

Projekt

z dnia 21 marca 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. 2022 r. poz. 559, 1005, 1079 i 1561) 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, z 2023 r. poz. 2747), 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2023 r.

Rysunek planu

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Góry Kalwarii, rozstrzyga co następuje:

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 zm.) przygotowała dane przestrzenne do planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa