



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 października 2018 r.

Poz. 9221

UCHWAŁA NR LXIX/734/2018 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 19 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna – teren przemysłowy – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566; z 2018 r. poz. 1496 i 1544), w związku z Uchwałą Nr XLII/413/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna – teren przemysłowy, zmienioną Uchwałą nr LXIII/673/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 maja 2018 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria*, przyjętego uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna – teren przemysłowy – etap I, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru planu wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica dz. nr ew. 110 wraz z jej przedłużeniem przez dz. nr ew. 112, do jej zachodniej krawędzi;
- 2) od wschodu: fragment wschodniej granicy dz. nr ew. 112, zachodnia granica dz. nr ew. 126/2, fragment zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna, uchwalonego uchwałą nr 194/XXXII/96 z dnia 14.11.1996 r., zachodnia granica działki ew. nr 158/6;
- 3) od południa: południowa granica dz. nr 151/31;

4) od zachodu: fragment wschodniej linii rozgraniczającej drogi 1KDL – do północnej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna – rejon ulic Łubińskiej i Podleśnej, uchwalonego uchwałą Nr 462/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5.10.2005 r.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie do 1,5 m: gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasów** – należy przez to rozumieć linię zabudowy w rozumieniu pkt 1 z dopuszczeniem jej przekraczania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało określone w ustaleniach szczegółowych planu;

- 5) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem przerwania ich ciągłości w celu realizacji wjazdów na dany teren;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) U – teren zabudowy usługowej,
 - b) PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług,
 - c) ZLD – tereny zalesień,
 - d) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - e) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - f) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) rów odwadniający;
- 8) szpalery drzew;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów dla działek wydzielonych w celu przyłączenia do działki sąsiedniej oraz działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi;
- 4) dopuszczenie realizacji zabudowy na nowo wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów pod warunkiem, że powstały one w wyniku wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, przy spełnieniu wskaźników zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć gospodarowania odpadami komunalnymi, instalacji do produkcji mas bitumicznych,

galwanizowania stali, instalacji do produkcji cementu oraz instalacji do uboju zwierząt, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 2) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziaływanie planowanej inwestycji musi zamykać się w granicach działki inwestycyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie przebudowy lub skanalizowania rowów odwadniających, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;
- 6) nakaz realizacji szpalerów drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. 61-67/13) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1, prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeżeli ustalenia szczegółowe dla danych terenów nie stanowią inaczej, maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 25 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla usług – minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność produkcyjna, magazynowa lub składowa, realizację minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony,
 - c) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz przyłączenia do działek sąsiednich.

§ 10. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLD.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, a także droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi gminne przylegające do obszaru objętego planem lub częściowo znajdujące się w jego granicach;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 4) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, o minimalnej szerokości 6 m.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm,
 - d) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej,

- c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, PU;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZLD, KDL, KDD i KDW.

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL i KDD.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m,
 - f) ukształtowanie połączeń dachowych:
 - dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
 - dopuszczenie dowolnych form dachu;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 9 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,
- b) dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
 - dopuszczenie dowolnych form dachu;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,
- c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 9 pkt 3,

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,
- b) dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, w tym maksymalnie 4 kondygnacje,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m,
- c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 9 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,
- b) dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZLD, 2ZLD, 3ZLD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zalesienia;
- 2) przeznaczenie – zalesienia:

- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1ZLD z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 1KDW,
- b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2ZLD z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
- c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3ZLD z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 19. Dla poszczególnych terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 0 m do 5 m	droga istniejąca; w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
2.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem: 10 m	droga projektowana
3.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 15 m do 20 m	droga projektowana
4.	1KDW	droga wewnętrzna	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 4 m do 6 m; lokalizacja rowu odwadniającego z możliwością przebudowy i przykrycia	droga projektowana; w granicach opracowania znajduje się fragment drogi

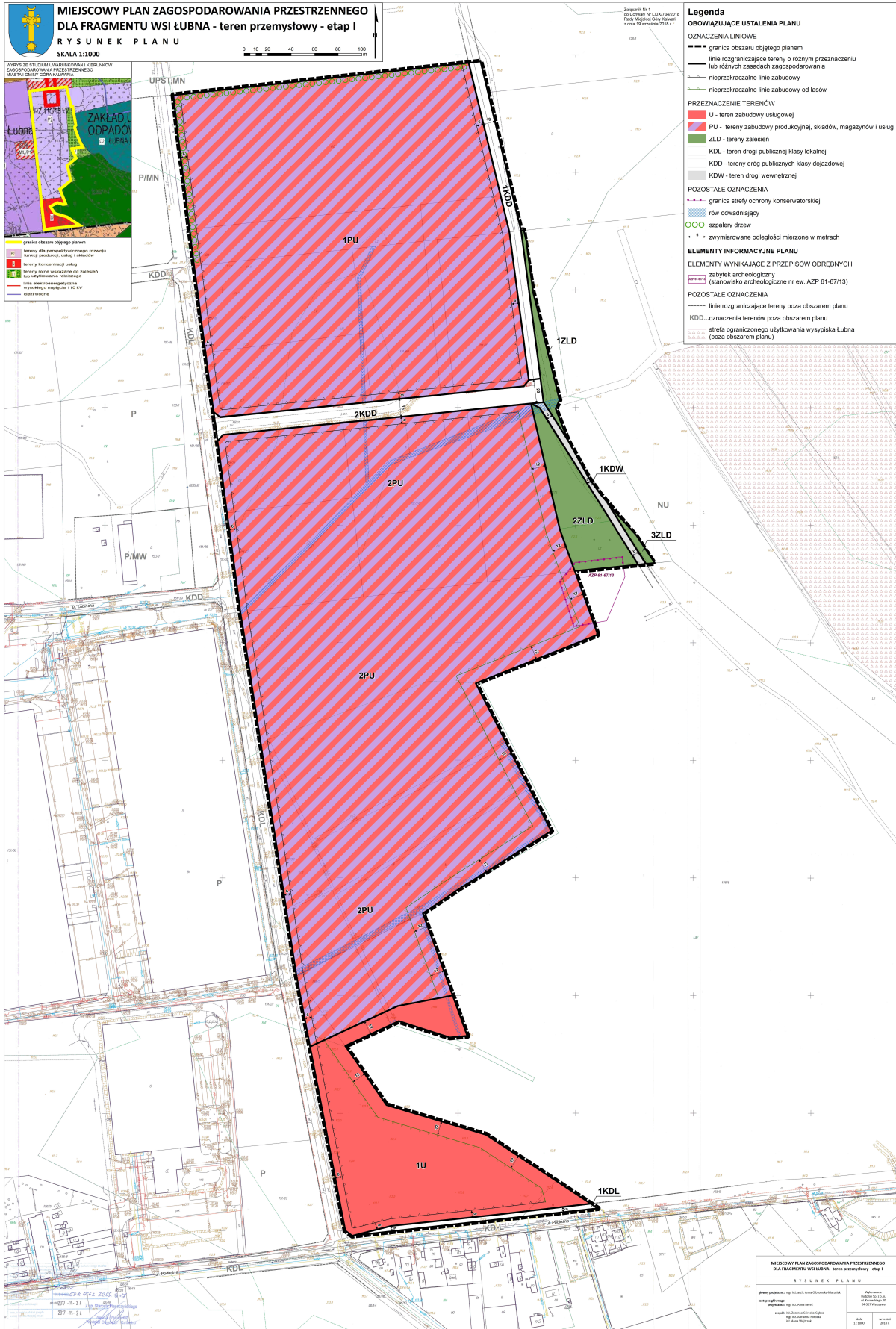
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/734/2018

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 19 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna – teren przemysłowy – etap I

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi nieuwzględnione, wniesione do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 stycznia 2018 r. do 9 lutego 2018 r.										
1.	09-02-2018	*	Wnosi o:							
			1) umożliwienie budowy obiektów wielkokubaturowych tj. hal przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, logistycznych wraz z budynkiem biurowym lub obiektem administracyjnym o wysokości do 12 m na potrzeby przemysłu budowlanego, elektromaszynowego, chemicznego, metalurgicznego, mineralnego (hutnictwo szkła, ceramiki), drewno-papierniczego, lekkiego, paszowego, poligraficznego a także przemysłu wysokiej technologii oraz wytwórni instrumentów muzycznych, zabawek i galanterii;	110, 151/30, część działki 158/2	1PU, 3PU		-		-	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć gospodarowania odpadami komunalnymi, instalacji do produkcji mas bitumicznych, instalacji do produkcji cementu oraz instalacji do uboju zwierząt.
			2) umożliwienie budowy obiektów tj. małych hal, magazynów na potrzeby handlu, usług oraz drobnej wytwórczości lub produkcji nieuciążliwej wraz z budynkiem biurowym lub administracyjnym.	151/31, 158/2	1U		-		-	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie realizacji zabudowy produkcyjnej. Wprowadzenie dla przedmiotowego terenu zabudowy produkcyjnej jest niezgodne z obowiązującym „Studium”.

2.	13-02-2018	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia z U na U/P.	158/2, 151/31	1U		-		-	Uwaga nieuwzględniona - proponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna z obowiązującym „Studium”.
3.	19-02-2018	*	Wnosi o: 1) zmianę zapisu § 6 pkt 1 w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;	110, 151/30	1PU, 3PU		-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na bliskość zabudowy mieszkaniowej.
			2) umożliwienie prowadzenia działalności produkcyjnej polegającej na cięciu, spawaniu, anodowaniu stali i aluminium, jak również galwanizowaniu stali, aluminium w wannach powyżej 30m ³ oraz lakierowaniu stali i aluminium metodą mokrą i proszkową.				-		-	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
4.	23-02-2018	*	Wnosi o: 1) dodanie w § 6 w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w pkt 1 dodać zakaz lokalizacji:	-	1U, 1PU, 2PU, 3PU					
			- przetwórni i spalarni śmieci (dot. 1U, 1PU, 2PU, 3PU),				-		-	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przedsięwzięć gospodarowania odpadami innymi niż odpady komunalne.
			- przetwórstwa spożywczego (dot. 1U, 1PU, 2PU, 3PU),				-		-	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dotyczącym terenów 1PU, 2PU, 3PU, które od zabudowy mieszkaniowej oddzielone będą pasem zabudowy usługowej (1U).
			- złomowiska samochodów i ich utylizacji (dot. 1U, 1PU, 2PU, 3PU),				-		-	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie terenów 1PU, 2PU, 3PU, które od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oddzielone będą pasem zabudowy usługowej (1U).
			2) w § 17 w pkt 2 lit. e dla terenu 1U zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów, w tym maksymalnie 3 kondygnacje wysokości;				-		-	Uwaga nieuwzględniona - mając na uwadze zagospodarowanie istniejące na terenach sąsiednich (graniczących do zachodu z obszarem opracowania), uwaga nie jest zasadna – proponowane parametry zabudowy kontynuować będą zabudowę istniejącą. Parametry zabudowy są zasadne również z uwagi na projektowane przeznaczenie terenów – zabudowę usługową.

			3) powiększyć nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 1U od strony drogi 1KDL do minimum 12 m.				–		–	Uwaga nieuwzględniona - zgodnie z ustawą o drogach publicznych, obiekty budowlane przy drogach gminnych powinny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m. W projekcie planu linia zabudowy wskazana została w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi. Dodatkowo pozostawiono pas o szerokości do 5 m na poszerzenie drogi. Dalsze odsunięcie linii zabudowy nie jest zasadne i nie byłoby wymagane obowiązującymi przepisami.
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--

* dane osobowe składających uwagi w aktach sprawy

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łubna – teren przemysłowy – etap I został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2018 r. do 13 lipca 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 27 lipca 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/734/2018
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 19 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna – teren przemysłowy – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna – teren przemysłowy – etap I.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji 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 Góry Kalwarii strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić 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.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny