

**UCHWAŁA NR XXXVI/206/2021
RADY GMINY NOWA KARCZMA**

z dnia 21 grudnia 2021 r.

**w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Lubań obejmującego działki nr 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 i 667**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Nowej Karczmie Nr VIII/33/2003 z dnia 4 kwietnia 2003 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubań obejmującego działki nr 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 i 667 zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,37 ha, położony w południowej części Lubania.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

2. **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

3. **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4. **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

5. **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenáže;

6. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczenia terenów.
MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) oraz zieleni urządzonej.

4. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych, uregulowanie stanów prawnych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

6. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

7. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

8. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych.

9. Do pokrycia dachu nowej zabudowy należy zastosować dachówkę ceramiczną, materiał dachówkopodobny lub gont. Pokrycie dachu w kolorze naturalnego spieku ceramicznego, w kolorze brązowym lub w kolorze grafitowym. Pokrycie elewacji tynkiem w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym. Wyklucza się zastosowanie materiałów typu: blacha, PCV i „siding” jako pokrycia elewacji.

10. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) od 1 do 3 miejsc do parkowania - dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) od 4 do 100 miejsc do parkowania - procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 3%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na 1 teren oznaczony numerem 001.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-MW/U** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBAŃ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 I 667

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,37 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, z dopuszczeniem:

- 1) zieleni urządzonej, takiej jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.;
- 2) budynków zamieszkania zbiorowego.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) hurtownie;
- 6) obiekty handlowe;
- 7) szpitale i domy pomocy i opieki społecznej;
- 8) parkingi i garaże dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od południowej elewacji budynku - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją:

- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy usługowej: minimalna – 4 m, maksymalna – 10.0m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna – 3 m, maksymalna - 6.0 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy usługowej: dwuspadowy o nachyleniu połaci od 15° do 25° ,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej: jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 10° do 15° ;
- 9) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.6 m nad poziomem terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy T. Maderskiego (poza granicami planu);
 - 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - co najmniej 1.2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie na własnym terenie,
 - co najmniej jedno miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów,
 - co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia na własnym terenie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się,
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z §4 ust. 10;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obszar planu w całości położony jest w obrębie historycznego zespołu dworsko-parkowego w Lubaniu, w zagospodarowaniu terenu należy objąć ochroną:

- 1) historyczną kompozycję przestrzenną;
- 2) zachowane historyczne budynki i elementy zagospodarowania;
- 3) zachowaną zieleń.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- 2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej – dopuszcza się wycinkę wyłącznie w przypadku zagrożenia zdrowia lub mienia, pod warunkiem kompensacji 1:1.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 15%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki.

§ 7. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna - rysunek planu dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubań obejmującego działki nr 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 i 667 w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
4. dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 8. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Lubań, uchwała nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 25 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013r., poz. 1898).

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy

Alina Lubecka

UZASADNIENIE

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubań obejmującego działki nr 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 i 667

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Nowa Karczma Nr XV/83/2019 z dnia 13.12.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubań obejmującego działki nr 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 i 667.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 0,37 ha, położony jest w południowej części wsi, bezpośrednio na północny wschód od ulicy Tadeusza Maderskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego i w sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem. Projektem planu miejscowego objęto tereny w znacznej części zabudowane i zagospodarowane z budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym i towarzyszącymi zadrzewieniami.

3. Cel sporządzenia planu

Celem podstawowym sporządzenia projektu planu była aktualizacja polityki przestrzennej gminy i optymalizacja przeznaczenia terenów w granicach wsi Lubań, w szczególności doprecyzowanie ustaleń w zakresie parametrów zabudowy.

Celem sporządzenia projektu planu miejscowego było również wprowadzenie zmian wybranych wskaźników urbanistycznych oraz ujednoczonych zasad kształtowania przestrzeni i jej zagospodarowania na terenach włączonych w jego granice dla bardziej racjonalnego, intensywnego ich wykorzystania i zagospodarowania.

4. Plany obowiązujące

Na terenie objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma, w obrębie geodezyjnym Lubań, zatwierdzony Uchwałą nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 25 lutego 2013 roku, w którym teren ten został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi zieleni urządzonej i teren historycznego zespołu dworsko - parkowego z folwarkiem.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Tereny włączone w granice planu to obszar zagospodarowany budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym z towarzyszącymi zadrzewieniami.

Teren opracowania stanowi własność prywatną.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUIKZP

(Uchwała Rady Gminy w Nowej Karczmie Nr VIII/33/2003 z dnia 4 kwietnia 2003 roku):

II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

II.1. Cele rozwoju

Zasady i uwarunkowania realizacji celów rozwoju

Cele zrównoważonego rozwoju i założenie proekologicznej polityki rozwoju głównych funkcji (...)

2. Proekologiczny rozwój funkcji gospodarczych (produkcyjnych i usługowych):

- *rozwój funkcji przyjaznych dla środowiska, efektywnych ekonomicznie i proekologicznych z wykorzystaniem położenia gminy, (...)*
- *wyznaczenie i przygotowanie (poprzez plany miejscowe, wytyczenie dróg, uzbrojenie terenów) oferty terenów działalności gospodarczej, z podziałem na preferowane branże – w rejonach atrakcyjnych dla inwestorów, blisko istniejących korytarzy komunikacyjnych i głównych ośrodków rozwoju gminy,*
- *promowanie rozwoju nowych form działalności gospodarczej, dzięki rozwojowi transportu, telekomunikacji, nie związanych konkretnym rejonem a stwarzających nowe miejsca pracy i źródła utrzymania ludności wiejskiej.*

W związku z powyższymi ustaleniami planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie linii zabudowy, kształtujących układ przyszłej zabudowy i szczegółowe regulacje dla planowanych budynków.

Wprowadzone zostały również zapisy nakazujące maskowanie części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Na obszarze planu nie występują grunty rolne jak i leśne, nie występują również żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt 4):

Obszar planu w całości położony jest w obrębie historycznego zespołu dworsko-parkowego w Lubaniu. W ustaleniach planu zawarto regulacje wynikające z lokalizacji terenu w strefie ochrony polegające na wskazaniu do ochrony historycznej kompozycji przestrzennej, zachowanych historycznych budynków i elementów zagospodarowania oraz zachowanej zieleni.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób o szczególnych potrzebach (art.1 ust. 2 pkt 5):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące dotrzymania odpowiednich standardów. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnej funkcji dla całego terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 15%.

Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru, w tym stworzy szanse utworzenia nowych miejsc pracy. Nowa inwestycja to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia gminnych zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców gminy.

6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7):

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez wprowadzenie zgodnego z wnioskiem właściciela terenu, przeznaczenia w granicach opracowania. Na terenie dominują grunty własności prywatnej, większość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu planu dotyczy tych gruntów, realizując politykę przestrzenną gminy.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez przeznaczenie pod inwestycje komercyjne, o dużym prawdopodobieństwie realizacji. Biegająca wzdłuż terenu opracowania ulica Tadeusza Maderskiego stanowiąca główny dojazd do terenu, umożliwi sprawną komunikację całego terenu. Wymagania te również zostaną zrealizowane poprzez możliwość wykorzystania dla nowej zabudowy istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, zaś nowej jakości przestrzeni publiczna poprawi jakość przestrzeni i dopełni strukturę przestrzenną tej części gminy.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury. Teren planu posiada dostęp do sieci znajdujących się w ulicach przebiegających w sąsiedztwie opracowania. Zasilenie w media istniejącej zabudowy odbywa się w oparciu o istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie planu. Projekt planu przewiduje obsługę komunikacyjną terenu istniejącą ulicą Tadeusza Maderskiego.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12):

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Nowa Karczma zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Nowa Karczma ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Karczma oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo w internecie oraz na tablicy ogłoszeń wsi Lubań, o podjęciu przez Radę Gminy Nowa Karczma uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubań obejmującego działki nr 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 i 667 oraz wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3):

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Nowa Karczma wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren objęty projektem planu predysponowany jest dla lokalizowania na nim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla której parametry urbanistyczne takie jak intensywność czy wysokość zabudowy powinny korespondować z parametrami sąsiedniej zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym i usługowym. Nowa zabudowa pozwoli również na wykorzystanie pełnego uzbrojenia tego terenu – istniejących i planowanych ulic, sieci infrastruktury technicznej oraz bliskości przystanków transportu zbiorowego.

Nowe inwestycje to jednocześnie nowa jakość przestrzeni, która da szansę na przemianę wizualną i jakościową tego terenu oraz przyczyni się do zdecydowanej poprawy ładu przestrzennego, co leży w interesie publicznym.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2):

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Z uwagi na położenie obszaru planu w sąsiedztwie istniejących ulic cały teren ma bardzo dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3):

Obszar planu położony jest w sąsiedztwie istniejących ulic, które wyposażone są w chodniki ułatwiające przemieszczanie się pieszych. Ulice te posiadają parametry umożliwiające poruszanie się po nich rowerzystów.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4):

Obszar objęty granicami planu stanowi teren położony w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Lokalizacja planowanej zabudowy u mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jest korzystna, spełnia wszystkie wymagania i uwarunkowania określone w przepisach, zaś nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu uzupełni strukturę i program funkcjonalny istniejącej zabudowy, promując lokalizowanie funkcji pożądaných w strefie położonej w sąsiedztwie terenów usługowych.

Nowa zabudowa to jednocześnie nowa jakość przestrzeni, która da szansę na przemianę wizualną i jakościową tego terenu oraz przyczyni się do zdecydowanej poprawy ładu przestrzennego i dopełnienia struktury przestrzennej tej części gminy.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowa Karczma sporządzonej w 2018 r. oraz uchwałą Rady Gminy Nowa Karczma Nr LI/306/2018 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3.)

Odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, jako skutek ustaleń projektu planu nie wystąpią na omawianym obszarze więc artykuł 36 ust. 3 nie będzie miał zastosowania.

W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 0,37 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy Nowa Karczma w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 24.02.2021 r. do 24.03.2021 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną w Urzędzie Gminy Nowa Karczma dnia 01.03.2021 r. o godz. 11.00 nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 8.04.2021 r. do projektu planu wniesiono 1 pismo z uwagami, z których część została uwzględniona.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 28.09.2021 r. do 28.10.2021 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną w Urzędzie Gminy Nowa Karczma dnia 12.10.2021 r. o godz. 11.00 nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 15.11.2021 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

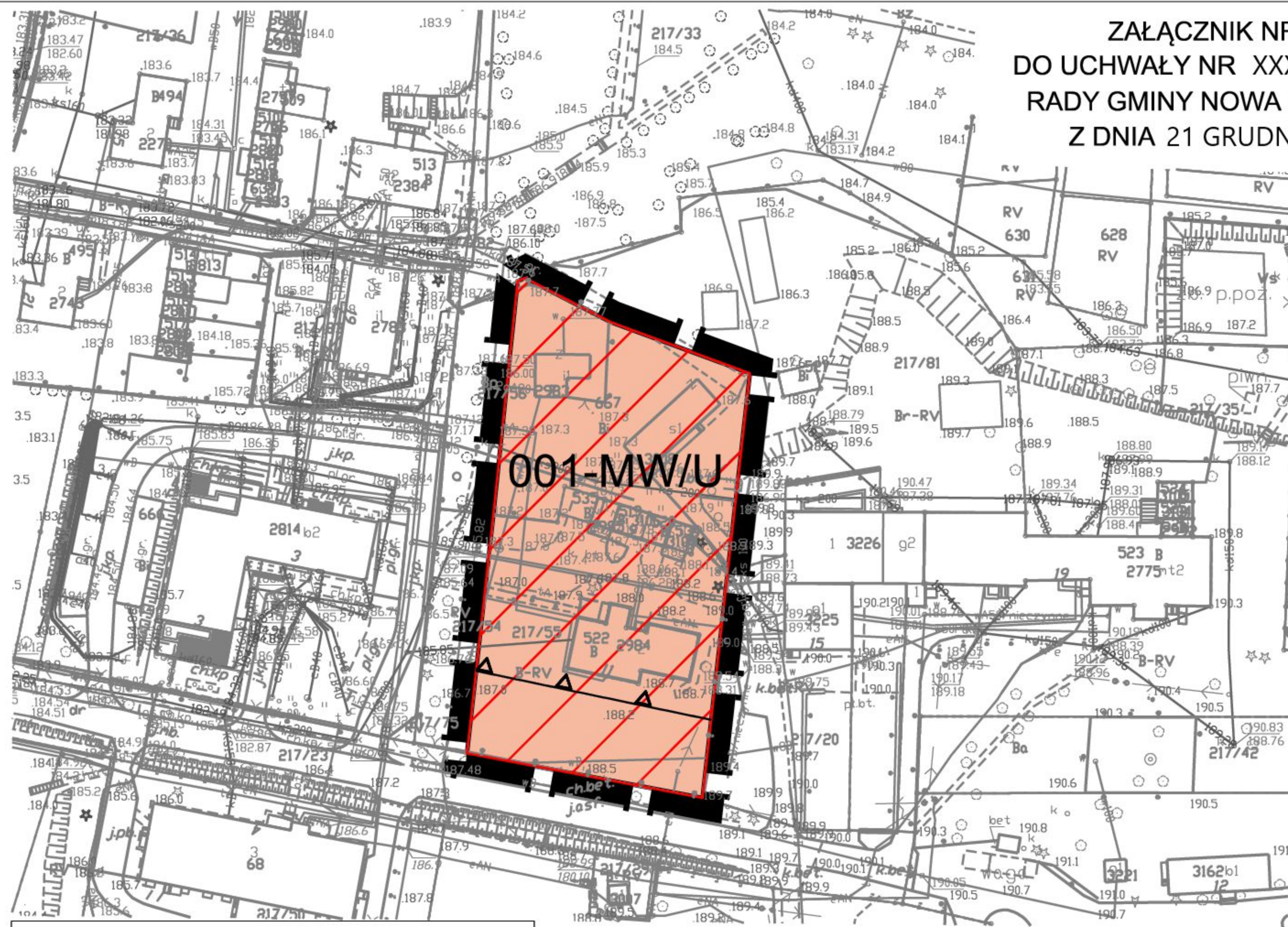
2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

gmina NOWA KAR CZMA
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBAŃ OBEJMUJĄCEGO
 DZIAŁKI NR 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 I 667

SKALA 1 : 1000

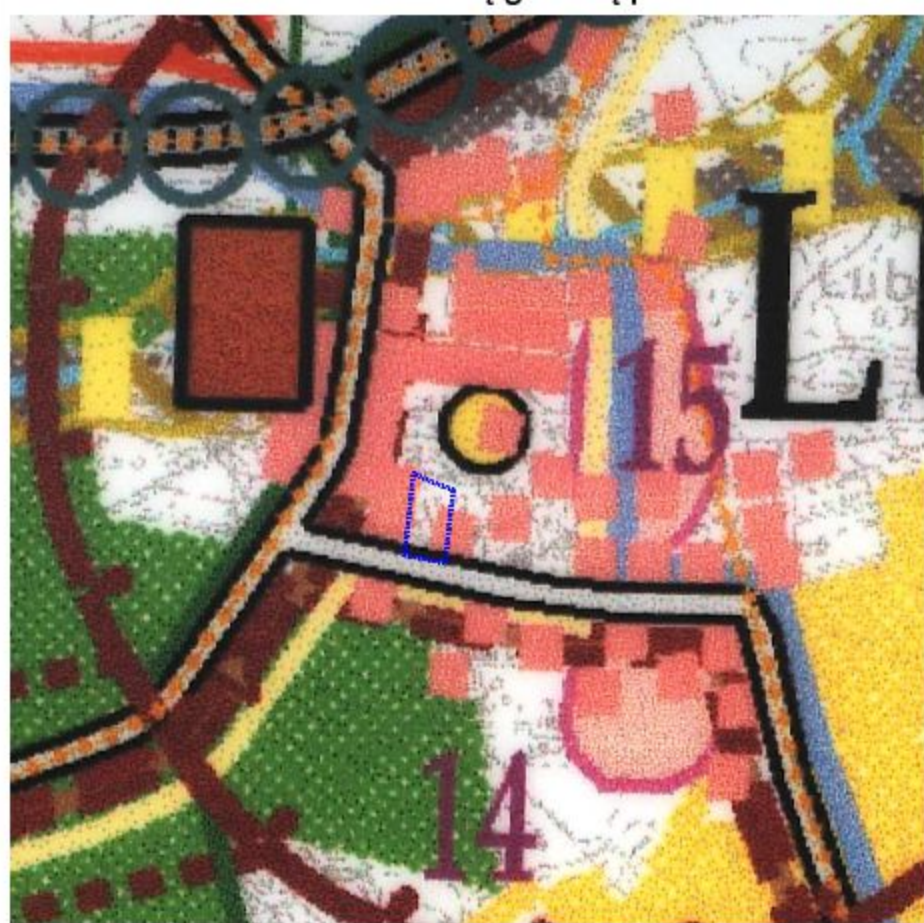
ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXXVI/206/2021
 RADY GMINY NOWA KAR CZMAA
 Z DNIA 21 GRUDNIA 2021 R.



OZNACZENIA:

- granica opracowania
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- USTALENIA STANOWIĄCE
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
 - historyczny zespół dworsko-parkowy w Lubaniu

wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma wraz z zaznaczoną granicą planu



PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
 WRĄZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
 W DNIACH OD 28 września 2021 r. DO 28 października 2021 r.

0m 50m 100m

OZNACZENIA:

KOMUNIKACJA KATEGORIA DROGI WYMIERZENIA POROSŁOŚĆ OGRADA LINIA KOLEJOWA KIERUNKOWA TRASA BOWSOWNIA	UJĘCIA WODY ISTNIĄCE UJĘCIA WODY PLANOWANE BAZOWE UJĘCIA WODY W WŁĄCZENIU KONCENTRACJI WODOCIĄGÓW OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY I WARTOŚCI KRAJOBRAZOWO-WYKONYCIELI	OGÓLNA OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH DLA ROZWOJU BUDOWNICTWA: OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY I WARTOŚCI KRAJOBRAZOWO-WYKONYCIELI	POSZERZENIE PRZEWIDZIANEGO OBSZARU OCHRONY I WARTOŚCI KRAJOBRAZOWO-WYKONYCIELI OBSZARY PROPONOWANE DO WŁĄCZENIA DO SEKCJI NATURA 2000 DOLNA BOCZOWA BIAŁYCHY
GLEBY GLĘBY KLASY I-III GLĘBY KLASY IV-IVb GLĘBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH OBIEKTY ZASERU OBSŁUGI KANALIZACJI SANITARNEJ PLANOWANY ZASERU OBSŁUGI KANALIZACJI ISTNIĄCE KOLEKTORY SANITARNE GRANITACYJNO - TŁOCZNE PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE GRANITACYJNO - TŁOCZNE LUB OŚRĘBOWE ISTNIĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW PLANOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW	OCHRONA PRZYRODY OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY NA PODSTAWIE PRZETYSÓW SZCZEGÓLNYCH FORMY OCHRONY PRZYRODY: POMNIK PRZYRODY (NUMER WG REJESTRU WOJEWÓDZKEGO KONSERWATORA PRZYRODY) GRANICA KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO GRANICA OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ KIERUNKI DZIAŁAŃ W CELU ICH OCHRONY KORYTARZE BIOLOGICZNE DOLIN RZECZYNYCH - OCHRONA TERENÓW PRZED ZABUDOWANIEM I ZMIANĄ UŻYTKOWAŃ BAGNA, TORFOWISKA I INNE TERENY PODMIKROKLIMATYZACJI SIĘ DZIECIĄ ZWIĄZANĄ Z WARTOŚCIAMI PRZYRODNICZYM, WYMAGAJĄCY OCHRONY PRZED ZABUDOWANIEM I ZMIANĄ UŻYTKOWAŃ (POZA OBSZARAMI KORYTARZY BIOLOGICZNYCH DOLIN RZECZYNYCH)
STAN BAZY SUROWCOWEJ POMYKI WYKŁADANE KAPALNI ZŁOŻA KOPALNE O ZASOBACH WYKŁADANE KOPALNI OBSZARY PRZYRODNICZEGO WARTOŚCI KRAJOBRAZOWO-WYKONYCIELI GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 118	ZAOPATRZENIE W GAZ ISTNIĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA PLANOWANE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WYKŁADANA TRASA TRANZYTOWEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA (GAZ Z NORWEGII) PLANOWANA STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STACJA	WARTOŚCI KULTUROWE STREPY SPRZĄTANE OBSZARY ARCHEOLOGICZNE OBIEKTY WYSIĄGĄCE DO REJESTRU ZAPISÓW STREPY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OBIEKTY I ZBIORY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH (PLANOWANE DO ZACHOWANIA I ADAPTACJI) STREPA OCHRONY KONSERWATORIA TERENÓW PRZYRODNICZYCH I ZBIORY PRZESTRZENNE ZBIORY (ZABUDOWE REZERWUJE OGRANICZONE) STREPA OCHRONY EKONOMIKI (OBSZAR OCHRONY I REZERWUJE) STREPA OCHRONY DROG ALEJOWYCH	WARTOŚCI KULTUROWE STREPY SPRZĄTANE OBSZARY ARCHEOLOGICZNE OBIEKTY WYSIĄGĄCE DO REJESTRU ZAPISÓW STREPY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OBIEKTY I ZBIORY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH (PLANOWANE DO ZACHOWANIA I ADAPTACJI) STREPA OCHRONY KONSERWATORIA TERENÓW PRZYRODNICZYCH I ZBIORY PRZESTRZENNE ZBIORY (ZABUDOWE REZERWUJE OGRANICZONE) STREPA OCHRONY EKONOMIKI (OBSZAR OCHRONY I REZERWUJE) STREPA OCHRONY DROG ALEJOWYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA GOSPODARKA WODNA: ISTNIĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE MIEJSCOWOŚCI NIS OBIEKT ZASERUJE OCHRONY WODOCIĄGÓW GMINNYCH	GOSPODARKA ENERGETYCZNA: ISTNIĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 230 KV ISTNIĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZABIŁAJĄCY 110/110KV	OBIEKTY I OBIEKTY POSTULOWANE DO OCHRONY FORMY OCHRONY PRZYRODY: UŻYTEK BIOLOGICZNY PROJEKTOWANY 1- L. PRZYRODNICZY PRZELICZNIKOWA WG PLANU OCHRONY KRAJOBRAZOWO-WYKONYCIELI 2- REZERWAT OCHRONY NATURY "OBSZAR KONSERWACyjNY, OCHOT. 1414) 3- BAZOŁO OBSZAR WŁASNY (OCHOT. 461, 462) 4- REZERWAT PRZYRODNICZY TORFOWISKA (OBSZAR BAK, OCHOT. 489, 490) (WG PROGRAMU OCHRONY PRZYRODY NAJLEPIEJ WARTOŚCI)	WARTOŚCI KULTUROWE STREPY SPRZĄTANE OBSZARY ARCHEOLOGICZNE OBIEKTY WYSIĄGĄCE DO REJESTRU ZAPISÓW STREPY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OBIEKTY I ZBIORY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH (PLANOWANE DO ZACHOWANIA I ADAPTACJI) STREPA OCHRONY KONSERWATORIA TERENÓW PRZYRODNICZYCH I ZBIORY PRZESTRZENNE ZBIORY (ZABUDOWE REZERWUJE OGRANICZONE) STREPA OCHRONY EKONOMIKI (OBSZAR OCHRONY I REZERWUJE) STREPA OCHRONY DROG ALEJOWYCH



ZESPÓŁ AUTORSKI		PODPIS
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBAŃ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 I 667	główny projektant	mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak POIU G-168/2003
	projektant prowadzący	mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak POIU G-168/2003
FAZA / BRANŻA RYSUNEK PLANU	zespół projektowy	mgr Bogusław Grechuta
SKALA 1 : 1000	GMINA NOWA KAR CZMA	

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubań obejmującego działki nr 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 i 667 wyłożony był po raz pierwszy do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24.02.2021 r. do 24.03.2021 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 8.04.2021 r. do projektu planu uwagi wniosła osoba fizyczna. Uwagi dotyczyły:

1. Wykreślenia z § 6 ust. 4 pkt 6 wyłączonego usługi handlu z dopuszczonych na terenie funkcji usługowych.

Sąsiedztwo terenu objętego planem stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, przy czym usługi w tej części wsi Lubań są reprezentowane przez biura, tereny wystawiennicze (targi) i usługi oświaty. Taki kierunek zagospodarowania terenu kontynuuje projekt planu.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2. Wykreślenia z § 6 ust. 4 pkt 6 wyłączonego usługi oświaty z dopuszczonych na terenie funkcji usługowych.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość dopuszczenia usług oświaty na terenie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLĘDNIONA

3. Wykreślenia z § 6 ust. 4 pkt 6 wyłączonego szpitale i domy pomocy, i opieki społecznej z dopuszczonych na terenie funkcji usługowych.

Sąsiedztwo terenu objętego planem stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, przy czym usługi na tym fragmencie wsi Lubań są reprezentowane przez biura, tereny wystawiennicze (targi) i usługi oświaty. Taki kierunek zagospodarowania terenu kontynuuje projekt planu. Jedynie dla porządku należy wskazać, że „normy hałasowe” dla tej funkcji są na tyle restrykcyjne, że wskazany teren ich nie spełnia.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

4. Zmiany usytuowania linii zabudowy – usytuowanie jej w odległości 3 m od ściany frontowej istniejącego budynku.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zmiany usytuowania maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLĘDNIONA

Skorygowany projekt planu został skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia planu w przedstawionym kształcie i wskazał jako warunek uzgodnienia usytuowanie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od południowej elewacji budynku.

5. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40%.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy na działce do 40%.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLĘDNIONA

Skorygowany projekt planu został skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia planu w przedstawionym kształcie i wskazał jako warunek uzgodnienia ustalenie powierzchni zabudowy maksymalnie na poziomie 20%.

6. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej objętej inwestycją do 40%.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLĘDNIONA

7. Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją na poziomie 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją do 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLĘDNIONA

Skorygowany projekt planu został skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia planu w przedstawionym kształcie i wskazał jako warunek uzgodnienia ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4.

8. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 12.0 m.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12.0 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLĘDNIONA

Skorygowany projekt planu został skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia planu w przedstawionym kształcie i wskazał jako warunek uzgodnienia ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 10.0m.

9. Ustalenie dostępności drogowej do terenu objętego opracowaniem od ulicy T. Maderskiego i od ulicy Targowej.

Projekt planu wskazuje dostępność drogową od ulicy T. Maderskiego – jest to ulica bezpośrednio przebiegająca wzdłuż terenu objętego planem (po jego południowej stronie, poza granicami opracowania). Ulica Targowa nie przebiega w sąsiedztwie obszaru planu, jest to ulica lokalna do której dochodzi ulica T. Maderskiego, niemożliwe jest wskazanie dostępu drogowego z drogi która nie przebiega w sąsiedztwie granic terenu objętego opracowaniem.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubań obejmującego działki nr 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 i 667

wyłożony był po raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.09.2021 r. do 28.10.2021 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 15.11.2021 r. do projektu planu uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Rady Gminy Nowa Karczma

Nr XXXVI/206/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r.

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

Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (w tym drogi), które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/206/2021

Rady Gminy Nowa Karczma

z dnia 21 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę