

Projekt

z dnia 18 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany 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. 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747; z 2023 r. poz. 553), w związku z uchwałą Nr LXIII/571/2021 z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - teren przemysłowy - etap I, zmienioną uchwałą nr LXIV/584/2022 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 stycznia 2022 r., uchwałą nr LXVIII/621/2022 z dnia 30 marca 2022 r. oraz uchwałą nr XC/784/2023 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 22 lutego 2023 r., stwierdzając, że niniejszy 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:

§ 1. W uchwale 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 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 9221) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„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, z wyłączeniem terenu 3 PU dla którego dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu składowania i przetwarzania odpadów budowlanych przy jednoczesnym zakazie składowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych”;

2) § 12 w pkt 6 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu :

„e) w terenie 3PU dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po wstępnym ich podczyszczeniu”;

3) § 13 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) 15 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, 1PU, 2PU;
- 2) 20% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3PU;
- 3) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZLD, KDL, KDD i KDW.”;

4) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:

„§ 16a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PU ustala się:

- 1) przeznaczenie :
 - a) zabudowa produkcyjna,

- b) zabudowa usługowa, składy, magazyny,
 - c) składowanie i przetwarzanie odpadów budowlanych;
- 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: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dopuszczenie dowolnych form dachu;
- 3) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki zgodnie z § 9 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2 KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

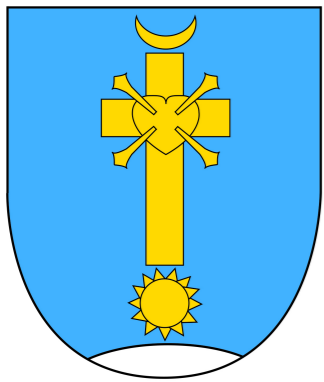
- 1) rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Góry Kalwarii

Aleksandra Fedynicz-Komosa

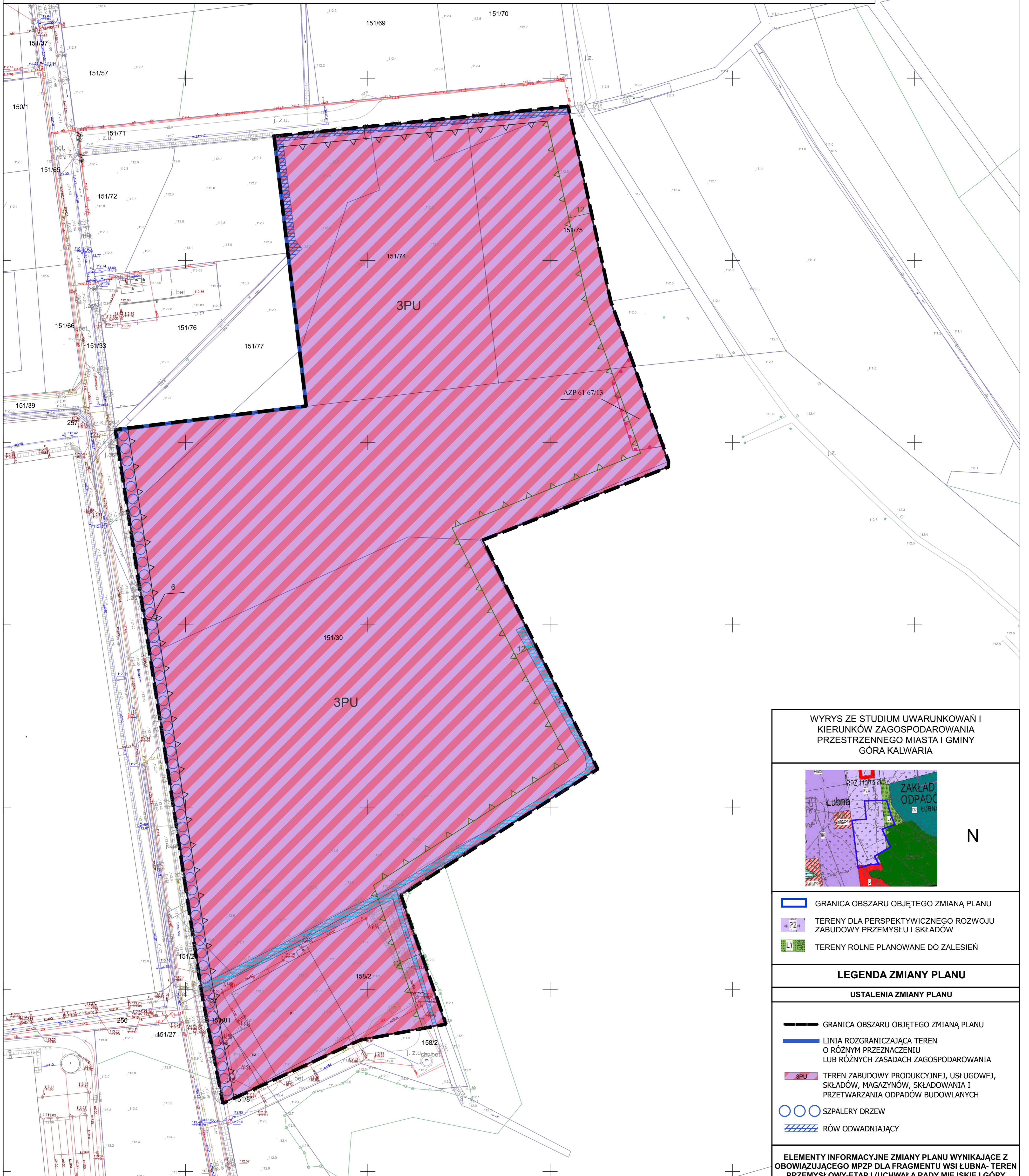
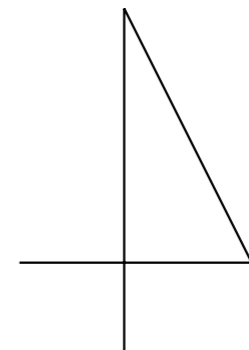


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ŁUBNA-TEREN PRZEMYSŁOWY-ETAP I

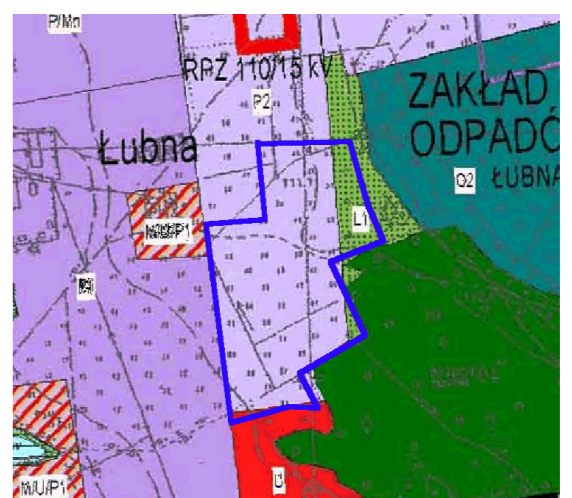
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR----- RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA -----2023 R.

0 25 50 75 100 m

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA



N

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY DLA PERSPEKTYWICZNEGO ROZWOJU ZABUDOWY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW
- TERENY ROLNE PLANOWANE DO ZALESIEŃ

LEGENDA ZMIANY PLANU

USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, SKŁADOWANIA I PRZETWARZANIA ODPADÓW BUDOWLANYCH
- SZPALERY DRZEW
- RÓW ODWADNIAJĄCY

ELEMENTY INFORMACYJNE ZMIANY PLANU WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP DLA FRAGMENTU WSI ŁUBNA- TEREN PRZEMYSŁOWY-ETAP I (UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII NR LXIX/734/2018)

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYMIARY OKREŚLAJĄCE W METRACH WZAJEMNE POŁOŻENIE ELEMENTÓW RYSUNKU PLANU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LASU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RÓW ODWADNIAJĄCY

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ AZP 61 67/13 NUMER EW. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

SPORZĄDZAJĄCY	BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA
TEMAT PLANSZY	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ŁUBNA- TEREN PRZEMYSŁOWY- ETAP I
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	MGR INŻ. KSZT. TER. ZIEL. ANNA KOCHAŃSKA MGR INŻ. OCHR. ŚROD. RENATA ŁUGOWSKA MARTYNA BARAŃSKA
SKALA OPRACOWANIA	1:1000
DATA	ROK 2023
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH	UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178
ŹRÓDŁO POCZĄTKOWEGO MATERIAŁU	POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W PIASECZNIKU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - teren przemysłowy - etap I został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 14.12.2022 r. do 04.01.2023 r., uwagi do projektu zmiany planu można było wносить do dnia: 18.01.2023 r.

Podczas wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - teren przemysłowy - etap I został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach: od 24.03.2023 r. do 14.04.2023 r., uwagi do projektu zmiany planu można było wносить do dnia: 28.04.2023 r.

Podczas ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz -
Komosa**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzonej po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - teren przemysłowy - etap I. Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu miejscowego były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - teren przemysłowy - etap I, przyjętym uchwałą nr LXIX/734/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z 19 września 2018 r. Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - teren przemysłowy - etap I, nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowań.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz -
Komosa**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2023 r.

Dane przestrzenne

Rada Miejska Góry Kalwarii na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne do planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa