

Projekt

z dnia 8 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
Łubna - rejon ul. Modrzewiowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XC/789/2023 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - rejon ul. Modrzewiowej zmienionej Uchwałą Nr CV/909/2023 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - rejon ul. Modrzewiowej oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętej Uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r.,

Rada Miejska Góry Kalwarii uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - rejon ul. Modrzewiowej, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. Dla obszaru zawartego w granicach planu 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 4. 1. Plan nie zawiera, ze względu na brak potrzeb określania lub brak występowania:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. Ileż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzn elewacji nowo realizowanych budynków; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wykraczać: balkony, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie, gzymsy, okapy dachów, daszki nad wejściami z wysunięciem do 1,5 m oraz istniejące budynki pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linie rozgraniczające terenu, na którym są zlokalizowane;
- 3) **usługach** - należy przez to rozumieć każdą działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb społecznych: niematerialnych oraz materialnych, lecz niewytwarzanych metodami przemysłowymi;
- 4) **strefie zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć strefę wielopiętrowych nasadzeń liściastych i/lub iglastych o szerokości 3 m, usytuowaną, w miejscach oznaczonych na

rysunku planu, która ma odizolować funkcje terenów o kolizyjnym przeznaczeniu, poprzez nasadzenia zieleni (drzew i krzewów) o wysokości w okresie nasadzeń minimum 1 m, tworzących łącznie zwartą grupę roślinności, zapewniającą całoroczne pokrycie strefy nie mniejsze niż 50%.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowo-cyfrowymi, w tym:
 - a) U-P - teren zabudowy usług lub produkcji,
 - b) KDD - teren drogi dojazdowej.

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

Rozdział II.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz realizacji strefy zieleni izolacyjnej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) zakaz prowadzenia działalności z zakresu gospodarki odpadami;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 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 zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 25,0 m;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych sytuowanych na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa:
 - dla usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- b) w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność produkcyjna, magazynowa lub składowa, realizację minimum 2 miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych,
- c) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie i w sposób wynikający z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - na terenach oznaczonych na rysunku planu jako obszary zmeliorowane obowiązuje zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z § 15 ust 2 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi z której następuje wyjazd na działkę musi wynosić od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy istniejący teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 2) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu poprzez drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę, której fragment zlokalizowany jest poza obszarem objętym planem;
- 4) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg: urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, zieleni, rowów, urządzeń związanych z zapewnieniem

ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszcza się powstanie dojeżdż i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 6 lit. a oraz b;
- 6) dla dojeżdż i dojazdów określonych w pkt 5 ustala się:
 - a) minimalną szerokość 6,0 m,
 - b) dla dojazdów nieprzelotowych, dłuższych niż 50,0 m, zakończenie placem manewrowym o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zagospodarowanie dróg, dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych w sposób umożliwiający dostęp osobom ze specjalnymi potrzebami.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) nakazuje się lokalizowanie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w granicach dojeżdż i dojazdów niewyznaczonych w planie, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z pkt 2, dopuszcza się lokalizowanie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz poza granicami dojeżdż i dojazdów niewyznaczonych w planie;
- 4) dopuszcza się wykonanie uzbrojenia terenów w sieci:
 - a) wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) energetyczną,
 - e) gazową średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych,
 - f) telekomunikacyjną i teleinformatyczną;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę nowych przewodów wodociągowych minimum 30 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących 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;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,

- b) ustala się minimalną średnicę nowych przewodów kanalizacji sanitarnej, minimum 40 mm,
 - c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenia do kanalizacji ścieków przemysłowych po ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - c) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 250 mm,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy, urządzenia infiltracyjne, przepusty wodne oraz kanały podziemne,
 - f) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do zbiorników retencyjnych, retencyjno-infiltracyjnych, studni chłonnych i systemów rozsączających do wykorzystania w celach gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność, odnawialne źródła energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c i d,
 - b) dopuszcza się inne paliwa, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) dopuszcza się stosowanie kogeneracji,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej kablowej i napowietrznej, z uwzględnieniem lit. d,
 - b) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
 - c) dopuszcza się realizację linii średniego lub niskiego napięcia, a także stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem lit. e oraz f,
 - e) dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 1000 kW,
 - f) zakaz lokalizacji wolno stojących turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu i biogazowni;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia z zastrzeżeniem lit. c,
- b) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej,
- c) do czasu realizacji sieci gazowej lub braku możliwości podłączenia do sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
- d) nakazuje się przeniesienie poza jezdnię gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią;

11) w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne:

- a) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna i teleinformatyczna odbywać się będzie w formie kablowej lub bezprzewodowej,
- b) dopuszcza się realizację szerokopasmowych sieci teleinformatycznych,
- c) dopuszcza się sytuowanie masztów nadawczych i obiektów telefonii cyfrowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;

12) w zakresie gospodarowania odpadami:

- a) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem lit. b,
- b) w zakresie czasowego gromadzenia odpadów stałych na działkach budowlanych przez jednostki specjalistyczne - nakaz spełnienia warunków zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

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

- 1) 20% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-P;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.

§ 14. Ustala się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD związanym z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usług lub produkcji;
- 2) wyklucza się przeznaczenie:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) przemysłu portowego,
 - c) elektrowni wiatrowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0;

- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków przemysłu lub usług do 13,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych do 8,0 m;
- 7) ukształtowanie połaci dachowych:
 - a) budynków przemysłowych i usługowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego zgodnie z § 11 pkt 3;

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu w sposób określony w § 12 niniejszej uchwały.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4 oraz 7 niniejszej uchwały.

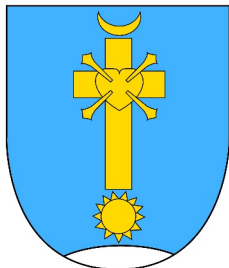
Rozdział IV. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

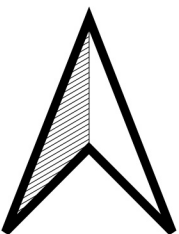
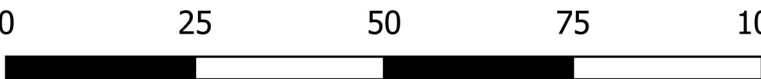
Teresa Jędral



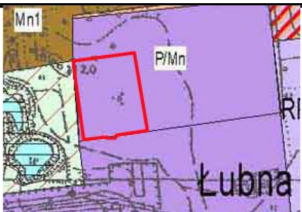
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ŁUBNA - REJON UL. MODRZEWIOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA

RYSUNEK PLANU 0
SKALA 1:1000



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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCJI, USŁUG, SKŁADÓW / TEREN
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

LEGENDA

USTALENIA PLANU

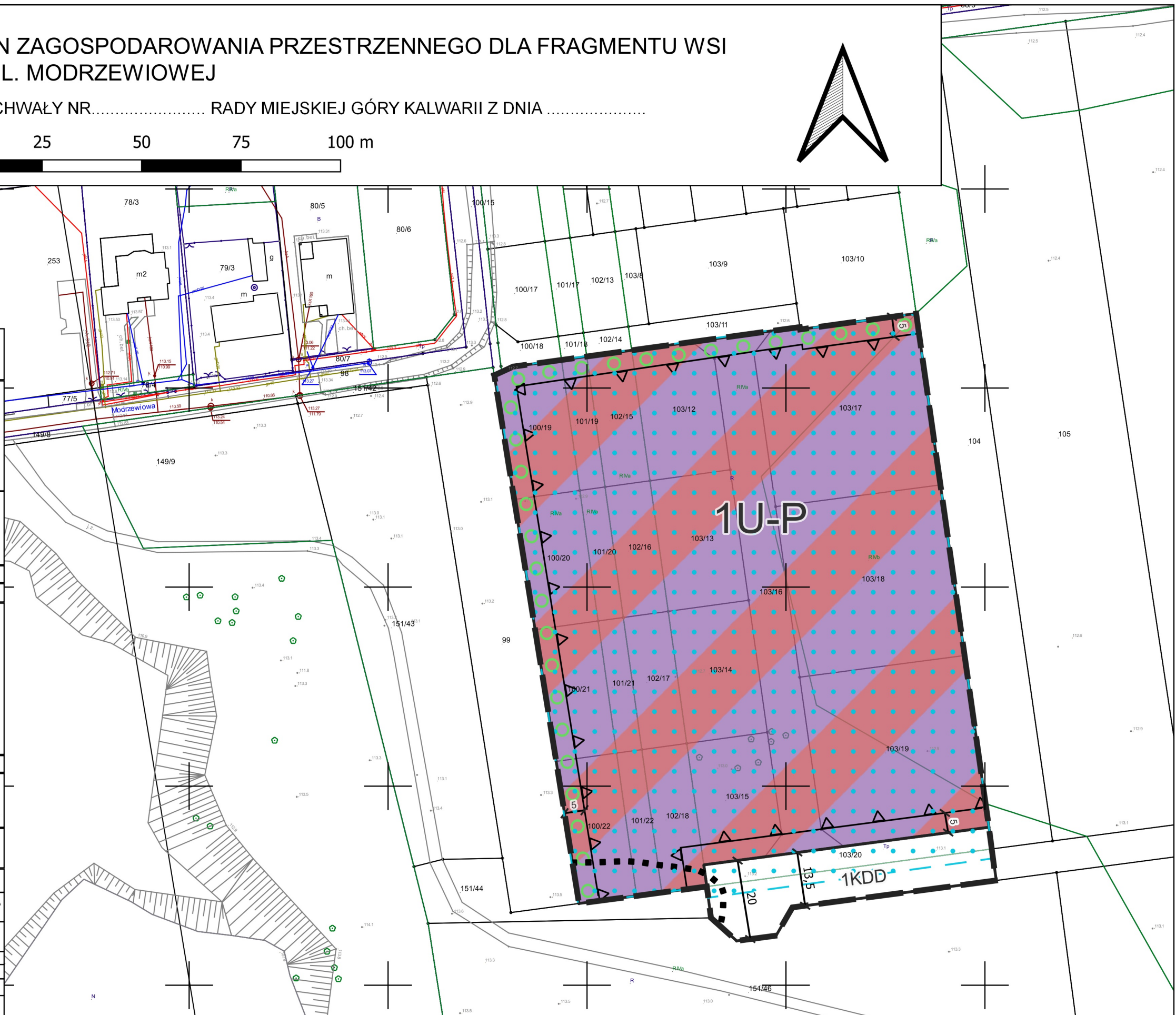
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR ZMELIOROWANY
- GRANICA OBSZARU MOGĄCEGO WYMAGAĆ PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
NR 215 SUBNIECKA WARSZAWSKA ORAZ 2151 SUBNIECKA WARSZAWSKA (CZĘŚĆ CENTRALNA)

SPORZĄDZAJĄCY	BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA
TEMAT PLANSZY	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ŁUBNA - REJON UL. MODRZEWIOWEJ
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	MGR INŻ. KSZT. TER. ZIEL. ANNA KOCHAŃSKA MGR INŻ. OCHR. ŚROD. RENATA ŁUGOWSKA MARTYNA BARAŃSKA
SKALA OPRACOWANIA	1:1000
DATA	ROK 2024
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH	2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178
ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU	POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W PIASECZNIKU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna - rejon ul. Modrzewiowej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 21.08.2024 r. - do 11.09.2024 r. -, uwagi do projektu planu można było wносить do dnia 25.09.2024 r.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Teresa Jędral

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gminy 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 - rejon ul. Modrzewiowej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Teresa Jędral

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne

Przygotowane dane przestrzenne do planu, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Teresa Jędral