



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 czerwca 2026 r.

Poz. 2706

UCHWAŁA NR XXV/172/2026 RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mieszka I, Leśnej i Polnej w miejscowości Karsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/96/2025 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mieszka I, Leśnej i Polnej w miejscowości Karsko, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski, przyjętego Uchwałą Nr L/357/2023 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 26 października 2023 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mieszka I, Leśnej i Polnej w miejscowości Karsko.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię zapewniającą naturalną wegetację roślin na stropodachu lub tarasie obiektu budowlanego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 2m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się zlokalizować ścianę frontową budynku mieszkalnego z dopuszczeniem jej cofnięcia na długości maksymalnie 50%; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego przedstawionego do konsultacji społecznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych do planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 19,1 ha położony w rejonie ulic Mieszka I, Leśnej i Polnej w miejscowości Karsko, w granicach którego ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U**;
- 3) teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR**;
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad kształtowania i ochrony krajobrazu,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz szczegółowych:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW**,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U**;
- 2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nakazuje się lokalizację nowych przewodów elektroenergetycznych i teletechnicznych pod ziemią;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych.

§ 3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „C (Barlinek)”, gdzie obowiązują ustalenia odrębne dotyczące ww. obszaru chronionego;

- 2) cały obszar planu znajduje się w obszarze „Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina”; gdzie obowiązują ustalenia odrębne dotyczące ww. obszaru chronionego;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW** są objęte ochroną przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostałe tereny nie objęte ochroną przed hałasem.

§ 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – owalnica miejscowości Karsko, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu;
- 2) wskazuje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków i nieobjęty ochroną w ramach rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się wyburzenia o ile stan techniczny pozwala na użytkowanie,
 - b) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie wystroju elewacji frontowej,
 - d) zakazuje się lokalizacji blachy imitującej dachówkę,
 - e) zakazuje się zmiany wymiarów i podziałów oraz umiejscowienia otworów okiennych i drzwiowych, zlokalizowanych na elewacji frontowej;
- 3) w przypadku usunięcia obiektu z gminnej ewidencji zabytków ustalenia, o których mowa w pkt 2 przestają obowiązywać;
- 4) ustala się, iż w przypadku natrafienia podczas prac budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 5. Ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 6. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi,
 - b) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce;
- 3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub w sposób indywidualny;
- 4) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielenie działek o następujących parametrach:
 - a) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10m,
 - b) powierzchnia działek nie mniejsza niż 600 m²,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi 90° z tolerancją 20°,
 - d) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi parametry określone w lit. a, b, c nie obowiązują.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się

- 1) korytarze techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie których:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących linii 15kV oraz 110kV, przy czym oddziaływania związane z ich funkcjonowaniem nie mogą wykraczać poza wyznaczone korytarze,
 - b) zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowania i użytkowania w sposób zagrażający funkcjonowaniu istniejących linii 15 kV i 110kV,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 15kV i 110kV po innej trasie poza korytarzem technicznym z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - d) w przypadku skablowania lub likwidacji istniejących linii 15 kV i 110kV zakaz, o którym mowa w lit. b) nie ma zastosowania;
- 2) strefę ochrony sanitarnej – od 50 m do 150 m od granicy istniejącego cmentarza komunalnego, znajdującego się poza granicami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której po uwzględnieniu ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację wyłącznie po podłączeniu do sieci wodociągowej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności,
 - c) zakładów zbiorowego żywienia,
 - d) zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - e) w obrębie strefy, o której mowa w **pkt 2** zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zagospodarowania ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz pozostałych budowli maksymalnie 6m;
- 2) ustala się dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat o kącie nachylenia do 45°,
 - c) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czarne lub dachy zielone.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 600 m². Ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikację wewnętrzną

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW** poprzez przyległe drogi publiczne lub wewnętrzne;
- 2) na terenie **6MNW i 7MNW** dopuszcza się komunikację wewnętrzną dla obsługi działek budowlanych;
- 3) nakazuje się wyznaczenie minimalnie 2 miejsc do parkowania na 1 budynek mieszkalny.

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) stacji paliw.

3. W zakresie zagospodarowania ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10m,
- 2) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czarne lub dachy zielone.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów: **1MNW-U, 2MNW-U** poprzez przyległe drogi publiczne lub wewnętrzne;
- 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalnie 2 miejsc na 1 budynek mieszkalny,

- b) dla zabudowy usługowej minimalnie 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku,
- c) ustala się nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania. Ustalenie to nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania.

§ 11. 1. Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację drogi zbiorczej;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego:

- 3) ustala się lokalizację drogi lokalnej;
- 4) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

§ 14. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 90% powierzchni terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

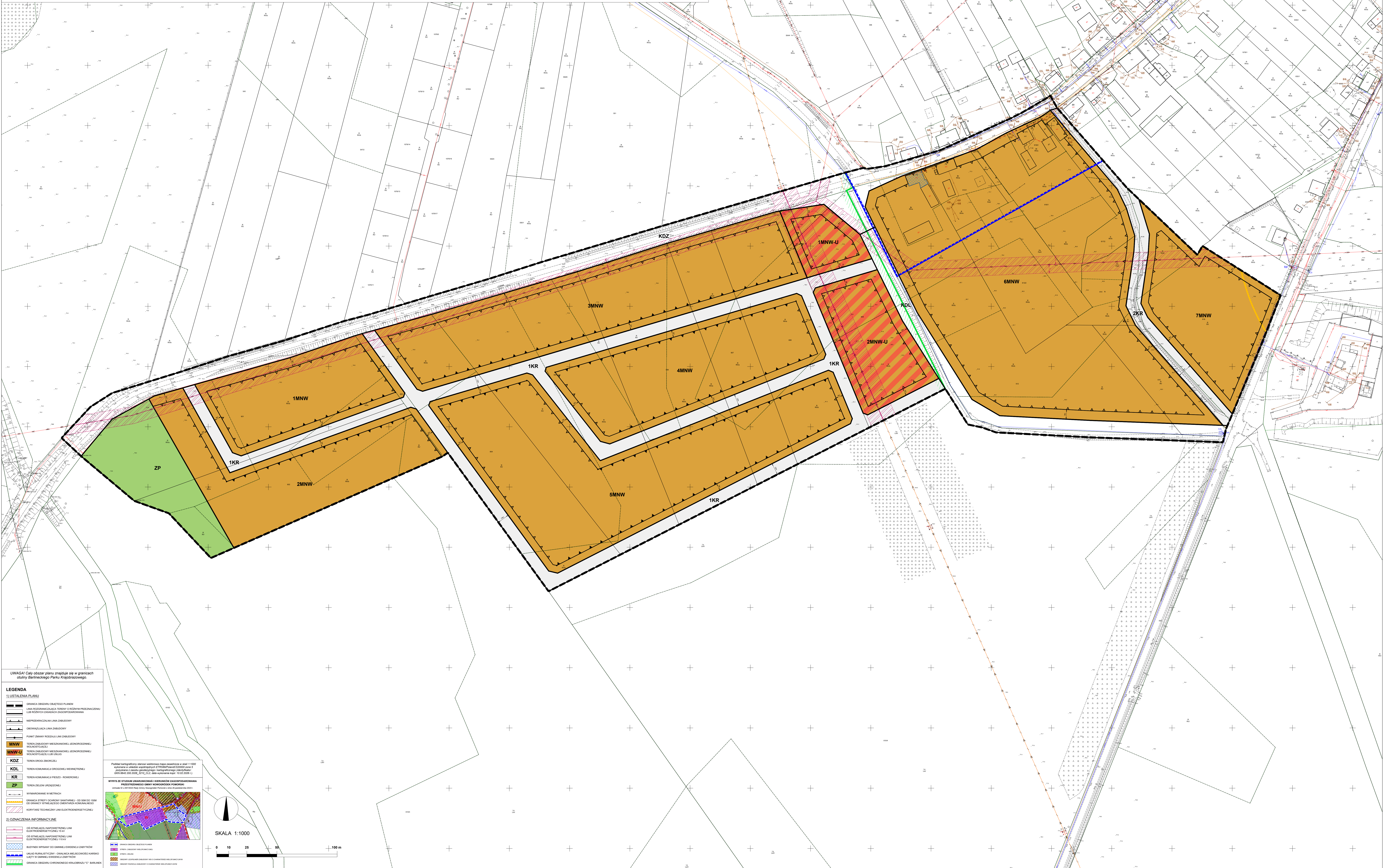
§ 15. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 15%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Konowałuk



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/172/2026
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 28 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego przedstawionego do konsultacji społecznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mieszka I, Leśnej i Polnej w miejscowości Karsko, przedstawionego do konsultacji społecznych, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/172/2026
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 28 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

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), Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga co następuje:

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mieszka I, Leśnej i Polnej w miejscowości Karsko, nie spowoduje kosztów po stronie gminy z uwagi na brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym:

- 1) nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.
- 2) nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/172/2026

Rady Gminy Nowogródek Pomorski

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

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