DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 kwietnia 2026 r.

Poz. 1848

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 27.04.2026 15:27:19

UCHWAŁA NR XXIII/169/2026
RADY GMINY NOWA KARCZMA

z dnia 17 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 87/3, 87/4 i 100 obręb geodezyjny Nowa Karczma

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Nowa Karczma uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma" (uchwała nr LV/321/2023 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 10 lipca 2023 roku) uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 87/3, 87/4 i 100 obręb geodezyjny Nowa Karczma, obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr XXXI/157/2009 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nowa Karczma (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r. Nr 128 poz. 2460) zwany dalej „planem" położony w obrębie Nowa Karczma.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

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

4) dach stromy – dach, który spełnia następujące warunki:

   a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż 30°,

   b) powierzchnia rzutu połaci stromych stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,

   c) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30°, nie przekracza 30% powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane;

5) miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania 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;

6) układ odwadniający – układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;

7) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

8) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej (np. pierzejowej, szeregowej, grupowej) lub bliźniaczej;

9) 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 i nazwy klas przeznaczeń terenów:

1) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) U-P - teren usług lub produkcji;

3) KDL - teren drogi lokalnej;

4) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

5) L - teren lasu.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

3. 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.

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

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

6. 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 postojowych - dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) od 4 do 50 miejsc postojowych - procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 3%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynieryjnej 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.

9. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz makroniwelacji za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną i realizacją obiektów kubaturowych. Należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją.

10. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

11. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów numerowanych kolejno od 01.1 do 05.1, gdzie:

1) dwie pierwsze cyfry oznaczają kolejny numer w ramach planu miejscowego;

2) następne cyfry (po kropce) oznaczają ciągłą numerację w ramach danego przeznaczenia.

2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO 01.1 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 87/3, 87/4 I 100 OBRĘB GEODEZYJNY NOWA KARCZMA

1. Numer terenu: 01.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: L – teren lasu:

1) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

2) przeznaczenie wykluczone: nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia: nie ustala się.

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. 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy 04.1 KDL;

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO 02.1 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 87/3, 87/4 I 100 OBRĘB GEODEZYJNY NOWA KARCZMA

1. Numer terenu: 02.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,49 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

1) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

2) przeznaczenie wykluczone: nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia: nie ustala się.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 04.1 KDL i południowej linii rozgraniczającej terenu,

b) w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 01.1 L;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40 %;

4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna – 0,6, przy czym maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojące;

8) kształt dachu: wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni, z wykluczeniem dachu mansardowego;

9) inne: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m^2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy 04.1 KDL;

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 4 ust. 6 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nn-0,4kV. W pasach stref ochronnych napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia, o szerokości 7,0 m (t.j. po 3,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania;

3) zaleca się przystosowanie terenów zieleni do funkcji retencyjnych wód opadowych i roztopowych.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO 03.1 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 87/3, 87/4 I 100 OBRĘB GEODEZYJNY NOWA KARCZMA

1. Numer terenu: 03.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,76 ha.

3. Przeznaczenie terenu: RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy:

1) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

2) przeznaczenie wykluczone: nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia: nie ustala się.

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. 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy 04.1 KDL poprzez tereny sąsiednie;

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO 04.1 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 87/3, 87/4 I 100 OBRĘB GEODEZYJNY NOWA KARCZMA

1. Numer terenu: 04.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDL - fragment drogi lokalnej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1 m do 4 m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie (poza granicami opracowania) z ulicą wojewódzką nr 221.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

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

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO 05.1 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 87/3, 87/4 I 100 OBRĘB GEODEZYJNY NOWA KARCZMA

1. Numer terenu: 05.1.

2. Powierzchnia terenu: 1,81 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U-P - teren usług lub produkcji:

1) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

2) przeznaczenie wykluczone: przemysł portowy.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:

a) w odległości 6 m od wschodniej, zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu,

b) w odległości 12 m od lasu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40 %;

4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna – 1,2, przy czym maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojące;

8) kształt dachu: dowolny;

9) inne: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 3000 m^2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy stanowiącej działkę nr ewid. 106 lub działkę nr ewid. 101 (poza granicami opracowania);

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 4 ust. 6 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym lub produkcyjnym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nn-0,4kV. W pasach stref ochronnych napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia, o szerokości 7,0 m (t.j. po 3,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. W pasach stref ochronnych napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania;

3) zaleca się przystosowanie terenów zieleni do funkcji retencyjnych wód opadowych i roztopowych;

4) teren częściowo położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 Zbiornik Gołębiewo.

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

1) część graficzna – rysunek planu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 87/3, 87/4 i 100 obręb geodezyjny Nowa Karczma 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).

§ 12. Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma, obowiązujący zgodnie z uchwałą nr XXXI/157/2009 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nowa Karczma (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r. Nr 128 poz. 2460).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Wołoszyk

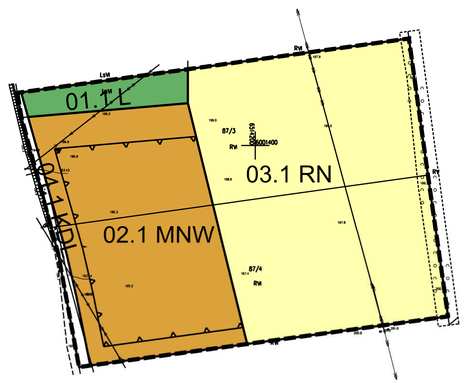
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 87/3, 87/4 I 100 OBRĘB GEODEZYJNY NOWA KARCZMA

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XXIII/169/2026
Rady Gminy Nowa Karczma
z dnia 17 kwietnia 2026 r.

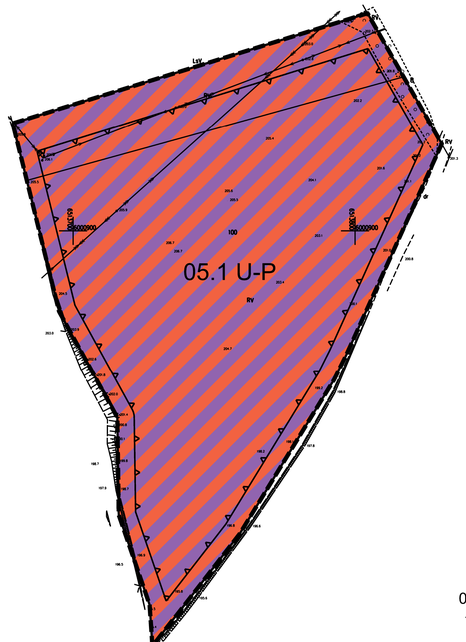
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kościerski
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Indentyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GGN.6642.2600.2024
Data wykonania kopii	2024.09.13
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Agnieszka Lidzbarska

6.216.22.19.2



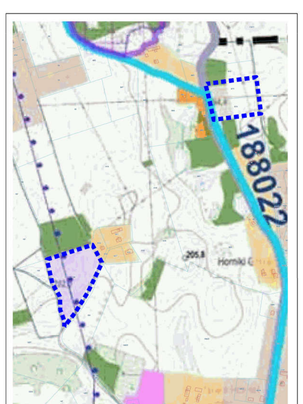
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kościerski
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Indentyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GGN.6642.2600.2024
Data wykonania kopii	2024.09.13
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Agnieszka Lidzbarska

6.216.22.19.4



OZNACZENIA:
USTALENIA STANOWIĄCE

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MNW — OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L — TEREN LASU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OZNACZENIA

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE
- GRANICA GMINY NOWA KARCZMA - GRANICA STUDIUM
- NOWA KARCZMA — NAZWA MIEJSCOWOŚCI
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LASY

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN LETNISKOWY
- TEREN PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-SKŁADO\
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA
- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 116

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- 188010 — WYBRANE DROGI GMINNE

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA

0,00 0,00 100,00m
50,00m

NORDA TEAM — TOMASZ MALISZEWSKI, 81-407 GDYNIA, MATEJKI 13/28

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 87/3, 87/4 I 100 OBRĘB GEODEZYJNY NOWA KARCZMA		ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
	główny projektant	mgr inż. arch. Katarzyna Rusiak	
	projekt projektowy	mgr inż. Roma Sliwi	
FAZA / BRANŻA RYSUNEK PLANU			
SKALA 1 : 1000			2025 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/169/2026
Rady Gminy Nowa Karczma
z dnia 17 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/169/2026
Rady Gminy Nowa Karczma
z dnia 17 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 XXIII/169/2026
Rady Gminy Nowa Karczma
z dnia 17 kwietnia 2026 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę