908	5897	5843
miasto	2937	2945	2934	2938	2924	2920	2927	2890
wieś	3047	3048	3004	3020	3009	2988	2970	2953

Źródło: BDL GUS

Wykres 1. Liczba ludności w gminie w latach 2011-2018

⁵ Według BDL GUS



Jak wynika z tabeli w omawianym okresie liczba ludności gminy zmniejszyła się o 141 osób: o 47 w mieście Kałuszyn i o 94 na obszarach wiejskich. Przeciętnie rocznie w mieście ubywało niespełna 7 osób, a na obszarach wiejskich nieco ponad 13 osób, łącznie około 20 osób. Tempo zmian stanu ludności jest zróżnicowane w poszczególnych miejscowościach, co ilustrują zamieszczone niżej tabela i mapa.

Tabela. Zmiany w stanie ludności w latach 2002-2011 i 2000-2017

Miejscowość	Ludność wg NSP			Ludność wg ewidencji		
	2002	2011	2002=100	2000	2017.11.13	2000=100
Abramy	49	44	89,8	45	41	91,1
Budy Przytockie	141	126	89,4	151	118	78,1
Chrościce	109	104	95,4	102	105	102,9
Falbogi	108	96	88,9	103	93	90,3
Garczyn Duży	82	78	95,1	84	75	89,3
Garczyn Mały	34	34	100,0	37	28	75,7
Gołębiówka	223	179	80,3	224	187	83,5
Kałuszyn	2895	2947	101,8	2912	2924	100,4
Kazimierzów	28	30	107,1	32	30	93,8
Kluki	78	72	92,3	77	71	92,2
Leonów	229	202	88,2	226	198	87,6
Marianka	48	30	62,5	51	14	27,5
Milew	140	130	92,9	160	125	78,1
Mroczyki	134	134	100,0	142	141	99,3

Nowe Groszki	143	127	88,8	157	145	92,4
Olszewice	238	212	89,1	244	198	81,1
Patok	143	163	114,0	137	153	111,7
Piotrowina	75	79	105,3	83	73	88,0
Przytoka	130	129	99,2	135	123	91,1
Ryczołek	118	119	100,8	115	124	107,8
Sinołęka	333	299	89,8	360	294	81,7
Stare Groszki	131	122	93,1	148	120	81,1
Szembory	40	37	92,5	48	29	60,4
Szymony	58	46	79,3	56	46	82,1
Wąsy	143	138	96,5	149	133	89,3
Wity	110	104	94,5	106	103	97,2
Wólka Kałuska	50	36	72,0	51	41	80,4
Zimnowoda	135	120	88,9	133	114	85,7
Żebrówka	111	99	89,2	118	88	74,6
Razem	6256	6036	96,5	6386	5934	92,9

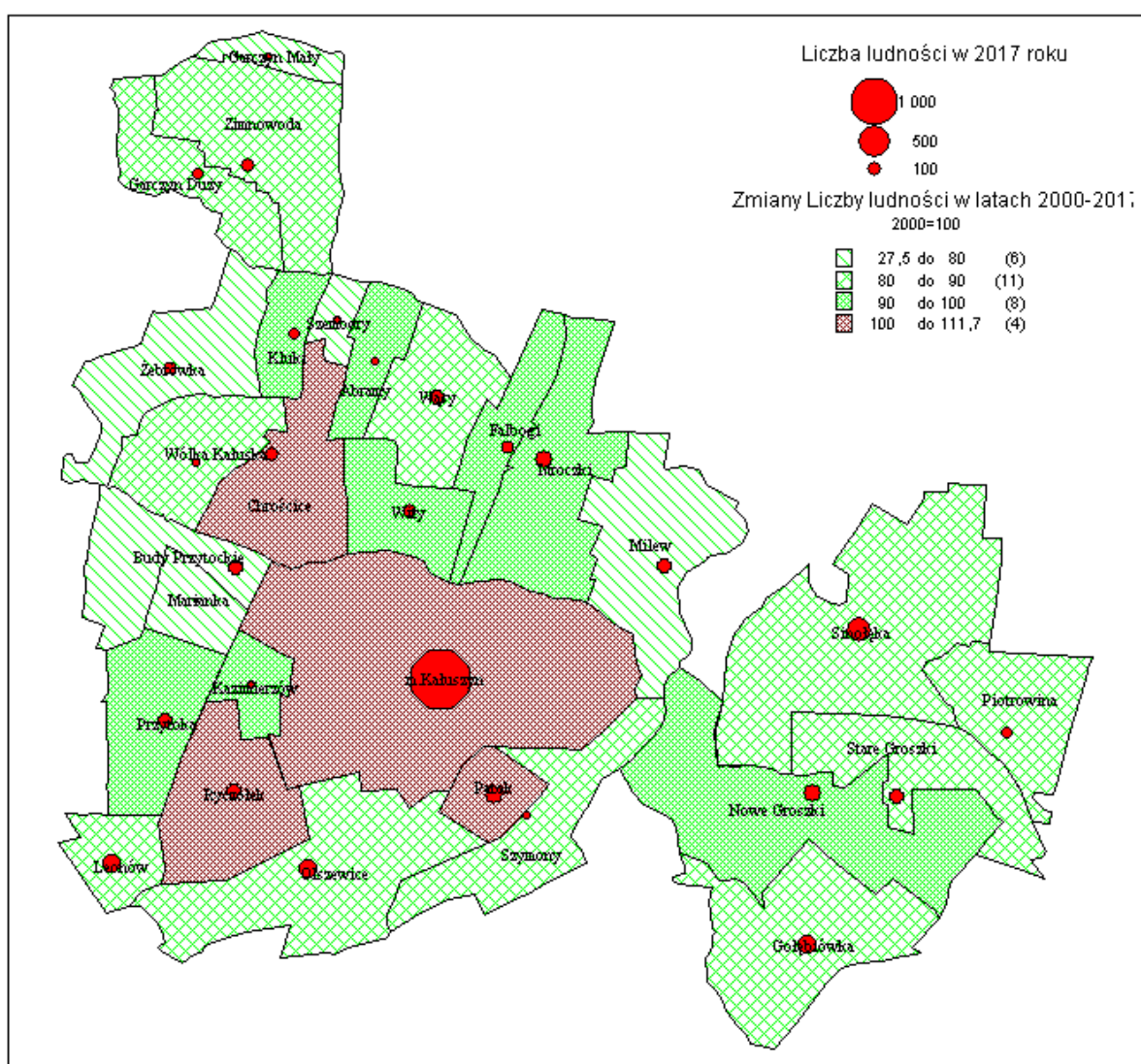
Źródło: Dane wyjściowe – BDL GUS i ewidencja gminy, wyliczenia własne.

Jak wynika z tabeli, przyrost ludności w latach 2002-2011, odnotowano w miejscowościach: Patok, Kazimierzów, Piotrowina, miasto Kałuszyn i Ryczołek. Ponadto w Garczynie Małym i Mroczkach liczba ludności nie uległa zmianie. Ubytek ludności przekraczający 20 % odnotowano w: Mariance, Wólce Kałuskiej i Szymonach, a w przedziale 10–20 % w: Gołębiówce, Abramach, Budach Przytockich, Falbogach, Leonowie, Nowych Groszkach, Olszewicach, Sinołęce, Zimnowodzie i Żebrówce. W pozostałych miejscowościach miał miejsce ubytek do 10%.

Ze względu na brak najnowszych danych w przekroju miejscowości w Banku Danych Lokalnych GUS, dla zilustrowania dynamiki ludności poszczególnych wsi wykorzystano również dane z ewidencji ludności w gminie z lat 2000 i 2017. W tym okresie czasowym przyrost liczby ludności odnotowano w mieście Kałuszynie i wsiach: Chrościce, Ryczołek i Patok, ubytek do 10% we wsiach: Mrocзки, Wity, Kazimierzów, Nowe Groszki, Kluki, Przytoka, Abramy i Falbogi. W pozostałych wsiach ubytek był większy: w jedenastu 10-20%, a w pozostałych sześciu ponad 20%.

Prognozowanie liczby ludności poszczególnych wsi w oparciu o wyliczone w tabeli kierunek i tempo zmian w latach 2002-2011 i 2000-2017 nie wydaje się zasadne ze względu

Mapa . Liczba ludności w 2017 roku i zmiany w latach 2000-2017



65

Ubytek ludności jest wynikiem ujemnego przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji stałych. W latach 2010-2017 ubytek ludności w gminie spowodowany ujemnym przyrostem naturalnym wyniósł 39 osób, a ujemnym saldem migracji - 101 osób.

Następstwem ubytku ludności jest zazwyczaj deformacja struktury według płci i wieku. W gminie Kałuszyn procesy te zachodzą w umiarkowanej skali. W strukturze według płci utrzymuje się przewaga liczby mężczyzn na liczbą kobiet (98 kobiet na 100 mężczyzn w 2018 roku). W strukturze ludności według wieku w latach 2002-2018 zmniejszył się udział osób w wieku przedprodukcyjnym z 24,7% do 19,4%, zwiększył się natomiast udział osób w wieku produkcyjnym z 58,3% do 59,9% i osób w wieku poprodukcyjnym z 17,0% do 20,8%. Oznacza to zaawansowany proces starzenia się ludności w gminie.

Analizując strukturę wiekową ludności trzeba zwrócić uwagę na zróżnicowaną liczebność poszczególnych roczników, która wpłynie na zasadnicze zmiany liczebności niektórych grup wieku w przyszłości. Bazując na rocznikach już urodzonych można stwierdzić, że liczebność roczników w wieku szkoły podstawowej zwiększy się z 479 osób w 2016 roku do około 500 w roku 2023. Z drugiej strony należy liczyć się ze zwiększeniem liczebności roczników w wieku poprodukcyjnym, gdyż wiek emerytalny osiągają jeszcze roczniki o dużej liczebności urodzone w latach 1945-1955. Spowoduje to zmniejszenie udziału generacji w wieku produkcyjnym.

Uwzględniając fakt, że atrakcyjność do prowadzenia działalności gospodarczej i zamieszkania wielu terenów w gminie w przyszłości poprawi się w wyniku realizacji inwestycji o znaczeniu krajowym (wspomniana wyżej budowa autostrady A2 na odcinku Mińsk Mazowiecki – Warszawa dobiega końca, a do wschodniej granicy państwa wchodzi do realizacji i powstanie w niezbyt odległej perspektywie około 5-6 lat), a także inwestycji gminy, zwłaszcza w zakresie gospodarki ściekowej i budowy dróg, można założyć, że w perspektywie do 2050 roku zamiast ubytku ludności będzie miał miejsce niewielki przyrost. Takie założenie potwierdza prognoza ludności GUS dla powiatów na lata 2014-2050. Wybrane dane z tej prognozy dla powiatu mińskiego przedstawiają się następująco:

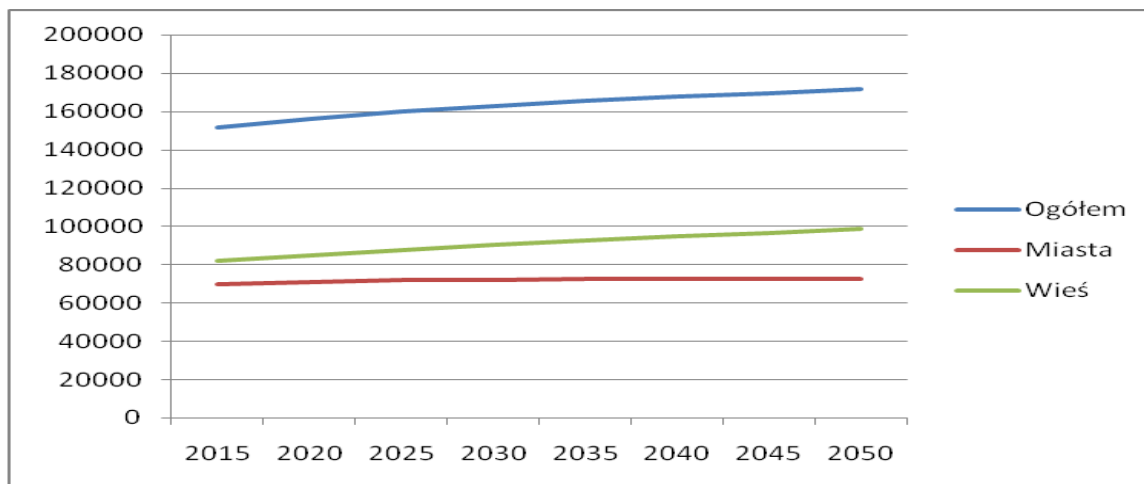
Tabela. Wybrane dane z prognozy ludności GUS dla powiatu mińskiego

	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Ogółem	151796	156065	159777	162792	165231	167384	169473	171466
Miasta	69858	71165	71979	72393	72573	72662	72724	72720
Wieś	81938	84900	87798	90399	92658	94722	96749	98746

Ogółem	100	102,8	105,3	107,2	108,9	110,3	111,6	113,0
Miasta	100	101,9	103,0	103,6	103,9	104,0	104,1	104,1
Wieś	100	103,6	107,2	110,3	113,1	115,6	118,1	120,5

Źródło: Prognoza GUS. Wyliczenia wskaźników – własne.

Rysunek. Prognoza ludności dla powiatu mińskiego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z tabeli.

Prognoza ludności GUS opiera się na danych wyjściowych z 2013 roku. Istnieje więc możliwość porównania danych prognozowanych z rzeczywistymi według stanu na koniec 2018 roku. Przedstawiają się one następująco:

Tabela .Prognozowana i rzeczywista liczba ludności powiatu mińskiego

Wyszczególnienie	2018		
	prognoza	stan rzecz.	wskaźniki
Ogółem	154404	153824	99,6
Miasta	70698	70759	100,1
Wieś	83706	83065	99,2

Źródło: dane GUS; wyliczenia własne.

Jak wynika z powyższych wyliczeń rzeczywista liczba ludności miast jest bardzo zbliżona do prognozowanej (przewyższa ją zaledwie o 0,1 %), natomiast na obszarach wiejskich i ogółem – znacznie niższa (odpowiednio o 0,8 % i 0,4 %).

Kałuszyn jest gminą najbardziej oddaloną od Warszawy wśród gmin powiatu mińskiego, więc tempo przyrostu ludności będzie tu z pewnością znacznie wolniejsze niż średnie w powiecie, zwłaszcza na obszarach wiejskich.

Biorąc pod uwagę przedstawioną wyżej prognozę ludności dla powiatu mińskiego i kierunki jej realizacji oraz spodziewany wzrost atrakcyjności gminy w wyniku realizacji autostrady A-2 przyjęto następujący szacunek liczby ludności gminy do roku 2050 wychodząc od stanu rzeczywistego za rok 2018.

Tabela. Szacunek liczby ludności gminy do 2050 roku

Lata	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Ogółem	5843	5857	5916	5974	6018	6047	6062	6077
Miasto	2890	2904	2933	2962	2991	3006	3006	3006
Wieś	2953	2953	2983	3012	3027	3042	3056	3071
Ogółem	100	100,2	101,2	102,2	103,0	103,5	103,7	104,0
Miasto	100	100,5	101,5	102,5	103,5	104,0	104,0	104,0
Wieś	100	100,0	101,0	102,0	102,5	103,0	103,5	104,0

5. Osadnictwo

Sieć osadniczą gminy tworzy 29 miejscowości. W układzie osadniczym dominuje miejscowość gminna – miasto Kałuszyn, które w 2017 roku liczyło 2927 mieszkańców to jest 49,6 % ludności gminy. Liczba mieszkańców pozostałych miejscowości (według danych z ewidencji ludności w gminie na dzień 13.11.2017 roku) zawiera się w przedziale od 13 do 294 osób. Grupę najmniejszych miejscowości, liczących poniżej 100 mieszkańców, stanowi 12 miejscowości, w przedziale 100-200 osób mieści się 15 miejscowości i tylko w jednej wsi liczba ludności przekraczała 200 osób (Sinołęka 294).

Rozmieszczenie miejscowości na terenie gminy, charakter zabudowy (zwarta, rozproszona) i ich powiązania (kolej poza południową granicą gminy), drogi krajowa i powiatowe) ilustruje poniżej przedstawiona mapa .

Zamieszczona niżej mapa pozwala na kilka istotnych spostrzeżeń, a mianowicie:

- większość wsi jest dobrze powiązana z centralnie położonym miastem Kałuszyn układem dróg powiatowych,
- istotną rolę w powiązaniach zewnętrznych gminy odgrywają przebiegające przez jej teren elementy krajowego systemu komunikacyjnego: fragment autostradowego obejścia

- na terenie gminy, obok zwartej zabudowy ulicowej, występują liczne skupiska zabudowy rozproszonej,
- północna i wschodnia część gminy charakteryzuje się dużą lesistością.

Legenda

- granicz gmin
- granicz obrębów
- autostrada
- drogi krajowa i wojewódzka
- drogi powiatowe
- zabudowa zwarta
- zabudowa rozproszona
- lasy
- wody

69

6. Budżet gminy

Dochody budżetu gminy w poszczególnych latach w okresie 2010-2018 kształtowały się na poziomie od 14,6 mln zł w 2012 roku do 26,7 mln zł w roku 2017. Ważną pozycją dochodów są dochody własne, które w okresie 2010-2018 stanowiły 38,7 % ogólnej kwoty dochodów, a więc ich poziom był stosunkowo wysoki. Główną pozycję dochodów własnych stanowią udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa, dochody podatkowe ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw i podatek od nieruchomości. Subwencja ogólna w latach 2010-2018 stanowiła 34,0 % i była drugą istotną częścią dochodów budżetowych gminy. Trzecią pozycją dochodów są dotacje z budżetu państwa. Ich udział w ogólnej kwocie dochodów wynosił w badanym okresie 27,3 %. Przeciętne roczne dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosiły w badanym okresie 3321 zł.

Poziom wydatków ogółem musi być w skali każdego roku zbliżony do poziomu dochodów. W strukturze wydatków największą pozycję stanowią wydatki na oświatę. W okresie 2010-2018 ich udział w ogólnej kwocie wydatków wynosił 34,4 %.

Z punktu widzenia rozwoju gminy i poprawy warunków życia mieszkańców – istotne są wydatki inwestycyjne. W omawianym okresie wyniosły one 32,9 mln zł i stanowiły 18,2 % ogólnej kwoty wydatków, co na tle ogółu gmin oznacza wysoki poziom inwestowania. Największe wydatki inwestycyjne zostały w tym okresie przeznaczone na gospodarkę komunalną, transport i łączność, rolnictwo i gospodarkę mieszkaniową.

Punktem wyjścia do szacunku dochodów i wydatków budżetowych gminy, w tym wydatków inwestycyjnych, jest Wieloletnia Prognoza Finansowa (WPF) na lata 2017-2023 w wersji przyjętej uchwałą nr XXIX/199/2017 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 28 kwietnia 2017 roku. W tej prognozie dochody budżetowe w latach 2016-2020 (wykonane w roku 2016 i planowane na lata 2017-2020) wynoszą 117,8 mln zł, zaś wydatki 113,6 mln zł, w tym inwestycyjne 12,0 mln zł to jest 10,6 % ogólnej kwoty wydatków, dochody planowane na lata 2021-2023 – 71,4 mln zł, wydatki 66,6 mln zł, a wydatki inwestycyjne 4,5 mln zł to jest zaledwie 6,8 % ogółu wydatków. Z danych tych wynika, że przeciętny roczny poziom dochodów budżetowych w latach 2016-2023 został oszacowany na 23,65 mln zł. Zakładając w latach 2024-2045 roczny przyrost o około 2 % - łączne dochody w tym okresie mogą wynieść około 660 mln zł, a w latach 2016-2045 – około 850 mln zł. Przyjmując, że wydatki inwestycyjne stanowić będą około 10 % ogólnej kwoty wydatków oznacza to około 85 mln zł. Zakłada się, że głównymi kierunkami inwestowania będą drogi gminne i gospodarka komunalna.

7. Zasoby i warunki mieszkaniowe

Na koniec 2017 roku w gminie Kałuszyn było 2278 mieszkań. Mieszkania te liczyły 8152 izb zaś ich powierzchnia wynosiła 163579 m². Na jedno mieszkanie przypadało średnio 3,58 izb, 2,59 osób, 71,8 m² powierzchni użytkowej. Na 1 osobę przypadało 1,38 izb i 27,7 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Długość wodociągowej sieci rozdzielczej pozostającej w zarządzie gminy wynosiła 91,0 km, liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania 1730. Długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 20,3 km, a liczba przyłączy 660, a sieci gazowej 1550 m, a liczba korzystających – 31 osób. Wodociąg posiadało 84,3% mieszkań w mieście i 80,4 % na terenach wiejskich, łazienkę odpowiednio 73,5 % i 60,2 %, centralne ogrzewanie 69,4 % i 51,0 %.

Pod względem powierzchni użytkowej na mieszkańca i wyposażenia w wodociąg warunki mieszkaniowe w gminie można uznać za dobre, natomiast stopień wyposażenia mieszkań w pozostałe instalacje jest w gminie średni.

W latach 2010-2017 oddano do użytku w gminie 78 nowych mieszkań, a więc średnio rocznie około 10 mieszkań to jest około 0,44% zasobów ogółem. Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 2011-2017 w poszczególnych wsiach jest zróżnicowana, co ilustruje tabela 3.

Tabela . Mieszkania i powierzchnia mieszkań oddanych do użytku w latach 2011-2017

Miejscowość	Mieszkania	Pow. użytk. m ²	m ² /mieszk.
	oddane do użytku w latach 2011-2017		
Abramy	1	73	73
Budy Przytockie	3	353	118
Chrościce	1	82	82
Falbogi	1	44	44
Garczyn Duży	1	251	251
Garczyn Mały	-	-	-
Gołębiówka	3	319	106
Kałuszyn	22	3129	142
Kazimierzów	1	192	192
Kłuki	2	332	166
Leonów	3	362	121
Marianka	2	124	62

Milew	1	142	142
Mroczki	-	-	-
Nowe Groszki	2	318	159
Olszewice	2	266	133
Patok	5	509	102
Piotrowina	1	111	111
Przytoka	5	624	125
Ryczołek	2	313	157
Sinołęka	2	282	141
Stare Groszki	2	358	179
Szembory	-	-	-
Szymony	-	-	-
Wąsy	-	-	-
Wity	-	-	-
Wólka Kałuska	-	-	-
Zimnowoda	1	143	143
Żebrówka	2	212	106
Razem	65	8539	131

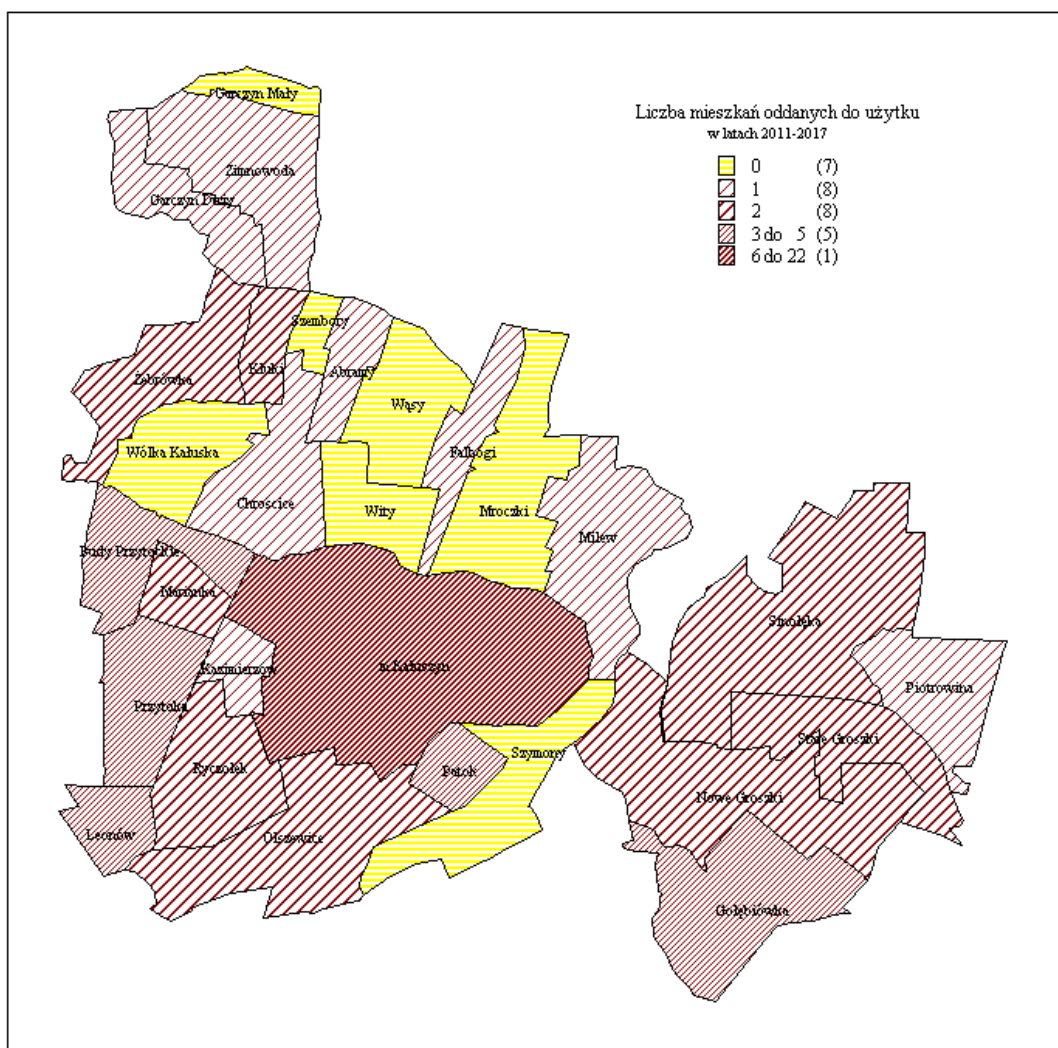
Źródło: dane BDL GUS.

Liczbę mieszkań oddanych do użytku w latach 2011-2017 zilustrowano na mapie . Mapa ta uwidacznia pewne prawidłowości, a mianowicie:

- najwięcej mieszkań (22) oddano do użytku w mieście Kałuszynie, co potwierdza koncentrację ludności w mieście,
- w 7 wioskach nie oddano do użytku żadnego mieszkania, w ośmiu po jednym, w ośmiu po dwa, w trzech (Budy Przytockie, Gołębiówka i Leonów) po 3 i w dwóch (Patok i Przytoka) po 5.

Można oczekiwać, że i w przyszłości największy przyrost liczby mieszkań będzie w mieście.

Mapa . Mieszkania oddane do użytku w latach 2011-2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

8. Handel i usługi

Sieć handlową w gminie Kałuszyn można uznać za dobrze rozwiniętą. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON na koniec 2017 roku w dziale „handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle” wynosiła 187, co stanowi 42,1% ogólnej liczby zarejestrowanych podmiotów na terenie gminy. Największym skupiskiem placówek handlowych i usługowych jest miasto Kałuszyn. Również sąsiadująca gmina Mrozy posiada silny ośrodek, dobrze wyposażony w placówki handlowe i usługowe, umożliwiające obsługę mieszkańców wsi położonych w południowej części gminy Kałuszyn.

9. Szkoły i przedszkola

Na terenie gminy Kałuszyn funkcjonują: Szkoła Podstawowa w Kałuszyńcu z filią w Chrościcach i Gimnazjum w Kałuszyńcu. W roku szkolnym 2018/2019 do Szkoły Podstawowej uczęszczało 482 uczniów, a łącznie z klasami „0” 545, zaś do Gimnazjum (ostatni rok funkcjonowania - trzy klasy III-cie) –69 uczniów. Szkoły są dobrze wyposażone i posiadają dobrze wykwalifikowaną kadrę.

Problemem w organizacji szkół była w przeszłości zmniejszająca się liczba uczniów. Obecnie wyzwaniem organizacyjnym jest likwidacja gimnazjum i powrót do 8-klasowej szkoły podstawowej. Jeśli chodzi o liczbę uczniów, to z analiz demograficznych wynika, że powinna się ona ustabilizować lub nieznacznie zwiększyć.

W zakresie wychowania przedszkolnego funkcjonuje Przedszkole Publiczne w Kałuszyńcu z liczbą dzieci w 2018 roku wynoszącą 137 oraz 4 oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych, do których uczęszczało 78 dzieci.

10. Zdrowie. Opieka społeczna

W mieście Kałuszyn funkcjonuje przychodnia podległa samorządowi gminnemu, która w 2018 roku udzieliła 31,2 tys. porad. Funkcjonuje także 3 apteki.

W 2016 roku zaczął funkcjonować żłobek o 30 miejscach. Według stanu na 31.12.2018 roku ze żłobka korzystało 25 dzieci.

Osobom i rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji pomocy udziela Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Ze środowiskowej pomocy społecznej w 2017 roku skorzystało 184 gospodarstwa domowe (472 osoby tj. 8,0 % ogółu mieszkańców gminy). Ze świadczeń rodzinnych w tymże roku skorzystało 330 rodzin, a kwota wypłaconych świadczeń wyniosła 2,0 mln zł. Z programu Rodzina 500 plus skorzystało w 2017 roku 506 rodzin na 828 dzieci, a kwota wypłaconych świadczeń wyniosła 5,0 mln zł.

11. Kultura. Sport

Działalność kulturalną prowadzi Gminny Ośrodek Kultury, który w 2018 roku przygotował 23 imprezy z liczbą uczestników 1800. Odrębnie funkcjonuje kino z liczbą 20 miejsc na widowni, w którym w 2018 roku odbyło się 98 seansów, a liczba widzów wyniosła 736.

Funkcjonuje biblioteka publiczna, posiadająca księgozbiór 22,1 tys. woluminów. W 2018 roku z biblioteki skorzystało 1179 czytelników, a liczba wypożyczeń wyniosła 12,7 tys. woluminów. Biblioteka posiada 9 komputerów, w tym 2 dostępne dla czytelników.

W zakresie sportu działają cztery kluby sportowe posiadające w 2018 roku dziesięć sekcji i 241 członków, w tym 241 ćwiczących.

12. Turystyka i rekreacja

Potencjał turystyczny danego obszaru tkwi w zasobach środowiska przyrodniczego i kulturowego. W przypadku, gdy nie występują takie atrakcje turystyczne, jak góry czy morze, najważniejszymi walorami przyrodniczymi są duże kompleksy leśne, wody powierzchniowe o dostępnych brzegach, dobre warunki klimatyczne oraz naturalne krajobrazy. Oprócz walorów przyrodniczych istotne są walory kulturowe, zagospodarowanie turystyczne i dostępność komunikacyjna. W gminie Kałuszyn walory rekreacyjne posiadają zalew "Karczunek" położony na obszarze miasta Kałuszyn oraz stawy rybne w miejscowości Gołębiówka. W ramach zagospodarowania zalewu "Karczunek" został wybudowany amfiteatr wykorzystywany do imprez plenerowych oraz cała infrastruktura niezbędna do funkcjonowania kąpieliska.

Atrakcyjność turystyczną gminy Kałuszyn podnoszą także walory kulturowe w postaci obiektów zabytkowych, miejsc historycznych, miejsc pamięci narodowej oraz przejawów kultury materialnej. Kałuszyn ma bogatą przeszłość historyczną. Znajduje się tu wiele pamiątek i przekazów historycznych. Na obszarze gminy Kałuszyn funkcjonuje niewiele obiektów mogących obsłużyć turystów. Baza ogólnodostępna to głównie zajazdy. W mieście działają zajazdy "Villa Demetrios" i "Ola" oraz pensjonat "Podleśna". Przy trasie A2 znajduje się obiekt restauracyjno-hotelowy "Emida". Funkcjonuje jeden szlak turystyczny o długości ok. 1,7 km rozpoczynający się w Kałuszynie przy dworcu PKS biegnący przez ul. Akacjową i kończący się w Łąkach Klukowskich.

Dostępność komunikacyjna jest również wyznacznikiem atrakcyjności turystycznej. Gmina Kałuszyn posiada szczególnie korzystne powiązania komunikacyjne nie tylko z Warszawą ale i z całym krajem. Zapewniają je na kierunku wschód-zachód zarówno droga krajowa (A2), jak i istniejąca w sąsiedniej gminie Mrozy linia kolejowa o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym. Przez gminę przebiegają: ww. droga krajowa nr 2, fragment drogi wojewódzkiej nr 697 oraz drogi powiatowe i gminne. Na terenie gminy Kałuszyn funkcjonują linie autobusowe PKS Mińsk Mazowiecki oraz prywatny transport autobusowy (w tym mikrobusy) zapewniający bezpośrednie połączenie z okolicznymi miastami.

Zaprezentowane wyżej, z pewnością nie wszystkie, a tylko główne problemy wskazują na duże potrzeby inwestycyjne. Możliwości inwestycyjne gminy w skali roku na podstawie wykonania w latach 2010-2018 ocenia się na 3,0 mln zł do 3,5 mln zł. Przy takich wydatkach

realizacja potrzeb inwestycyjnych gminy rozciągnie się na długie lata. Dlatego konieczne jest poszukiwanie zewnętrznych źródeł finansowania.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Siedziby instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo ludności i jej mienia znajdują się na terenie miasta i gminy. Są to: Posterunek Policji w Kałuszynie oraz siedem jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych w następujących miejscowościach: Kałuszyn, Falbogi, Nowe Groszki, Gołębiówka, Olszewice, Sinołka, Zimnowoda.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego na obszarze gminy Kałuszyn występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Rządzy. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w ustawie Prawo Wodne.

W granicach administracyjnych gminy znajdują się przesyłowe linie elektromagnetyczne wysokiego napięcia (400 kV) oraz sieć dystrybucyjna oparta na liniach średniego i niskiego napięcia. Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektromagnetycznymi i w ich pobliżu musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych tj.:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów,
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku.

Na terenie gminy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie są zlokalizowane żadne zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Problemem sieci transportowej gminy jest prowadzenie na drodze krajowej A2 intensywnego ruchu kołowego, w tym tranzytowego, przez tereny zurbanizowane. Droga jest źródłem zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.

-

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY

1. Analizy ekonomiczne

1.1. Rolnictwo

Jedną z głównych funkcji gminy jest rolnictwo. Powierzchnia użytków rolnych wg PSR z 2010 roku wynosiła 4575ha co stanowi 48 % powierzchni gminy. Funkcja rolnicza ma coraz mniejsze znaczenie w gospodarczym rozwoju gminy.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej według IUNG w Puławach wynosi dla gminy Kałuszyn 55,8 pkt. i jest dużo niższy od średniego w województwie mazowieckim (66 pkt). W produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż.

Gmina Kałuszyn charakteryzuje się niską obsadą bydła. Gmina należy do słabo wyposażonych w ciągniki i maszyny rolnicze.

Wyniki Powszechnego Spisu Rolniczego z 2010 roku wskazują na następujące tendencje w stosunku do spisu z 2002 roku:

- zmniejszenie ogólnej liczby gospodarstw rolnych z 1257 do 759,
- zmniejszenie spisanej powierzchni ogólnej gruntów w gospodarstwach rolnych z 7,7 do 6,2 tys. ha, w tym powierzchni użytków rolnych z 6,0 do 4,6 tys. ha,
- zwiększenie: pogłowia bydła ogółem z 1889 do 2016 sztuk tj. o 6,7%, zmniejszenie liczby krów z 1106 do 976 sztuk tj. o 11,8%, zmniejszenie pogłowia trzody chlewnej z 3305 do 1197 sztuk tj. o 63,8% i kur z 69,568 do 57,921 tys. sztuk tj. o 16,7%,
- zwiększenie liczby ciągników w gospodarstwach rolnych z 455 do 489 sztuk (o 7,4%),
- przytoczone dane wskazują na zmniejszenie niemal o dwie trzecie pogłowia trzody chlewnej, a zwiększenie pogłowia bydła (młodego, gdyż liczba krów uległa zmniejszeniu).

Wnioski

Reasumując można stwierdzić, że gmina Kałuszyn charakteryzuje się niską jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej i niskim poziomem produkcji rolnej. W przyszłości w rolnictwie gminy można oczekiwać dalszego wypadania z produkcji gospodarstw najmniejszych i koncentracji ziemi w największych oraz powstawanie nielicznych gospodarstw specjalistycznych (drób, bydło, trzoda chlewna).

1.2. Działalność produkcyjna i usługowa

Według BDL GUS na koniec 2018 roku na terenie gminy Kałuszyn było 448 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON. Ich liczba w latach 2010 – 2018

uległa wielokierunkowym wahaniom: najniższa była w 2011 roku (427), najwyższa w 2010 (461).

W przekroju sekcji PKD w 2018 roku najwięcej podmiotów działało w handlu sekcja G (handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) – 188, następnie w budownictwie (sekcja F) – 46 oraz działalności produkcyjnej (sekcja C) – 33.

W ujęciu przestrzennym największa liczba podmiotów zlokalizowana jest w mieście Kałuszyn – 272 tj. 61% ogólnej liczby podmiotów w gminie, następnie we wsiach: Olszewice, Milew, Nowe Groszki i Sinołęka.

Wnioski

Niezbędny jest dalszy rozwój pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej w gminie, gdyż jej atrakcyjność zwiększy się po uzyskaniu autostradowego powiązania z Warszawą oraz, w okresie późniejszym, z budową autostrady do wschodniej granicy państwa. Wyznaczenie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowej i handlowo-usługowej jest uzasadnione ze względu na przeciwdziałanie odpływu ludności i zmniejszanie skali bezrobocia poprzez tworzenie nowych miejsc pracy. Wyznaczenie tych terenów daje szansę na dynamiczny rozwój oraz stanowi zachętę dla inwestorów zewnętrznych.

1.3. Handel i usługi

Sieć handlową w gminie Kałuszyn można uznać za dobrze rozwiniętą. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON na koniec 2016 roku w dziale: „handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle” wynosiła 193, co stanowi 43,9 ogólnej liczby zarejestrowanych podmiotów na terenie gminy.

Największym skupiskiem placówek handlowych i usługowych jest miasto Kałuszyn. Również sąsiadująca gmina Mrozy posiada silny ośrodek, dobrze wyposażony w placówki handlowe i usługowe, umożliwiające obsługę mieszkańców wsi położonych w południowej części gminy Kałuszyn.

1.4. Zakłady produkcyjne

Największe zakłady produkcyjne i usługowe w gminie Kałuszyn to:

- „Ema” w Warszawie, Zakład produkcyjny (szwalnia) w Kałuszynie,
- „Emida”, Zajazd „Augustówka”, Parking samochodowy w Sinołęce,
- „Libella” Sp. z o. o. w Warszawie, Zakład Produktów Konsumenckich, Kałuszyn,

- „Myrra Polska” Sp. z o. o. w Warszawie, Zakład produkcji transformatorów w Kałuszynie,
- „Plexiform Światło System” w Warszawie, Zakład produkcji lamp oświetleniowych w Szymonach,
- Protom Sp. z o.o. z/s w Górze Kalwarii.
- Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe w Kałuszynie, Usługi parkingowe w Ryczółku,
- „Texpol” Hurtownia Odzieży Używanej Sp. z o. o. w Tłuszczu, Zakład Surowców Wtórnych, Produkcja Czyściwa, Marysin,
- Centrum Logistyczne „LIDL” w Kałuszynie.

2. Analizy środowiskowe

2.1. Rzeźba terenu

Prawie cały obszar gminy usytuowany jest na płaskiej wysoczyźnie denudacyjnej, wznoszącej się na północ od miasta Kałuszyn o wysokościach bezwzględnych od 170m n.p.m. do 223m n.p.m. W obniżeniach terenu wysokości bezwzględne wynoszą od 130m n.p.m. do 140m n.p.m. W zachodniej i północnej części gminy rzeźba terenu jest bardziej urozmaicona, ponieważ występują tam wzgórza i wyniesienie o nachyleniu zboczy około 10% stanowią one dominanty w dość płaskim krajobrazie gminy.

2.2. Gleby

W gminie Kałuszyn gleby reprezentowane są głównie przez: gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne (Bw) oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe (A). W dolinach małych rzek Rządzy, Kałuski, Gawrońca i ich dopływów występują gleby murszowo mineralne i murszowate (M), mułowo – torfowe i torfowo – mułowe (E) oraz gleby torfowe i murszowo – torfowe (T). Miejscowo występują: czarne ziemie właściwe (D), czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (Dz).

W gminie Kałuszyn występuje 7 kompleksów przydatności rolniczej:

- 1) Kompleks 2 pszenno dobry – występuje przede wszystkim w miejscowościach: Garczyn Mały, Sinołęka, Zimnowoda, Patok, Kałuszyn, Kazimierzów, Mroczy, Piotrowina, Stare Groszki i Wity.
- 2) Kompleks 4 żytni (żytnio – ziemniaczany) bardzo dobry – występuje przede wszystkim w miejscowościach: Garczyn Duży, Mroczy, Falbogi, Garczyn Mały, Kałuszyn, Kazimierzów, Milew, Piotrowina, Przytoka, Szembory, Wąsy, Zimnowoda,

Abramy, Budy Przytockie, Chrościce, Gołębiówka, Kluki, Leonów, Nowe Groszki, Olszewice, Patok, Ryczołek, Sinołęka, Stare Groszki, Szymony, Wity i Żubrówka.

- 3) Kompleks 5 żytni (żytnio – ziemniaczany) dobry – występuje przede wszystkim w miejscowościach: Leonów, Olszewice, Przytoka, Ryczołek, Szymony, Abramy, Budy Przytockie, Chrościce, Falbogi, Garczyn Duży, Gołębiówka, Kałuszyn, Kazimierzów, Kluki, Marianka, Marysin, Milew, Mroczyki, Nowe Groszki, Patok, Piotrowina, Sinołęka, Stare Groszki, Szembory, Wąsy, Wity, Wólka Kałuska, Zimnowoda i Żubrówka.
- 4) Kompleks 6 żytni (żytnio – ziemniaczany) słaby – występuje we wszystkich miejscowościach.
- 5) Kompleks 7 żytni bardzo słaby (żytnio – łubinowy) – występuje przede wszystkim w miejscowościach: Marianka, Abramy, Budy Przytockie, Chrościce, Falbogi, Garczyn Duży, Gołębiówka, Kałuszyn, Kazimierzów, Kluki, Marysin, Milew, Mroczyki, Nowe Groszki, Olszewice, Patok, Piotrowina, Przytoka, Ryczołek, Sinołęka, Stare Groszki, Szembory, Szymony, Wąsy, Wity, Wólka Kałuska, Zimnowoda i Żubrówka.
- 6) Kompleks 8 zbożowo – pastewny mocny – występuje przede wszystkim w miejscowościach: Kałuszyn, Nowe Groszki, Przytoka, Sinołęka i Szymony.
- 7) Kompleks 9 zbożowo – pastewny słaby – występuje przede wszystkim w miejscowościach: Kałuszyn, Milew, Nowe Groszki, Piotrowina i Przytoka.

Pod względem przynależności użytków rolnych do poszczególnych klas bonitacyjnych dominują grunty zaliczane do klas IV – V. Ochronie prawnej podlegają grunty I – III klasy bonitacyjnej. W gminie Kałuszyn występują grunty tylko III klasy, które zajmują łącznie 437ha, co stanowi 4,6% powierzchni gminy.

2.3. Wody powierzchniowe

Na terenie gminy Kałuszyn swoje źródła ma 9 cieków wodnych, a przepływa przez gminę 11 cieków. Są to: dopływ Przytoki, dopływ z Wyględówka, dopływ z Pokrzywnika, dopływ spod Piotrowiny, dopływa spod Augustówki, dopływ z Nart Gawroniec, dopływ spod Kazimierzowi, Witówka, Trytwa Kałuska, Rządza.

W miejscowości Gołębiówka znajduje się największy w gminie kompleks stawów hodowlanych o łącznej powierzchni około 50ha. Mniejsze powierzchniowo stawy znajdują się w Sinołęce w dolinie rzeki Gawroniec.

W mieście Kałuszyn, w dolinie rzeki Kałuska znajduje się zalew „Karczunek” o powierzchni około 7ha. Pełni on funkcję retencyjną i rekreacyjną.

2.4. Wody podziemne

Gmina Kałuszyn znajduje się w zasięgu 2 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

1. Subnicka – Warszawska (nr 215),
2. Subniecka – Warszawska – część centralna (nr 2151).

Ujęcia wody znajdują się w miejscowościach Garczyn Duży i Sinołęka oraz w mieście Kałuszyn.

2.5. Lasy

Według danych z roku 2016 BDL GUS lasy w gminie Kałuszyn zajmują powierzchnię 2295,36ha, co stanowi 24,32% powierzchni gminy. Własnością Skarbu Państwa jest 39% lasów, a jedynie 0,3% jest własnością Gminy Kałuszyn. Ponad 60% lasów jest własnością prywatną. Na terenie gminy Kałuszyn występują lasy wodochronne, które przylegają do stawów w Gołębiówce od strony północnej. Powierzchnia tych lasów wynosi 35,42ha, co stanowi 1,55% wszystkich lasów w gminie.

2.6. Korytarze ekologiczne

Przez gminę Kałuszyn przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Korytarz ma charakter leśny i przebiega przez centralną część gminy w kierunku północno – zachodnim.

Uzupełnieniem w/w korytarza krajowego jest korytarz lokalny położony w północnej części gminy przebiegający od miejscowości Milew do miejscowości Zimnowoda.

W znacznym stopniu korytarz lokalny związany jest z doliną rzeki Gawroniec.

Prawidłowe funkcjonowanie korytarzy ekologicznych w znacznym stopniu opiera się o dobrze zachowane tereny leśne. Dlatego ważne jest zachowanie istniejących obszarów leśnych jak również zalesienie nowych gruntów.

Dążąc do utrzymania ciągłości korytarzy ekologicznych należy prowadzić zrównoważoną formę gospodarowania na obszarze gminy. Zalecane jest zalesienie nieużytków leżących na terenach otwartych pomiędzy kompleksami leśnymi korytarzy ekologicznych, prowadzące do łączenia się niewielkich rozproszonych lasów w większe ciągi i kompleksy leśne. Zagrożeniami dla korytarzy jest budowa dróg, które mogą przecinać korytarze migracyjne stanowiąc tam poważną barierę, a także ich fragmentaryzacja przez tereny zabudowane. W gminie Kałuszyn najpoważniejszym zagrożeniem jest budowa autostrady A2, która przetnie korytarz krajowy Lasy Łukowskie KPnC-3B. Rozwiązaniem umożliwiającym utrzymanie drożności tego korytarza jest budowa przejść dla małych,

średnich i dużych zwierząt zarówno pod jak i nad drogami. Szczególnie ważna jest budowa dużego przejścia dla zwierząt, w formie mostu krajobrazowego, które zapewni możliwość migracji dużych ssaków. Przejścia takie powinny się znajdować w miejscach szczególnie narażonych na kolizję ze zwierzętami, a ich rozplanowanie i wykonanie powinny być poprzedzone szczegółowymi badaniami i stosownym raportem. Zwarta zabudowa w obrębie korytarzy ekologicznych nie powinna dochodzić do właściwej doliny rzeki lub pomniejszego cieku wodnego.

2.7. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

W gminie Kałuszyn są położone następujące obszary i obiekty chronione:

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

Dla w/w obszarów i obiektów obowiązują przepisy odrębne, które należy uwzględnić przy określaniu zasad zagospodarowania.

2.8. Surowce naturalne

W granicach gminy Kałuszyn na dzień 24 lutego 2021 r. występowało 34 udokumentowanych złóż kopalin. Na obszarze gminy Kałuszyn na dzień 24 lutego 2021 r. występowało 12 terenów górniczych oraz 12 obszarów górniczych. W związku z budową autostrady A2 sytuacja związana z występowaniem udokumentowanych złóż surowców naturalnych zmienia się bardzo dynamicznie.

Wnioski

Aktualnie obszar gminy użytkowany jest głównie rolniczo (57,69%) i leśnie (24,23%). Wykorzystywany jest głównie na potrzeby: rolnictwa, gospodarki leśnej i mieszkaniowe i rekreacji. Szansą na ożywienie rozwoju gospodarczego jest rozwój przemysłu i usług, jaką stwarzają tereny położone przy drodze DK2 i autostradzie A2. W zachodniej części gminy wybudowany jest fragment autostrady z węzłem w Ryczołku z perspektywą rozbudowy autostrady w kierunku wschodnim i budową drugiego węzła w Nowych Groszkach. Pozostałe ważne szlaki komunikacyjne to przede wszystkim drogi powiatowe i niektóre gminne. Na terenie gminy nie ma linii kolejowej.

Na terenach, które odznaczają się małą przydatnością dla rolnictwa dominują grunty leśne. W niektórych miejscach drzewostan sosnowy został posadzony niezgodnie z siedliskiem, który jest typowy dla gatunków liściastych. Najciemniejsze przyrodniczo

obszary i obiekty zostały objęte ochroną (rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu, użytk ekologiczny, pomniki przyrody).

Aktualne użytkowanie i zagospodarowanie terenu wynika w dużej mierze z historycznego rozwoju osadnictwa. Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu jest generalnie zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

3. Analizy społeczne

3.1. Demografia

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność i rozmieszczenie. Procesy demograficzne wiążą się ściśle z wieloma dziedzinami życia miasta i gminy Kałuszyn. Wpływają na sytuację w zakresie szkolnictwa, rynku pracy, warunków mieszkaniowych oraz warunkują rozmiary i kierunki rozwoju usług publicznych (żłobki, przedszkola, szkoły, miejsca pracy, opieka społeczna i inne).

Liczba ludności gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2019r. wynosiła 5825 osób. Gmina należy do średnio zaludnionych obszarów wiejskich w województwie mazowieckim. Na 1 km² przypadają 62 osoby.

Gmina charakteryzuje się stałym ubytkiem ludności. W latach 2002 – 2019 liczba ludności zmniejszyła się o 422 osoby tj. o 6,8%.

Według danych BDL GUS i danych z Urzędu Gminy Kałuszyn przyrost ludności w latach 2002 – 2011 odnotowano w następujących miejscowościach: Patok, Kazimierzów, miasto Kałuszyn i Ryczówek. Ponadto w Garczynie Małym i Mroczkach liczba ludności nie uległa zmianie. Ubytek ludności przekraczający 20% odnotowano w: Mariance, Wólce Kałuskiej i Szymonach, a w przedziale 10 – 20% w: Gołębiówce, Abramach, Budach Przytockich, Falbogach, Leonowie, Nowych Groszkach, Olszewicach, Sinołęce, Zimnowodnie i Żebrówce. W pozostałych miejscowościach miał miejsce ubytek 10%.

Gmina Kałuszyn odznacza się zaawansowanym procesem starzenia się ludności i zmniejszeniem udziału osób w wieku produkcyjnym.

3.2. Sytuacja mieszkaniowa ludności

Na koniec 2018 roku w gminie Kałuszyn było 2290 mieszkań. Mieszkania te liczyły 8152 izb zaś ich powierzchnia wynosiła 165151 m². Na jedno mieszkanie przypadało średnio 3,47 izb, 2,55 osób, 72,1m² powierzchni użytkowej. Na 1 osobę przypadało 1,37 izb i 27,3m² powierzchni użytkowej mieszkań.

W latach 2011 – 2017 oddano do użytku w gminie 65 nowych mieszkań, a więc średnio rocznie około 10 mieszkań to jest około 0,44% zasobów ogółem. Liczbę wybudowanych w latach 2011 – 2017 mieszkań w poszczególnych wsiach jest zróżnicowana.

Najwięcej mieszkań (22) oddano do użytku w mieście Kałuszyn, co potwierdza koncentrację ludności w mieście.

W 7 miejscowościach: Szembory, Wąsy, Wólka Kałuska, Wity, Mrocзки, Garczyn Mały, Szymony nie oddano do użytku żadnego mieszkania, w siedmiu po jednym, w ośmiu po dwa, a tylko w Przytoce i Patoku po 5 mieszkań

Można oczekiwać, że i w przyszłości największy przyrost liczby mieszkań będzie w mieście.

3.3. Usługi publiczne

Szkoły, przedszkola

Na terenie gminy Kałuszyn funkcjonują: Szkoła Podstawowa w Kałuszynie z filią w Chrościcach i Gimnazjum w Kałuszynie. W roku szkolnym 2018/2019 do Szkoły Podstawowej uczęszczało 482 uczniów, a do gimnazjum 69 uczniów. Szkoły są dobrze wyposażone i posiadają dobrze wykwalifikowaną kadrę.

Problemem w organizacji szkół była w przeszłości zmniejszająca się liczba uczniów. Obecnie wyzwaniem jest stopniowa likwidacja gimnazjum i powrót do 8 klasowej szkoły podstawowej. Jeśli chodzi o liczbę uczniów, to z analiz demograficznych wynika, że powinna się ona ustabilizować lub nieznacznie zwiększyć.

W zakresie wychowania przedszkolnego funkcjonuje Przedszkole Publiczne w Kałuszynie z liczbą dzieci w 2018 roku wynoszącą 137 oraz 4 oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych, do których uczęszczało 78 dzieci.

Zdrowie, opieka społeczna

W mieście Kałuszyn funkcjonuje przychodnia podległa samorządowi gminnemu, która w 2016 roku udzieliła 32,700 porad. Funkcjonuje także apteka.

W 2016 roku zaczął funkcjonować żłobek o 30 miejscach. W 2018 r. korzystało ze żłobka 25 dzieci.

Osobom i rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji pomocy udziela Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Ze środowiskowej pomocy społecznej w 2017 roku skorzystało 189 gospodarstw domowych (472 osoby tj. 8% ogółu mieszkańców gminy). Ze świadczeń rodzinnych w tymże roku skorzystało 330 rodzin, a kwota wypłaconych świadczeń wyniosła 2 mln. zł.

Kultura

Działalność kulturalną prowadzi Dom Kultury, który w 2018 roku przygotował 23 imprezy z liczbą uczestników 1800. Odrębnie funkcjonuje kino z liczbą 20 miejsc na widowni, w którym w 2018 roku odbyły się 98 seanse, a liczba widzów wyniosła 736.

Funkcjonuje biblioteka publiczna, posiadająca księgozbiór 21,9 tys. woluminów. W 2018 roku z biblioteki skorzystało 1179 czytelników, a liczba wypożyczeń wyniosła 12,0 tys. woluminów. Biblioteka posiada 9 komputerów, w tym 2 podłączone do Internetu dostępne dla czytelników.

Rynek pracy

Na terenie gminy na koniec 2018 roku pracowało 943 osoby. Najwyższe zatrudnienie w latach 2010 – 2018 zarejestrowano w 2012 roku (931 osób), a najniższe w 2011 roku (799).

Według danych z 2006 roku do pracy poza gminę wyjeżdżały 543 osoby, a przyjeżdżało na teren gminy 266 osób. Skala wyjazdów do pracy poza teren gminy jest więc znaczna, ale stosunkowo duże są również przyjazdy do pracy na teren gminy.

Systematyczna poprawa stanu dróg gminnych i powiatowych, a przede wszystkim budowa w niedługim czasie autostrady A2 na odcinku od Mińska Mazowieckiego do Warszawy, mogą w przyszłości sprzyjać powiększaniu skali codziennych dojazdów do pracy poprzez skrócenie czasu i zwiększenie bezpieczeństwa przejazdu. Jednocześnie poprawią one atrakcyjność miasta i gminy Kałuszyn do lokalizacji inwestycji. W interesie gminy, a także osób dojeżdżających, jest ograniczenie dojazdów do pracy na rzecz rozszerzania działalności pozarolniczej na terenie gminy.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła na koniec 2018 roku 126 osób to jest 3,6% osób w wieku produkcyjnym. W latach 2010 – 2018 liczba bezrobotnych zawierała się w przedziale 126 osób (2018 rok) do 299 (2013 rok), a wskaźnik bezrobocia w przedziale 3,6% do 8,1%. Wskaźnik bezrobocia w gminie należy ocenić jako stosunkowo niski, co nie zwalnia od działań na rzecz jego dalszego ograniczania.

Wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych

Gmina Kałuszyn jest gminą miejsko - wiejską. Rolnictwo od dłuższego czasu odgrywa coraz mniejszą rolę w gospodarce gminy, ze względu na słabe gleby oraz niski poziom produkcji rolnej. Wskaźniki jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej według JUNG w Puławach wynosi dla gminy Kałuszyn 55,8 pkt i jest dużo niższy od średniego w województwie mazowieckim (66 pkt). Przez gminę przebiegają obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym. Są to dwie linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia. Przez środkową część gminy przebiega droga krajowa DK2 oraz część autostrady A2. W najbliższych latach ma być wybudowany dalszy odcinek autostrady A2 do Siedlec, który zapewni nie tylko krajowe, ale również międzynarodowe połączenia. Gmina prawie w całości jest zводociągowana. Miasto Kałuszyn

posiada sieć kanalizacyjną. Rozbudowana została oczyszczalnia ścieków w miejscowości Olszewice, co umożliwi stopniową kanalizację obszarów wiejskich.

Gmina posiada dobrze rozwiniętą i dobrze wyposażoną sieć placówek oświaty, w tym przedszkola i żłobki z nadwyżką wolnych miejsc. Na szczególną uwagę zasługuje rozbudowa budynku szkoły Podstawowej w Kałuszynie o nowoczesne pomoce dydaktyczne oraz nowoczesny kompleks sportowy (boiska sportowe, korty tenisowe, plac zabaw dla dzieci w wieku szkolnym i przedszkolnym).

Zmodernizowany Dom Kultury i gruntownie przebudowana Biblioteka Publiczna stanowią bardzo dobrą ofertę kulturalną nie tylko dla mieszkańców gminy.

Możliwość rekreacji i wypoczynku zapewnia zrealizowany w ostatnich latach zbiornik retencyjny "Karczunek" w Kałuszynie, z nowoczesnym zagospodarowaniem turystycznym wokół zbiornika.

Gmina prowadzi przyjazną politykę dla inwestorów, zarówno będących mieszkańcami gminy, jak również inwestorów zewnętrznych. Efektem tej polityki jest wybudowanie przy drodze krajowej DK2 w roku w 2019 dużego kompleksu zabudowy przemysłowej i magazynowej t.j. Centrum logistyczne "Lidl" zajmujące obszar 15ha i dysponującego powierzchnią około 60 000 m². Jest to najnowocześniejsze w Europie centrum logistyczne Lidla. Dzięki dogodnej lokalizacji przy drodze krajowej DK2, magazyn w Kałuszynie pozwoli na rozwój sieci Lidl we wschodniej części Polski.

W związku z dużym zainteresowaniem inwestorów terenami położonymi przy drodze krajowej DK2 w mieście Kałuszyn, polityka przestrzenna gminy będzie się zmieniała w kierunku rozwoju zabudowy przemysłowo - magazynowej oraz usługowej, która ma być głównym "motorem" rozwoju gospodarczego gminy. Sprzyja temu również bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna oraz wyposażenie w zmodernizowane, nowoczesne obiekty usług publicznych.

4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na potrzeby opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przeanalizowano dostępne dane dotyczące użytkowania i przeznaczenia gruntów. Wzięto pod uwagę ustalenia dotychczasowego studium przyjętego w 2012 roku oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono też analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozę demograficzną, ocenę możliwości finansowania gminy oraz niepewność procesów rozwojowych.

Na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

dokonuje się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans niniejszy stanowi podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a także jest jednym z niezbędnych elementów analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4. 1. Prognoza demograficzna

Liczba ludności gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2019r, wynosiła 5825 osób. Gmina należy do średnio zaludnionych obszarów wiejskich w województwie mazowieckim. Na 1 km² przypadają 62 osoby.

W latach 2002-2019 liczba ludności zmniejszyła się o 422 osoby t.j. 6,8%. Jest to dość duży ubytek. Należy jednak dodać, że w latach 2011-2019 ubytek ludności był już niewielki, co ilustrują niżej zamieszczona tabela:

Tabela. Liczba ludności w gminie w latach 2011-2019.

Wyszczególnienie	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ogółem	5984	5993	5938	5958	5933	5908	5897	5843	5825
Miasto	2937	2945	2934	2938	2924	2920	2927	2890	2891
Wieś	3047	3048	3004	3020	3009	2988	2970	2953	2934

Źródło: BDL GUS

Uwzględniając fakt, że atrakcyjność do prowadzenia działalności gospodarczej i zamieszkania wielu terenów w gminie w przyszłości znacznie poprawi się w wyniku realizacji inwestycji o znaczeniu krajowym (wspomniana wyżej budowa autostrady A2 na odcinku Mińsk Mazowiecki - Warszawa dobiega końca, a do wschodniej granicy państwa wchodzi do realizacji i powstanie w niezbyt odległej perspektywie, około 5-6 lat), a także inwestycji gminy, zwłaszcza w zakresie gospodarki ściekowej i budowy dróg, można założyć, że w perspektywie do 2050 roku zamiast ubytku ludności będzie miał miejsce niewielki przyrost. Takie założenie potwierdza prognoza ludności GUS dla powiatów na lata 2014-2050.

Poniższa tabela przedstawia szacunek liczby ludności gminy Kałuszyn do 2050 roku.

Lata	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Ogółem	5843	5857	5916	5974	6018	6047	6062	6077
Miasto	2890	2904	2933	2962	2991	3006	3006	3006
Gmina	2953	2953	2983	3012	3027	3042	3056	3071

4.2. Zabudowa mieszkaniowa

Perspektywiczny przyrost zasobów mieszkaniowych na terenie gminy powinien zapewnić zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wynikających z sytuacji demograficznej gminy.

W celu obliczenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, niezbędne było przeanalizowanie istniejących zasobów mieszkaniowych w poszczególnych miejscowościach gminy Kałuszyn.

Na podstawie danych BDL GUS na koniec roku 2018 w gminie Kałuszyn było 2290 mieszkań o powierzchni 165151m². Na jedno mieszkanie przypadało średnio 2,55 osób i 72,1m² powierzchni użytkowej.

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej, bez podziału na wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową. W gminie Kałuszyn zabudowa wielorodzinna stanowi niewielki odsetek zabudowy mieszkaniowej (1,7%) a budynki mają dwie i trzy kondygnacje, jeden budynek wielorodzinny jest czterokondygnacyjny. W związku z tym, wyliczone założenia dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową dotyczą wszystkich rodzajów zabudowy, co nie wpłynie na ostateczny wynik bilansu. Na potrzeby wyznaczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjęto następujące założenia:

1. prognozowana liczba ludności w perspektywie 30 lat: 6077 osób,
2. przewidywana powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę: 35m².

Całkowite zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej dla przewidywanej liczby ludności będzie w przybliżeniu wynosiło 212,695m² (21,2ha) (6077 x 35m²).

Powyższy wynik uwzględnia ciągły wzrost poziomu jakości życia mieszkańców gminy Kałuszyn, który wyraża się m.in. w rosnącym zapotrzebowaniu na przestrzeń oraz postępującym rozgęszczeniu zabudowy. Wiąże się również z dążeniem do osiągnięcia standardów mieszkaniowych na poziomie europejskim oraz z przekształceń istniejącej zabudowy - zmiany przeznaczenia, degradacji technicznej budynków, rozbudowy itp.

Na podstawie przedstawionych danych i wyliczeń określa się zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej, która wynosi 47,544m², tj. ok. 4,7ha powierzchni użytkowej (47,54m²). Wynik ten jest różnicą między całkowitym zapotrzebowaniem

(ok. 21,2ha), a istniejącymi zasobami mieszkaniowymi (ok. 16,5ha). W związku z niepewnością procesów rozwojowych, o której mowa w art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz do 30%, powyższy wynik 4,8ha powiększa się o 1,4ha.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kałuszyn ocenia się na 6,2 ha powierzchni użytkowej miasta i gminy.

Tabela: Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań do roku 2050

	Rok	
	2018	2050
Liczba ludności	5825	6077
Powierzchnia użytkowa na 1 osobę	28,2m ²	35m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań	165,151m ²	212,695m ²
Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkań	47,544m ²	
Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkań z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych - tj. do 30% więcej niż prognozowane	61,807m ² (ok. 6,2ha)	

Źródło: opracowanie własne

4.3 Zabudowa usługowa

Na części wiejskiej gminy, tereny usługowe występują w większości jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej. W przypadkach sytuowania na działce jedynie zabudowy usługowej, posiada ona parametry zbliżone do zabudowy mieszkaniowej.

Inna sytuacja jest w mieście Kałuszyn, gdzie zlokalizowana jest większość usług zarówno o charakterze publicznym obsługujących miasto i gminę, jak i usług o charakterze komercyjnym. Parametry i gabaryty zabudowy usługowej mogą być na terenie miasta dużo większe, a ich lokalizacja zajmuje znacznie większe tereny, niż na części wiejskiej gminy.

Miasto Kałuszyn jest lokalnym ośrodkiem rozwoju koncentrującym prawie 80% usług publicznych i komercyjnych.

Ośrodkiem wyższego rzędu o znaczeniu ponadlokalnym jest miasto Mińsk Mazowiecki, a w mniejszym stopniu miasto Siedlce. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię usługową może wiązać się z procesem starzenia się społeczeństwa, co pośrednio wiąże się

z tworzeniem miejsc pobytu dla osób starszych. Możliwości finansowe gminy nie stwarzają podstaw do realizacji publicznych placówek opieki nad osobami starszymi.

4.4. Usługi publiczne

Analizy dotyczące usług publicznych zostały szczegółowo omówione w rozdziale IX. Ilość usług publicznych jest wystarczająca do obsługi ludności gminy Kałuszyn.

4.5. Usługi komercyjne

Szacując maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usług komercyjnych wzięto pod uwagę zarówno przewidywany wzrost ludności, głównie w mieście Kałuszyn (związany z realizacją nowych zakładów produkcyjnych), jak i fakt, że rynek usług komercyjnych jest niestabilny i związany z częstą ich alokacją.

Powierzchnię użytkową budynków usługowych oddanych do użytkowania w latach 2010 - 2017 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Powierzchnia użytkowa w m² nowych i rozbudowywanych budynków usługowych oddanych do użytkowania w latach 2010 - 2017 - miasto i gmina Kałuszyn.

	Funkcja/rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Razem
1.	Budynki hoteli	-	-	-	812	-	-	-	-	812
2.	Budynki handlowo - usługowe	277	-	234	350	209	-	84	230	1384
	Ogółem	277	-	234	1162	209	-	84	230	2196

Źródło: Opracowania własne na podstawie danych BDL GUS.

Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków usługowych o charakterze komercyjnym oddanych w latach 2010 - 2017, wyniosła 2196m², co daje średnio 275m² rocznie.

Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej komercyjnej do 2050 roku będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków usługowych w minionych latach. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową o funkcji usług komercyjnych zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 9075m². Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) i występujące w ostatnich latach pozytywne czynniki rozwoju, szacuje się, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie 11,797m² powierzchni użytkowej.

Powyższa wartość została oszacowana na podstawie analizy trendów obowiązujących w poprzednich latach. Nie wzięto pod uwagę czynników, które dopiero wystąpią oraz polityki prowadzonej w tym zakresie przez władze gminy.

Mając na uwadze poprawę dostępności do podstawowych usług, postępujące zmiany w strukturze zatrudnienia, a także potencjał turystyczny gminy, zakłada się zwiększenie zapotrzebowania na zabudowę usługową. Jednocześnie należy zauważyć, że rozwój funkcji usługowej i komercyjnej nie musi być skorelowany ze wzrostem liczby ludności.

W najbliższych latach planuje się realizację autostrady A2 na odcinku Kałuszyn - Siedlce. Poprawa dostępności komunikacyjnej jest jednym z najważniejszych czynników wpływających na atrakcyjność lokalizowania funkcji usługowej i produkcyjnej. Biorąc pod uwagę powyższe, zapotrzebowanie na zabudowę usługową może być znacznie wyższe.

Całkowite zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej i zabudowie usługowej komercyjnej wynosi: 73,604m² (7,3ha).

4.6. Zabudowa produkcyjna, produkcyjno - usługowa oraz związana z aktywnością gospodarczą

W gospodarce wolnorynkowej szacunkowe określenie zapotrzebowania na nową zabudowę (zwłaszcza wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej) dotyczącą działalności produkcyjnej, a także: baz, składów, magazynów jest zasadniczo zadaniem trudnym. Uzależnione jest od wielu czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Czynniki wewnętrzne można łatwo zdiagnozować i należą do nich: położenie, rozpatrywanie, głównie pod względem logistycznym, wysokość lokalnych podatków, poziom bezrobocia, możliwość uzbrojenia, podaż siły roboczej itp. Natomiast czynniki zewnętrzne, a przede wszystkim autonomiczna decyzja inwestorów analizujących wiele czynników przed wyborem lokalizacji, są niezależne i podlegają częstym zmianom koniunktury.

Poszerzenie terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - usługowej oraz zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą daje gminie szanse na dynamiczniejszy rozwój, pozwoli na zmniejszenie bezrobocia oraz stanowi zachętę inwestycyjną dla inwestorów z zewnątrz.

W celu pobudzenia rozwoju gospodarczego w ramach działalności pozarolniczej, a także osiągnięcia wyższego niż obecnie wskaźnika osób pracujących w sektorze produkcyjnym, określa się potrzebę wyznaczenia nowych terenów zabudowy produkcyjno - usługowej i produkcyjnej. Nie występuje bezpośrednia zależność pomiędzy liczbą ludności, a wielkością powierzchni produkcyjnych. To właśnie wielkość powierzchni produkcyjnych może powodować zmiany liczby ludności.

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw.

Według danych BDL GUS powierzchnia rozbudowanych i nowych budynków przemysłowych w latach 2010 - 2017 wyniosła 3,621m². W 2019 roku oddano do użytku centrum dystrybucyjne Lidl Polska, która jest największą w kraju inwestycją spośród wszystkich obiektów magazynowych Lidl, a jednocześnie jest to pierwszy tego typu obiekt Lidl w Europie. Powierzchnia użytkowa tego obiektu wynosi ok. 60,000m² i zajmuje 15ha. Razem powierzchnia rozbudowywanych i nowych budynków przemysłowych oddanych w latach 2010 - 2019 wyniosła 63,621m². Razem powierzchnia obszarów niezainwestowanych w terenach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno - przestrzennej dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej wyniosła w 2019 roku 286455m². Duże zainteresowanie terenami zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej zwiększyło popyt na mieszkania w zabudowie wielorodzinnej w mieście Kałuszyn.

W związku z wnioskami złożonymi przez właścicieli działek oraz ogromnym zainteresowaniem inwestorów terenami położonymi przy autostradzie A2 oraz polityką przestrzenną gminy realne zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej może być bardzo duże, ale jest bardzo trudne do oszacowania. Dlatego nie określa się zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną i produkcyjno - usługową.

5. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

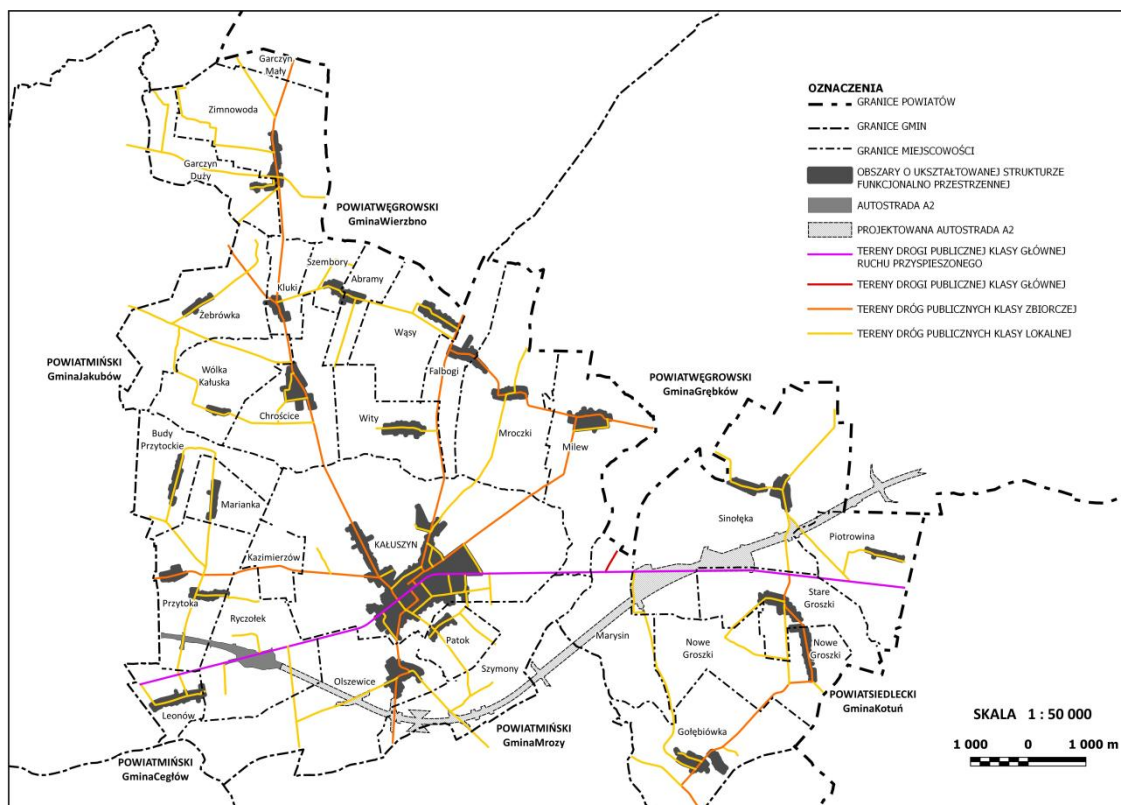
Lokalizowanie nowej zabudowy wymaga uwzględnienia ładu przestrzennego z jednoczesnym efektywnym i ekonomicznym gospodarowaniem przestrzenią. Z tego względu dąży się m.in. do minimalizowania transportochłonności układów przestrzennych, ułatwiania mieszkańcom wykorzystywania komunikacji zbiorowej oraz przemieszczania się pieszo lub rowerem. Nowa zabudowa sytuowana jest więc w pierwszej kolejności na obszarach o już w pełni wykształconych, zwartych strukturach funkcjonalno- przestrzennych, głównie w formie dogęszczeń w ramach tzw. plomb urbanistycznych. Jedynie w przypadku, gdy występuje brak dostatecznej ilości terenów pod nową zabudowę w ramach zwartej jednostki, sytuuje się ją poza tymi obszarami. Muszą one jednak charakteryzować się

najwyższym stopniem przygotowania do zabudowy- tj. dostępnością do sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i innych, adekwatnych do planowanej zabudowy.

Wobec powyższego wymagane jest zbadanie, w jakim stopniu jest możliwe lokalizowanie nowej zabudowy w gminie Kałuszyn w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.

Zwarte struktury funkcjonalno przestrzenne wyznaczono w następujących obszarach: Kałuszyn, Zimnowoda, Garczyn Duży, Żebrówka, Kluki, Szembory, Abramy, Wąsy, Wólka Kałuska, Chrościce, Wity, Falbogi, Mroczyki, Milew, Sinołęka, Piotrowina, Stare Groszki, Nowe Groszki, Gołębiówka, Patok, Olszewice, Leonów, Ryczołek, Przytoka, Marianka i Budy Przytockie.

Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej wskazano te tereny, na których występowało zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków o funkcji mieszkaniowej. Większość miejscowości oprócz miasta Kałuszyn ma charakter typowych ulicówek o zabudowie skupionej wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość. Występują także takie, gdzie nie na całej długości wsi zabudowa jest zwarta, w ramach jednej miejscowości występują długie przerwy w zabudowie po obu stronach drogi, a zwarta zabudowa jest kontynuowana dopiero po kilkuset metrach. Występują również miejsca, w których ciągle zwarte tereny zabudowy przechodzą przez granice obrębów. Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej przedstawia poniższa mapa.



Źródło: Opracowanie własne

Założenia delimitacji w/w, obszarów związane są zarówno z dostępem do infrastruktury technicznej oraz dróg, a także z przestrzennym rozmieszczeniem poszczególnych typów zabudowy w ramach jednostki osadniczej.

Do oszacowania chłonności niezbędne jest przyjęcie odpowiednich założeń, opierających się na prognozach, analizie stanu faktycznego oraz danych pozyskanych w ramach badań:

- według prognoz liczba osób przypadających na 1 mieszkanie w 2050r, będzie wynosić ok. 2,1 os./mieszk.,
- prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę będzie wynosić ok. 35m²,
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w 2050r, będzie wynosiła ok. 95m², (w stosunku do stanu na rok 2018 zwiększy się o ok. 23m²),
- średnia powierzchnia działki zabudowanej dla zabudowy zagrodowej będzie wynosić ok. 1400m²,
- średnia powierzchnia działki zabudowanej mieszkaniowej jednorodzinnej będzie wynosić ok. 780m²,

- średnia powierzchnia działki zabudowanej dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej będzie wynosić ok. 1100m²,
- średnia powierzchnia działki zabudowanej dla zabudowy usługowej komercyjnej będzie wynosić ok. 3000m²,
- przyjmuje się, iż na jedną nową działkę, która może powstać na terenach nie zainwestowanych w obszarach o w pełni wykształconych, zwartych strukturach funkcjonalno- przestrzennych przypada jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej 95m²,
- przyjmuje się, że średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 budynek usług komercyjnych będzie wynosić 300m²,
- przyjmuje się, że nowa zabudowa usługowa komercyjna będzie stanowić 25% nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i wielorodzinnej.

Założenie to wiąże się z charakterem występującej i planowanej zabudowy w gminie Kałuszyn głównie zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, w których działki zabudowane domami jednorodzinnymi mieszkalnymi w zabudowie zagrodowej i domami jednorodzinnymi mają charakter – 1 mieszkanie = 1 dom.

Tabela: Chłonność obszarów niezainwestowanych położonych w granicach zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej

L.P.	Nazwa miejscowości	Powierzchnia miejscowości		Powierzchnia obszarów o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	Powierzchnia obszarów niezainwestowanych w terenach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	Liczba działek mogących powstać na obszarach niezabudowanych w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej					
		[m ²]	[ha]			zab. zagr.	zab. jednor.	zab. w. rodz.	zab. zagr.	zab. jednor.	zab. w.rodz.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1	Abramy	1 338 153	1338153	67 950	18 747	16 675	2 071		15	4	
2	Budy Przytockie	2 560 387	2560387	75 599	22 352	22 021	331		31	1	

3	Chrościce	3 372 060	3372060	216 254	92 395	64 434	10 148		41	9	
4	Falbogi	2 008 376	2008376	96 715	31 225	24 504	1 911		28	2	
5	Garczyn Duży	2 261 850	2261850	48 662	16 033	15 774	259		11		
6	Garczyn Mały	630 338	630338								
7	Gołębiówka	4 569 315	4569315	176 251	54 257	40 252	8 288	4 863	41	8	1
8	Kałużyn	12 295 706	12295706	1 758 879	511 316	125 784	140 561	7 592	143	189	2
9	Kazimierzów	990 034	990034								
10	Kluki	1 155 881	1155881	75 947	24 660	23 712	948		14	1	
11	Leonów	1 136 437	1136437	138 660	44 875	40 035	4 840		46	6	
12	Marianka	1 118 019	1118019	66 108	31 802	31 802			23		
13	Marysin	2 892 738	2892738								
14	Milew	3 721 381	3721381	195 398	95 784	92 919	2 865		74	4	
15	Mroczyki	4 294 164	4294164	126 396	36 502	35 556	946		35	1	
16	Nowe Groszki	3 965 780	3965780	127 373	60 414	48 573	7 596		74	10	
17	Olszewice	5 587 461	5587461	204 205	66 718	50 521	7 697		42	9	
18	Patok	1 130 046	1130046	63 104	19 515	15 146	4 369		18	6	
19	Piotrowina	2 998 572	2998572	51 543	12 610	12 368	242		10		
20	Przytoka	2 827 736	2827736	144 458	62 400	60 246	2 153		54	2	
21	Ryczołek	3 308 414	3308414								
22	Sinołęka	8 540 419	8540419	194 987	40 544	21 489	2 700	6 635	14	3	2
23	Stare Groszki	2 613 911	2613911	136 560	31 946	28 360	3 586		28	3	
24	Szembory	741 666	741666	45 497	19 061	19 061			14		
25	Szymony	3 097 590	3097590								
26	Wąsy	2 590 715	259,0715	119 994	20 441	17 870	2 571		13	2	
27	Wity	2 173 392	2173392	129 031	35 690	34 526	1 163		24	2	
28	Wólka Kałuska	2 662 191	2662191	33 786	13 363	9 301	928		8	1	
29	Zimnowoda	4 427 614	4427614	97 804	30 724	29 243	1 480		26	2	
30	Żebrówka	3 387 003	3387003	50 794	19 904	18 797	1 107		29	2	
		94397,34									
	RAZEM	9		4,444,955	1,413,274	898,969 RM	208,760 MN	19,090 MW	856	267 MN	5

5.1.Szacunek chłonności terenów wg rodzajów zabudowy

Tereny zabudowy jednorodzinnej:

- powierzchnia terenów niezainwestowanych w terenach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: 208760m²(~21ha) z tego 25% tj. 52.190m²,

- średnia powierzchnia działki budowlanej 780m²,
- średnia liczba osób na mieszkanie: 2,1 os./mieszk.,
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkaniowa na 1 osobę: 35m²,
- liczba nowych działek: 200 (156.570m²: 780),
- liczba osób: 420 (200 działek/mieszkań x 2,1 os./mieszk.),
- powierzchnia użytkowa mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej w terenach niezainwestowanych (420 osób x 35m²/os.) 14.700m² (1,5ha).

Tereny zabudowy zagrodowej:

- powierzchnia terenów niezainwestowanych w terenach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: 898,969m² (~90ha) z tego 10% tj. 90000m² przeznacza się na usługi komercyjne,
- średnia powierzchnia działki budowlanej: 1400m²,
- średnia liczba osób na mieszkanie: 2,1 os./mieszk.,
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę: 35m²,
- liczba nowych działek: 578 (808.969m²: 1400m²),
- liczba osób: 1214 (578 działek/mieszkań x 2,1 os./mieszk.),
- powierzchnia użytkowa mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej w terenach niezainwestowanych położonych w obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: 42.490m² (4,2ha), (1214osób x 35m²/os. = 42.490m²).

Wynikiem analizy chłonności terenów niezainwestowanych w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej jest maksymalna liczba działek o przyjętych parametrach, jaka może powstać i zostać zagospodarowana, Oszacowano, iż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej są w stanie zapewnić powierzchnie użytkową mieszkań wynoszącą 296 812m², co znacznie przekracza zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową mieszkaniową wynoszącą 61 807 m².

Na obszarze miasta i gminy Kałuszyn obowiązują następujące plany, dla których powierzchnie obszarów niezainwestowanych przedstawia poniższa tabela.

Tabela: ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENÓW NIEZAINWESTOWANYCH OBJĘTYCH MPZP DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ:

MIEJSCOWOŚĆ	NUMER UCHWAŁY	OZNACZENIE FUNKCJI WG MPZP	POWIERZCHNIA [m ²]
KAŁUSZYN	XVI/106/2012 Obszar A	MW	7592
		MN(U)	573 814
		RM(MN)	78 974
		U/M	54 341
		US	3 829
		UU	4 380
	XXII/190/2013 Obszar B	MN(U)	378 550
OLSZEWICE	VIII/52/99	R-MU	15 613
PATOK	XXXVIII/233/2002	MN	4 862
SINOŁĘKA	IV/19/02	U	458

Źródło: opracowanie własne

Dla oszacowania całkowitej chłonności terenów obliczono powierzchnie terenów dla poszczególnych rodzajów zabudowy mieszkaniowej MN(U), RM (MN), R-MU, MN i U położonych poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.

Przedstawia to poniższa tabela.

Tabela. Chłonność terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Lp.	Nr i data uchwały	Nazwa obszaru	Funkcja terenu	Powierzchnia wolnych terenów (m ²)	Liczba wolnych działek	Średnia powierzchnia użytkowa budynków na działce (m ³)	Chłonność m ² powierzchni użytkowej zabudowy (m ²)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	XVI/106/2012 z dnia 24	KAŁUSZYN	MW MN	- 782,550	- 1003	- 200	- 200,600

	października 2012r. obszar A XXII/190/2013 z dnia 27 września 2013r. Obszar B	KAŁUSZYN	(U) RM (MN) U/M UU	60,040 - -	55 - -	170 - -	9,350 - -
2.	VIII/52/99 z dnia 17 kwietnia 1999	OLSZEWICE	R-MU	15,613	14	170	2380
3.	XXXVIII/233/02 z dnia 6 sierpnia 2002	PATOK	MN	4862	6	150	900
4.	IV/19/02 z dnia 30 grudnia 2002	SINOŁĘKA	U	458	1	300	300
		RAZEM		863,523			213,530 (ok. 21,3ha)

Tabela: ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIEZAINWESTOWANYCH OBJĘTYCH MPZP LEŻĄCYCH W OBSZARACH O UKSZTAŁTOWANEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ MIEJSCOWOŚCI,

Miejscowość	Oznaczenie funkcji wg MPZP	Powierzchnia terenów niezainwestowanych na obszarach objętych MPZP		
		OGÓŁEM [m ²]	W obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno przestrzennej [m ²]	Poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno przestrzennej [m ²]
KAŁUSZYN	MW	7592	7592	0
	MN(U)	952 364	169 814	782 550
	RM(MN)	78 974	18 934	60 040
	U/M	54 341	54 341	

	UU	4 380	4 380	
OLSZEWICE	R-MU	15 613		15 613
PATOK	MN	4 862		4 862
SINOŁĘKA	U	458		458

Źródło: opracowanie własne

Tabela. Porównanie zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową mieszkaniową i usługową komercyjną z chłonnością terenów.

Lp,	Porównania:	w m ² :	ha:
1	zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkań powiększone o 30%,	61 807	6,2
2	zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową usługową komercyjną powiększone o 30%,	11 797	1,2
3	Chłonność terenów niezainwestowanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,	71 290	7,1
4	Chłonność terenów niezainwestowanych w obowiązujących planach położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,	213 530	21,3
5	razem chłonność terenów niezainwestowanych:	284 820	28,5
6	różnica między zapotrzebowaniem na nową powierzchnię użytkową, a chłonnością terenów niezainwestowanych w ramach obszarów o zwartej strukturze,	211 216	21,1
7	liczba działek możliwa do wyznaczenia poza obszarami o zwartej strukturze dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej zagrodowej,	0	
8	powierzchnia działek możliwa do wyznaczenia poza obszarami o zwartej strukturze dla zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowej zagrodowej,	0	0

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z analizami i bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, maksymalne w skali miasta i gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę jest znacznie mniejsze niż chłonność zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze

funkcjonalno - przestrzennej jednostek osadniczych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zabudowa produkcyjna oraz zabudowa związana z terenami aktywności gospodarczej oraz ze specjalistyczną produkcją rolną, w zależności od profilu działalności, posiada bardzo zróżnicowane wymagania dotyczące zapotrzebowania na teren inwestycyjny, jak i wielkości obiektów kubaturowych. Ponadto, lokalizacja tego typu obiektów nie jest związana z sytuacją demograficzną Gminy oraz w większości występuje poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.

Z tego względu nie ocenia się chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej pod kątem lokalizacji nowej zabudowy typu: produkcyjno – usługowa, specjalistyczna produkcja rolna oraz zabudowa w ramach terenów aktywności gospodarczej.

Zgodnie z Pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 29 kwietnia 2016r. nr DPP.621.1.2016.1.RR NK 66198/16 stanowiącym odpowiedź na Pismo Wojewody Dolnośląskiego dotyczące zajęcia przez Ministra stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonanych na mocy art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji odnoszącym się do bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenia nowych terenów na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, pod pojęciem „nowej zabudowy” rozumieć należy zabudowę, która nie była projektowana dotąd w obowiązującym studium. Większość terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium z 2012 r. mieści się w granicach obszarów o ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej wyznaczonych w sporządzanym obecnie studium.

6. Wyniki bilansu terenów

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano porównania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w skali gminy, z podziałem na funkcję zabudowy, w perspektywie czasowej do roku 2050 z uwzględnieniem prognozy demograficznej oraz terenów zbudowanych i przeznaczonych do zabudowy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn z 2012 r. oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co przedstawia odrębne opracowanie sporządzone na potrzeby niniejszego studium.

Bilans terenów zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej wskazuje, że zarówno w obowiązującym studium z 2012 roku jak i w planach miejscowych wyznaczono duże rezerwy terenów budowlanych, które przekraczają zapotrzebowanie na w/w funkcje zabudowy. Jedynie jeżeli chodzi o usługi związane z opieką osób starszych oraz usługi zdrowia oraz usługi do obsługi turystów, zapotrzebowanie jest większe niż chłonność terenów usługowych zawartych w obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno przestrzennej i wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Racjonalnym rozwiązaniem będzie rozwój zabudowy – w miarę potrzeb – na gruntach określanych jako tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, z wykorzystaniem terenów przewidywanych do zabudowy w planie miejscowym miasta Kałuszyn, a położonych poza granicami terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

W niniejszej analizie nie określono maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną oraz specjalistycznej produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej, które powinny być lokowane poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej obejmującej tereny głównie mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe.

7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy

Możliwość rozwoju miasta i gminy Kałuszyn wynikający z uwarunkowań ekonomicznych wyznacza przede wszystkim polityka finansowa zapisana w Wieloletniej Prognozie Finansowej, określanej w perspektywie kilku najbliższych lat, która jest systematycznie weryfikowana. Na podstawie analizy budżetu z ostatnich lat, Wieloletniej Prognozy Finansowej i wykazu przedsięwzięć do WPF można szacować możliwości finansowania przez Gminę zadań inwestycyjnych, które są kluczowe w rozwoju miasta i gminy, w dalszej perspektywie czasowej.

Dochody miasta i gminy Kałuszyn można podzielić na bieżące (podatki i opłaty, w tym podatki od nieruchomości), subwencja ogólna oraz dotacje i środki przeznaczone na cele bieżące oraz majątkowe (ze sprzedaży majątków, z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje). Według Wieloletniej Prognozy Finansowej dla miasta i gminy Kałuszyn dochody powinny w najbliższych latach wzrosnąć. W roku 2020 prognozuje się ich nieznaczny spadek i osiągnięcie stałej wysokości dochodu aż do roku 2024.

Wydatki bieżące miasta i gminy utrzymują się na stałym poziomie. Do roku 2024 prognozuje się zakończenie wydatków na obsługę długu, które to z każdym rokiem są coraz niższe. Wysokość wydatków ogólnych zależna jest zatem wyłącznie od wydatków majątkowych gminy.

Realizacja zabudowy dopuszczanej w dokumentach planistycznych przyczyni się do wzrostu dochodów gminy. Nakłady finansowe ponoszone przez gminę stanowią inwestycję, której koszty w przypadku prowadzenia racjonalnej gospodarki, zostaną w kolejnych latach zwrócone i zaczną przynosić zysk. W przypadku terenów usługowych i przemysłowych należy się liczyć również z napływem podatków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską strategie, plany i programy, w tym m.in. Wieloletnia Prognoza Finansowa.

Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi miasta i gminy. Gmina może pozyskać środki finansowe z zewnątrz, głównie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej na rozwój regionalny. Wydatki związane głównie z budową dróg i infrastruktury technicznej, mogą być rozłożone w czasie i nie obciążać budżetu gminy zaraz po uchwaleniu planu. Dużym obciążeniem dla miasta może być samodzielne udźwignięcie tak dużych nakładów finansowych na rozwój infrastruktury technicznej, dlatego tak istotne jest planowanie perspektywiczne.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy, poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno – kanalizacyjnej, energetycznej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przedsięwzięcia infrastrukturalne inicjowane przez samorząd mogą być zatem zasilane zarówno z zasobów finansowych budżetu gminy, które są jednak ograniczone jak i ze źródeł zewnętrznych od prywatnych inwestorów czy publicznych instytucji finansowych. Do najważniejszych z wymienionych źródeł należą:

Źródła wewnętrzne

Dochody własne JST – dochodem własnym gminy jest każdy dochód nie będący subwencją ogólną lub dotacją z budżetu państwa.

Dotacje celowe – pochodzące z budżetu państwa w celu dofinansowania zadań własnych JST, które mogą dotyczyć m.in.

- inwestycji w szkoły i placówki oświatowe (do 50% planowanych wydatków na urzeczywistnienie podjętego zadania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej),
- inicjatyw związanych ze wspieraniem oświaty na obszarach wiejskich,
- przedsięwzięć objętych mecenatem państwa w dziedzinie kultury.

Źródła zewnętrzne

Źródła finansowania regionalnego:

- 1) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – narzędzie wdrażania Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Zajmuje się m.in. współfinansowaniem ze środków państwowych projektów, które uzyskały lub przewidziane są do dofinansowania ze środków unijnych.

Źródła finansowania krajowego:

- 1) Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – wraz z wojewódzkimi funduszami tworzy system finansowania ochrony środowiska przyrodniczego i gospodarki wodnej w kraju;
- 2) Fundusz dopłat to rządowy program wspomaganie budownictwa socjalnego. Adresatami programu są podmioty podejmujące zadania z zakresu budowy zasobów lokali socjalnych, mieszkań chronionych oraz noclegowni i domów dla bezdomnych. Wsparcia finansowego w ramach programu udziela Bank Gospodarstwa Krajowego na wniosek gminy, związku międzygminnego lub powiatu;
- 3) Fundusz Leśny to fundusz celowy Lasów Państwowych stanowiący pomoc w wyrównywaniu deficytów finansowych w nadleśnictwach, prosperujących w niekorzystnych warunkach przyrodniczo – ekonomicznych dla realizowania celów gospodarki leśnej. Fundusz zasila także wspólne działania jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych dotyczących np. prowadzenia badań, tworzenia niezbędnej infrastruktury.

Źródła finansowania unijnego:

- 1) Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – jego istotą jest minimalizacja różnic w rozwoju regionów UE oraz wzmacnianie jedności gospodarczej, społecznej

i terytorialnej Unii jako wspólnoty. Poprzez fundusz można zyskać wsparcie w m.in. realizacji inwestycji produkcyjnych i infrastrukturalnych oraz rozwój małych i średnich przedsiębiorstw;

- 2) Europejski Fundusz Społeczny – stworzony do walki z bezrobociem (np. poprzez kształcenie) w krajach należących do UE. Z jego kapitału współfinansowane są inicjatywy mające na celu pomoc regionom i grupom społecznym, zwłaszcza osobom zagrożonym ubóstwem oraz młodym stawiającym pierwsze kroki na rynku pracy;
- 3) Z EFRR oraz EFS obecnie finansowane są programy regionalne w tym dla województwa mazowieckiego na lata 2014-2020 szczególnie istotne przy finansowaniu inwestycji infrastrukturalnych;
- 4) Europejski Fundusz Spójności – ustalony w celu redukcji różnic gospodarczych i społecznych oraz promowania zrównoważonego rozwoju szczególnie przez inwestycje w zakresie infrastruktury transportowej i ochrony środowiska;
- 5) Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich – oprócz przekształceń struktury rolnej danego państwa stanowi pomoc w rozwoju obszarów wiejskich;
- 6) Fundusz „Łącząc Europę” – powstały w miejscu programu TEN-T. Wspiera rozwój trzech sektorów: sieci transportowej, energetycznej oraz telekomunikacyjnej.

Ograniczenia w swobodzie inwestowania infrastruktury z zasobów własnych, wzrastająca konkurencja wśród jednostek samorządowych, procesy demograficzne, wzrastające wymagania użytkowników, nieustanny postęp technologiczny wymuszają na władzach poszukiwanie alternatywnych sposobów urzeczywistniania potrzebnych inwestycji.

Przy poszukiwaniu możliwości realizacji celów infrastrukturalnych niezbędne jest także rozpoznanie w możliwościach zaangażowania obszaru prywatnego. Wśród najczęściej stosowanych form współpracy międzysektorowej wyróżniamy partnerstwo publiczno – prywatne – rodzaj kooperacji podmiotu publicznego z prywatnym przy przedsięwzięciach mających na celu realizację zadań publicznych poprzez wykreowanie niezbędnego do realizacji zamierzeń zaplecza finansowego, organizacyjnego i technicznego. Za zaangażowanie własnych środków prywatnemu partnerowi zapewnia się możliwość korzystania z inwestycji.

Na podstawie uwarunkowań społeczno – gospodarczych oraz prognoz wynikających z WPF zakłada się, że miasto i gmina Kałuszyn posiada możliwość finansowania sieci komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz społecznych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium.

8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z realizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne związane są z gospodarką lokalną, infrastrukturą komunikacyjną, ochroną środowiska i zarządzaniem kryzysowym, edukacją, kulturą i sportem oraz z infrastrukturą społeczną.

W przypadku realizacji nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, nie przewiduje się konieczności realizacji zadań własnych na tych obszarach. Wynika to z niskiej chłonności obszarów oraz z tego, iż obszary te przeważnie zaopatrzone są w podstawowe media oraz zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych. Realizacja zabudowy mieszkaniowej nie przyczyni się do znacznego wzrostu liczby mieszkańców, przez co nie jest wymagany rozwój infrastruktury społecznej.

W przypadku realizacji nowej zabudowy w oparciu o chłonność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn, potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z realizacją nowej zabudowy zostały przeanalizowane na etapie tworzenia prognoz skutków finansowych do planów miejscowych. Tam też wskazany jest zakres prac związany z budową infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Nie zakłada się konieczności budowy obiektów związanych z usługami oświaty. Ewentualna konieczność zwiększenia ilości obiektów związanych z usługami zdrowia wynikać będzie głównie ze zmiany struktury wieku społeczeństwa, a w konsekwencji wejścia miasta w kolejną fazę rozwoju. Istotną rolę odgrywa w tym przypadku rządowa polityka ustawodawcza np. w zakresie reformy ustawy o edukacji.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji gminnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

XII. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Struktura własności gruntów i budynków jest typowa dla średniej wielkości gmin miejsko – wiejskich. Grunty w granicach administracyjnych Gminy w większości są własnością prywatną.

Własność gruntów na terenie Gminy przedstawia poniższa tabela.

Własność gruntów	Gmina (w ha)	Miasto (w ha)
Grunty Skarbu Państwa	1063	122
ogółem – w tym:		
- przekazane w użytkowanie wieczyste	299	3
- nie przekazane w użytkowanie wieczyste	764	119
Grunty gminne ogółem –	149	69
w tym:		
- przekazane w użytkowanie wieczyste	-	9
- nie przekazane w użytkowanie wieczyste	149	60
Grunty osób fizycznych	6957	979
ogółem – w tym:		
- wchodzące w skład gospodarstw rolnych	6648	869
- nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	309	110
Grunty spółdzielni	10	2
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	-	10
Grunty wspólnot	9	45
Grunty powiatów nie przekazane w użytkowanie	1	-
Grunty spółek prawa handlowego	2	4
Grunty partii politycznych i	1	-

stowarzyszeń		
Grunty Spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państw. i innych państw. osób prawnych	18	-
Inne grunty	3	-
Razem grunty	8213	1231
Powierzchnia wyrównawcza	10	-2
Ogółem powierzchnia	8223	1229

Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2008-2015.

XIII. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

1. Formy ochrony przyrody

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody wymienia następujące formy ochrony przyrody:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura 2000;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Tabela. Wykaz obszarów chronionych w gminie Kałuszyn.

Lp.	Nazwa Obszaru	Powierzchnia obszaru (ha)	Powierzchnia obszaru w gminie	Udział powierzchni obszaru w gminie (%)
1	Rezerwat przyrody „Przełom Witówki”	92,3	6,24	<0,01
2	Miński Obszar Chronionego Krajobrazu	29315,9	2778,77	29,44
3	Użytek ekologiczny „Sosny Olszewickie”	0,22	0,22	<0,01

2. Pomniki przyrody

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu mińskiego (Dz. Urz. Woj. Mazow. 2009 r. Nr 124, poz. 3640) na terenie gminy Kałuszyn ustanowionych jest 6 pomników przyrody, z których 3 to drzewa, a 3 głazy narzutowe.

Tabela. Zestawienia pomników przyrody na terenie gminy Kałuszyn.

Lp.	Rodzaj	Obiekt	Nazwa	Lokalizacja	Wymiary
1.	Drzewo	Dąb szypułkowy	„Lolek”	Leonów, dz. ew. 225	obwód 410cm, wysokość, 25m
2.	Drzewo	Lipa drobnolistna (3-pniowa)	„Renata”	Sinołęka, dz. ew. 714	obwód 244, 266 i 340cm, wysokość, 25m
3.	Drzewo	Lipa drobnolistna	-	Kałuszyn, dz. ew. 449/16	obwód 449cm, wysokość, 16m
4.	Głaz narzutowy	Granit różowy-drobnoziarnisty	-	Garczyn Duży, Teren prywatny/Michał Wąsak/ na skraju lasu sosnowego i na skraju żwirowni	-
5.	Głaz narzutowy	Granit różowy-średnioziarnisty	-	Garczyn Duży, Teren prywatny/ Stanisław	-

				Łyszkiewicz/ rola pod lasem, ok. 150 m od drogi pokrzywnika	
6.	Głaz narzutowy	Gnejs szary-drobnoziarnisty		Garczyn Duży, Teren prywatny/ Stefan Chabiera/ rola obok drogi gruntowej w odl. ok. 300 m od wsi	

3. Lasy ochronne

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wymaga zgody właściwego ministra do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby, a w przypadku pozostałych gruntów leśnych zgody marszałka województwa.

Wg Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach za ochronne uznaje się lasy, które:

- chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin;
- chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów;
- ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków;
- są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu;
- stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
- mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa;
- są położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,
- są położone w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,

- są położone w strefie górnej granicy lasów.

W gminie Kałuszyn występują tylko lasy wodochronne, które przylegają do stawów w Gołębiówce od strony północnej. Ich łączna powierzchnia wynosi 35,42ha, co stanowi 0,38% powierzchni gminy i 1,55% wszystkich lasów w gminie.

4. Użytki rolne klas I-III

Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jako najcenniejsze definiuje użytki rolne klas I-III. Przeznaczenia takich gruntów na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Zgoda taka nie jest wymagana jeśli takie grunty spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50m od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

W gminie Kałuszyn powierzchnia chronionych gruntów rolnych (RIII, ŁII, ŁIII, PsIII) wynosi 437ha, co stanowi 4,63% powierzchni gminy oraz 7,51% użytków rolnych w gminie. Grunty te występują przede wszystkim w północnej i wschodniej części gminy w obrębach ewidencyjnych: Falbogi, Garczyn Mały, Milew, Mroczyki, Piotrowina, Sinołęka, Stare Groszki, Wąsy i Zimnowoda, a także na małych powierzchniach w obrębach: Budy Przytockie, Chrościce, Kazimierzów, Nowe Groszki, Olszewice, Patok, Przytoka, Ryczołek, Szymony i Wity.

5. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Na terenie gminy Kałuszyn znajduje się jedna strefa ochrony ujęcia miejskiego w Kałuszynie. Znajduje się ona w obrębie ewidencyjnym Kałuszyn. Została ona ustanowiona Rozporządzeniem Nr 6/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 13 października 2010r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2010 r. Nr 198, poz. 5662); Strefa ochronna dzieli się na:

- Teren ochrony bezpośredniej w kształcie wieloboku o powierzchni 0,0612ha, zlokalizowana na działce nr 3023/3
- Teren ochrony pośredniej (zewnętrznej) o powierzchni 86,88ha

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy Kałuszyn nie występują tereny kwalifikowane jako rejony predysponowane do występowania ruchów masowych. Ruchy masowe związane są bezpośrednio z ukształtowaniem rzeźby terenu oraz jego budową geomorfologiczną.

Występujące na obszarze Gminy zbocza o niewielkich spadach terenowych są w zdecydowanej większości porośnięte roślinnością (są to głównie lasy i zadrzewienia, miejscami roślinność niska i średnia). Roślinność ta stabilizuje zbocza i powinna pozostać zachowana.

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

1. Udokumentowane złoża kopalin

Wg danych pochodzących z systemu MIDAS pobranych z Centralnej Bazy Danych Geologicznych (CBDG) Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego PIG-PIB w granicach gminy Kałuszyn na dzień 24 lutego 2021 r. występowały 34 udokumentowane złoża kopalin przedstawione graficznie i w tabeli na rysunku studium pn. "Uwarunkowania". Złoża na terenie gminy mają genezę lodowcową (akumulacyjne moreny czołowe), wodnolodowcową (sandry, ozy) z stosunkowo dużym udziałem osadów piaszczystych, a także rzeczna.

2. Zasoby wód podziemnych

Gmina Kałuszyn znajduje się w zasięgu 2 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

1. Subniecka warszawska (nr 215) – cała gmina położona jest w zasięgu tego zbiornika (94,39 km²)
2. Subniecka warszawska – część centralna (nr 2151) – zachodnia część gminy (46,19 km²)

Wody podziemne uzyskiwane na obszarze Kałuszyna pozyskiwane są z poziomu wód czwartorzędowych. Piętro to związane jest z osadami piaszczystymi – pospółki, piasek drobno i średnioziarnisty, żwiry. Poziom charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody, ustabilizowanym na głębokości około 20 - 40m. Wody piętra czwartorzędowego ujmowane są w:

1. miejscowości Garczyn Duży (4 studnie głębinowe o głębokościach 121; 47, 45 i 123m) – zasoby eksploatacyjne ustalono na 75 m³/h (współwłasność 1/2 z gminą Jakubów),

2. mieście Kałuszyn (2 studnie głębinowe podstawowa i rezerwowa o głębokości 28m) – zasoby eksploatacyjne ustalono na 44 m³/h,
3. w miejscowości Sinołęka (2 studnie) – zasoby eksploatacyjne ustalono na 55 m³/doba.

Wody pozyskiwane z ujęcia w Kałuszynie nie wymagają uzdatniania, zaś woda z ujęcia w Garczynie dużym musi być poddawana procesom uzdatniania przez napowietrzenie i filtrowanie poprzez filtr uaktywniony związkami manganu. Wody poziomu czwartorzędowego ujmowane są także przez mieszkańców gminy (indywidualne ujęcia) i przedsiębiorców.

3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na obszarze gminy Kałuszyn nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Wg danych pochodzących z systemu MIDAS pobranych z Centralnej Bazy Danych Geologicznych (CBDG) Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego PIG-PIB w granicach gminy Kałuszyn występują obszary i tereny górnicze.

Na dzień 24.02.2021 r. na terenie gminy Kałuszyn występowało 12 terenów górniczych oraz 12 obszarów górniczych. Wykaz i lokalizacja tych terenów i obszarów znajduje się na rysunku studium pt. Uwarunkowania.

XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

1. Powiązania zewnętrzne

Gmina Kałuszyn posiada dogodny zewnętrzny system komunikacyjny, który tworzą przebiegające przez miasto i gminę drogi:

- droga krajowa nr 2 – zachodnia granica państwa – Świecko – Poznań – Warszawa – Siedlce – Terespol – wschodnia granica państwa realizująca powiązania o zasięgu krajowym i europejskim na kierunku wschód – zachód,
- droga wojewódzka nr 697 Kałuszyn – Grębków – Liw o funkcji regionalnej realizująca powiązania pomiędzy drogą krajową nr 2 i drogą wojewódzką nr 637,
- drogi powiatowe realizujące powiązania międzygminne

Tabela Wykaz dróg powiatowych

Nr drogi	Nazwa drogi	KM	KM	
			OD	DO
2226W	Jakubów - Wiśniew - Kluki	1,100	8 + 650	9 + 750
2231W	Latowicz – Kałuszyn	1,550	18 + 548	20 + 298
2247W	Kałuszyn – Roguszyn	5,412	1 + 888	7 + 300
4247W	Cierpięta – Garczyn Duży	0,815	4 + 300	5 + 115
2248W	Kluki – Wąsy	3,342	0000	3 + 342
2249W	Kałuszyn – Czarnogłów – Wiśniew	7,433	2 + 631	10 + 064
2250W	Kałuszyn – Jakubów	2,904	1 + 800	4 + 704
2251W	Kałuszyn – Milew – Falbogi	3,795	3 + 040	6 + 835
2252W	Milew – Kózki	1,000	0 + 000	1 + 000
2253W	Groszki Stare – Sinołęka – Trzebucza	2,400	0 + 000	2 + 400
		0,685	2 + 400	3 + 085
2253W	Groszki Stare – Skruda – Grodzisk	5,750	0 + 000	5 + 760

Źródło: dane z UM Kałuszyn

2. Analiza funkcjonalno – techniczna dróg

System powiązań drogowych oraz stan techniczny dróg stanowią podstawowe uwarunkowania do funkcjonowania gminy.

2.1.Drogi krajowe

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 2 – zachodnia granica państwa – Świecko – Poznań – Warszawa – Siedlce – Terespol – wschodnia granica państwa o długości 14,5km w granicach gminy o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym. Na całej długości posiada nawierzchnię bitumiczną oraz utwardzone pobocza. Na terenie zabudowanym w mieście Kałuszyn przekrój uliczny. Klasa techniczna drogi „GP” (główna ruchu przyspieszonego).

2.2. Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 697 Kałuszyn – Grębków – Liw o długości 0,5km w granicach gminy realizująca powiązania pomiędzy drogą

krajową nr 2 i drogą wojewódzką nr 637 (Warszawa – Węgrów – Sokołów Podlaski - Drohicznyn) oraz powiązania o znaczeniu wewnątrzwojewódzkim. Klasa techniczna drogi „G” (główna) mająca nawierzchnię bitumiczną o szerokości 6,0m.

2.3. Drogi powiatowe

- nr 2226W Jakubów – Wiśniew – Kluki. Klasy technicznej „Z” (zbiorcza) realizuje powiązania północnej części gminy z gminą Jakubów. Długość na terenie gminy 1,100km. Ma nawierzchnię bitumiczną o szerokości poniżej 5,0m.
- nr 2231W – Latowicz – Kałuszyn. Klasy technicznej „Z” (zbiorcza) realizuje powiązania z gminami Mrozy i Latowicz. Długość drogi na terenie gminy 1,55km. Ma nawierzchnię bitumiczną o szerokości 6,0-7,0m.
- nr 2247W Kałuszyn – Roguszyn. Klasy technicznej „Z” (zbiorcza) realizuje powiązania z gminami Wierzbno i Korytnica. Długość drogi na terenie gminy 5,412km. Ma nawierzchnię bitumiczną.
- nr 4247W Cierpięta – Garczyn Duży. Klasy technicznej „L” (lokalna) realizuje powiązania północnej części gminy z gminą Wierzbno. Długość drogi na terenie gminy 0,815km. Ma nawierzchnię brukową.
- nr 2248W Kluki – Wąsy. Klasy technicznej „L” (lokalna). Długość drogi na terenie gminy 3,342km. Realizuje powiązania wewnętrzne w północnej części gminy. Ma nawierzchnię częściowo bitumiczną o zbyt małej szerokości.
- nr 2249W Kałuszyn – Czarnogłów – Wiśniew. Klasy technicznej „Z” (zbiorcza) realizuje powiązania z pd. – wsch. Rejonem gminy Dobrze i pn – wsch. gm. Jakubów. Długość drogi na terenie gminy 7,433km. Ma nawierzchnię częściowo bitumiczną o zbyt małej szerokości.
- nr 2250W Kałuszyn – Jakubów. Klasy technicznej „Z” (zbiorcza) realizuje powiązania z gminą Jakubów. długość drogi na terenie gminy 2,904km. Ma nawierzchnię bitumiczną o szerokości 6,0m.
- nr 2251W Kałuszyn – Milew – Falbogi. Klasy technicznej „Z” (zbiorcza) realizuje powiązania wewnątrzgminne. Długość na terenie gminy 3,795km. Tylko na części ma nawierzchnię bitumiczną.
- nr 2252W Milew – Kózki klasy technicznej „Z” (zbiorcza) realizuje powiązania z południową częścią gminy Grębków. Długość drogi na terenie gminy 1,0km. Ma nawierzchnię bitumiczną.

- nr 2253W Groszki Stare – Sinołęka – Trzebucza klasy technicznej „L” (lokalna) realizuje powiązania z południową częścią gminy Grębków. Długość drogi na terenie gminy 3,085km. Ma nawierzchnię bitumiczną.

- 2254W Groszki Stare – Skruda – Grodzisk. Klasy technicznej „Z” (zbiorcza) realizuje powiązania z gminą Mrozy. Długość drogi na terenie gminy 5,760km. Na części drogi drogi brak nawierzchni twardej.

Wszystkie drogi powiatowe oprócz wymienionych funkcji prowadzą bezpośrednią obsługę przyległego zagospodarowania. Na terenie miasta Kałuszyn i większych miejscowości pełnią funkcję uliczne. W mieście Kałuszyn kategorię powiatową posiadają następujące ulice: Wojska Polskiego, 1-go Maja, Mostowa, Zawoda, Chopina, Martyrologii, Barlickiego, Plac Kilińskiego.

Wszystkie w/w ulice są sklasyfikowane jako „Z” (zbiorcze).

2.4. Drogi gminne

Drogi gminne uzupełniają sieć dróg na terenie gminy oraz obsługują przyległe zagospodarowanie gminy oraz obsługują przyległe zagospodarowania.

Tabela Wykaz dróg gminnych

Nr drogi	Lokalizacja drogi/ulicy	Nazwa ulicy	Długość w km.
220601W	dr. woj. nr 697 – gr. gm. Grębków – Mroczyki – gr. m. Kałuszyn	ul. 1-go Maja	2,41 1,22
220602W	dr. pow. nr 2230W – Kruki – gr. gm. Mrozy – dr. krajowa nr 2		1,71
220603W	(Kazimierów) – gr. gm. Wierzbno - Zimnowoda		0,75
220604W	(Kamionka) gr. gm. Jakubów – Garczyn Duży		2,35
220605W	(Wisniew) – gr. gm. Jakubów – Żubrówka – Chrościce		2,98
220606W	(Turek) – gr. gm. Jakubów – Garczyn Duży		0,94
220607W	(Góry) gr. gm. Jakubów – Budy Przytockie – Przytoka		1,13
220608W	(Oleksin – Ryczycza) – gr. gm. Kotuń – Groszki Nowe		0,21

220609W	gr. m. Kałuszyn – Potok – Szymony – Olszewice		2,98
220610W	(Grodzisk – Gójszcz) gr. gm. Mrozy – Potok		2,23
220611W	(Gójszcz) gr. gm. Mrozy – Szymony		0,52
220612W	dr. gminne nr 220610W – Gójszcz – gr. gm. Mrozy – Gołębiówka		0,98
220613W	Stare Groszki – Kol. Nowe Groszki		2,49
220614W	Piotrowina		1,83
220615W	(Duchów) – gr. gm. Dobre – Zimnowodna		1,21
220616W	(Czarnogłów - Pokrzywnik) – gr. gm. Dobre – Zimnowodna		2,64
220617W	(Pokrzywnik) – gr. gm. Dobre – Garczyn Duży		1,24
220618W	Wólka Kałuska – Żubrówka		5,61
220619W	Wity		1,05
220620W	Leonów – Przytoka – Marianka – Budy Przytockie		6,59
220621W	Leonów		1,44
220622W	Przytoka – Kolonia Ryczołek		1,07
220623W	Wąsy		1,03
220624W	Sinołęka – Trzcianka Stara		1,81
220625W	Marysin – Gołębiówka		4,33
220626W	Gospodarstwo Rybackie – Gołębiówka		0,23
220627W	gr. gm. Mrozy – dr. pow. nr 2254W		0,48
220628W	Stare Groszki – Nowe Groszki		1,38
220629W	Milew		0,72
220630W	Chrościce – Wólka Kałuska		1,02
220631W	dr. krajowa nr 2 – Ryczołek		0,72
220632W	dr. krajowa nr 2 – Kolonia Ryczołek		0,65
220633W	Kolonia Szymany		0,50
220634W	Olszewice – Ryczołek		1,88
220635W	Sinołęka – Piotrowina		1,54
220636W	Kolonia Szembory		0,85

220637W	Kolonia Abramy		0,62
220638W	Kolonia Chrościce		0,37
220639W	Garczyn Duży		0,50
220640W	od ul. Wojska Polskiego – zakończona ślepo	ul. Akacyjowa	0,10
220641W	ul. 1-go Maja – ul. Martyrologii	ul. Bohaterów Września 1939	0,40
220642W	ul. Klonowa – ul. Różana	ul. Brzozowa	0,19
220643W	ul. Ogrodowa – ul. Brzozowa	ul. Dębowa	0,25
220644W	ul. Ogrodowa – ul. Polna	ul. Klonowa	0,17
220645W	ul. Zawoda – zakończona ślepo	ul. Narty	0,30
220646W	ul. Kopernika – ul. bez nazwy	ul. Nowa	0,10
220647W	ul. Ppłk S. Truszkowskiego – ul. 9-go Maja	ul. Odrodzenia	0,13
220648W	ul. Wyzwolenia – zakończona ślepo	ul. Ogrodowa	1,825
220649W	ul. Chopina – zakończona ślepo	ul. Osiedlowa	0,12
220650W	Pl. Kilińskiego – ul. Trzcianka	Bez nazwy	0,13
220651W	ul. Ogrodowa – ul. Polna	ul. Podleśna	0,32
220652W	ul. 9-go Maja – ul. Polna	ul. Truszkowskiego	0,21
220653W	ul. Warszawska – ul. Wojska Polskiego	ul. Reja	0,10
220654W	ul. Warszawska – ul. Wojska Polskiego	ul. Robotnicza	0,54
220655W	ul. Ogrodowa – ul. Brzozowa	ul. Różana	0,21
220656W	ul. Ogrodowa – ul. Wiśniowa	ul. Sadowa	0,10
220657W	ul. Ogrodowa – zakończona ślepo	ul. Świerkowa	0,21
220658W	ul. Warszawska (dr. krajowa) – zakończona ślepo	ul. Warszawska	0,22
220659W	ul. Pocztowa – ul. Podleśna	ul. Wiśniowa	0,34
220660W	ul. Warszawska (dr. krajowa) – ul. Zamojska	Bez nazwy	0,10
220661W	ul. Akacyjowa – ul. Ogrodowa	Bez nazwy	0,08
220662W	ul. Trzcianka – ul. Mickiewicza	Bez nazwy	0,16
220663W	ul. Martyrologii – ul. Bohaterów Września 1939	ul. 9-go Maja	0,34
220664W	ul. Warszawska – dr. krajowa – zakończona ślepo	Bez nazwy	0,21
220665W	ul. Warszawska – zakład „Plexiform”	ul. Jutrzenki	0,69

220666W	ul. Warszawska – ul. Martyrologii	Bez nazwy	0,68
220667W	ul. 1-go Maja – zakończona ślepo	Bez nazwy	0,28
220668W	ul. Mostowa – bez nazwy	Bez nazwy	0,11
220669W	ul. Mostowa – bez nazwy	ul. Zawoda	0,16
220670W	ul. Warszawska – ul. Wojska Polskiego	ul. Barlickiego	0,20
220671W	ul. Wojska Polskiego – gr. miasta	ul. Wyzwolenia	0,66
220672W	ul. Warszawska – ul. Wojska Polskiego	ul. Kopernika	0,20
220673W	ul. Wojska Polskiego – zakończona ślepo	ul. Zamojska	0,38
220674W	ul. Warszawska – ul. Ogrodowa	ul. Pocztowa	0,31
220675W	ul. Pocztowa – ul. Warszawska	ul. Polna	0,51
220676W	ul. 1-go Maja – ul. Mostowa	ul. Trzcianka	0,66
220677W	ul. Warszawska – ul. Mickiewicza	ul. Żeromskiego	0,11
220678W	ul. Warszawska – ul. Mickiewicza	ul. Kościelna	0,13
220679W	ul. Chopina – ul. Trzcianka	ul. Krauzego	0,11
220680W	ul. Warszawska – ul. Chopina	Pl. Kilińskiego	0,20
220681W	Pl. Kilińskiego zakończenie ślepo	ul. Mickiewicza	0,33
		RAZEM	76,50

źródło: dane z UM Kałuszyn

Na ogólną długość dróg gminnych 76,50km, 63,00km znajduje się poza granicami miasta. Nawierzchnię bitumiczną posiada 22,75km. Pozostałe drogi gminne posiadają nawierzchnię brukową, żwirową i gruntową. Są to drogi wąskie o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m – 10,0m nie spełniające wymogów określonych w przepisach o drogach publicznych. Długość dróg gminnych w granicach miasta (ulice) wynosi 13,50km z czego 8,5km posiada nawierzchnię bitumiczną.

Sieć dróg gminnych, w szczególności z uwagi na ich stan techniczny nie jest w stanie pełnić prawidłowo swoich funkcji polegających na realizacji powiązań lokalnych i prawidłowej obsłudze zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Uwarunkowania wynikające z analizy funkcjonalno – technicznej dróg

Podstawowy układ drogowy gminy Kałuszyn ma charakterystyczną promienistą, historycznie ukształtowaną sieć dróg powiatowych i gminnych. W centrum układu drogowego położone jest miasto Kałuszyn przez które przebiega droga krajowa nr 2 powodując penetrację tranzytu w centrum miasta. Gmina Kałuszyn posiada korzystne

powiązania komunikacyjne nie tylko z Warszawą. Powiązania na kierunku wschód – zachód zapewnia droga krajowa nr 2 oraz przebiegająca przez sąsiednią gminę Mrozy linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Wymienione elementy poprzez bliskość Warszawy jako głównego węzła transportowego zapewniają gminie powiązania drogowe i kolejowe z całym obszarem kraju i zagranicą. Dotyczy to transportu pasażerskiego jak i towarowego. Jednak położenie Miasta i Gminy w obszarze metropolitalnym Warszawy pomimo atrakcji komunikacyjnej stwarza równocześnie komunikacyjne problemy wewnętrzne. Układ dróg wewnątrz gminnych jest udostępniony dla bardzo dużego ruchu tranzytowego niezwiązanego z celami ruchu w gminie co powoduje dodatkowe uciążliwości dla bezpośredniego sąsiedztwa dróg i konflikty między różnymi użytkownikami.

Ze względu na stan techniczny dróg powiatowych i gminnych należy stwierdzić, że publiczny układ drogowy gminy jest niedostatecznie dostosowany do występujących potrzeb ruchowych, wąskie jezdnie, małe promienie łuków, niska wytrzymałość nawierzchni, brak nawierzchni bitumicznej na części dróg. Przekroje drogowe są często nie urządzone, bez chodników przy przejściach przez wsie, a nawet bez poboczy. W związku z powyższym oraz tendencją wzrostową ruchu stan bezpieczeństwa na drogach w gminie jest niezadowalający.

W celu zwiększenia bezpieczeństwa na drogach należy zapewnić odpowiednią segregację ruchu pieszego, rowerowego i kołowego oraz oświetlenie ciągów szczególnie w terenach o intensywnej zabudowie.

Parkowanie w obszarach koncentracji ruchu odbywa się w sposób słabo uporządkowany.

Podstawową rolę w mieście i gminie pełni komunikacja indywidualna.

Komunikacja zbiorcza jest obsługiwana przez PKS i prywatnych przewoźników. Sieć linii przewozowych zabezpiecza kierunki ciężarów, zaspokajając podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie połączeń lokalnych.

4. Gospodarka wodno – ściekowa

4.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Kałuszyn posiada wodociągową sieć rozdzielczą o długości 91,0km z 1656 podłączeniami do budynków mieszkalnych oraz zbiorowego mieszkania. W 2014r. dostarczono nią 166,7 dm³ wody. Z sieci wodociągowej gminy Kałuszyn korzysta 5701 osób. W poniższej tabeli przedstawiono charakterystykę sieci wodociągowej na terenie gminy Kałuszyn.

Tabela

Lp	Wskaźnik	Jednostka	Wartość
1.	Długość czynnej sieci rozdzielczej	km	91,0
2.	Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	1 656
3.	Woda dostarczona gospodarstwom domowym	dam ³	166,7
4.	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	5 701

4.2 Odprowadzanie ścieków

Gmina Kałuszyn posiada sieć kanalizacyjną o długości 21,6 km z 658 podłączeniami do budynków mieszkalnych oraz mieszkania zbiorowego. Z sieci kanalizacyjnej korzysta 2 657 osób. W poniższej tabeli przedstawiono charakterystykę sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Kałuszyn.

Lp.	Wskaźnik	Jednostka	Wartość
1.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	21,6
2.	Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	658
3.	Ścieki odprowadzone	dam ³	71,0
4.	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	osoba	2 657

5. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy w miejscowościach Garczyn i Zimnowoda przebiega magistrala gazowa wysokiego ciśnienia. Gazociąg ponadregionalny DN 700 Warszawa - Kobryń przystosowany jest do pracy pod ciśnieniem nominalnym 6,3 mPa i roboczym 5,5 mPa (tłocznia Rembelszczyzna). Sama gmina nie jest zgazyfikowana, przy czym część mieszkańców miasta Kałuszyn oraz miejscowości Olszewice korzysta z sieci gazowej z gminy Mrozy oraz z gazu propan – butan w butlach gazowych. Dystrybucja gazu propan – butan prowadzona jest przez kilku prywatnych pośredników. Na obszarze Gminy spotyka się ogrzewanie mieszane, piece gazowe i piece na paliwo stałe (węgiel, drewno). Nowo

powstające budynki winny wykorzystywać ekologiczne, niskoemisyjne nośniki energii, prąd, gaz, lekki olej opałowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło

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

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

7.1. Sieć dystrybucyjna

Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorów magistralnymi, napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji transformatorowo – rozdzielczej 110/15 kV „Mrozy” poza granicami gminy w miejscowości Mrozy oraz poprzez sieć niskiego napięcia. Potrzeby gminy Kałuszyn są pokrywane całkowicie przez te urządzenia. W przypadku poważnej awarii stacji trafo w Mrozach lub linii SN 15 kV z tej stacji istnieje możliwość awaryjnego zasilania z sąsiednich stacji 110/15 kV w Kotuniu, Węgrowie lub Mińsku Mazowieckim. Wszystkie działania w zakresie zasilania energetycznego ukierunkowane będą na modernizację rozbudowę układu zaopatrzenia ze stacji średniego napięcia. Przez terytorium Gminy (Gołębiówka i Olszewice) przebiega jednotorowa linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Miłosna – Mińsk Mazowiecki – Kotuń – Siedlce, wzdłuż której konieczne jest zachowanie strefy ochronnej o szerokości 38m (po 19m od osi linii w obu kierunkach), z ograniczeniami użytkowania i zagospodarowania terenu.

7.2. Sieć przesyłowa

Przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna 400 kV Miłosna – Ujrzanów, wzdłuż której konieczne jest zachowanie strefy ochronnej o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach) z ograniczeniami użytkowania i zagospodarowania terenu określonymi w Uchwale Nr XXII/189/2013 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 27 września 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb przeprowadzenia linii energetycznej 400 kV Miłosna – Ujrzanów przez teren Gminy Kałuszyn.

7. Gospodarka odpadami

Obecnie gospodarka odpadami jest prowadzona zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Do czasu wejścia w życie ww. ustawy gospodarka odpadami była prowadzona zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza 2024. Obszar województwa mazowieckiego był podzielony na pięć regionów gospodarki odpadami:

- południowy,
 - wschodni
 - zachodni
- oraz 2 regiony międzywojewódzkie
- tworzony z województwem łódzkim,
 - tworzony z województwem podlaskim

Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza 2024 gmina Kałuszyn należy do regionu wschodniego. Na podstawie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ww. regiony zostały zniesione.

Odpady wytworzone przez mieszkańców gminy kierować można do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Olszewicach.

8. Odpady w postaci wyrobów zawierających azbest

Gmina Kałuszyn posiada „Program Usuwania Azbestu”.

9. Telekomunikacja

Na terenie gminy znajdują się 4 stacje bazowe telefonii komórkowej we wsiach Marysin (2), Olszewice (1), Wólka Kałuska (1). Na terenie miasta Kałuszyn znajduje się 1 stacja bazowa telefonii komórkowej.

XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na terenie gminy Kałuszyn do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zalicza się:

- budowę nowego odcinka autostrady A2,
- budowę linii elektroenergetycznej 2x400 kV wraz ze zmianą układu sieci najwyższych napięć pomiędzy aglomeracją warszawską a Siedlcami (obecnie w budowie). Inwestycja ma na celu poprawę zdolności przemysłowych sieci w północno – wschodniej i centralnej części Polski. Po wybudowaniu inwestycja stanie się istotnym elementem Krajowego

- Systemu Elektroenergetycznego (KSE). Zapewni stabilność pracy KSE i bezpieczeństwo dostaw energii elektrycznej do systemu dystrybucyjnego,
- budowę i przebudowę dróg powiatowych.

XIX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na obszarze gminy Kałuszyn występują obszary objęte ryzykiem wystąpienia powodzi od rzeki Rządzy. W trakcie sporządzania projektu studium, na podstawie "Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - Etap I - rzeka Rządza", zostały w pierwszej wersji wyznaczone obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (powódź raz na 100 lat) i 10% (powódź raz na 10 lat. Na podstawie sporządzonych w 2020 r. map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) zostały wyznaczone mniejsze obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%, co zostało wprowadzone na rysunkach studium.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo Wodne.

Przewodniczący Rady Miejskiej

BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŁUSZYN
UL. POCZTOWA 1, 05-310 KAŁUSZYN



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KAŁUSZYN
CZĘŚĆ II - KIERUNKI**

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XX/180/2021
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 26 lutego 2021 r.

KAŁUSZYN 2021 r.

NAZWA OPRACOWANIA: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn.

SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Kałuszyna

WYKONAWCA: „Anihal” Biuro Usługowe Sp. z o. o. 08-110 Siedlce, ul. Kilińskiego 24,
tel: (25) 644-67-81

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant: mgr Maria Wróbel

Projektanci branżowi:

inż. Karol Zalewski

inż. Pelagia Pawlik

mgr Paweł Zieniuk

Spis treści

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY	5
ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	6
1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania.....	6
2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	13
II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA	14
ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY	14
PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE.....	14
SPÓD ZABUDOWY	14
III. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	32
1. Ochrona korytarzy ekologicznych	32
2. Ochrona zbiorników wód podziemnych	33
3. Wody powierzchniowe i podziemne	33
4. Ochrona powietrza oraz ochrona przed hałasem.....	34
5. Zasady ochrony przyrody.....	35
IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	38
1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.	38
2. Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków.	39
2. Obiekty proponowane do objęcia ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków.	39
3. Obiekty proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.....	39
4. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	39
V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	43
1. Kierunki rozwoju komunikacji.....	43
1.1. Układ dróg zewnętrznych stanowić będą:.....	43
1.2. Wewnętrzny układ drogowy	45
1.3. Zasady kształtowania sieci drogowej	45
1.5. Niezbędny zakres i zasady działania władz Gminy:	46
2. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej.....	47
2.1. Zaopatrzenie w wodę	47
2.2. Odprowadzenia ścieków i wód opadowych	48
2.3. Kierunki rozwoju elektroenergetyki.....	49

2.4 Gospodarka odpadami	52
2.5 Zaopatrzenie w gaz.....	53
2.6 Ciepłownictwo	53
2.7 Telekomunikacja	54
VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	55
VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	55
VIII. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	56
IX. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	56
X. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	56
XI. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	56
XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	57
1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy.....	57
2. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	58
XIII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	58
1. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	58
2. Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej	59
XIV. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	60
1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	60
2. Obszary osuwania się mas ziemnych	60
XV. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	60
XVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	60
XVII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI.....	61
XVIII. OBSZARY ZDEGRADOWANE	61

XIX. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	61
1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego	61
2. Cele polityki przestrzennej.....	62
3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego	63
3.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę.....	63
3.2. Tereny rolne i leśne z ograniczeniami w zabudowie obejmują: doliny rzek, tereny	63
3.3. Tereny rolne i leśne obejmują tereny otwarte, dla których studium dopuszcza.....	63
3.4. Tereny wyłączone z zabudowy obejmują: wody płynące, stawy, zbiorniki wodne,.....	64
4. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego	64
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego	64
6. Rozwój systemu komunikacyjnego	65
7. Rozwój infrastruktury technicznej	65

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i powinny uwzględniać istniejące i przewidywane procesy, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie sposobu zagospodarowania obszaru miasta i gminy Kałuszyn. **Wprowadzone w studium zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym mają mieć na celu zwiększenie konkurencyjności obszaru gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno – gospodarczy i podnoszenie jakości życia mieszkańców.** Z tego powodu w niniejszym dokumencie uporządkowano struktury przestrzenne poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy: mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, terenów eksploatacji surowców naturalnych, terenów zieleni oraz terenów leśnych i rolnych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięg rozwoju przestrzennego zabudowy w obrębie poszczególnych miejscowości. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej towarzyszącej odbywał się będzie poprzez lokalizację w obszarach wyznaczonych w poprzednio obowiązującym studium pod ten rodzaj zabudowy, w tym w obrębie obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Jedynie zabudowę produkcyjno – usługową i eksploatację surowców naturalnych przewiduje się poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w studium i w planach miejscowych pod zabudowę i eksploatację surowców, zgodnie z zapotrzebowaniem określonym na podstawie wniosków złożonych do studium.

Uzasadnieniem takiego stanowiska jest fakt, że w obrębie obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej przewiduje się lokalizację

głównie zabudowy mieszkaniowej, która nie powinna graniczyć z zabudową produkcyjną i produkcyjno – usługową. Ponad to o takiej lokalizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno usługowej decyduje jej położenie przy drodze krajowej nr 2 oraz przy projektowanej autostradzie A2, bardzo słabe gleby (przewaga V i VI klasy) oraz możliwość ekonomicznego uzbrojenia terenu.

Ze względu na to, że ustalone we wcześniejszej polityce przestrzennej gminy kierunki związane z zabudową mieszkaniową zostały utrwalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna podjąć próbę wzbogacenia swojej oferty o tereny, które mogą w przyszłości wpłynąć na wzrost liczby mieszkańców, niezależnie od prognozy demograficznej. W tym samym kontekście, ważne dla kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, jest wykorzystanie możliwości rozwoju związanej z istniejącą drogą krajową nr 2 i z projektowaną lokalizacją autostrady A2.

Obecnie nowa polityka przestrzenna gminy przewiduje duży wzrost terenów ukierunkowanych na produkcję i usługi. Jest to najważniejszy element tej polityki, a tereny te są w gminie bardzo potrzebne ze względu na stworzenie bogatej oferty inwestycyjnej, która przyczyni się do zahamowania niekorzystnych procesów demograficznych.

Podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy można określić, jako:

- utrzymanie zasadniczego podziału kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych we wcześniejszej polityce przestrzennej – zachowanie ciągłości polityki,
- zwiększenie oferty terenów produkcyjnych i produkcyjno – usługowych – wykorzystanie szans związanych z lokalizacją odcinka autostrady A2,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów przyrodniczych i kulturowych do wzrostu znaczenia funkcji turystycznej oraz rekreacyjnej,
- zwiększenie oferty terenów przeznaczonych do opieki nad osobami starszymi,
- dalszy rozwój infrastruktury technicznej związanej z sieciami kanalizacyjnymi, w sposób odpowiadający zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym,
- maksymalne ograniczenie przeznaczenia nowych terenów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uwzględniając np. zmiany wynikające z planowanej komunikacji.

Niniejsze Studium ma stanowić ramy dla realizacji powyższych postulatów. Szczegółowe rozwiązania powinny pojawić się w obowiązujących i sporządzanych w przyszłości miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn zostały uwzględnione wytyczne określone w dokumentach strategicznych określających cele rozwoju gminy, takie jak:

„Strategia Rozwoju Gminy Kałuszyn do 2020 roku”

Cel strategiczny I: odtworzenie roli Kałuszyna jako ponadlokalnego ośrodka gospodarczego i administracyjnego.

Cel strategiczny II: zachowanie i wdrożenie norm ekorozwoju na terenie gminy.

Cel strategiczny III: tworzenie konkurencyjnych warunków dla zamieszkania i inwestowania.

Cel strategiczny IV: kreowanie społeczeństwa obywatelskiego i odbudowa więzi społecznych mieszkańców gminy.

„Program Ochrony Środowiska Gminy Kałuszyn na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018”

Cel główny I: zmniejszenie zanieczyszczeń środowiska.

Cel główny II: zrównoważone wykorzystywanie materiałów wody i energii oraz rozwój proekologicznych form działalności.

„Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Kałuszyn na lata 2015-2020 z perspektywą do 2025”

Cel strategiczny: poprawa jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji dwutlenku węgla oraz podniesienie efektywności energetycznej w gminie i wkład w osiągnięcia celów określonych w pakiecie energetyczno – klimatycznym.

Cele szczegółowe *Strategii Rozwoju Gminy Kałuszyn do roku 2020* są spójne z celami Programu Rewitalizacji miasta Kałuszyna.

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i pełnione przez gminę funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i demograficzne), przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości budżetowych Gminy Kałuszyn proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- wielofunkcyjny rozwój gminy (części miejskiej i wiejskiej), ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych,
- rozwój centrum miasta Kałuszyn jako ośrodka usługowego o znaczeniu lokalnym,
- polepszenie standardu życia mieszkańców miasta m.in. poprzez systematyczne polepszenie warunków mieszkaniowych, zapewnienie większej ilości miejsc pracy oraz stopniowe podnoszenie jakości i zakresu usług,

- ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym istniejących układów urbanistycznych i charakterystycznych cech zabudowy,

- rozwój terenów inwestycyjnych głównie produkcyjnych i produkcyjno – usługowych,

Kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kałuszyn z 2012 roku,
- warunki fizjograficzne,
- warunki dostępności komunikacyjnej,
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego,
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu,
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Z analizy uwarunkowań wynika, że najważniejszym elementem polityki przestrzennej gminy powinno być znaczne powiększenie terenów produkcyjnych i produkcyjno – usługowych.

2. Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania określone w studium 2012 roku

Dotychczasowa edycja studium z 2012 roku zakładała mieszany podział kierunków zagospodarowania polegający na łączeniu ze sobą wielu różnych funkcji zabudowy w ramach jednego przeznaczenia terenów. Powoduje to problem metodologiczny polegający na braku wyodrębnienia poszczególnych funkcji zabudowy.

W dotychczas obowiązującym studium wyodrębniono następujące tereny (opis terenów z tekstu studium z 2012 roku):

Tereny zabudowy śródmiejskiej – CM

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

o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej i bankowej, rekreacji, wypoczynku, sportu.

Tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej – WM

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

Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej – WW

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

Tereny usług publicznych – UP

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

Tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania – P

Kierunek zagospodarowania to wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów przemysłowych, składów, magazynów oraz usług. W granicach administracyjnych miasta oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w tym w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Na pozostałym obszarze gminy lokalizowanie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii musi być realizowane z zapewnieniem bezpiecznej odległości od innych obiektów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności Prawem ochrony środowiska.

Tereny usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym – KS

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

Kierunek zagospodarowania terenów to:

- place parkingowe,
- stacje paliw,
- inne obiekty i urządzenia komunikacji, w tym obiekty obsługi ruchu samochodowego,

- pola biwakowe,
- obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji,
- budynki zaplecza socjalnego i technicznego,
- obiekty gastronomiczne i handlowe,
- zieleń urządzona i zadrzewienia.

Tereny produkcji rolniczej – R i zalesienia

Na gruntach rolnych wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną. Realizacja zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących gospodarstw rolnych.

Obszary zalesień obejmują tereny o niskiej przydatności rolniczej predysponowane do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnych. Zalesienia mogą być wprowadzane w zależności od potrzeb. Na rysunku studium nie wskazuje się obszarów zalesień.

Wobec problemu określenia rozwoju zabudowy jako zabudowy wielofunkcyjnej w dotychczas obowiązującym studium z 2012 r., w obecnie opracowanym dokumencie przyjęto konkretne przeznaczenie terenów z wyodrębnieniem głównej funkcji i uzupełniających funkcji. Dla określonego przeznaczenia terenów zostały ustalone zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

W studium zostały wydzielone cztery podstawowe kategorie terenów:

- 1) tereny rolne i leśne przeznaczone pod zabudowę,
- 2) tereny z ograniczeniami w zabudowie,
- 3) tereny wyłączone z zabudowy,
- 4) tereny otwarte rolne i leśne.

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

MU – tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,

M – tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej,

MN – tereny zabudowy jednorodzinnej,

M1 – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,

M2 – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej,

RM – tereny zabudowy zagrodowej,

RP, RP1 – tereny zabudowy produkcji rolnej,

RZ - tereny zabudowy produkcji rolnej zwierzęcej,

RU – tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i sadowniczych,
U, U1, U2 – tereny zabudowy usługowej,
UP – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
UA – tereny zabudowy usług administracji,
UK - tereny zabudowy usług kultury,
UZ – tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej ,
UKs – tereny zabudowy usług sakralnych,
UO – tereny zabudowy usług oświaty,
US – tereny sportu, rekreacji i zabudowy usługowej,
U/MW - tereny zabudowy usługowej i wielorodzinnej,
U/M - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
UZ/ZU - tereny usług zdrowia, opieki społecznej i rekreacji z zielenią urządzoną,
ZP – tereny zabytkowych zespołów dworsko – parkowych i folwarczno – parkowych,
ZU – tereny zieleni urządzonej,
ZC – tereny cmentarzy czynnych,
ZCz – tereny cmentarzy zamkniętych,
PP – teren przestrzeni publicznej,
PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, centrów logistycznych oraz zabudowy usługowej,
PS - tereny zabudowy produkcyjnej związanej z przemysłem spożywczym,
PW – tereny zabudowy produkcyjnej składów, magazynów i centrów logistycznych o zwiększonej wysokości z dopuszczeniem instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
P – tereny zabudowy produkcyjnej
PG – tereny eksploatacji surowców naturalnych,
KS – tereny usług obsługi komunikacji samochodowej,
KP – tereny parkingów,
WW – tereny ujęcia wody,
WR – tereny rekreacyjnych i retencyjnych zbiorników wodnych,
NO – tereny oczyszczalni ścieków.

Na rysunku studium oznaczono graficznie tereny i obszary górnicze oraz granice udokumentowanych złóż kopalin.

TERENY ROLNE I LEŚNE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE OBEJMUJĄ:

- 1) grunty położone w granicach:
 - dolin rzek,
 - strefach od gazociągów,
 - strefie od linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV,
 - strefach od cmentarzy,
 - strefach od ujęć wody,
- 2) grunty leśne i lasy, w tym lasy ochronne (wodochronne).

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY OBEJMUJĄ:

- wody płynące, stawy i inne zbiorniki wodne,
- rezerwat „Przełom Witówki”,
- użytek ekologiczny „Sosny Olszewickie”,
- pomniki przyrody.
- tereny położone w strefie z zakazem zabudowy od linii brzegowej rzek i naturalnych cieków wodnych,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (rzeka Rządza).

TERENY OTWARTE ROLNE I LEŚNE OBEJMUJĄ POZOSTAŁE TERENY ROLNE I LEŚNE

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” stanowiącej załączniki nr 3a i 3b do uchwały Rady Miejskiej, wskazane zostały główne kategorie terenów, które zostały rozróżnione ze względu na funkcję, zasady zagospodarowania oraz możliwości ich przekształceń. Standardy kształtowania zabudowy zasady zagospodarowania terenów o określonych funkcjach podane w części tekstowej należy traktować jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalone w studium wskaźniki dla nowej zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustaleniami studium należy uznać pozostawienie terenu jako rolny lub leśny w przypadku braku zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I – III na cele nierolnicze lub braku zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wskazane w studium funkcje zagospodarowania poszczególnych terenów określają podstawowy kierunek przeznaczenia terenu. Przypisanemu podstawowemu kierunkowi zostały przyporządkowane inne funkcje, określone jako dopuszczalne lub uzupełniające.

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Przyjęte w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej.

Jeżeli w Studium mowa o:

- usługach – rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną,
- usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to przedsięwzięcia nie zaliczone do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- usługach publicznych – rozumie się przez to usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym w szczególności inwestycje celu publicznego należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

Ustalenia dla całego obszaru miasta i gminy Kałuszyn

- 1) Na obszarze miasta i gminy Kałuszyn nie wyznacza się terenów przeznaczonych do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 2) Na obszarze miasta i gminy Kałuszyn nie występują i nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do lokalizacji zakładów zwiększonego ryzyka poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR),
- 3) Na obszarze miasta i gminy Kałuszyn zakazuje się lokalizacji obiektów, w tym infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 50 m n.p.t. ze względu na bliskie położenie lotniska wojskowego w Mińsku Mazowieckim.

1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Na obszarze miasta i gminy Kałuszyn zostały wyznaczone następujące tereny o określonych funkcjach oraz zasadach zagospodarowania:

1. MU – tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usługowej

- 1) główna funkcja – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające funkcje – zieleń urządzone, zabudowa gospodarcza i garażowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, mała architektura, parkingi, w tym parkingi ogólnodostępne.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) dostosowanie architektury budynków usługowych do historycznej zabudowy miasta Kałuszyna,
- b) ustala się lokalizację usług w parterach budynków lub w osobnych budynkach wolnostojących,
- c) ustala się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- d) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo – usługowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej, pierzejowej i szeregowej,
- f) na terenie objętym ochroną konserwatorską obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami studium określonymi w rozdziale IV,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem istniejących działek budowlanych o powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż 25%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 16,0m,
- i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6,0m,
- j) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5,0m.
- k) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.

MW – tereny zabudowy wielorodzinnej

- 1) główna funkcja – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- 2) uzupełniające funkcje: zabudowa usługowa nieuciążliwa, garaże, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi, mała architektura, zieleń urządzona.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) dopuszcza się lokalizację zróżnicowanych typów zabudowy wielorodzinnej – np. willowa, blokowa.
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny, placów zabaw dla dzieci, garaży, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów i przejść pieszo – jezdnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 22,0m,
- d) maksymalna wysokość budynków usługowych – 8,0m,
- e) maksymalna wysokość budynków garaży – 5,0m,
- f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5,0 m
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% działki budowlanej,
- h) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.

M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej

- 1) główne funkcje – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające funkcje: zieleń urządzona, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi, mała architektura.
 - a) lokalizacja usług w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 3,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12,0m,
 - d) maksymalna wysokość garaży – 5,0 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% działki budowlanej.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) główna funkcja – zabudowa jednorodzinna,
- 2) funkcje: zabudowa usługowa nieuciążliwa, budynki garażowe i gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) dopuszcza się lokalizację zróżnicowanych typów zabudowy jednorodzinnej: wolnostojąca, szeregową, bliźniaczą,

- b) usługi nieuciążliwe mogą być realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub jako wbudowane w budynek mieszkalny,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0m,
- d) maksymalna wysokość budynków usługowych – 8,0m,
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5,0m,
- f) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 50°,
- g) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej.

M1 – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

- 1) główna funkcja – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa,
- 2) uzupełniające funkcje: zabudowa usługowa nieuciążliwa, budowle rolnicze (dla zabudowy zagrodowej) oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy określone dla terenów MN,
- c) dla zabudowy zagrodowej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,0m,
 - maksymalna wysokość pozostałych budynków – 10,0m,
 - maksymalna wysokość budowli rolniczych – 20,0m,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dowolne formy dachów,
 - dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich o łącznej (istniejącej i projektowanej) obsadzie do 40 DJP,
 - zakazuje się hodowli zwierząt futerkowych.

M2 – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej

- 1) główna funkcja – zabudowa zagrodowa, letniskowa i jednorodzinna,
- 2) uzupełniające funkcje: zabudowa usługowa nieuciążliwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy jak dla terenów MN,
- b) dla zabudowy zagrodowej ustala się:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0m,
 - maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0m,
 - maksymalna wysokość budowli rolniczych – 12,0m,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dowolne formy dachów.
- c) dla zabudowy letniskowej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500m².

U/M - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej

- 1) główne funkcje - zabudowa usługowa nieuciążliwa i zabudowa jednorodzinna
- 2) funkcje uzupełniające - zieleń urządzona, zabudowa gospodarcza, garażowa i magazynowa, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12,0m,
- b) maksymalna wysokość magazynów i pozostałych budynków - 8,0m,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% działki budowlanej,
- d) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

U/MW - tereny zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej

- 1) główne funkcje - zabudowa usługowa, dworzec autobusowy, zabudowa wielorodzinna,
- 2) funkcje uzupełniające - zieleń urządzona, parkingi , obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obiekty małej architektury.

Zasady zagospodarowania

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych - 16,0m,
- b) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12,0m,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy usługowej - 10% działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25% działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 4,0m,
- e) dowolne formy dachów.

RM – tereny zabudowy zagrodowej

- 1) główna funkcja – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ,
- 2) uzupełniające funkcje: zabudowa usługowa nieuciążliwa, budowle rolnicze, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0m,
 - c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 20,0m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dowolne formy dachów,
- 3) w zabudowie zagrodowej RM dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt do 40 DJP, z zakazem zwiększania dalszej obsady z uwzględnieniem dopuszczenia w punkcie 4),
- 4) zachowuje się istniejące budynki inwentarskie o obsadzie przekraczającej 40 DJP.
- 5) zakazuje się hodowli zwierząt futerkowych.

RP – tereny zabudowy produkcji rolnej

- 1) główna funkcja: zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) uzupełniające funkcje: zabudowa do obsługi gospodarstw rolnych, budowle rolnicze, drogi, place, ciągi pieszo – jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy w zakresie produkcji zwierzęcej:

- a) utrzymanie istniejących budynków inwentarskich bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy ,
- b) utrzymanie istniejącej obsady zwierząt (liczonych w DJP) z zakazem jej dalszego powiększania,

- c) zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich,
- d) dopuszczenie lokalizacji budynków do obsługi gospodarstw rolnych o maksymalnej wysokości do 10,0m z dowolną formą dachów,
- e) maksymalna wysokość budowli rolniczych - 22,0m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% działki budowlanej,
- g) uciążliwe oddziaływanie musi ograniczyć się do granic własnego terenu.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w zakresie produkcji ogrodniczej

- a) zachowanie istniejącej zabudowy produkcji ogrodniczej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy i budowy nowych obiektów,
- b) dopuszczenie lokalizacji wiat, magazynów i chłodni o wysokości do 20,0m z dowolną formą dachów,
- c) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem następujących parametrów:
 - maksymalna wysokość - 12,0 m,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- d) maksymalna wysokość budynków produkcji ogrodniczej, wiat, magazynów i chłodni - 16,0 m,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
- i) dowolne formy dachów.

RP1 - tereny zabudowy produkcji rolnej

- 1) główna funkcja - zabudowa związana z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) uzupełniające funkcje - budowle rolnicze, wiaty, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- b) maksymalna łączna (istniejąca i projektowana) obsada zwierząt do 150 DJP
- c) maksymalna wysokość budynków - 12,0m,
- d) maksymalna wysokość budowli rolniczych - 22,0m,
- e) dowolne formy dachów,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

g) uciążliwe oddziaływanie musi ograniczyć się do granic własnego terenu.

RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich

- 1) funkcja główna – zabudowa związana z obsługą gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodnich w tym chłodnie, magazyny, składy.
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa usługowa, zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) ewentualna uciążliwość musi ograniczyć się do granic własnego terenu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej,
- d) dowolne formy dachów.

RZ - tereny zabudowy produkcji rolniczej zwierzęcej

- 1) główna funkcja - zabudowa produkcji rolnej zwierzęcej z zabudową towarzyszącą z wyłączeniem hodowli zwierząt futerkowych.
- 2) - uzupełniające funkcje - zabudowa mieszkaniowa, zieleń izolacyjna, budowle rolnicze, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- b) maksymalna łączna obsada zwierząt - 400 DJP,
- c) maksymalna wysokość budynków - 12,0m,
- d) maksymalna wysokość budowli rolniczych - 22,0m,
- e) dowolne formy dachów,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) zakaz hodowli zwierząt futerkowych,
- h) uciążliwe oddziaływanie musi ograniczyć się do granic własnego terenu.

UK - tereny zabudowy usług kultury

- 1) główna funkcja - tereny usług kultury,
- 2) uzupełniające funkcje - usługi nieuciążliwe, parkingi, place zabaw, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

Zasady zagospodarowania

- a) istniejące budynki mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0m,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% działki budowlanej,
- d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- e) dopuszcza się budowę parkingów ogólnodostępnych,
- f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 4,0m,

UZ/ZU - tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej i zieleni urządzonej

- 1) główna funkcja - tereny usług zdrowia i opieki społecznej z zielenią urządzoną
- 2) uzupełniające funkcje - tereny usług nieuciążliwych, tereny sportu i rekreacji, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) istniejące budynki mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów na usługi zdrowia i opieki społecznej lub usługi nieuciążliwe,
- c) maksymalna wysokość budynków - 12,0m,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% działki budowlanej,
- e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 5,0m.

U1 – tereny zabudowy usługowej

- 1) główna funkcja – zabudowa usługowa, gospodarcza i garażowa,
- 2) uzupełniające funkcje: zabudowa produkcyjna, zieleni, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) maksymalna wysokość budynków – 13,0m,
- b) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie – 15% działki budowlanej,
- c) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych,
- d) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

U2 – tereny zabudowy usługowej

- 1) główna funkcja – zabudowa usługowa,

- 2) uzupełniające funkcje: zabudowa jednorodzinna, budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, ogólnodostępne parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, przejścia piesze i pieszo-jezdne,

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0m,
- b) maksymalna wysokość pozostałych budynków - 9,0m,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% działki budowlanej,
- d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.

U – tereny zabudowy usługowej

- 1) główna funkcja – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające funkcje: zabudowa gospodarcza i garażowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12,0m,
- b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8,0m,
- c) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie – 10% działki budowlanej,
- d) dopuszcza się usługi turystyczne oraz usługi związane z kulturą i gastronomią,
- e) budynki usługowe powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą a zagospodarowanie działki wysokimi walorami estetycznymi,
- f) dopuszcza się lokalizowanie dróg, lokalizację miejsc postojowych oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

UKs – tereny zabudowy usług sakralnych

- 1) główna funkcja – zabudowa usługowa kultu religijnego,
- 2) uzupełniające funkcje: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące (plebania),

Ze względu na wpisanie w dniu 8 grudnia 1958 kościoła p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Kałuszynie do rejestru zabytków pod nr A-27/151 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

UZ, UA – tereny usług zdrowia i administracji

- 1) główna funkcja – tereny obsługi ludności w zakresie zdrowia i opieki społecznej i administracji,
- 2) uzupełniające funkcje: zieleń urządzona, parkingi w tym parkingi ogólnodostępne i urządzenia infrastruktury technicznej,

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) istniejące obiekty mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) dopuszcza się budowę parkingów ogólnodostępnych,
- e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- f) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°.

UO – tereny zabudowy usług oświaty

- 1) funkcja podstawowa – tereny zabudowy usług oświaty,
- 2) funkcja uzupełniająca – sport i rekreacja

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 13,0m,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o wysokości do 6,0m,
- c) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej.

US – tereny sportu, rekreacji i zabudowy usługowej

- 1) główna funkcja – zabudowa usługowa, obiekty małej gastronomii i handlu, sportu, rekreacji i wypoczynku
- 2) uzupełniające funkcje: zieleni urządzona, boiska i hale sportowe, zieleni, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury i inne związane z funkcją podstawową,

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) istniejące obiekty mogą być rozbudowywane, nadbudowywane i przebudowywane,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy i urządzeń stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy
 - dla obiektów sportowych – 11,0m,
 - dla pozostałych budynków – 5,0m,
 - dla obiektów małej architektury – 3,0m,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% działki budowlanej,

- e) architektura obiektów dostosowana do otaczającego otwartego krajobrazu.

WR – tereny retencyjnych i rekreacyjnych zbiorników wodnych

- 1) główna funkcja – ogólnodostępny zbiornik wodny z zagospodarowaniem sportowo – rekreacyjnym,
- 2) uzupełniające funkcje: obiekty i urządzenia do obsługi rekreacji, wypoczynku.

ZP – teren zabytkowego zespołu dworsko – parkowego w Sinolęce i dworsko – folwarcznego w Gołębiówce

Dla terenów zabytkowego zespołu dworsko – parkowego i dworsko – folwarcznego wpisanych do rejestru zabytków, objętych strefą „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale IV.

ZU- tereny zieleni urządzonej

- 1) główna funkcja – zieleń urządzona,
- 2) uzupełniające funkcje – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe.

Zasady zagospodarowania

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% działki budowlanej,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o wysokości do 20,0m
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

ZC – teren cmentarza czynnego

Zasady zagospodarowania

- 1) zachowuje się istniejący teren cmentarza czynnego w Kałuszynie,
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zieleni z dopuszczeniem jej przebudowy,
- 3) dopuszcza się obiekty związane z obsługą cmentarza, w szczególności takie jak: kaplice, zakłady kamieniarskie, zakłady pogrzebowe,
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury o wysokości do 5,0 m,
- 5) dopuszcza się parkingi i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości do 15,0m,
- 6) ustala się pas izolujący wokół cmentarza czynnego od innych terenów o szerokości 50,0m i 150m, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych (obecnie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze - Dz. U. z 1959r., nr 52, poz. 315),
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,
- dachy dwu lub wielospadowe o spadkach do 45°,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% działki budowlanej.

ZCz – teren cmentarza zamkniętego

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz żydowski – nieczynny:
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną,
 - b) zakaz nowych pochówków,
 - c) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury o wysokości do 2,0m.

PW – tereny zabudowy produkcyjnej składów, magazynów i centrów logistycznych o zwiększonej wysokości z dopuszczeniem instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

- 1) główna funkcja – zabudowa produkcyjna, przemysłowa, składy, magazyny, centra logistyczne,
- 2) uzupełniające funkcje: zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, panele fotowoltaiczne, w tym na dachach budynków, drogi wewnętrzne, parkingi, zielen izolacyjna.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) istniejąca zabudowa może być rozbudowywana, przebudowywana i nadbudowywana,
- b) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej przemysłowej, centrów logistycznych i magazynów – 40,0m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 20m,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% działki budowlanej,
- e) dowolne formy dachów,
- f) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- g) obowiązuje ograniczenie uciążliwych oddziaływań do granic własnego terenu.

PS - tereny zabudowy produkcyjnej związanej z przemysłem spożywczym

- 1) główna funkcja - zabudowa produkcyjna, przemysłowa, składy, magazyny, hurtownie, centra logistyczne związane z przemysłem spożywczym,

- 2) uzupełniające funkcje - zieleń izolacyjna, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków - 30m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 20% działki budowlanej,
- c) dowolne formy dachów,
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów, hurtowni i magazynów nie związanych z przemysłem spożywczym, jeżeli nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze znacząco i potencjalnie znacząco) oddziaływać na środowisko,
- e) obowiązuje ograniczenie uciążliwych oddziaływań do granic własnego terenu.

PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych

Zasady zagospodarowania

- a) eksploatacja surowców naturalnych z zastosowaniem środków w maksymalnym stopniu ograniczającym szkody w środowisku przyrodniczym,
- b) dla terenów eksploatacji surowców naturalnych obowiązuje zachowanie pasów ochronnych określanych w przepisach odrębnych; w szczególności dotyczy to zachowania odległości od terenów rolnych, dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdowych, nieruchomości sąsiednich i lasów,
- c) po zakończonej eksploatacji należy zrekultywować teren poprzez zalesienie lub utworzenie zbiornika wodnego lub poprzez obydwie formy jednocześnie,
- d) ustala się zakaz prowadzenia rekultywacji gruntów poprzez wypełnianie dna wyrobiska odpadami,
- e) dla terenów eksploatacji surowców naturalnych wymagających wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III klasy lub gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dla terenów eksploatacji surowców naturalnych położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje zastosowanie przepisów określonych w Uchwale Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2019 r. poz. 10882).

Udokumentowane złoża surowców naturalnych

Tabela: udokumentowane złoża surowców naturalnych - stan na 24 lutego 2021r.

Lp.	Nazwa złoża	Pole złoża
1.	Kazimierzów I	
2.	Marianka	
3.	Kazimierzów IV	
4.	Przytoka VIII	
5.	Przytoka X	
6.	Przytoka	
7.	Przytoka V	
8.	Przytoka II	
9.	Przytoka III	
10.	Przytoka IX	
11.	Kazimierzów III	
12.	Przytoka IX	
13.	Przytoka IV	
14.	Olszewice I	Pole II
15.	Olszewice I	Pole IV
16.	Olszewice W	
17.	Ryczołek VII	
18.	Ryczołek VIII	
19.	Olszewice V	
20.	Olszewice VI	
21.	Olszewice I	Pole I
22.	Olszewice III - p. B	
23.	Olszewice I - 1	
24.	Olszewice	
25.	Ryczołek	
26.	Olszewice I	Pole III
27.	Olszewice III - p. C	
28.	Olszewice III	
29.	Ryczołek IV	
30.	Olszewice III - p. A	

31.	Olszewice IV	
32.	Sinołęka	
33.	Kałużyn	
34.	Olszewice VII	

Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych PIB-PIB

Tereny i obszary górnicze

Tabela: tereny i obszary górnicze - stan na 24 lutego 2021r.

Litera wg. mapy	Nazwa terenu/obszaru górniczego	Nazwa złoża
A	Kazimierzów IV	Kazimierzów IV
B	Olszewice I - 1	Olszewice I - 1
C	Olszewice III - pole A	Olszewice III - p. A
D	Olszewice III - pole B	Olszewice III p. B
E	Olszewice III - pole C	Olszewice III p. C
F	Olszewice IV	Olszewice IV
G	Olszewice V	Olszewice V
H	Olszewice VI	Olszewice VI
I	Przytoka II - 1	Przytoka II
J	Przytoka IX A	Przytoka IX
K	Przytoka VIII A	Przytoka VIII
L	Olszewice VII	Olszewice VII

Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych PIB-PIB.

Przeznaczenie terenów obejmuje:

- 1) obszary górnicze - obszary wydobywania kopaliny ze złoża,
- 2) tereny górnicze - przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych.

Zasady zagospodarowania:

- a) eksploatacja surowców z zastosowaniem środków w maksymalnym stopniu ograniczającym szkody w środowisku przyrodniczym,
- b) zakaz zabudowy z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej wyłącznie z funkcjonowaniem zakładu górniczego,
- c) dopuszcza się lokalizację budowli służących ochronie przed hałasem terenów chronionych akustycznie,

d) skutki eksploatacji górniczej nie mogą powodować uszkodzenia budynków, obiektów budowlanych, dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w stopniu uniemożliwiającym ich eksploatację.

e) po zakończonym wydobyciu kopalin obszar i teren górniczy należy zrekultywować poprzez zalesienie lub utworzenie zbiornika wodnego lub poprzez obydwie formy jednocześnie,

f) ustala się zakaz wypełniania odpadami wyrobisk poeksploatacyjnych.

UP – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej

1) główna funkcja – zabudowa usługowa i produkcyjna,

2) uzupełniające funkcje: parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się ograniczenie uciążliwości działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu,

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i produkcyjnych – 13,0m,

- dla budynków pozostałych – 6,0m,

d) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych do 45°.

PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, centrów logistycznych oraz zabudowy usługowej

1) główna funkcja – zabudowa produkcyjna, przemysłowa i usługowa, składy, magazyny, hurtownie, centra logistyczne,

2) uzupełniające funkcje – urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi, place postojowe, zieleń urządzona.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

a) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, hurtowni i centrów logistycznych – 30,0m,

b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 15,0m,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% działki budowlanej,

d) dowolne formy dachów,

e) ewentualna uciążliwość musi ograniczyć się do własnego terenu.

P – tereny zabudowy produkcyjnej

1) główna funkcja – zabudowa produkcyjna, hale, magazyny.

- 2) uzupełniające funkcje – zieleń izolacyjna drogi, place, ciągi pieszo – jezdne, obiekty infrastruktury technicznej,

Zasady zagospodarowania i standardy ukształtowania zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością zabudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 20,m,
- c) dowolne formy dachów,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% działki budowlanej,
- e) ewentualna uciążliwość musi ograniczyć się do własnego terenu,
- f) przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną.

KP – tereny parkingu

- 1. główna funkcja – parking,
- 2. uzupełniające funkcje – zieleń urządzona, obiekty małej architektury, ciągi pieszo – jezdne

Zasady zagospodarowania

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej,
- b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 3,0m.

KS – tereny usług obsługi, komunikacji samochodowej

- 1) główna funkcja – stacja paliw, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej,
- 2) uzupełniające funkcje: usługi hotelowe, gastronomiczne i handlowe, obiekty infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0m,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
- c) dowolne formy dachów.

NO – tereny oczyszczalni ścieków

- 1. główna funkcja – obiekty oczyszczalni ścieków.

Zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy

- a) utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej

WW – tereny ujęcia wody

1. główna funkcja – obiekty zaopatrzenia w wodę.

Zasady zagospodarowania:

- a) utrzymanie istniejących obiektów ujęcia wody z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej.

PP - teren przestrzeni publicznej

- 1) główna funkcja - teren służący realizacji spotkań mieszkańców, zebrań publicznych, imprez masowych,
- 2) uzupełniające funkcje - rekreacja i wypoczynek, zieleń urządzone, mała architektura.

Zasady zagospodarowania:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem parterowych obiektów usługowych o wysokości do 4,0m i powierzchni zabudowy do 35m².
- b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 8,0m,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej.

III. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

1. Ochrona korytarzy ekologicznych

Jednym z wymogów skutecznej ochrony zasobów przyrodniczych jest zapewnienie ciągłości ekosystemów, m.in. poprzez wytyczanie specjalnych korytarzy ekologicznych. Głównym celem wyznaczenia sieci korytarzy migracyjnych (ekologicznych) jest przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwienie migracji zwierząt i roślin w skali kraju i Europy oraz ochrona i odbudowa różnorodności biologicznej zarówno na obszarach objętych prawną ochroną jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej.

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 północy 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 GKPN-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. łoś oraz 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.

Lokalnymi korytarzami ekologicznymi są doliny rzek i cieków wodnych: Mienia, Rządza, Witówka, Gawroniec, Osownica. Utrzymanie lokalnych korytarzy ekologicznych powinno odbywać się poprzez ograniczenie zabudowy na tych terenach.

2. Ochrona zbiorników wód podziemnych

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

- wyposażenie istniejących terenów osadniczych w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- dopuszczenie rozszerzenia terenów osadniczych tylko po warunkach objęcia nowych terenów systemem oczyszczania i odprowadzania ścieków,
- wykluczenie realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla czystości wód podziemnych.

Dla udokumentowanych złóż surowców mineralnych ustala się:

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

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

3. Wody powierzchniowe i podziemne

Polityka ochrony i jakości wód powierzchniowych i podziemnych polegać będzie na:

- budowie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego swym zasięgiem całość terenów osadniczych, w tym wyznaczenie terenów dla których dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- wyposażeniu obiektów zlokalizowanych poza terenami osadniczymi (gospodarstwa rolne) w przydomowe oczyszczalnie ścieków,

- zachowaniu i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków wodnych (zadrzewień wzdłuż koryt cieków wodnych, trwałe użytki zielone w sąsiedztwie koryt),
- ograniczeniu ładunku zanieczyszczeń ze źródeł przestrzennych poprzez,
 - ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych,
 - realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej powierzchni, w szczególności parkingów i placów, a także systemów podczyszczania wód opadowych i roztopowych.

4. Ochrona powietrza oraz ochrona przed hałasem

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

Polityka ta będzie zgodna z Programami ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której znajduje się gmina Kałuszyn, opracowanymi na podstawie dokumentacji wykonawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Działania będą zmierzać do zachowania dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza określonych w przepisach odrębnych w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Główne kierunki działań w zakresie ochrony zasobów powietrza atmosferycznego to:

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

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

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

- unowocześnianiu istniejących zakładów w kierunku zmniejszenia negatywnego oddziaływania na środowisko,

- dopuszczeniu lokalizacji nowych zakładów tylko na terenach wyznaczonych do tego celu w planach miejscowych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

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

Redukcja oddziaływania zanieczyszczeń transportowych na otoczenie polegać będzie na:

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

Działania w zakresie ochrony przed hałasem zostaną zapewnione poprzez wprowadzenie do ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów zgodnie z przepisami ochrony środowiska w odniesieniu do przeznaczenia konkretnych terenów. Obejmuje one:

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

5. Zasady ochrony przyrody

Ochronie z przepisów odrębnych podlegają:

Rezerwat Przyrody Przełom Witówki (M.P. Nr 5 z dnia 23 stycznia 1996r. poz. 54, zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody),

Miński Obszar Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz.10882),

Pomniki przyrody – 3 pomniki przyrody ożywionej i 3 pomniki przyrody nieożywionej. Dla pomników przyrody wskazuje się konieczność dokonywania zabiegów pielęgnacyjnych – zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami, ochronę drzew w zasięgu korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15,0m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa.

Tabela: Pomniki przyrody ożywionej w gminie Kałuszyn

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

Źródło: UM w Kałuszynie

Pomniki przyrody nieożywionej w gminie Kałuszyn

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

Źródło: UM w Kałuszynie

Użytek ekologiczny „Sosny Olszewickie” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 167, z dnia 13 sierpnia 2001r. poz. 2548, Rozporządzenie Nr 232 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie uznania na użytek ekologiczny),

Lasy ochronne – wodochronne (decyzja DL.lp-0233-27/05 Ministra Środowiska z dnia 17 listopada 2005r. w której za lasy ochronne uznano m.in. lasy stanowiące własność Skarbu Państwa o powierzchni 35,8ha, położone w Nadleśnictwie Mińsk).

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

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

Głównym celem Gminy powinien być ekorozwój, a więc rozwój zrównoważony, polegający na właściwym kształtowaniu przestrzennej sieci osadniczej pozostającej w równowadze z powiązaniami przyrodniczymi. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kałuszyn, należy zwrócić szczególną uwagę na racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska i ochronę walorów krajobrazowych. Konieczne jest utrzymanie terenów otwartych, korytarzy ekologicznych, obszarów wartościowych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo oraz właściwe wkomponowanie terenów do zainwestowania w strukturę przyrodniczą obszaru. Szczególnymi miejscami wymagającymi ochrony i zachowania w stanie istniejącym jest rezerwat przyrody „Przełom Witówki”, gdzie zbiorowiska roślinne są dobrze zachowane, mają bogaty skład gatunkowy, a występująca tu fauna w dużym stopniu podlega ochronie prawnej. Szczególną uwagę należy również zwrócić na ustanowiony w Olszewicach użytek ekologiczny oraz pomnik przyrody ożywionej.

Obszary uzdrowisk

Obszar Miasta i Gminy nie posiada statutu uzdrowiska ani statutu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemi.

Na obszarze gminy Kałuszyn występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Rządzy. Granice tych obszarów zostały przedstawione graficznie na rysunku studium.

W celu ochrony życia i zdrowia ludzi oraz ochrony środowiska na tych obszarach nie należy wyznaczać nowej zabudowy oraz należy stosować przepisy ustawy Prawo Wodne, w szczególności dotyczące ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.

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

Na obszarze gminy Kałuszyn nie wskazuje się obiektów i obszarów proponowanych do objęcia prawną ochroną przyrody.

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

Wykaz zawiera: nazwę miejscowości; liczbę porządkową; rodzaj obiektu; adres obiektu; materiał; czas powstania; numer rejestru zabytków.

Kałuszyn

- Kościół par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1889 – 1893 r., arch. Józef Pius Dziekoński., nr rej. zabytków A-27/151 z dnia 08.12.1958 r.
- Plebania w zespole kościoła par. pw. Wniebowzięcia NMP, mur. 1837 r., nr rej. zabytków A-313 z dnia 29.12.1983 r.
- Ratusz (d. koszary), mur., 1865 r., przebud. 1934 r., nr rej. zabytków A-176/121 z dnia 05.05.1962 r.
- Poczta, mur., 1 ćw. XIX w., nr rej. zabytków A-314 z dnia 29.12.1983 r.

Gołębiówka

- Dwór, mur., 1923 – 1927 r., nr rej. zab. A-299 z dnia 07.06.1983 r., oraz A-417 z dn. 08.01.1993 r.
- Stajnia w zespole dworskim, mur., ok. 1912 r., nr rej. zab. 417 z dn. 08.01.1993 r.
- Obora (chlewnia) w zespole dworskim, mur., ok. 1913 r., nr rej. zab. A-299 z dnia 07.06.1983 r., oraz A-417 z dn. 08.01.1993 r.
- Spichlerz w zespole dworskim, mur., ok. 1909 r., nr rej. zab. A-299 z dnia 07.06.1983 r., oraz A-417 z dn. 08.01.1993 r.
- Stodoła w zespole dworskim, mur./drewn., ok. 1925 r., nr rej. zab. A- 417 z dn. 08.01.1993 r
- Park w zespole dworskim, pocz. XX w., nr rej. zab. A-417 z dn. 08.01.1993 r.

Milew

- Kaplica przydrożna nr 12, drewn., 1 ćw. XIX w., nr rej. zab. 315, z dn. 29.12.1983 r.

Sinoleka

- Dwór I, mur., 1923 – 1927 r., nr rej. zab. 161/655 z dn. 09.04.1962 r.
- Dwór II (pałac), mur., ok. 1912 r., nr rej. zab. 453 z dn. 21.10.1996 r.
- Kaplica w zespole dworskim, drewn. XVII –XVIII w., nr rej. zab. 160/654 z dn. 09.04.1962 r.
- Spichlerz w zespole dworskim, drewn., k. XVIII w., ok. 1909 r., nr rej. zab. 161/655 z dn. 09.04.1962 r.
- Park w zespole dworskim, pocz. XX w., nr rej. zab. 172/707 z dn. 03.05.1962 r.

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

2. Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków został zamieszczony w części pn: „Uwarunkowania”.

Obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur. Adaptacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych.

Wykonywanie prac związanych ze zmianą gabarytów, zmianą w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji, a także prac rozbiórkowych (po uprzednio wykonanej inwentaryzacji) obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obiekty proponowane do objęcia ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W studium postuluje się wpisanie do rejestru zabytków:

- 1) Figurę *Chrystusa Dźwigającego Krzyż*, usytuowaną przy organistówce w Kałuszynie (ul. A. Mickiewicza 2).
- 2) Kapliczkę w miejscu mogiły żołnierzy napoleońskich w Starych Groszkach.

3. Obiekty proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

W studium nie postuluje się wpisania do gminnej ewidencji zabytków innych obiektów niż te, które aktualnie się w niej znajdują.

4. Strefy ochrony konserwatorskiej

W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu obszaru i gminy Kałuszyn, ustalono historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjno-krajobrazowe. Wnioski wypływające ze stanu wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, umożliwiły określenie stref ochrony konserwatorskiej.

Strefy te grupują obszary i zespoły o podobnej wartości kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej. Wyznaczenie w ich zasięgu chronionych pojedynczych obiektów, umożliwia ponadto ich ochronę niezależnie od charakteru strefy w jakiej się znajdują.

Na obszarze gminy Kałuszyn, proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmuje:

1. kościół parafialny wraz z plebanią w Kałuszynie,
2. zespół dworsko-folwarczny w Gołębiówce,
3. zespół dworsko-parkowy w Sinołęce.

Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi. W szczególności tereny te wyróżniają się tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu, rozplanowanie zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu. Z reguły dotyczy to obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Na terenach objętych strefą „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne (zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac remontowo-konserwatorskich, restauratorskich, przy zabytku oraz jego otoczenia, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia obiektu, a także umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam, nośników informacji wizualnej) powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Strefa „B” - ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych – obejmuje:

- 1) układ urbanistyczny miejscowości wraz cmentarzem parafialnym w Kałuszynie,
- 2) cmentarz żydowski w Kałuszynie
- 3) zespół folwarczny w Sinołęce.

Strefa "B" obejmuje najczęściej te tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza danym ośrodkiem założenia, tj. tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości zabytkowej i plastycznej oraz nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne budowle kubaturowe, zlikwidowane ciekły wodne czy zespoły starodrzewu.

Na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” - zachowanych elementów zabytkowych ustala się:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych,
- zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych,
- zachowanie, konserwację i rekonstrukcję zabytkowej zabudowy i jej pozostałości,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- zakaz nadbudowy obiektów ujętych w GEZ o skończonej formie architektonicznej,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian i pokryć dachowych,
- stosowanie kolorystyki elewacji zgodnej z lokalną tradycją,
- zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących zabytkowy układ przestrzenny, w tym budownictwa wielorodzinnego wielkopłytowego i przemysłowego,
- zakaz wytyczania nowych publicznych ciągów komunikacyjnych,
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych wielkoformatowych,
- zakaz wznoszenia wysokich masztów telekomunikacyjnych i słupów energetycznych wysokiego napięcia.
- inwestycje liniowe i drogowe można prowadzić w oparciu o ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obszarów i obiektów ujętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych i ujętych

w gminnej ewidencji zabytków, powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

Strefa „K” - ochrony krajobrazu – obejmuje:

- teren przy cmentarzu parafialnym w Kałuszynie,
- teren przy parku w zespole dworsko-parkowym w Sinołęce,
- założenie kompleksu stawów przy zespole dworsko-folwarcznym w Gołębiówce.

Strefa "K" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "K" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym. Strefa "K" została wprowadzona również jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" w charakterze otuliny.

Na terenie objętym strefą „K” - ochrony krajobrazu obowiązuje:

- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny,
- zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością, nie lokalizowanie obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową.

Strefy archeologiczne

strefa „W”

- ochrony reliktywów archeologicznych obejmująca cmentarzysko ciałopalne kultury grobów kloszowych z okresu lateńskiego w Zimnowodnie wpisane do rejestru zabytków nr 191 decyzją z dnia 14.12.1968 r.

W strefie „W” wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej.

strefa „OW”

- ochrony stanowisk archeologicznych, w której mieszczą się stanowiska archeologiczne wymienione w części pn. "Uwarunkowania" w rozdziale VII pkt 4, w tym:
- cmentarzysko ciałopalne w Szymonach,
- cmentarzysko kultury pomorskiej w Sinołęce,
- osada wczesnośredniowieczna w Sinołęce,
- osada wczesnośredniowieczna w Piotrowinie,
- skupisko osad starożytnych pomiędzy Milewem a Trzebuczą.

W granicach stanowisk archeologicznych wprowadza się zakaz zalesiania oraz prowadzenia tzw. głębokiej orki poniżej 30 cm głębokości.

W granicach strefy OW prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych schodzących poniżej 0,30 m od współczesnej powierzchni użytkowej, a także:

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

dopuszcza się pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych, których rodzaj i zakres określa wojewódzki konserwator zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Kierunki rozwoju komunikacji

Infrastruktura drogowa stanowi element rozwoju gospodarczego gminy, a jej stan techniczny wpływa na swobodny przepływ transportu, ale również oddziałuje na czystość atmosfery. Sprawnie funkcjonujący, a także posiadający najwyższe parametry użytkowe, system ciągów komunikacyjnych, powiązanych z drogami krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi umożliwia rozwój regionu we wszelkich aspektach: gospodarczych, społecznych i turystycznych. Ten rozwój stymulować może odpowiednio dostosowana do potrzeb użytkowników infrastruktura drogowa wyposażona w twardą nawierzchnię asfaltową z właściwie zagospodarowanym poboczem (chodniki, ścieżki rowerowe), spełniająca najwyższe wskaźniki bezpieczeństwa ruchu.

Zakłada się następujące zasady docelowego modelu obsługi komunikacyjnej gminy:

- 1) efektywność pracy układu drogowego, zabezpieczająca obsługę ruchu wewnętrznego i zewnętrznego na możliwie odpowiednich parametrach,
- 2) elastyczność układu komunikacyjnego, czyli dostosowanie go do efektywnego sterowania ruchem oraz uwzględnienie wzrastającej liczby samochodów przypadających na jedno gospodarstwo domowe.

1.1. Układ dróg zewnętrznych stanowić będą:

- projektowana autostrada A2 wraz z obwodnicą Mińska Mazowieckiego (na parametrach autostrady) na odcinku węzeł „Lubelska” do przejścia w Kukurykach (granica państwa z Białorusią). Na terenie gminy obwodnica Mińska

Mazowieckiego kończy się na węźle „Ryczołek”, natomiast autostrada A2 na etapie wydanej w 2011 roku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przebiega od węzła „Ryczołek” przez wsie: Ryczołek, Olszewice, Szymony, Marysin, Sinołęka i Piotrowina.

- droga krajowa nr 2 zachodnia granica państwa – Świecko – Poznań – Warszawa – Siedlce – Terespol – wschodnia granica państwa o długości 3km w granicach gminy klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku studium symbolem KDGP,
- droga wojewódzka nr 697 – Kałuszyn – Grębków – Liw o długości 0,5km w granicach gminy realizująca powiązania pomiędzy drogą krajową nr 2 i drogą wojewódzką nr 637 (Warszawa – Węgrów – Sokołów Podlaski – Drohicznyn) klasy technicznej głównej oznaczona na rysunku studium symbolem KDG,
- drogi powiatowe klasy technicznej zbiorczej i lokalnej o istotnym znaczeniu dla obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w gminie przedstawia poniższa tabela .

Tabela. Drogi powiatowe zamiejskie

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi	Klasa drogi	Długość drogi w km.
1.	2226W	Jakubów – Wiśniew – Kluki	Z	1,100
2.	2231W	Latowicz – Kałuszyn	Z	1,550
3.	2247W	Kałuszyn – Roguszyn	Z	5,412
4.	4247W	Cierpięta – Garczyn Duży	L	0,815
5.	2248W	Kluki – Wąsy	L	3,342
6.	2249W	Kałuszyn – Czarnogłów – Wiśniew	Z	7,433
7.	2250W	Kałuszyn – Jakubów	Z	2,904
8.	2251W	Kałuszyn- Milew – Falbogi	Z	3,795
9.	2252W	Milew – Kózki	Z	1,000
10.	2253W	Groszki Stare – Sinołęka – Trzebucza	L	3,085
11.	2254W	Groszki Stare – Skruda – Grodzisk	Z	5,760
			RAZEM	36,196

Z – droga klasy „zbiorcza”

L – droga klasy „lokalna”

Na terenie miasta kategorię drogi powiatowej posiadają następujące ulice:

Tabela: ulice powiatowe

Lp.	Nr ciągu drogowego	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Długość ulicy w km.
1.	2231 W	ul. Wojska Polskiego	Z	1,157
2.	2247 W	ul. 1-go Maja	Z	1,883
3.	2249 W	ul. Mostowa	Z	2,631
4.	2250 W	ul. Zawoda	Z	1,800
5.	2251 W	ul. Chopina	Z	0,250
6.	2251 W	ul. Martyrologii	Z	2,796
7.	2260 W	ul. Barlickiego	Z	0,140
8.	2269 W	Plac Kilińskiego	Z	0,100
			RAZEM	10,762

1.2. Wewnętrzny układ drogowy

Obsługa wewnętrzna miasta i gminy będzie się odbywać poprzez system dróg gminnych. Na rysunku studium symbolem KDL (klasa lokalna) oznaczono niezbędne i realne do realizacji powiązania w zakresie głównych dróg gminnych.

1.3. Zasady kształtowania sieci drogowej

Zaleca się, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, przyjmowanie rezerwy na pasy drogowe dróg publicznych zależnie od ich klas funkcjonalnych. Poniżej zostały podane najmniejsze szerokości w liniach rozgraniczających, które umożliwią prowadzenie wzdłuż dróg, ścieżek rowerowych i chodników, szczególnie przez tereny zabudowane:

- klasa GP (główna ruchu przyspieszonego) $\frac{1}{2}$ - min. 30,0m,
- klasa G (główna) – $\frac{1}{2}$ – min.25,0m,
- klasa Z (zbiorcza) – $\frac{1}{2}$ – min.20,0m,
- klasa L (lokalna) – $\frac{1}{2}$ – min. 15,0m poza obszarem zabudowanym; w obszarze zabudowanym – min. 12,0m,
- klasa D (dojazdowa) – $\frac{1}{2}$ – min. 15,0m poza obszarem zabudowanym; w obszarze zabudowanym - min. 10,0m.

Ze względu na istniejącą zabudowę należy w uzasadnionych przypadkach, dopuścić zachowanie istniejących linii rozgraniczających, pomimo niezachowania wymaganych minimalnych szerokości:

Dla projektowanej autostrady A2 najmniejsza szerokość pasa drogowego wynosi 70,0m.

Dostęp do autostrady tylko w węzłach. Na terenie gminy Kałuszyn poza istniejącym węzłem „Ryczolek” projektuje się węzeł „Groszki” na przecięciu z drogą krajową nr 2,

W związku z tym wzdłuż trasy autostrady powstaną dodatkowe drogi zapewniające dojazd do zabudowy i gruntów rolnych. Ponadto powstaną poprzeczne bezkolizyjne przejazdy drogowe w poprzek autostrady dla dróg powiatowych i gminnych.

- Dla projektowania komunikacji pieszej i rowerowej należy przyjąć następujące zasady:
- ciągi piesze (chodniki) – szerokość min. 2,0m dla ciągu bezpośrednio – przy jezdni,
- szerokość min. 1,5m dla ciągu odsuniętego od jezdni,
- trasa rowerowa jednokierunkowa – szerokość min. 1,5m,
- trasa rowerowa dwukierunkowa – szerokość min. 2,0m,
- ciąg pieszo – rowerowy – szerokość min. 2,5m.

1.4. Miejsca parkingowe

Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na 3 lokale mieszkalne,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- dla zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług publicznych - 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla biur, urzędów, kościołów i banków - 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
- dla szkół - 1,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauczania,

Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

- w granicach własnej działki budowlanej,
- w pomieszczeniach wynajętych oraz na terenie nie będącym własnością inwestora, jeżeli istniejący sposób zagospodarowania działki budowlanej nie pozwala na ich realizację na własnym terenie,
- w pasie drogowym dróg publicznych powiatowych i gminnych oraz dróg wewnętrznych
- dopuszcza się garaże i parkingi podziemne.

1.5. Niezbędny zakres i zasady działania władz Gminy:

- 1) utrzymanie niezbędnych rezerw pod rozbudowę układu komunikacyjnego,
- 2) zabezpieczenie środków w budżecie gminy na budowę i przebudowę dróg gminnych,
- 3) rozwijanie obsługi komunikacji publicznej,
- 4) konieczność uporządkowania system dróg wewnętrznych,
- 5) sukcesywne wyznaczanie tras rowerowych i pieszych, szczególnie przy ciągach o dużym natężeniu ruchu kołowego przebiegających przez tereny zabudowane,

- 6) zabudowa przy drogach publicznych powinna być zlokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych.

2. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze. W granicach terenów infrastruktury ustala się utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,

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

2.1 Zaopatrzenie w wodę

Dostęp do sieci wodociągowej jest jednym z elementów decydujących o dobrych warunkach życia mieszkańców. Realizacja pełnego zakresu usług powinna być zapewniona przez: budowę nowej i modernizację istniejącej sieci wodociągowej, prawidłową eksploatację sieci i urządzeń wodociagowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, racjonalne zarządzanie systemem wodociagowym, poprawę jakości wody z istniejących źródeł, tworzenie nowych ujęć zastępczych i awaryjnych, kontrolę filtracji do gruntów.

Na terenie gminy Kałuszyn przewiduje się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące ujęcia wody w mieście Kałuszyn (2 studnie), w miejscowości Sinołęka (2 studnie) i w miejscowości Garczyn Duży (2 studnie). Zasoby ujęcia są wystarczające dla pokrycia zapotrzebowania wody w gminie na najbliższe lata. Gmina jest zwodociagowana niemal w 100%. Wraz z rozwojem zabudowy i zagospodarowaniem nowych terenów planuje się rozbudowę sieci o brakujące odcinki.

W uzasadnionych przypadkach, przy braku technicznej i ekonomicznej możliwości realizacji przyłącza wodociagowego dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, do czasu objęcia terenu siecią wodociagową.

Przy analizie zapotrzebowania na wodę należy rozgraniczyć zużycie wody w różnych sektorach. Występuje różne zapotrzebowanie wodny dla mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, przemysłu, usług, a także zużycie wody na utrzymanie zieleni, mycie ulic. Należy również brać pod uwagę zużycie wody na potrzeby własne wodociagu oraz jej utratę w wyniku nieszczelności sieci. Wraz z rozwojem zabudowy, zagospodarowaniem nowych

terenów inwestycyjnych i rozwojem sieci wodociągowej, równolegle należy rozbudowywać sieć kanalizacyjną.

2.2 Odprowadzenia ścieków i wód opadowych

Oczyszczanie ścieków jest wymogiem koniecznym dla ochrony środowiska, w szczególności wód głębinowych, powierzchniowych i gleb. Sieć kanalizacyjna podobnie jak wodociągowa wymaga stałej rozbudowy i modernizacji. Poprawa sytuacji w zakresie jakości wód powierzchniowych i podziemnych wymaga wyposażenia w kanalizację sanitarną wszystkich zespołów zabudowy wyposażonych w wodociągi. Z uwagi na warunki terenowe oraz istniejące zainwestowanie, niektóre rejony gminy należy skanalizować systemem kanalizacji ciśnieniowej. Dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych. We wsi Olszewice oraz we wsi Sinołęka działanie sieci kanalizacyjnych będzie związane z odprowadzaniem ścieków do istniejącej oczyszczalni. Ścieki będą doprowadzane przewodami kanalizacyjnymi obejmującymi wraz z rozwojem sieci kolejne wsie, a także dowożone pojazdami asenizacyjnymi.

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

- oczyszczalnia ścieków w Nowych Groszkach (odbiornikiem wód melioracyjnych w zlewni rzeki Kostrzyń), o średniej dobowej przepustowości $20\text{m}^3/\text{h}$,
- oczyszczalnia ścieków w Gołębiówce (odbiornikiem rzeka Kałuska), o średniej dobowej przepustowości $16\text{m}^3/\text{h}$,
- oczyszczalnia ścieków w Milewie (odbiornikiem rzeka Gawroniec), o średniej dobowej przepustowości $40\text{m}^3/\text{h}$.

Docelowo do oczyszczalni ścieków w Milewie dopływać będą ścieki z miejscowości: Wąsy, Falbogi, Mroczyki i Milew.

Należy również dążyć do rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej. Zagospodarowanie wód deszczowych jest problemem wymagającym szczególnej analizy. Odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych przeznaczonych pod usługi i produkcję, terenów utwardzonych ulic i placów powinien być realizowany gwarancyjnie za pośrednictwem zarówno kanałów krytych jak i rowów otwartych. Konieczne jest oczyszczanie lub podczyszczanie wód deszczowych przed odprowadzeniem ich do wód powierzchniowych. Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska należy opracować koncepcję odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych i wykonać kanalizację deszczową, co wpłynie korzystnie na poprawę jakości wód i zmniejszenie zanieczyszczeń środowiska. Odpływ ścieków deszczowych z pozostałych terenów możliwy jest wyłącznie na

własną nieruchomości, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, docelowo do kanalizacji deszczowej.

2.3 Kierunki rozwoju elektroenergetyki

Linie przesyłowe najwyższego napięcia 400 kV

Na obecnym etapie planów rozbudowy polskiego systemu elektroenergetycznych sieci przesyłowych, jedno z zadań inwestycyjnych dotyczy terenów gminy Kałuszyn. Operator krajowego systemu przesyłowego, spółka PSE S.A. buduje obecnie dwutorową linię przesyłową o napięciu 400 kV, która powiąże istniejące linie o relacjach: Kozienice – Siedlce Ujrzanów, Stanisławów – Siedlce Ujrzanów i Stanisławów – Narew k/Białegostoku. Linia pozwoli na zmianę układu sieciowego 400 kV wyprowadzającego energię z elektrowni Kozienice w kierunku Warszawy, Siedlec i północno-wschodniej Polski. Inwestycja realizowana będzie w oparciu o *ustawę z 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych*.

Budowa nowej linii 400 kV wiązać się będzie z koniecznością zachowania wymogów ochronnych dotyczących lokalizacji w strefie oddziaływania linii wszelkich obiektów kubaturowych. Szczegółnej ochronie podlegają obiekty mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej przeznaczone do stałego przebywania ludzi. Prawne wymogi ochronne dotyczą również przebiegającej przez teren gminy linii 400 kV Stanisławów – Siedlce Ujrzanów.

Zasady ochronne obowiązujące w pasie technologicznym i sposób jego zagospodarowania podano w rozdziale *Oddziaływanie linii 400 kV i 110kV na środowisko*.

Linia dystrybucyjna 110 kV

Przebiegająca przez gminę linia 110 kV Miłosna – Mińska Mazowiecki – Mrozy – Kotuń – Siedlce jest w dobrym stanie technicznym. W chwili obecnej nie istnieją plany budowy na terenie gminy Kałuszyn nowych linii WN 110 kV

Lokalizacja obiektów kubaturowych w pobliżu linii wysokiego napięcia 110 kV musi również odpowiadać przepisom odrębnym.

Oddziaływanie linii 400 kV i 110kV na środowisko

Linie o ww. poziomie napięć są źródłem promieniowania elektromagnetycznego oraz hałasu, stanowią też istotne zakłócenie krajobrazu.

Lokalizacja w pobliżu linii najwyższych napięć i wysokiego napięcia obiektów kubaturowych odpowiadać musi ustaleniom zawartym w przepisach odrębnych, które określają dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i dla innych miejsc dostępnych dla ludności. Ze względu na skomplikowany sposób ustalania bezpiecznych odległości od linii

400 kV i 110 kV, budowanych na różnych słupach i według różnych katalogów, przyjmuje się w oparciu o obliczenia i pomiary praktyczne, że bezpiecznymi odległościami budynków mieszkalnych od rzutu skrajnych przewodów linii napowietrznych są:

- dla planowanej i istniejącej linii 400 kV - odległość po 35m w obie strony od osi linii,
- dla linii 110 kV - odległość po 19m w obie strony od osi linii.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania terenu położonego w pobliżu i w pasach technologicznych istniejącej i projektowanej linii 400kV oraz istniejącej linii 110 kV:

- w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m dla linii 400kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
- dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach,
- teren w pasie technologicznym linii nie powinien być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę, ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową lub dystrybucyjną) właścicieli linii.

Ponadlokalne sieci dystrybucyjne średniego napięcia 15 kV

Duże znaczenie dla poprawy niezawodności zasilania gminy Kałuszyn i gmin sąsiednich energią elektryczną średniego napięcia 15 kV będzie miała modernizacja, przebudowa i rozbudowa systemu magistralnych linii SN 15 kV (wraz z powiązaniem międzyliniowymi), zarówno w systemie napowietrznym jak i kablowym.

Istotnym elementem w usprawnianiu pracy systemu linii magistralnych SN 15 kV ograniczającym długość przerw w dostawie energii SN 15 kV będzie montaż w trzonach linii magistralnych i na głównych odgałęzieniach manewrowych odłączników z napędami

uruchamianymi drogą radiową oraz zdalnych punktów łączeniowych lokalizowanych we wnetrzowych stacjach trafo.

Lokalne sieci SN 15 kV i nN 0,4 kV

Najważniejszym kierunkiem rozwoju tych urządzeń jest ich modernizacja, przebudowa i rozbudowa związana z koniecznością poprawy parametrów technicznych dostarczanej energii i przyłączaniem nowych odbiorców.

Największych działań inwestycyjnych wymagają sieci pochodzące z lat 60-tych i 70-tych zlokalizowane we wsiach: Marianka, Chrościce, Kluki, Szembory, Abramy, Garczyn Duży, Zimnowoda, Gołębiówka, Milew, Wity, Mroczy, Leonów, Żebrówka, Sinołka, Szymony, Ryczolek oraz znaczna część sieci w mieście Kałuszyn.

Wykonania modernizacji częściowych obejmujących jedynie niektóre elementy urządzeń lokalnych (najczęściej dobudowa nowych stacji trafo 15/0,4 KV, wymiana przewodów niektórych obwodów linii niskiego napięcia 0,4 kV) wymaga kilka dalszych wsi oraz miasto Kałuszyn.

Oprócz prac modernizacyjnych o różnym zakresie, procesem ciągłym jest budowa na terenie całej gminy urządzeń nowych i rozbudowa części istniejących sieci, służących zasilaniu powstających obiektów. Istotne znaczenie ma również budowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego.

Według informacji przesłanych przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa we wnioskach do niniejszego studium, budowa, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznych realizowana będzie według następujących zasad:

- a) systemem rozwoju sieci będzie system linii napowietrznych ze słupowymi stacjami trafo 15/0,4 kV, jednak zakład dystrybucyjny jako system równorzędny dopuszcza również budowę sieci kablowych;
- b) napowietrzne linie SN i nN budowane będą po odrębnych trasach,
- c) trasy linii nN 0,4 kV (a także w miarę możliwości SN) obsługujących tereny budowlane lokalizować należy w pasach drogowych,
- d) projektowanie, budowa i eksploatacja sieci napowietrznych powinna być skoordynowana z racjonalną gospodarką drzewostanem uwzględniającą bezpieczeństwo sieci zlokalizowanych w zasięgu pni i gałęzi drzew.

Bardzo ważnym elementem gospodarki energią elektryczną jest racjonalizacja jej zużycia poprzez stosowanie energooszczędnych źródeł światła oraz nowoczesnych,

wysokosprawnych urządzeń i maszyn elektrycznych używanych w gospodarstwach domowych, usługach i w produkcji rolnej. Istotna jest również dbałość odbiorców energii o stan techniczny swoich instalacji, a zakładu dystrybucyjnego o stan techniczny sieci, co zmniejszy straty energii i poprawi bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Odnawialne źródła energii

Najbardziej istotną gałęzią energetyki odnawialnej w gminie Kałuszyn będzie segment prosumenckiej mikroenergetyki lokalnej polegający na budowie przez indywidualnych inwestorów mikroźródeł energii elektrycznej o mocach do 40 kW, głównie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych.

Władze gminy, zgodnie z życzeniem społeczności lokalnych wykluczają budowę na jej terenie elektrowni wiatrowych i biogazowni o mocach ponad 40 kW, dlatego studium niniejsze nie wyznacza terenów ich lokalizacji.

Na obszarze miasta na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną oznaczoną na rysunku studium symbolem PW dopuszcza się instalacje paneli fotowoltaicznych o mocy ponad 100kW z możliwością ich lokalizacji na dachach budynków.

2.4 Gospodarka odpadami

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) przyjmuje się postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami ustawy o odpadach,
- 2) dopuszcza się przechowywanie odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych oraz zabezpieczenie gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego przechowywania odpadów,
- 3) utrzymuje się kontynuację selektywnej zbiórki odpadów.

Gmina Kałuszyn posiada „Program usuwania azbestu”.

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Kałuszyn istnieje sprawnie funkcjonujący system gospodarki odpadami, planowane przedsięwzięcia dotyczą głównie doskonalenia form zbiórki i działań informacyjno – edukacyjnych. Planowane działania obejmują m. in. działania edukacyjne skierowane do mieszkańców gminy, w szczególności promocję kompostowania przydomowych odpadów, informację o właściwym postępowaniu z odpadami niebezpiecznymi, promocję ekologicznych rozwiązań w gospodarce odpadami. konieczny jest rozwój i doskonalenie selektywnej zbiórki odpadów. Należy dążyć do wykrywania i likwidacji „dzikich wysypisk”, a także kontrolować utylizację azbestu. Niezbędny jest nadzór funkcjonujących podmiotów gospodarczych pod kątem właściwego postępowania z odpadami.

2.5 Zaopatrzenie w gaz

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

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

W zakresie rozwoju gazowej sieci dystrybucyjnej wskazuje się:

- a) utrzymanie i modernizację istniejącego gazociągu ponadregionalnego DN 700 Warszawa – Kobryń (tłocznia Rembelszczyzna),
- b) zachowanie wzdłuż linii gazociągu ponadregionalnego DN 700 strefy ochronnej o szerokości 150,0m (po 75,0m od osi linii gazociągu w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
- c) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej,
- d) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
- e) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw,
- f) gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

2.6 Ciepłownictwo

Przewiduje się dalszy rozwój indywidualnych źródeł ocieplenia gospodarstw domowych. Planowana jest stopniowa rezygnacja z ogrzewania paliwem stałym na rzecz paliw ciekłych i gazowych. Ze względu na powierzchnię gminy i rozproszenie zabudowy nieuzasadniona jest budowa zbiorowego systemu zaopatrzenia w ciepło. Zakłada się następujące kierunki rozwoju w zakresie ciepłownictwa:

- zapewnienie dostępu do gazu ziemnego przewodowego, w celu zwiększenia jego wykorzystania dla zaopatrzenia w ciepło,
- zalecana przebudowa kotłowni opalanych paliwem stałym na kotłownie wykorzystujące paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy, inne niskoemisyjne paliwa lub odnawialne źródła energii,
- redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez wdrażanie nowych technologii w zakresie spalania paliw oraz stosowania paliw ekologicznych.

2.7 Telekomunikacja

W rozwoju systemu komunikacji niezbędna jest poprawa niezawodności, jakości i prędkości transmisji. Rozwijająca się sieć telekomunikacyjna poza wykorzystaniem przyłączy do prowadzenia rozmów, musi również umożliwiać korzystanie z nowoczesnych usług telekomunikacyjnych. Konieczna jest dalsza rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej oraz zapewnienie mieszkańcom gminy dostępu do szerokopasmowego Internetu. Istniejąca sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Rozwój systemu telekomunikacyjnego powinien odbywać się stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie. Zakłada się następujące kierunki rozwoju w zakresie telekomunikacji:

- wspieranie realizacji nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych,
- wspieranie rozwoju infrastruktury społeczeństwa informacyjnego,
- zapewnienie dostępu do Internetu w miejscach publicznych m. in. biblioteki, domy kultury,

- lokalizacja masztów antenowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Kałuszyn, mogą być zlokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, usługi publiczne, usługi sportu, tereny urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzaniu i utylizacji odpadów, tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej – wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, wodne zbiorniki retencyjne.

Określenie docelowej i zamkniętej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na czas kadencji samorządu gminy z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych.

Potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy Kałuszyn, w tym inwestycji celu publicznego, będą wiązać się z rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej, głównie sieci kanalizacyjnej. Zgodnie z analizą sytuacji finansowej gminy, posiada ona wystarczające możliwości finansowania inwestycji wynikających z realizacji zadań własnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

W obowiązującym, zatwierdzonym uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018r. Planie Zagospodarowania Przestrzennego

Województwa Mazowieckiego zostały wskazane następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) budowa autostrady A-2 Warszawa – Siedlce odcinek Mińsk Mazowiecki - Siedlce,
- 2) w zakresie systemów energetycznych:
 - a) budowa linii 400 kV wraz ze zmianą układu sieci najwyższych napięć pomiędzy aglomeracją warszawską a Siedlcami (pomiędzy nacięciami linii Stanisławów – Narew, Stanisławów – Siedlce Ujrzanów, Kozienice – Siedlce Ujrzanów) - obecnie trwa zakończenie realizacji inwestycji.

VIII. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne.

IX. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

X. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Do obszarów przestrzeni publicznej zaliczamy powszechnie dostępne miejsca związane z użytkowaniem publicznym, wydarzeniami historycznymi, kulturowymi lub tradycją, wraz z elementami tworzącymi obudowę tych przestrzeni, a także powszechnie dostępne obszary o szczególnych walorach krajobrazowych, kulturowych, przyrodniczych.

Na obszarze gminy do obszarów przestrzeni publicznej zaliczono Rynek w Kałuszynie, który został oznaczony na rysunku studium pn. "Kierunki symbolem PP. Rynek stanowi ogólnodostępną przestrzeń reprezentacyjną, eksponowaną w krajobrazie, położoną w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

XI. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST

SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy Kałuszyn nie występują tereny, dla których sporządzenie planów miejscowych byłoby obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku ustalają obowiązek ustalenia w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- obszary przestrzeni publicznej.

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Obszary przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku studium symbolem PP są położone w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn.

XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy.

Miasto Kałuszyn posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany w granicach administracyjnych. Gmina posiada kilka planów obejmujących niewielkie tereny. Gmina ma zamiar sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn dotyczącą głównie nowych terenów przewidzianych pod zabudowę produkcyjno – usługową i produkcyjną.

Powyższe tereny mogą nie wyczerpywać w pełni potrzeb w zakresie konieczności zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub sporządzenia nowych miejscowych planów na obszarze miasta i gminy. Stąd w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych, musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Miejską w Kałuszynie.

2. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na obszarze miasta nie występują tereny wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ na obszarach miast nie jest wymagana taka zgoda, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na obszarze gminy, w przypadku realizacji inwestycji na gruntach rolnych I - III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze oraz lasów na cele nieleśne będzie wymagane uzyskanie zgody odpowiednich organów na zmianę przeznaczenia na cele budowlane.

XIII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Ustala się zasady kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla terenów użytków rolniczych oraz lasów i gruntów leśnych.

W zakresie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące zasady:

- ochrona przed zabudową terenów otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy oraz terenów o najwyższych klasach bonitacyjnych (klasy I-III), poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nad ciekami oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe,
- grunty rolne mogą być zalesiane pod warunkiem, iż nie będzie to negatywnie wpływało na stosunki wodne,
- preferowanie rozwoju gospodarstw specjalistycznych i specjalizacji produkcji rolnej oraz modernizacja gospodarstw rolnych w celu podniesienia jakości i konkurencyjności produktów rolnych,
- dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się budowę obiektów do przechowywania płodów rolnych (w tym owoców i warzyw), budowę budynków gospodarczych i garażowych, budowę budowli rolniczych oraz budowę budynków inwentarskich o obsadzie do 2 DJP z zastosowaniem następujących zasad zagospodarowania:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % działki budowlanej,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 12,0 m,
- d) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 22,0 m.
- dopuszcza się przebudowę i budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się budowę i przebudowę dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- dopuszcza się wykorzystanie starych i nieużytkowanych zagród do rozwoju różnych form turystyki.

2. Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej

W celu kształtowania systemu przyrodniczego gminy opartego na najcenniejszych elementach o wartości przyrodniczej, w zakresie obszarów leśnych wskazuje się następujące zasady:

- dążenie do tworzenia ciągłości ekosystemów leśnych,
- wzbogacenie struktury drzewostanów zgodnie z siedliskiem,
- ograniczenie zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
- budowa obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie budowy dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz przebudowy istniejących dróg do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia części zwartego kompleksu leśnego na cele nieleśne ustala się przyjmowanie rozwiązań projektowych jak najmniej ingerujących w kompleksy leśne i ich najcenniejsze elementy,
- możliwość wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacyjne, poprzez wytyczanie ścieżek rowerowych i pieszych, wyznaczanie miejsc piknikowych i parkingów leśnych,

W obrębie lasów ochronnych obowiązuje podporządkowanie funkcji produkcyjnej funkcjom ochronnym. Gospodarka leśna winna być prowadzona w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nich celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez: dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów, preferowanie naturalnego odnowienia lasów, dbałość o utrzymanie naturalnych stosunków wodnych, ograniczenie stosowania zrębów zupełnych.

XIV. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarze gminy Kałuszyn zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Rządzy oznaczone graficznie na rysunku studium. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi na tym obszarze jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) i wysokie 10% (raz na 10 lat). Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne.

2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy Kałuszyn nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, czyli nagłego przemieszczenia mas ziemnych. Nie występują również obszary zagrożone osuwiskami w dolinach rzek, udokumentowane przez Państwowy Instytut Geologiczny.

XV. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach administracyjnych gminy Kałuszyn występują obszary i tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin, które zostały oznaczone graficznie na rysunku studium. Tereny przeznaczone pod eksploatację surowców naturalnych zostały oznaczone na rysunku studium symbolem PG.

Na obszarze gminy Kałuszyn nie wyznacza się obiektów ani obszarów dla których należałoby w złożu kopaliny wyznaczyć filar ochronny.

XVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających rehabilitacji i przekształceń.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polega na przywróceniu wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym

w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji. W Studium nie wskazano tych terenów, gdyż działania wynikające z postępowań administracyjnych nie zależą od kierunków polityki przestrzennej gminy. Niezagospodarowane tereny po dawnej eksploatacji, w tym tzw. „dzikie” wyrobiska poeksploatacyjne, należy likwidować i usunąć zgromadzone w nich odpady.

XVII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI

W granicach obszaru objętego opracowaniem studium nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji.

XVIII. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach obszaru objętego opracowaniem studium nie wyznaczono obszarów zdegradowanych.

XIX. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych. Rada Miejska w Kałuszynie zgodnie z podjętą uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn uznała potrzebę aktualizacji studium uchwalonego uchwałą Nr XVI/105/2012 z dnia 24 października 2012 r. w granicach administracyjnych.

Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, gdzie znajduje się charakterystyka stanu istniejącego wraz z oceną dotychczasowego zagospodarowania i przeznaczenia terenów oraz kierunków zagospodarowania

przestrzennego zawierających ustalenia, zasady ochrony, kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz w zagospodarowaniu terenów, a także wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne, determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądaną i realny kierunek przemian funkcjonalno – przestrzennych.

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu miasta i gminy Kałuszyn są:

1. Korzystne warunki środowiskowe dla rozwoju sieci osadniczej,
2. Położenie administracyjne w zasięgu oddziaływania aglomeracji warszawskiej,
3. Dobry stan środowiska przyrodniczego warunkujący rozwój turystyki i rekreacji,
4. Bardzo dobra dostępność komunikacyjna zapewniająca połączenia drogowe o zasięgu regionalnym i międzynarodowym i rozwój działalności gospodarczej,
5. Dobrze rozwinięta infrastruktura usług oświaty i zdrowia,
6. Istniejąca i wciąż rozbudowywana sieć infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz potencjalna możliwość rozwoju sieci gazowej.

Głównymi uwarunkowaniami ograniczającymi rozwój miasta i gminy Kałuszyn są:

1. Niekorzystne procesy demograficzne,
2. Słaba jakość gleb ograniczająca intensyfikację produkcji rolnej,
3. Niewystarczająca baza turystyczno – rekreacyjna,
4. Niska aktywność gospodarcza mieszkańców gminy,
5. Niewystarczający system kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy,
6. Niewystarczająca ilość terenów przeznaczonych pod rozwój inwestycji produkcyjno – usługowych w lokalizacjach atrakcyjnych dla inwestorów.

2. Cele polityki przestrzennej

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz jej polityka przestrzenna muszą uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, wedle której: zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno – gospodarczego, dają równoważne szanse dostępu do środowiska obecnym, jak i przyszłym pokoleniom.

Mając na względzie powyższą zasadę, na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju określonych w I części studium, wskazano następujące cele polityki przestrzennej miasta i gminy Kałuszyn.

1. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta i gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:

- a) dynamiczny rozwój terenów przeznaczonych pod przemysł i usługi, głównie w mieście Kałuszyn przy drodze krajowej nr 2,
- b) optymalną eksploatację surowców naturalnych z zachowaniem bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
- c) promowanie rozwoju turystyki i rekreacji, głównie w północno – zachodniej części gminy,
- d) odtworzenie miasta Kałuszyn, jako regionalnego ośrodka rozwoju.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego miasta Kałuszyn wyznacza się funkcje centrotwórcze: usługową, administracyjną, oświatową, kulturalną oraz funkcję produkcyjną, w tym głównie pozarolniczą. W mieście Kałuszyn równorzędnym kierunkiem rozwoju jest mieszkalnictwo.

Na obszarze gminy jako podstawową ustala się funkcję rolniczą uzupełnianą przez funkcję mieszkaniową oraz funkcję związaną z eksploatacją surowców naturalnych.

Na obszarze miasta i gminy wyodrębniono cztery kategorie terenów:

- 1. tereny przeznaczone pod zabudowę,
- 2. tereny rolne i leśne z ograniczeniami w zabudowie,
- 3. tereny otwarte – rolne i leśne,
- 4. tereny wyłączone z zabudowy.

3.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Wśród terenów przeznaczonych pod zabudowę wyodrębniono poszczególne kategorie terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Są to głównie tereny: mieszkaniowe, usługowe produkcyjne, produkcji rolnej, w tym produkcji rolnej specjalnej oraz tereny związane z przemysłem wydobywczym. Uzupełniającymi kategoriami są tereny zieleni, parków, cmentarzy, dróg i infrastruktury technicznej. Dla tych terenów zostały określone wskaźniki i zasady zagospodarowania.

3.2. Tereny rolne i leśne z ograniczeniami w zabudowie obejmują: doliny rzek, tereny położone w strefach od gazociągów i linii elektroenergetycznych wysokich napięć, tereny położone w strefach od cmentarzy i w strefach od ujęć wody.

3.3. Tereny rolne i leśne obejmują tereny otwarte, dla których studium dopuszcza zabudowę zagrodową oraz zabudowę związaną z produkcją rolną określoną na rysunku studium pn. „kierunki”.

3.4. Tereny wyłączone z zabudowy obejmują: wody płynące, stawy, zbiorniki wodne, rezerwat „Przełom Witówki”, użytek ekologiczny „Sosny Olszewickie”, pomniki przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny położone w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w odległości 100m od linii brzegowej rzek i naturalnych cieków wodnych.

4. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:

- 1) ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- 2) ochrona jakości powietrza atmosferycznego,
- 3) zapobieganie przekształceniu i degradacji powierzchni ziemi,
- 4) ochrona przed hałasem komunikacyjnym,
- 5) wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami i odprowadzania ścieków sanitarnych,
- 6) ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Celem ochrony wartości kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.

Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową:

- 1) zachowanie i ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków,
- 2) wykluczenie lokalizowania nowych obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe,
- 3) uwzględnienie wymogów ochrony zabytków archeologicznych,
- 4) zachowanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego.

W tym celu w studium określono:

1. obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
2. obiekty i obszary zabytkowe wskazane do ochrony, do których należą:
 - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,
 - strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej

6. Rozwój systemu komunikacyjnego

Układ drogowy gminy będzie tworzył system, składający się z:

1. układu podstawowego, do którego zaliczają się:
 - droga krajowa nr 2 oraz projektowana autostrada A2,
 - droga wojewódzka nr 697(0,5 km)relacji Kałuszyn-Grębków-Liw
 - część dróg powiatowych.
2. układu obsługującego o znaczeniu lokalnym, do którego zaliczają się drogi gminne i pozostałe drogi powiatowe.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom międzynarodowym, regionalnym, a także ważniejszym powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym gminy. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie odbywać się w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań pieszych, w tym dojść do przystanków komunikacji zbiorowej i obiektów użyteczności publicznej.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru atrakcyjnego środka lokomocji oraz poprawa walorów turystycznych gminy.

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminie i zapewnienie właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania.

Układ podstawowy będzie pełnił nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego województwa, służąc powiązaniom regionalnym i międzynarodowym, a także ważniejszym powiązaniom wewnętrznym. Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

7. Rozwój infrastruktury technicznej

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących

wszystkie tereny zabudowy istniejącej i projektowanej, a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

W studium określono kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej polegające na:

- 1) nie ograniczaniu możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) odpowiednim usytuowaniu sieci infrastruktury technicznej – sieci powinny być prowadzone przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku braku takiej możliwości przez tereny przeznaczone na inne funkcje,
- 3) rozwoju odnawialnych źródeł energii poprzez budowę prokonsumenckich paneli fotowoltaicznych, instalacji solarnych, pomp ciepła, małej energetyki wodnej o mocy do 40 kW,
- 4) wykluczeniu lokalizacji obszarów farm wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych.

Priorytetowym celem rozwoju infrastruktury technicznej określonym w Studium jest rozbudowa oczyszczalni ścieków we wsi Olszewice oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....