DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 czerwca 2026 r.

Poz. 2684

Podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 25.06.2026 16:25:39

UCHWAŁA NR XXV/183/2026
RADY GMINY NOWA KARCZMA

z dnia 17 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stary Barkoczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Nowa Karczma uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stary Barkoczyn, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, iż przedmiotowy plan nie narusza ustaleń dokumentu "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma" (uchwała Nr LV/321/2023 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 10 lipca 2023 r.).

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (obszar opracowania planu położony jest poza granicami obszarów stanowiących krajobrazy priorytetowe) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące

na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów

dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

1) zasady ogólne - ustalenia zawarte w § 4;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalenia zawarte w § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w § 6;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustalenia zawarte w § 7;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia zawarte w § 8;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia zawarte w § 9;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – ustalenia zawarte w § 10;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalenia zawarte w § 11;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia zawarte w § 12.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny niebędące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne, w tym:

1) ustalenia szczegółowe dla terenów niebędących terenami komunikacyjnymi określają:

   a) przeznaczenie terenów oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

   b) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne,

   c) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów,

   d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów stanowiących tereny komunikacyjne określają:

   a) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

   b) parametry, wyposażenie, dostępność,

   c) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów,

   d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

6. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren;

5) przeznaczenie terenu:

a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług,

c) U – teren usług,

d) US – teren usług sportu i rekreacji,

e) G – teren górnictwa i wydobycia,

f) PEF – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej,

g) IT – teren infrastruktury technicznej – teren telekomunikacji,

h) CZ – teren cmentarza zamkniętego,

i) RZM – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej,

j) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

k) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

l) L – teren lasu,

m) ZN – teren zieleni naturalnej,

n) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej,

o) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

p) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

7) historyczny cmentarz ujęty w ewidencji zabytków wraz z historyczną zielenią komponowaną – do zachowania;

8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;

9) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stary Barkoczyn;

10) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi;

11) czworokątny dziedziniec w obrębie historycznego siedliska – do zachowania;

12) lokalny obiekt kultu religijnego o wartościach kulturowych - krzyż przydrożny;

13) zieleń komponowana - aleja drzew;

14) pojedyncze drzewo wyróżniające się w krajobrazie;

15) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach).

7. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu będące ustaleniami planu wynikającymi z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków

woj. pomorskiego;

2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo”;

3) obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220083 „Wielki Klincz”;

4) użytek ekologiczny „Barkoczyn”;

5) chronione siedlisko przyrodnicze wg danych inwentaryzacji Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z 2008 r. udostępnionych przez RDOŚ w Gdańsku;

6) stanowisko strzebli błotnej wg danych inwentaryzacji przyrodniczej dla obszaru Natura 2000 PLH220083 "Wielki Klincz";

7) teren górniczy;

8) teren udokumentowanego złoża surowców mineralnych.

8. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 6 i 7 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ustala się następujące wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) budynek główny – należy przez to rozumieć budynek lub budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu, np. budynki usługowe, budynki mieszkalne itp.;

2) dach dwuspadowy – dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie; dach powinien przykrywać min 70% powierzchni rzutu budynku; zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.); dopuszcza się możliwość zastosowania elementów dachowych, jak wykusze czy lukarny o kącie nachylenia innym, w tym także mniejszym niż kąt nachylenia połaci nad główną bryłą budynku;

3) główna bryła budynku – bryła podstawowa budynku, nie dotyczy elementów takich jak wykusze, ryzality, ogrody zimowe itp.;

4) jaskrawa kolorystyka – należy przez to rozumieć kolory materiałów budowlanych przejaskrawione, połyskujące, o wysokiej intensywności barw lub kolory nie będące kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (takich jak: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, kamień naturalny, drewno, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, jasnoszarych);

5) miejsce do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz zabudowy towarzyszącej, a dla terenów górnictwa i wydobycia (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami G) także tymczasowych obiektów budowlanych takich jak barakowozy, obiekty kontenerowe; linia nie dotyczy takich elementów drugorzędnych jak: balkonów, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych usytuowanych w całości pod poziomem terenu, infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

7) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);

8) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

9) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

10) uciążliwość dla otoczenia – negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu przekraczającym określone normy zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zabudowa towarzysząca – obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże i wiaty garażowe.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 4. Zasady ogólne

1. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

2. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.

3. Podane w ustaleniach szczegółowych parametry dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a dla terenów z możliwością zabudowy także maksymalny udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym takich jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także lokalizację zieleni towarzyszącej, obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzeń i obiektów związanych z retencją i odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych.

3. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

4. W granicach planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

1) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

2) historyczny cmentarz ujęty w ewidencji zabytków wraz z historyczną zielenią komponowaną – do zachowania;

3) stanowiska archeologiczne, w tym wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej;

4) układ ruralistyczny wsi Stary Barkoczyn objęty strefą ochrony konserwatorskiej;

5) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi;

6) czworokątny dziedziniec w obrębie historycznych siedlisk – do zachowania;

7) lokalne obiekty kultu religijnego o wartościach kulturowych – krzyże przydrożne;

8) szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 7 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wykończenia budynków (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNW-U, U, RZM) ustala się wymóg stosowania następujących zasad:

1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku;

2) wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze); dopuszcza się stosowanie materiałów wiernie imitujących materiały naturalne, np. materiały cegłopodobne, materiały drewnopodobne;

3) dla tynku na elewacjach obowiązuje paleta barw ziemi (w pastelowych kolorach), zaleca się beże, a także biele i szarości;

4) stosowanie kolorystyki pokryć dachowych, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

5) ustala się wymóg harmonizowania budynków w ramach jednej działki lub terenu inwestycyjnego objętego jednym pozwoleniem, poprzez np. stosowanie ujednoliconej kolorystyki pokryć dachowych, rozwiązań materiałowych, geometrii dachów czy kolorystyki i wystroju elewacji.

6. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remonty i bieżącą konserwację oraz odbudowy z zachowaniem następujących zasad:

1) dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy;

2) dopuszcza się rozbudowy budynków, przy czym w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonych w ustaleniach szczegółowych) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 30 m^2;

3) dla budynków wyższych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu, pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej

ze zmian technologicznych;

4) dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej;

5) w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: jak dla nowej zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Obszar planu częściowo położony jest w granicach obszarowych form ochrony przyrody: obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220083 „Wielki Klincz” i użytku ekologicznego „Barkoczyn”.

2. Obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” – zasięg pokazano na rysunku planu.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych. W przypadku stwierdzenia nowych gatunków chronionych roślin, grzybów i zwierząt na obszarach przewidzianych do eksploatacji złóż surowców mineralnych należy uzyskać zgodę właściwego organu na ich likwidację (w tym siedlisk/stanowisk), przed uzyskaniem pozwolenia na eksploatację.

4. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, U – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami RZM – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

3) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-2), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

4) dla terenów oznaczonych symbolami G – nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przy czym w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą, wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm.

5. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

7. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru; dopuszcza się możliwość realizacji rowów melioracyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów (w tym odwadniających drogi).

8. Ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejących zbiorników wodnych i oczek wodnych, w szczególności wskazanych informacyjnie na rysunku planu (wskazany zasięg zbiorników ma charakter orientacyjny).

9. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin dopasowane geograficznie i siedliskowo.

10. W granicach opracowania zaleca się zachowanie elementów zieleni komponowanej i krajobrazowej, w tym alei drzew i szpalerów przydrożnych, pojedynczych drzew wyróżniających się w krajobrazie (dla elementów zieleni komponowanej chronionych ustaleniami planu i wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w ust. 11), a także zadrzewień przy siedliskach oraz obsadzeń granicznych, zieleni śródpolnej, nadwodnej oraz terenów zadrzewionych. Ochrona drzew zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla alei i szpalerów przydrożnych dopuszcza się usunięcie drzew w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie, z zaleceniem odtworzenia drzew usuniętych.

11. Dla elementów zieleni komponowanej chronionych ustaleniami planu, tj alei drzew wskazanej na rysunku planu w granicach terenu 1KDL oraz pojedynczych drzew wyróżniających się w krajobrazie (wskazanych na rysunku planu) obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne; wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem – w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków drzew liściastych i przy uwzględnieniu warunków siedliskowych; zaleca się objęcie drzew o znamionach drzew pomnikowych ochroną prawną.

12. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

13. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska.

14. W związku z występowaniem w granicach opracowania terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych przeznaczonych do eksploatacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami G, ustala się:

1) wszelkie prace budowlane należy prowadzić tak, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć, w tym stosować odpowiednią technologię i organizację prac; eksploatacja nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;

2) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.);

3) przeprowadzenie wycinki lasu na potrzeby eksploatacji zaleca się wykonywać w okresie pozawegetacyjnym (kwiecień – październik), w okresie pozalęgowym ptaków (marzec – sierpień) i poza okresem wiosennej i jesiennej migracji płazów (odpowiednio marzec – kwiecień i połowa września – październik), czyli w okresie listopad – luty;

4) należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością nielegalnego składowania odpadów, wylewania nieczystości bądź wtargnięcia zwierząt;

5) obowiązuje zabezpieczenie terenu eksploatacji przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i gruntu;

6) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywanie bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełnienia paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu produktami ropopochodnymi;

7) podczas eksploatacji wyrobisk utrzymywać odpowiedni dla warunków naturalnych terenu kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, należy zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych;

8) po zakończeniu eksploatacji ustala się wymóg przywrócenia terenu do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego, z zaleceniem kierunku wodno-leśnego;

9) w celu minimalizacji niekorzystnego oddziaływania eksploatacji na środowisko i krajobraz rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych należy przeprowadzać sukcesywnie z postępem prac górniczych;

10) wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie wierzchniej warstwy ziemi i wykorzystanie jej do rekultywacji;

11) masy ziemne lub skalne składowane lub przemieszczane w granicach obszaru eksploatacji nie stanowią odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami; wydobyta kopalina, która nie zostanie wywieziona z kopalni, w szczególności tzw. nadkład winna być wykorzystana na bieżąco do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

§ 7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (oznaczone na rysunku planu) stanowią:

1) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego objęte strefami ochrony konserwatorskiej, w tym:

a) cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza, nr wpisu: Dec. nr 299/Archeol. z dnia 20.10.1976 r. (oznaczone na rysunku planu nr 1),

b) osada otwarta, wczesna epoka żelaza, nr wpisu: Dec. nr 335/Archeol. z dnia 17.12.1977 r. (oznaczone na rysunku planu nr 2) – stanowisko położone częściowo w granicach opracowania planu,

2) obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym:

a) budynek mieszkalny z XIX/XX w. – Stary Barkoczyn nr 19 (oznaczony na rysunku planu nr 1),

b) budynek mieszkalny z k. XIX w. – Stary Barkoczyn nr 30 (oznaczony na rysunku planu nr 2);

3) historyczny cmentarz ujęty w ewidencji zabytków – cmentarz poewangelicki z II poł./ XIX w. (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1CZ) wraz z historyczną zielenią komponowaną – do zachowania;

4) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków objęte strefami ochrony konserwatorskiej

5) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stary Barkoczyn;

6) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi;

7) czworokątne dziedzińce w obrębie historycznych siedlisk – do zachowania;

8) lokalne obiekty kultu religijnego o wartościach kulturowych – krzyże przydrożne (wskazane na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 4RN i 11MNW).

2. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego, wymienionych w ust. 1 pkt 1 – obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz prowadzenia działalność inwestycyjnej związanej z naruszeniem struktury gruntu, z wyjątkiem prowadzonej obecnie działalności rolniczej, przy czym dla części terenu z istniejącymi zabudowaniami i zagospodarowaniem (w granicach terenów oznaczonych symbolami 12.MNW, 1IT) oraz terenów komunikacyjnych (oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 14KR, 15KR) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. W sytuacjach gdy planowana inwestycja na tych terenach może potencjalnie naruszyć lub zniszczyć stanowisko archeologiczne, obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania i ochrony:

1) przedmiotem ochrony są historyczne: gabaryty obiektów, bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, wystrój elewacji, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej;

2) ustala się wymóg stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych – takich jak drewno, cegła oraz w partii cokołowej kamień, dopuszcza się stosowanie tynków mineralnych, przy czym dopuszcza się wyłącznie kolorystykę elewacji wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów elewacyjnych, a dla tynku dopuszcza się odcienie „złamanej" bieli, beżu lub jasnej szarości (zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki);

3) ustala się zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami,

np. z kamienia lub posiadających inne formy historycznego detalu architektonicznego;

4) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu; zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

5) zakaz nadbudowy budynków;

6) w sytuacji zniszczenia części lub całości budynku, w przypadku odbudowy obowiązuje nakaz odtworzenia budynku lub jego części w zakresie elementów podlegających ochronie określonych w ust.1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych;

7) zakaz sytuowania urządzeń fotowoltaicznych na dachach budynków oraz wykluczenie ich lokalizacji na działkach w sąsiedztwie obiektów zabytkowych w sposób eksponowany oraz widoczny od strony ciągów komunikacyjnych;

8) zamierzenia inwestycyjne przy obiektach chronionych, w obrębie elementów chronionych, wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

4. Dla historycznego cmentarza ujętego w ewidencji zabytków, wymienionego w ust. 1 pkt 3, ustala się nakaz ochrony historycznej zieleni komponowanej oraz historycznych elementów zagospodarowania, w tym nagrobków i ich pozostałości. Działania inwestycyjne i budowlane w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz działania ingerujące w wymienione elementy chronione, wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony – w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stary Barkoczyn ustala się zasady kształtowania zabudowy w oparciu o tradycyjne formy zabudowy występujące w kaszubskiej wsi:

1) stosowanie wyłącznie dachów dwuspadowych symetrycznych (dopuszcza się dachy naczółkowe), o kącie nachylenia głównych połaci dachowej nie mniej niż 35 i nie więcej niż 45 lub nie mniej niż 18 i nie więcej niż 25 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,8 m; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.; dopuszcza się lokalizację lukarn i dostawek na głównej osi budynku i na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;

2) kształtowanie głównej bryły budynku na rzucie poziomym w kształcie prostokąta w proporcjach od 1:1,6 do 1:2;

3) ograniczenie poziomu posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku mieszkalnej (w przedziale od 0,4 do 0,6 m n.p.t.);

4) usytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do frontu działki/ drogi;

5) dla terenów zabudowy zagrodowej (RZM), w tym w obrębie historycznych siedlisk z zabudową zagrodową (z wyróżnionymi na rysunku planu obiektami o wartościach historyczno-kulturowych współtworzącymi klimat wsi) ustala się sytuowanie budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację w głębi działki nowych budynków w sytuacji braku miejsca dla budynków wokół wykształconego dziedzińca; nie dopuszcza się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego siedliska rolniczego);

6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) sytuowanie zabudowy przeznaczenia podstawowego (budynków mieszkalnych) we frontowej części działki, natomiast zabudowy towarzyszącej w drugiej linii zabudowy, za budynkiem mieszkalnym;

7) stosowanie naturalnych materiałów budowlanych/wykończeniowych elewacji w sposób charakterystyczny dla tradycji budowlanej regionu, tj. cegła, kamień, drewno, dopuszcza się tynk mineralny, przy czym ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

8) stosowanie kolorystyki pokryć dachowych, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

9) ochronę historycznych elementów zagospodarowania terenu w zakresie formy;

10) wymóg harmonizowania budynków w ramach jednej działki lub terenu inwestycyjnego objętego jednym pozwoleniem, poprzez np. stosowanie ujednoliconej kolorystyki pokryć dachowych, rozwiązań materiałowych czy kolorystyki i wystroju elewacji;

11) zakaz sytuowania urządzeń fotowoltaicznych na dachach obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków oraz obiektów o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących charakter zabudowy wsi oraz wykluczenie ich lokalizacji na działkach w sposób eksponowany oraz widoczny od strony ciągów komunikacyjnych.

7. Dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących charakter zabudowy wsi ustala się:

1) przedmiotem ochrony są historyczna lokalizacja i forma architektoniczna: bryła budynku i kształt dachu, a także takie elementy jak wystawka nad wejściem w osi środkowej elewacji frontowej, detal architektoniczny: np. opaski okienne i drzwiowe, datacje;

2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

3) dla położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6;

4) w sytuacji zniszczenia lub rozbiórki obiektów o wartościach historyczno-kulturowych objętych ochroną w planie, dopuszcza się lokalizację nowego budynku w miejscu historycznego budynku, w tym po jego obrysie;

5) stosowanie naturalnych materiałów budowlanych/wykończeniowych elewacji w sposób charakterystyczny dla tradycji budowlanej regionu, tj. cegła, kamień, drewno, dopuszcza się tynk mineralny (z zastrzeżeniem pkt 6) oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

6) dla budynku dawnej szkoły znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MNW ustala się zakaz ocieplania od zewnątrz budynku z zachowaną historyczną elewacją z cegły licowej oraz nakaz zachowania oryginalnego wykończenia elewacji (dom pomorski – charakteryzujący się ceglanym wykończeniem elewacji);

7) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych (zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 11MNW, 5RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM i 16MNW) ustala się nakaz zachowania historycznie występujących elementów wykończenia elewacji np. z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacji szachulcowych oraz innych form historycznego detalu architektonicznego, nakaz obowiązuje także w przypadku wykonywania prac dotyczących ocieplania budynków;

8) zakaz sytuowania urządzeń fotowoltaicznych na dachach obiektów o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących charakter zabudowy wsi oraz wykluczenie ich lokalizacji na działkach w sposób eksponowany oraz widoczny od strony ciągów komunikacyjnych.

8. W celu ochrony i zachowania wskazanych na rysunku planu czworokątnych dziedzińców w obrębie historycznych siedlisk ustala się zakaz ich zabudowy – dopuszcza się sytuowanie budynków wokół dziedzińca; w sytuacji braku miejsca dla usytuowania nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca dopuszcza się lokalizację budynków w głębi działki, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego siedliska rolniczego).

9. Ustala się ochronę lokalnych obiektów kultu religijnego o wartościach kulturowych – krzyży przydrożnych (wskazanych na rysunku planu w granicach terenów 4RN i 11MNW) w zakresie lokalizacji i formy; w przypadku zniszczenia krzyża przydrożnego obowiązuje nakaz jego odtworzenia w zakresie elementów podlegających ochronie na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych lub zachowanych zdjęć.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się scalanie, łączenie i podziały nieruchomości.

3. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami MNW, MNW-U:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – według ustaleń szczegółowych ,

b) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 110 stopni,

2) dla innych terenów, niewymienionych w pkt 1, nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki; podziały zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 6,0 m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5 x12,5 m;

4) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m;

5) parametry nowo wydzielanych działek zawarte w pkt 1 nie dotyczą wydzieleń dla regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, powiększenia nieruchomości sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg – zastosowanie mają przepisy odrębne.

4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki (według ust. 3) nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej. Parametry dla tego typu działek ustalać zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzieleń nie określa się.

5. Istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny uznaje się za zgodny z planem.

6. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. W granicach opracowania znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego wymienione w § 7 ust. 1 pkt 1 - zasady ochrony ustalono w § 7 ust. 2.

2. Dla części obszaru planu położonego w granicach obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220083 „Wielki Klincz” (zasięg obszaru wskazano na rysunku planu) obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody[1)].

3. W granicach opracowania znajduje się użytek ekologiczny „Barkoczyn” ustanowiony w celu ochrony ekosystemu mającego znaczenie dla zachowania bioróżnorodności – zakazy obowiązujące w granicach obszaru chronionego zawarte są w akcie ustanawiającym, tj. Rozporządzeniu Nr 49/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 marca 2006 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 37 poz. 753 z dnia 5 kwietnia 2006 r.).

4. W granicach obszaru opracowania znajdują się zinwentaryzowane chronione siedliska przyrodnicze i stanowiska fauny (wskazano na rysunku planu), obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

5. Obszar planu częściowo znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

[1)] Aktualnie dla obszaru Natura 2000 PLH220083 „Wielki Klincz” nie ustanowiono planu zadań ochronnych, ani planu ochrony.

nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” – aktualnie brak jest uwarunkowań prawnych dla zagospodarowania przestrzennego, gdyż dotychczas nie został ustanowiony obszar ochronny zbiornika. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

6. W granicach opracowania planu miejscowego znajdują się następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych (wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego, stan na 07.2024 r.): „Stary Barkoczyn I”, „Stary Barkoczyn II”, „Stary Barkoczyn III”, „Barkoczyn IV”, „Barkoczyn VII”, „Niedamowo p. Barkoczyn”, „Niedamowo p. Niedamowo”. Zasady zagospodarowania w obrębie udokumentowanych złóż surowców mineralnych zgodnie z przepisami odrębnymi prawa geologicznego i górniczego.

7. W granicach opracowania znajdują się tereny górnicze „Barkoczyn VII”, „Stary Barkoczyn II”, „Stary Barkoczyn I”, dla których Marszałek Województwa Pomorskie wydał decyzje koncesyjne na wydobycie[2)]. Zasady zagospodarowania w obrębie terenów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi prawa geologicznego i górniczego.

8. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 13,6284 ha, w tym lasów będących własnością Skarbu Państwa o powierzchni 10,3518 ha za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska, decyzja

nr DLŁ-ZNL.8130.94.2025.AZ z dnia 06.03.2026 r. oraz lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 3,2766 ha za zgodą Marszałka Woj. Pomorskiego, decyzja nr WBG-OGR.404.18.2025.AS z dnia 30.06.2025 r.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) ustala się docelowo włączenie zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

3) w przypadku braku dostępu do sieci dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji sieci) lub gdy realizacja sieci zbiorczej nie ma ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych – zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody (studni), a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z beczkowozu;

4) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych wraz z tłoczniami ścieków;

2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);

3) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie zabudowy lub gdy realizacja sieci zbiorczej nie ma ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G – ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosować toalety przenośne.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

[2)] Dla terenu górniczego „Barkoczyn VII” obowiązuje decyzja koncesyjna nr 7/2016 Marszałka Woj. Pomorskiego z dnia 19 maja 2016 r., znak: DROŚ-G.7422.2.10.2016 (ze zm.), dla terenu górniczego „Stary Barkoczyn II” obowiązuje decyzja koncesyjna nr 13/2019 Marszałka Woj. Pomorskiego z dnia 14 sierpnia 2019 r., znak: DROŚ-G.7422.30.10.2019, a dla terenu „Stary Barkoczyn I” obowiązuje decyzja koncesyjna nr 10/2024 Marszałka Woj. Pomorskiego z dnia 7 czerwca 2024 r. znak: DROŚ-G.7422.2.55.2023;

2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i gruntowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.;

3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;

4) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem: systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej, oraz infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie, wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;

5) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;

6) dopuszcza się możliwość budowy zbiorników retencyjnych oraz rowów melioracyjnych, a także magazynowania wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w tym z przeznaczeniem na cele p.poż.

4. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło należy zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, a na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem G także z agregatów prądotwórczych;

3) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej związane z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach); w obrębie pasa ochrony funkcyjnej obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się likwidację wskazanego na rysunku planu pasa ochrony funkcyjnej po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

4) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznej infrastruktury), a także likwidację lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

9. Dopuszcza się na obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury w celu usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez istniejącą drogę powiatową nr 2415G (oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL) oraz drogi gminne - nr 188005G, 188008G, 188007G, 188010G oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, a na terenach rolniczych także za pośrednictwem dróg w gruntach rolnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić w pierwszej kolejności za pośrednictwem drogi o najniższej klasie. Wyjątek stanowią sytuacje, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy (np. w sytuacji, gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od strony istniejącej lub projektowanej, w tym nowo wydzielanej, drogi o niższej klasie).

4. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania w zależności od przeznaczenia terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (oznaczony w planie symbolem MNW): 2 miejsca do parkowania na każdy wydzielony lokal mieszkalny; dla usług wbudowanych min. 1 miejsce do parkowania na każdą usługę;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług (oznaczony w planie symbolem MNW-U):

   a) 2 miejsca do parkowania na każdy wydzielony lokal mieszkalny, a dla usług wbudowanych min. 1 miejsce do parkowania na każdą usługę,

   b) dla funkcji usługowej:

      - 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla każdej usługi,

      - minimum jedno miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,

      - zakwaterowanie turystyczne: 1 miejsce do parkowania na każdy pokój lub obiekt do wynajęcia;

3) teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej (oznaczony w planie symbolem RZM):

   a) 2 miejsca do parkowania dla funkcji mieszkalnej,

   b) nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

4) teren usług (oznaczony w planie symbolem U): minimum 3 miejsca do parkowania;

5) teren usług sportu i rekreacji (oznaczony w planie symbolem US): minimum 5 miejsc do parkowania;

6) dla funkcji usługowej na terenach oznaczonych w planie symbolem U lub MNW-U oraz na terenie usług sportu i rekreacji (teren oznaczony w planie symbolem US) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania (wskazanej w pkt 2 lit b i pkt 4-5) należy przewidzieć miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie min. 1 miejsca, a powyżej łącznej liczby 6 miejsc do parkowania - min. 2 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, niewymienione w pkt 1-5, nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc do parkowania lub ustalenia zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

5. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także garaż wbudowany/przybudowany oraz budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej/wiaty garażowej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

6. Nie są miejscami do parkowania, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca do parkowania ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

7. Miejsca do parkowania wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1PEF, 1MNW÷9MNW, 11MNW÷16MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 5G, 8G, 9G, 10G, 11G, 1IT, 1KR, 6KR, 8KR, 9KR, 12KR, 14KR, 17KR.

2. Dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW** (pow. ok. 0,34 ha), **2MNW** (pow. ok. 0,51 ha), **3MNW** (pow. ok. 0,19 ha), **4MNW** (pow. ok. 0,85 ha), **5MNW** (pow. ok. 1,80 ha), **6MNW** (pow. ok. 0,32 ha), **7MNW** (pow. ok. 1,46 ha), **8MNW** (pow. ok. 0,41 ha), **9MNW** (pow. ok. 0,30 ha), **10MNW** (pow. ok. 1,55 ha), **11MNW** (pow. ok. 0,17 ha), **12MNW** (pow. ok. 1,11 ha), **13MNW** (pow. ok. 0,66 ha), **15MNW** (pow. ok. 0,26 ha), **16MNW** (pow. ok. 0,18 ha), **17MNW** (pow. ok. 0,46 ha), **18MNW** (pow. ok. 0,69 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,45;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,5;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń § 8 ust. 3;

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 35 i nie więcej niż 45 lub nie mniej niż 18 i nie więcej niż 25 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,8 m; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej, nie ustala się maksymalnej liczby obiektów w zabudowie towarzyszącej;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 13MNW i 16MNW położone są w całości, a teren 12MNW częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stary Barkoczyn - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 6;

3) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MNW i 13MNW znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3;

4) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MNW i 16MNW znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi (wskazane na rysunku planu) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;

5) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MNW znajduje się lokalny obiekt kultu religijnego o wartościach kulturowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 9;

6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12MNW częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 2,

7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW i 3MNW położone są w całości w granicach obszaru Natura 2000 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

8) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2MNW, 4MNW, 6MNW, 7MNW, 9MNW, 10MNW, 12MNW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6MNW, 7MNW i 8MNW w całości, a teren o symbolu 9MNW częściowo, położone są w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych, które w tej części nie jest przeznaczone pod eksploatację;

10) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MNW znajduje się zbiornik wodny (wskazany informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW zagospodarowanie obszaru kształtować w sposób wykluczający spływ wód opadowych w kierunku północnym, ku pobliskim zbiornikom wodnym ze zinwentaryzowanymi gatunkami chronionymi (gatunek: strzebla błotna).

§ 14. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **14MNW** (pow. ok. 0,86 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne w formie zabudowy bliźniaczej uznaje się za zgodne z planem;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja nowych budynków w formie zabudowy bliźniaczej oraz budynków w formie zabudowy szeregowej;

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,45,

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,5,

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,

6) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 800 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 35 i nie więcej niż 45; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5,

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej, nie ustala się maksymalnej liczby obiektów w zabudowie towarzyszącej;

2) dla działki ewidencyjnej oznaczonej w dniu uchwalenia planu nr 134/4 ustala się dojazd poprzez ustanowione służebności na działkach sąsiednich;

3) teren znajduje się w całości w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stary Barkoczyn - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 6;

4) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi (wskazany na rysunku planu) - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 7.

§ 15. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub terenu usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-U** (pow. ok. 0,42 ha), **2MNW-U** (pow. ok. 3,53 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

c) lokalizacja budynków głównych – budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej, bez określania proporcji powierzchni zabudowy między zabudową mieszkaniową a usługową,

d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

e) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, gastronomii, administracji i innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) istniejącą funkcję usługową na terenie 1MNW-U (usługi rzemieślnicze - warsztat samochodowy) uznaje się za zgodną z planem;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,4;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1200 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30 i nie więcej niż 45; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, nie ustala się maksymalnej liczby budynków o funkcji usługowej, ani obiektów w zabudowie towarzyszącej;

2) teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stary Barkoczyn - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 6;

3) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi (wskazany na rysunku planu) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 7.

§ 16. Karta terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** (pow. ok. 0,09 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: U – teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu usług publicznych (np. świetlica wiejska) oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,15;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,4;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 35 i nie więcej niż 45; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

§ 17. Karta terenu usług sportu i rekreacji (boisko sportowe, teren rekreacji) oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US** (pow. ok. 0,37 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: US – teren usług sportu i rekreacji;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja boiska sportowego,

b) miejsce odpoczynku i spotkań,

c) lokalizacja budynków towarzyszących funkcji terenu związanych z zapleczem magazynowym, socjalno-sanitarnym (np. sanitariatów, szatni itp.),

d) lokalizacja wiat i altan rekreacyjnych,

e) lokalizacja obiektów i urządzeń służących rekreacji ruchowej, np. placów zabaw, siłowni zewnętrznych, pól i urządzeń do gier zespołowych i indywidualnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,05;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,7;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,05.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków, wiat i altan:

a) maksymalna wysokość – 5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci;

2) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

§ 18. Karta terenów górnictwa i wydobycia oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3G** (pow. ok. 9,49 ha), **4G** (pow. ok. 3,34 ha), **9G** (pow. ok. 2,23 ha), **10G** (pow. ok. 1,14 ha), **11G** (pow. ok. 20,37 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: G – teren górnictwa i wydobycia;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową bez stosowania materiałów wybuchowych,

b) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do sortowania urobku i kruszenia kamieni, wagi samochodowej, masztów, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, itp. związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,

c) lokalizacja budynków zaplecza socjalnego i administracji,

d) lokalizacja obiektów budowlanych gospodarczych związanych z podstawową funkcją terenu – sanitariatów, wiat, barakowozów, obiektów kontenerowych, itp.,

e) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

f) lokalizacja dojazdów i miejsc do parkowania,

g) lokalizacja placów składowych i manewrowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,05;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,1;

5) lokalizacja i szerokość filarów ochronnych wyrobisk odkrywkowych od sąsiednich terenów wymagających ochrony, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków:

a) maksymalna wysokość – 10 m, dopuszcza się części budynków o wyższej wysokości, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji i nie przekracza 50% powierzchni podstawowej bryły budynku,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: dach dowolny;

2) dla obiektów budowlanych gospodarczych związanych z podstawową funkcją terenu – maksymalna wysokość – 6 m; pozostałych parametrów nie określa się;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie stanowiących budynków i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – 20 m; n.p.t.;

4) dla obiektów infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachów nie wymagają określenia.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego;

2) w granicach terenów dopuszcza się wstępne sortowanie urobku oraz pełną przeróbkę kopalin;

3) po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować;

4) ustala się kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: leśny, leśno-wodny lub rolniczy;

5) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie terenu w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania dla osób zatrudnionych; ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) ustala się zakaz parkowania pojazdów na dnie wyrobiska, miejsca do parkowania dla sprzętu – wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach;

7) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3G znajduje się w granicach terenu górniczego „Barkoczyn VII”, a część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11G znajduje się w granicach terenu górniczego „Stary Barkoczyn I” – zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 7;

8) na rysunku planu oznaczono granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych według danych Państwowego Instytutu Geologicznego (stan na 07.2024 r.) – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 9 ust. 6;

9) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3G przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3.

§ 19. Karta terenów górnictwa i wydobycia oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1G** (pow.

ok. 9,49 ha), **2G** (pow. ok. 17,31 ha), **5G** (pow. ok. 7,63 ha), **6G** (pow. ok. 8,96 ha), **7G** (pow. ok. 15,06 ha),

8G (pow. ok. 0,85 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: G – teren górnictwa i wydobycia;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową bez stosowania materiałów wybuchowych,

b) lokalizacja na czas eksploatacji złoża tymczasowych obiektów budowlanych dla pracowników w postaci np. barakowozów lub obiektów kontenerowych,

c) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja dojazdów i miejsc do parkowania,

e) lokalizacja placów składowych i manewrowych.

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) lokalizacja i szerokość filarów ochronnych wyrobisk odkrywkowych od sąsiednich terenów wymagających ochrony, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla tymczasowych obiektów budowlanych – maksymalna wysokość – 6 m; pozostałych parametrów nie określa się;

2) dla obiektów infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachów nie wymagają określenia.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego;

2) po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować;

3) ustala się kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: leśny lub leśno-wodny;

4) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie terenu w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania dla osób zatrudnionych; ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) ustala się zakaz parkowania pojazdów na dnie wyrobiska, miejsca do parkowania dla sprzętu – wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach;

6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1G i 2G znajdują się w granicach terenu górniczego „Barkoczyn VII”, a tereny oznaczone symbolami 6G i 7G znajdują się w granicach terenu górniczego „Stary Barkoczyn II” – zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 7;

7) na rysunku planu oznaczono granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych według danych Państwowego Instytutu Geologicznego (stan na 07.2024 r.) – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 9 ust. 6;

8) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2G przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3.

§ 20. Karta terenu produkcji energii – terenu elektrowni słonecznej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PEF** (pow. ok. 1,95 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: PEF – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja elektrowni słonecznej w formie niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych o dowolnej mocy (w tym przekraczającej 500 kW),

b) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja dojść i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,

e) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym np. izolacyjno-krajobrazowej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla paneli fotowoltaicznych i magazynów energii– jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1;

3) maksymalna powierzchnia terenu wykorzystywanego wyłącznie pod obiekty paneli fotowoltaicznych (liczona, jako rzut poziomy paneli) – 80% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;

5) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,0, maksymalna 0,1;

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość obiektów paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 4 m;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji transformatorowych – 8 m;

3) geometria dachów – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren w liniach rozgraniczających stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3.

§ 21. Karta terenu infrastruktury technicznej – terenu telekomunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IT** (pow. ok. 0,0025 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: IT – teren infrastruktury technicznej – teren telekomunikacji (istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej);

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,0, maksymalna 1,0;

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość, forma i gabaryty – zgodnie z wymaganiami technologicznymi.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązują przepisy odrębne, zakaz sytuowania obiektów powodujących ponadnormatywne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku w miejscach dostępnych dla ludzi na terenach sąsiednich;

2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie

z § 7 ust. 2.

§ 22. Karty terenów zabudowy związanej z rolnictwem – terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych

na rysunku planu symbolami: **1RZM** (pow. ok. 1,75 ha), **2RZM** (pow. ok. 1,11 ha), **3RZM** (pow. ok. 3,68 ha), **4RZM** (pow. ok. 2,02 ha), **5RZM** (pow. ok. 1,02 ha), **6RZM** (pow. ok. 0,76 ha), **7RZM** (pow. ok. 2,56 ha), **8RZM** (pow. ok. 2,19 ha), **9RZM** (pow. ok. 0,76 ha), **10RZM** (pow. ok. 0,71 ha), **11RZM** (pow. ok. 2,02 ha), **12RZM** (pow. ok. 1,25 ha), **13RZM** (pow. ok. 0,14 ha), **14RZM** (pow. ok. 0,51 ha), **15RZM** (pow.

ok. 3,01 ha), **16RZM** (pow. ok. 1,82 ha), **17RZM** (pow. ok. 0,36 ha), **18RZM** (pow. ok. 0,39 ha), **19RZM** (pow. ok. 0,38 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: RZM – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych oraz budynków, wiat i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu (np. budynki inwentarskie, gospodarcze), związanych z gospodarstwem rolnym,

b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,15;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,50;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków o funkcji mieszkalnej:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 35 i nie więcej niż 45 lub nie mniej niż 18 i nie więcej niż 25 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,8 m; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla budynków i wiat służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu

a) maksymalna wysokość – 12 m,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30 i nie więcej niż 45;

3) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) geometria dachu: dach dowolny;

4) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe;

5) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

6) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków o funkcji mieszkalnej w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego siedliska rolniczego) z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 6 i 8;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15RZM częściowo znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 5;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5RZM, 7RZM i 8RZM położone są częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stary Barkoczyn – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 6;

4) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM i 10RZM znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi (wskazane na rysunku planu) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM i 10RZM wskazano czworokątny dziedziniec w obrębie historycznych siedlisk – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 8;

6) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RZM (na granicy z terenem 3KR), 6RZM i 7RZM (na granicy z terenem 1KDL) znajdują się pojedyncze drzewa wyróżniające się w krajobrazie (wskazane na rysunku planu) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 6 ust. 11

7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2RZM i 3RZM położone są w całości w granicach obszaru Natura 2000 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 15RZM i 16RZM położone są w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 5;

9) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM i 7RZM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4RZM w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych, które w tej części nie jest przeznaczone pod eksploatację - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 6;

11) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RZM znajduje się zbiornik wodny (wskazany informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8.

§ 23. Karta terenu cmentarza zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1CZ** (pow.

ok. 0,19 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: ZN – teren cmentarza zamkniętego;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja historycznego cmentarza,

b) lokalizacja zieleni towarzyszącej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) zakaz pochówku – cmentarz nieczynny,

b) zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren stanowi historyczny cmentarz ujęty w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 4.

§ 24. Karta terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN÷21ZN**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: ZN – teren zieleni naturalnej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja zieleni naturalnej i krajobrazowej,

b) lokalizacja zadrzewień, zakrzewień,

c) lokalizacja zbiorników wodnych, rowów, cieków;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN położony jest w całości w granicach obszaru Natura 2000 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20ZN częściowo położony jest w granicach użytku ekologicznego „Barkoczyn” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 17ZN, 18ZN i 19ZN położone są w całości, a teren oznaczony symbolem 16ZN częściowo, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 5;

4) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3ZN i 8ZN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3ZN, 5ZN, 6ZN położone są w całości, a tereny oznaczone symbolami 7ZN, 8ZN, 13ZN częściowo, w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 6;

6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 14ZN, 15ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN i 20ZN położone są w całości, a tereny oznaczone symbolami 8ZN i 16ZN częściowo, w zasięgu chronionych siedlisk przyrodniczych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 4;

7) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZN znajduje się zbiornik wodny (wskazany informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8.

§ 25. Karta terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN÷21RN**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) tereny upraw polowych, sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,

b) tereny łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych,

c) lokalizacja zbiorników wodnych, rowów, cieków.

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 7RN, 8RN, 19RN i 20RN położone są częściowo w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 2;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20RN położny jest częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 5;

3) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RN znajduje się lokalny obiekt kultu religijnego o wartościach kulturowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 9;

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3RN i 4RN położone są w całości w granicach obszaru Natura 2000 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6RN i 17RN położone są częściowo, a teren oznaczony symbolem 21RN w całości, w zasięgu chronionych siedlisk przyrodniczych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 4;

6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 17RN, 20RN i 21RN położone są częściowo, a teren oznaczony symbolem 19RN w całości, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 5;

7) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 4RN, 5RN, 8RN, 14RN, 15RN, 17RN i 18RN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5RN, 6RN, 8RN, 9RN i 10RN położone są częściowo, w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych - zasady zagospodarowania zgodnie

z § 9 ust. 6;

9) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5RN, 7RN, 10RN znajdują się zbiorniki wodne (wskazane informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8.

§ 26. Karta terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS÷3WS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) tereny wód powierzchniowych, kanałów i rowów melioracyjnych, urządzeń melioracji wodnych,

b) lokalizacja urządzeń wodnych, mostów, pomostów oraz kładek,

c) lokalizacja budowli hydrotechnicznych (np. urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego).

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy;

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS położony jest częściowo w granicach obszaru Natura 2000 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3WS położony jest częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 5;

3) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2WS położony jest częściowo w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 6.

§ 27. Karta terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L÷32L**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: L – teren lasu,

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy leśne,

b) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

c) lokalizacja obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

d) lokalizacja zbiorników wodnych i cieków,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (niewymagających zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne).

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskaźniki urbanistyczne – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1L położony jest w całości, a teren oznaczony symbolem 2L częściowo, w granicach obszaru Natura 2000 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

2) fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28L położony jest w granicach użytku ekologicznego „Barkoczyn” - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 26L i 27L położone są w całości, a tereny oznaczone symbolami 23L,28L i 29L częściowo, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 5;

4) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4L, 6L, 8L i 28L przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6L, 8L i 10L położone są w całości, a tereny oznaczone symbolami 7L, 9L, 15L, 16L i 30L częściowo, w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych – zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 6;

6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 22L i 24L położone są w całości, a tereny oznaczone symbolami 21L i 28L częściowo, w zasięgu chronionych siedlisk przyrodniczych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 4;

10) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4L, 5L, 9L, 10L znajdują się zbiorniki wodne (wskazane informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8.

§ 28. Karta terenu komunikacyjnego – terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej (droga powiatowa);

2) klasyfikacja techniczna: droga lokalna;

3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja wiat przystankowych,

b) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

d) lokalizacja zieleni,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla wiat przystankowych:

a) maksymalna wysokość – 4 m,

b) geometria dachu – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach terenu zlokalizowana jest zieleń komponowana – aleja drzew – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 6 ust. 11;

2) na granicy terenu z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7RZM znajduje się pojedyncze drzewo wyróżniające się w krajobrazie (wskazane na rysunku planu) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 6 ust. 11;

3) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3.

§ 29. Karta terenów komunikacyjnych – terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD÷5KDD**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;

2) klasyfikacja techniczna: droga dojazdowa;

3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja wiat przystankowych,

b) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

d) lokalizacja zieleni,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla wiat przystankowych:

a) maksymalna wysokość – 4 m,

b) geometria dachu – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 4KDD i 5KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD częściowo położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDD częściowo położony jest w zasięgu chronionego siedliska przyrodniczego – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 4;

4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDD położony jest częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 5;

5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD położone są częściowo w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 6;

6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD znajduje się częściowo w granicach terenu górniczego „Barkoczyn VII”, a teren oznaczony symbolem 3KDD znajduje się częściowo w granicach terenu górniczego „Stary Barkoczyn II” – zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 7;

7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDD położony jest częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 2.

§ 30. Karty terenów komunikacyjnych – terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR÷18KR**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna;

3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja zieleni,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych;

3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 3KR, 4KR, 9KR, 13KR, 14KR, 17KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2KR i 3KR w całości położone są w granicach obszaru Natura 2000 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17KR częściowo położony jest w zasięgu chronionych siedlisk przyrodniczych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 4;

4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17KR położony jest częściowo, a teren oznaczony symbolem 18KR w całości, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 5;

5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5KR, 6KR, 7KR i 9KR położone są częściowo, a teren oznaczony symbolem 8KR w całości, w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 6;

6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KR znajduje się częściowo w granicach terenu górniczego „Stary Barkoczyn II” – zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 7;

7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 14KR i 15KR położone są częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 2;

8) na granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KR z terenem 2RZM znajduje się pojedyncze drzewo wyróżniające się w krajobrazie (wskazane na rysunku planu) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 6 ust. 11.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 31. 1. W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Uchwała nr X/51/2007 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 10 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego żwirowni „Niedamowo V” w miejscowości Stary Barkoczyn;

2) Uchwała nr XXIII/117/2008 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 22 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Stary Barkoczyn dla obszaru stanowiącego działki nr 185/7 o pow. 1,99 ha oraz 184/4 o pow. 4,86 ha;

3) Uchwała nr XXXVII/183/2010 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 11 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stary Barkoczyn;

4) Uchwała nr XXX/187/2013 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Stary Barkoczyn;

5) Uchwała nr XLVIII/288/2018 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 31 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Karczma.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Wołoszyk

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXV/183/2026
Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 17 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO STARY BARKOCZYN

skala 1:1000

0m 50m 200m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa karczma

granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego

STARY BARKOCZYN

OZNACZENIA

Legenda:

granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren

Przeznaczenie terenu:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług
- U - teren usług
- US - teren usług sportu i rekreacji
- G - teren górniczej i wydobycia
- PEF - teren produkcji energii - teren elektrowni słonecznej
- IT - teren infrastruktury technicznej - teren telekomunikacji
- CZ - teren cmentarza zamkniętego
- RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren zabudowy zagrodowej
- RN - teren rolniczej z zakazem zabudowy
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- KDL - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej
- KDD - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków (nr zgody z opisem w tekście uchwały)

historyczny cmentarz ujęty w ewidencji zabytków wraz z historyczną zielenią komponowaną - do zachowania

strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego (nr zgody z opisem w tekście uchwały)

strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków (nr zgody z opisem w tekście uchwały)

strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stary Barkoczyn

czworokątny dziedziniec w obrębie historycznego siedliska - do zachowania

lokalny obiekt kultu religijnego o wartościach kulturowych - krzyż przydrożny

obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi

zieleń komponowana - aleja drzew

pojedyncze drzewo wyróżniające się w krajobrazie

teren górniczy

teren udokumentowanego złoża surowców mineralnych:

- złoże "Stary Barkoczyn I"
- złoże "Stary Barkoczyn II"
- złoże "Stary Barkoczyn III"
- złoże "Barkoczyn IV"
- złoże "Barkoczyn VII"
- złoże "Niedamowo p. Barkoczyn"
- złoże "Niedamowo"

granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 "Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo"

obszar Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220083 "Wielki Klincz"

użytek ekologiczny "Barkoczyn"

chronione siedlisko przyrodnicze wg danych inwentaryzacji Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z 2008 r. udostępnionych przez RDOŚ w Gdańsku:

Typ siedliska:
3150 - starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion, Potamion*;
3160 - naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne;
6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*);
7110 - torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)*;
7120 - torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i wymuszonej regeneracji;
7140 - torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*);
9190-1 - kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*);
9130-1 - żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion*)
9160 - grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*);
91D0-1 - bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi-Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum*) i brzozowo-sosnowe bagienne lasy torfotwórcze

stanowisko ślimaka błotnej wg danych inwentaryzacji przyrodniczej dla obszaru Natura 2000 PLH220083 "Wielki Klincz"

napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach)

Pozostałe oznaczenia informacyjne:

- granica działki ewidencyjnej
- granica gminy sąsiedniej
- zbiornik wodny stanowiący element zagospodarowania terenu

DOM Biuro Urbanistyczne
Kwiecińscy, Jakóbczak Wróblewska Spółka jawna
ul. Chojnicka 42 83-200 Starogard Gdański
tel. 58 562 04 04
e-mail: pochmo@pochmo.pl

RYSUNEK PLANU

Zatwierdzony w Uchwale Nr XXV/183/2026
Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 17 czerwca 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stary Barkoczyn

Skala 1:1000

Data opracowania 04.2026 r.

Projekt autorski

mgr inż. arch. Marta Kiełb-Dwórznik
numer uprawnień nr 176/492
mgr Aleksandra Szostko

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/183/2026

Rady Gminy Nowa Karczma

z dnia 17 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Nowa Karczma, po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geod. Stary Barkoczyn, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie konsultacji społecznych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stary Barkoczyn” do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono 11 uwag, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wniesione uwagi wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy zawarte są w raporcie z konsultacji społecznych w załączniku nr 2 do raportu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/183/2026

Rady Gminy Nowa Karczma

z dnia 17 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.)

Rada Gminy Nowa Karczma rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stary Barkoczyn obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- koszty wykupu i pozyskania gruntów na cel publiczny – tereny dla poszerzenia gminnych dróg publicznych – tereny oznaczone w planie symbolami 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD;
- koszty urządzenia gminnych dróg publicznych;
- koszty realizacji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dla obsługi terenów inwestycyjnych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energie cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, spoza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/183/2026
Rady Gminy Nowa Karczma
z dnia 17 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dane przestrzenne zapisane w postaci dokumentu elektronicznego.