

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY NOWA KARCZMA**

z dnia ..... 2021r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Grabowo Kościerskie obejmującego działki nr 248/7, 326/9, 326/2, 248/6, 830/5, 831, 248/5 i 326/1 oraz działki nr 104/2 i 98**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Nowej Karczmie Nr VIII/33/2003 z dnia 4 kwietnia 2003 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Grabowo Kościerskie obejmującego działki nr 248/7, 326/9, 326/2, 248/6, 830/5, 831, 248/5 i 326/1 oraz działki nr 104/2 i 98 zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 3,86 ha, położony w centrum wsi Grabowo Kościerskie oraz w południowej części Grabowa Kościerskiego nad jeziorem Grabowskim.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
2. **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
3. **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
4. **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
5. **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciek naturalne, kanały, rowy i drenaże;
6. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

### § 3. Symbole przeznaczenia terenów.

1. **U – tereny zabudowy usługowej**
2. **US – teren usług sportu i rekreacji**
3. **ML – teren zabudowy lotniskowej**
4. **KX – teren ciągu pieszo-jezdnego**

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

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) oraz zieleni urządzonej.
4. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych, uregulowanie stanów prawnych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
6. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
7. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
8. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych.
9. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - a) od 1 do 3 miejsc postojowych - dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) od 4 do 100 miejsc postojowych - procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 3%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
10. Do pokrycia dachu nowej zabudowy należy zastosować materiały w kolorze naturalnego spieku ceramicznego, w kolorze brązowym lub w kolorze grafitowym. Pokrycie elewacji cegłą, drewnem lub tynkiem w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym lub brązowym (barwy z palety ziemi). Wyklucza się zastosowanie materiałów typu: blacha, PCV i „siding” jako pokrycia elewacji.

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone numerami od 001 do 004.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-U/US** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRABOWO KOŚCIERSKIE OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 248/7, 326/9, 326/2, 248/6, 830/5, 831, 248/5 I 326/1 ORAZ DZIAŁKI NR 104/2 I 98

1. Numer terenu: 001.
2. Powierzchnia terenu: 0,26 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **U, US teren zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji** z dopuszczeniem:
  - 1) zieleni urządzonej, takiej jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.
  - 2) usług publicznych;
  - 3) usług w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, w tym OSP;
  - 4) usług komunalnych.
4. Funkcje wyłączone: wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia U, US nie wymienione w ust. 3.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5 m od strony ulicy Starowiejskiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: 40%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu objętego inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: 0
    - b) maksymalna: 0,6;
  - 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
    - a) dla zabudowy usługowej: minimalna – 4 m, maksymalna – 11m,
    - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna – 3 m, maksymalna - 8 m,
    - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
  - 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
  - 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
  - 8) kształt dachu:

- a) dla zabudowy usługowej:
    - dwuspadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci,
    - dwuspadowy o nachyleniu połaci od 18 do 25 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,1 m do 1,5 m i symetrycznym układzie połaci,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej:
    - dwuspadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci,
    - jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 10 do 15 stopni.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Długiej (poza granicami planu);
  - 2) parkingi:
    - a) dla samochodów osobowych:
      - co najmniej jedno miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach,
    - b) dla rowerów: dopuszcza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
  - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
  - 10) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
  - 2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania.
12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.
13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 15%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania.

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-ML,U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRABOWO KOŚCIERSKIE OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 248/7, 326/9, 326/2, 248/6, 830/5, 831, 248/5 I 326/1 ORAZ DZIAŁKI NR 104/2 I 98**

1. Numer terenu: 002.
2. Powierzchnia terenu: 2,15 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **ML, U teren zabudowy letniskowej i/lub zabudowy usługowej**, z dopuszczeniem:
  - 1) zieleni urządzonej, takiej jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.;
  - 2) usług oświaty i edukacji;
  - 3) usług turystycznych np. hotel;
  - 4) usług ochrony zdrowia, opieki medycznej i rehabilitacji;
  - 5) gastronomii.
4. Funkcje wyłączone:
  - 1) wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia ML, U nie wymienione w ust. 3;
  - 2) garaże dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
    - a) w odległości 10 m od strony ulicy 004-KX i od zachodniej i wschodniej granicy terenu - jak na rysunku planu
    - b) od południowej granicy terenu jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna:
      - dla zabudowy letniskowej: 20%,
      - dla zabudowy usługowej: 25%,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki, do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się zieleń w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: 0

- b) maksymalna:
    - dla zabudowy letniskowej: 0,3
    - dla zabudowy usługowej: 0,5;
  - 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
    - a) dla zabudowy usługowej: minimalna – 4 m, maksymalna – 11 m,
    - b) dla zabudowy letniskowej: minimalna – 5 m, maksymalna - 9 m,
    - c) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna – 3 m, maksymalna - 5 m,
    - d) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
  - 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
  - 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
  - 8) kształt dachu:
    - a) dwuspadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci,
    - b) dwuspadowy o nachyleniu połaci od 18 do 25 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,1 m do 1,5 m i symetrycznym układzie połaci;
  - 9) ogólnodostępny ciąg pieszy, wzdłuż zachodniej granicy terenu jak na rysunku planu, umożliwiającym dostęp do jeziora;
  - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy 004-KX;
  - 2) parkingi:
    - a) dla samochodów osobowych:
      - co najmniej trzy miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach na własnym terenie,
      - co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
      - co najmniej dwa miejsca postojowe w zabudowie letniskowej na jeden budynek letniskowy,
    - c) dla rowerów: dopuszcza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie własnej działki;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
  - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

- 10) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
  - 2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
  - 3) tereny do zagospodarowania zielenią – jak na rysunku planu.
12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.
13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 15%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
  - 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
  - 2) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki.

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-ML MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRABOWO KOŚCIERSKIE OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 248/7, 326/9, 326/2, 248/6, 830/5, 831, 248/5 I 326/1 ORAZ DZIAŁKI NR 104/2 I 98**

1. Numer terenu: 003.
2. Powierzchnia terenu: 1,31 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **ML teren zabudowy letniskowej** z dopuszczeniem zieleni urządzonej, takiej jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.
4. Funkcje wyłączone:
  - 1) garaże boksowe;
  - 2) parkingi i garaże dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od wschodniej granicy terenu pozostałe jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: 20%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się zielen w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: 0
    - b) maksymalna: 0,3;
  - 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
    - a) dla zabudowy letniskowej: minimalna – 5 m, maksymalna - 9 m,
    - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna – 3 m, maksymalna - 5 m,
    - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
  - 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
  - 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
  - 8) kształt dachu:
    - a) dwuspadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci,
    - b) dwuspadowy o nachyleniu połaci od 18 do 25 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,1 m do 1,5 m i symetrycznym układzie połaci;
  - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy 004-KX;
  - 2) parkingi:
    - a) dla samochodów osobowych: co najmniej dwa miejsca postojowe w zabudowie letniskowej na jeden budynek letniskowy,
    - d) dla rowerów: dopuszcza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie własnej działki;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;



- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu oznaczony na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków (AZP 16-39/12 Grabowo Nr 7) – w obszarze występowania zabytków archeologicznych należy przeprowadzić niezbędne badania archeologiczne na zasadach uregulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - 2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
  - 3) tereny do zagospodarowania zielenią – jak na rysunku planu.
12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.
13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 15%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
  - 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
  - 2) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRABOWO KOŚCIERSKIE OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 248/7, 326/9, 326/2, 248/6, 830/5, 831, 248/5 I 326/1 ORAZ DZIAŁKI NR 104/2 I 98**

1. Numer terenu: 004.
2. Powierzchnia terenu: 0,4 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **KX teren ciągu pieszo-jezdnego i fragment ciągu pieszo-jezdnego.**
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,11, 12;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Lipowej (poza granicami planu);
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
  - 9) telekomunikacja: nie dotyczy;
  - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu oznaczony na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków (AZP 16-39/12 Grabowo Nr 7) – w obszarze występowania zabytków archeologicznych należy przeprowadzić niezbędne badania archeologiczne na zasadach uregulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.
12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.
13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) mała architektura: dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 5) zieleń: dopuszcza się;
14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 15%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
  - 2) północna część terenu stanowi integralną część pasa drogowego położonego poza granicami planu.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

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

1. część graficzna - rysunek planu dla fragmentu obrębu geodezyjnego Grabowo Kościerskie obejmującego działki nr 248/7, 326/9, 326/2, 248/6, 830/5, 831, 248/5 i 326/1 oraz działki nr 104/2 i 98 w skali 1:1000 (załącznik nr 1A i 1B);
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

**§ 8.** Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Grabowo Kościerskie, uchwała nr XLII/272/2014 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 6 sierpnia 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014r., poz. 3015).

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Nowa Karczma