

**UCHWAŁA NR LXXIII/659/2022  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 25 maja 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna rejon ulicy  
Podleśnej cz. I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr LV/495/2021 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna rejon ulicy Podleśnej cz. I oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętej Uchwałą LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r., Rada Miejska Góry Kalwarii uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna rejon ulicy Podleśnej cz. I, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

**§ 3. 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 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) granice obszarów wymagających rekultywacji.

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **obiektach produkcyjnych, składach, magazynach** – należy przez to rozumieć zabudowę w zakresie logistyki, wytwórczości, magazynowania i składowania oraz handlu hurtowego i salonów sprzedaży, uzupełnianą obiektami lub częściami socjalno-biuroowymi, obiektami obsługi technicznej i komunikacyjnej;
- 5) **rejonie lokalizacji rzędu drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew z uwzględnieniem realizacji niezbędnych wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic, elementów infrastruktury podziemnej; dopuszcza się zmianę położenia linii nasadzeń w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu poprzez jej równoległe przesunięcie w granicach terenu, w którym jest ustalona;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 6) obszar wymagający rekultywacji;
- 7) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług,
  - b) **ZWs** – tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi,
  - c) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,

d) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) dopuszczenie przebudowy sieci drenarskiej na obszarach zmeliorowanych (oznaczonych na rysunku planu) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) zakaz składowania gruzu i ziemi z wykopów w terenach 1ZWs i 2ZWs oraz zasypywania wód powierzchniowych wskazanych na rysunku planu;
- 6) lokalizację rzędu drzew, w rejonie wskazanym na rysunku planu.

**§ 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 zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 25 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie, adaptację, modernizację, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsca do parkowania na 3 zatrudnionych,
  - b) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

**§ 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 i komunikacji.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej i lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDL;
- 2) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg: urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, małej architektury, rowów, urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) minimalną szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 8 m.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie z sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
  - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych,
  - d) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
  - b) zakaz kształtowania powierzchni terenów przyległych do terenów 1ZWs i 2ZWs w sposób umożliwiający bezpośredni spływ wód opadowych z powierzchni utwardzonych i komunikacyjnych do wyżej wymienionych zbiorników wodnych, z dopuszczeniem lit. c tiret drugie,
  - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej oraz ochrony środowiska:
    - poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne,
    - do zbiorników wodnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZWs, 2ZWs,
  - d) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
  - e) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,

- b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
  - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
  - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) zakaz lokalizacji wolno stojących turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

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

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PU;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, ZWs.

**§ 13.** Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDL, związany z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

**§ 14.** Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDG, związany z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

**§ 15.** W zakresie granic obszarów wymagających rekultywacji:

- 1) wyznacza się obszar wymagający rekultywacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zasady dotyczące zagospodarowania dla obszaru wymagającego rekultywacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: 1ZWs, 2ZWs, 1PU, 2PU, 1KDL.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków do 20 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
  - g) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami: 1KDG oraz z istniejących i projektowanych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 3,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków do 20 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
  - g) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 3,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie – zielen urządzona, wody powierzchniowe;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, obiektów z zakresu urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów z dróg publicznych przylegających do terenów oraz poprzez sąsiednie tereny.

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

| Lp. | Oznaczenie terenu | Przeznaczenie terenu           | Zasady zagospodarowania                                                                                                                     | Informacje                  |
|-----|-------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1.  | 1KDG              | droga publiczna klasy głównej  | w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: do 5,0 m, | istniejąca droga wojewódzka |
| 2.  | 1KDL              | droga publiczna klasy lokalnej | w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: do 7,5 m, | projektowana droga gminna   |

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia końcowe**

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

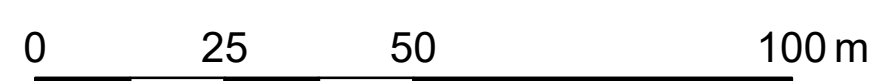
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

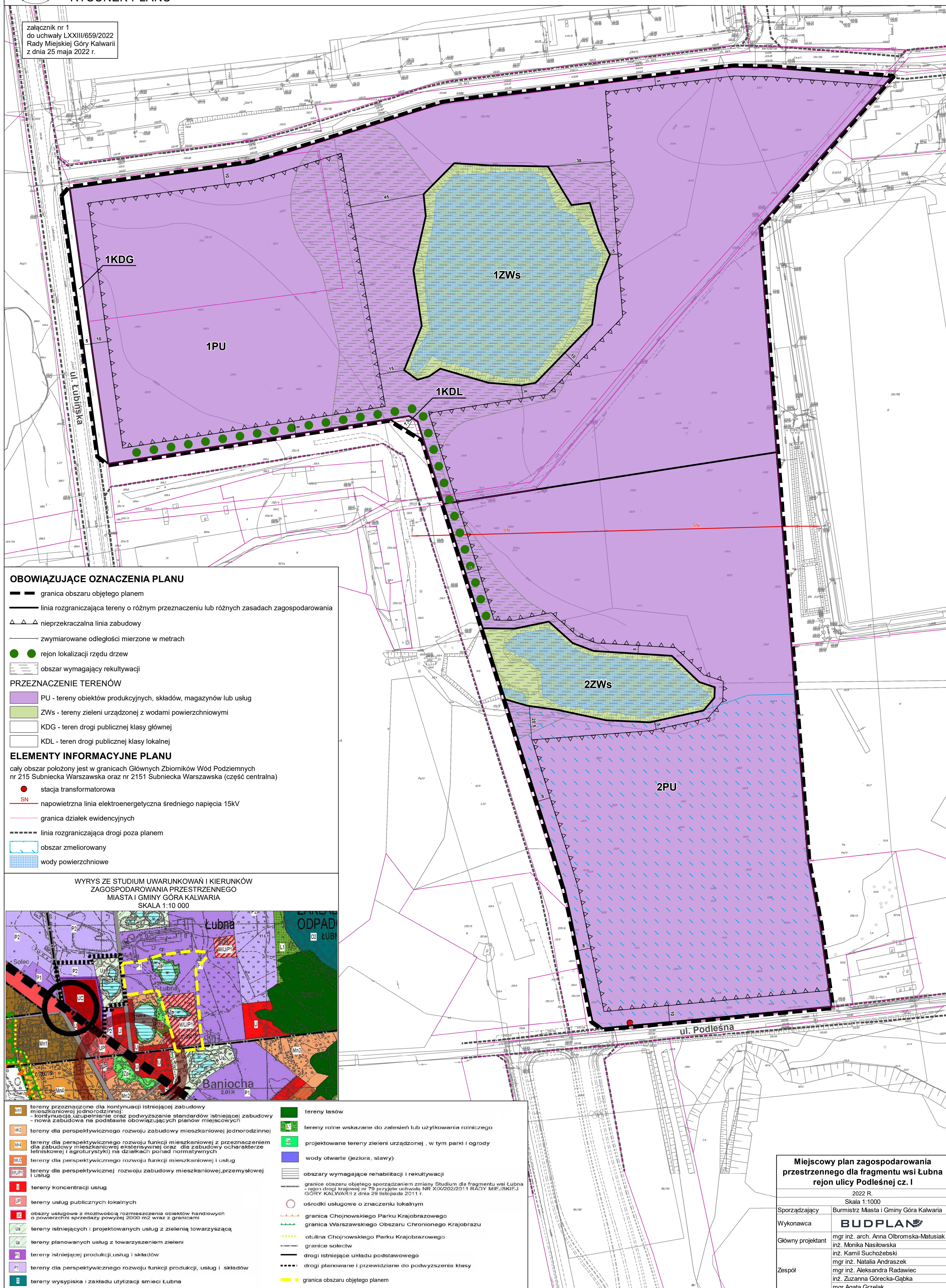
**Aleksandra Fedynicz-  
Komosa**



SKALA 1:1000



załącznik nr 1  
do uchwały LXXIII/659/2022  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia 25 maja 2022 r.



### OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem  
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
 nieprzekraczalna linia zabudowy  
 zwymiarowane odległości mierzone w metrach  
 rejon lokalizacji rzędu drzew  
 obszar wymagający rekultywacji

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

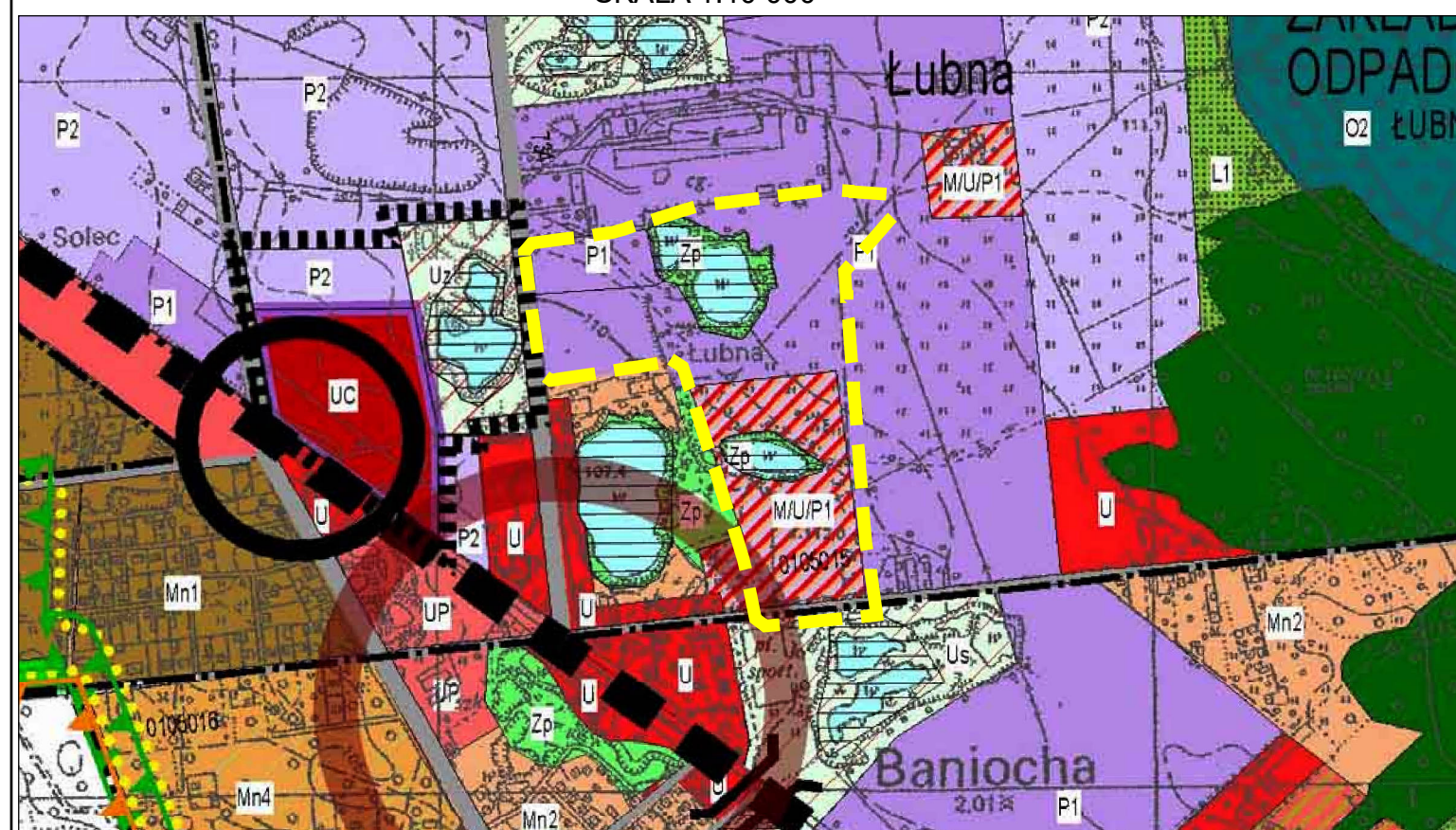
- |                                                                                   |                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|  | PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług |
|  | ZWs - tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi        |
|  | KDG - teren drogi publicznej klasy głównej                       |
|  | KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej                      |

## ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

cały obszar położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna)

-  stacja transformatorowa
-  SN napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
-  granica działek ewidencyjnych
-  linia rozgraniczająca drogi poza planem
-  obszar zmeliorowany
-  wody powierzchniowe

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA  
SKALA 1:10 000



- |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | tereny przeznaczone dla kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:<br>- kontynuacja uzupełnienia oraz podwyższanie standardów istniejącej zabudowy<br>- nowa zabudowa na podstawie obowiązujących planów miejscowych |  | tereny lasów                                                                                                                                                                           |
|  | tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                               |  | tereny rolne wskazane do zalesień lub użytkowania rolniczego                                                                                                                           |
|  | tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz dla zabudowy o charakterze letniskowej i agroturystyki) na działkach ponad normatywnych                         |  | projektowane tereny zieleni urządzonej , w tym parki i ogrody                                                                                                                          |
|  | tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usług                                                                                                                                                                       |  | wody otwarte (jeziora, sławy)                                                                                                                                                          |
|  | tereny dla perspektywicznej zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usług                                                                                                                                                                 |  | obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji                                                                                                                                        |
|  | tereny koncentracji usług                                                                                                                                                                                                                |  | granice obszaru objętego sporządzeniem zmiany Studium dla fragmentu:<br>- tejż drogi krajowej nr 79 przyjęte uchwałą NR XIX/202/2011 RADY M. GORY KALWARII z dnia 29 listopada 2011 r. |
|  | tereny usług publicznych lokalnych                                                                                                                                                                                                       |  | osrodki usługowe o znaczeniu lokalnym                                                                                                                                                  |
|  | obszary usługowe z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> wraz z granicami                                                                                                   |  | granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego                                                                                                                                             |
|  | tereny istniejących i projektowanych usług z zielenią towarzyszącą                                                                                                                                                                       |  | granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu                                                                                                                                   |
|  | tereny planowanych usług z towarzyszeniem zieleni                                                                                                                                                                                        |  | otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego                                                                                                                                             |
|  | tereny istniejącej produkcji usług i składów                                                                                                                                                                                             |  | granice sołectw                                                                                                                                                                        |
|  | tereny istniejącej produkcji usług i składów                                                                                                                                                                                             |  | drogi istniejące układu podstawowego                                                                                                                                                   |
|  | tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i składów                                                                                                                                                                  |  | drogi planowane i przewidziane do podwyższenia klasy                                                                                                                                   |
|  | tereny wysypiska i zakładu utylizacji śmieci lubna                                                                                                                                                                                       |  | granica obszaru objętego planem                                                                                                                                                        |

**Miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna  
rejon ulicy Podleśnej cz. I**

2022 R.

Skala 1:1000

|               |                                        |
|---------------|----------------------------------------|
| Skala 1:1000  |                                        |
| Sporządzający | Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria |

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Wykonawca | <b>BIUDELAN</b> |
|-----------|-----------------|

|           |                |
|-----------|----------------|
| Wykonawca | <b>BUDFLAK</b> |
|-----------|----------------|

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Główny projektant | mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak |
|-------------------|---------------------------------------|

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | inż. Monika Nasiłowska |
|  | inż. Kamil Suchożębski |

mgr inż. Natalia Andrasz

|        |                              |
|--------|------------------------------|
| Zespół | mgr inż. Aleksandra Radawiec |
|--------|------------------------------|

inż. Zuzanna Górecka-Gąbka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/659/2022  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia 25 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna rejon ulicy Podleśnej cz. I został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 marca 2022 r. do 20 kwietnia 2022 r., uwagi można było wносить do dnia 4 maja 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. 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 2022 r. poz. 503), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-  
Komosa**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna rejon ulicy Podleśnej cz. 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 gminy i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy zostały zawarte w obowiązującym już dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określa uchwalone przez Radę Miejskiej 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.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-  
Komosa**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/659/2022

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 25 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

**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) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**