

**UCHWAŁA NR IX/50/11
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE**

z dnia 10 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Miejskiej Czarna Woda”**

Na podstawie art. 10, 11, 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717, z późn. zm.) oraz w związku z art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001. Nr 142 poz.1591, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W wyniku zmiany ustawy regulującej zasady zagospodarowania przestrzennego oraz innych przepisów szczególnych, a także zmiany zasad polityki przestrzennej uchwala się dla obszaru Gminy Miejskiej Czarna Woda (w granicach administracyjnych) zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Nr XXI/180/00 z dnia 12 października 2000 r.

§ 2. Niniejszą zmianę Studium stanowią:

- 1) część tekstowa – ustalenia studium - załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały w dwóch częściach: część I Uwarunkowania i część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- 2) część graficzna:
 - załącznik nr 2 Uwarunkowania - synteza 1:10000,
 - załącznik nr 3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego 1:10000,
 - załącznik nr 4 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – gospodarka wodno-ściekowa 1:10000,
- 3) uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium - załącznik nr 5 do niniejszej uchwały
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium - załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta do realizacji zasad polityki przestrzennej, zawartej w niniejszej zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda”

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

Uwarunkowania

1. Część ogólna

1. 1. Wstęp

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to dokument własny samorządu Miasta Czarna Woda, sporządzany przez Burmistrza Miasta, na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XV/124/08 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 21 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę – aktualizację dotychczasowego dokumentu studium z 2000r., opracowanego na podstawie wówczas obowiązującej Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. Stanowi jednak wykładnię - zapis polityki przestrzennej gminy i wg obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego jako całości w swoich granicach administracyjnych. Studium służyć ma także jako materiał koordynujący w zakresie gospodarowania przestrzenią, zwłaszcza dla planów miejscowych sporządzanych dla fragmentów gminy. Jest to dokument sporządzany obligatoryjnie dla każdej gminy w granicach administracyjnych.

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 2, sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z (Art. 10. ust. 1.):

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Trzeba także pamiętać, że przy wszelkich rozstrzygnięciach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniać należy zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego.

Powyższe czynniki stanowią wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju grupę uwarunkowań ogólnych. Polityka przestrzenna gminy, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winna przyjmować zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę wszelkich działań (zgodnie z art. 1 ustawy). Zrównoważony rozwój to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (wg Ustawy Prawo ochrony środowiska).

Samorząd gminy winien dążyć do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska kreowania nowych terenów zainwestowania, ale także do poprawy jakości i atrakcyjności obszaru gminy rozumianego jako środowiska życia jej mieszkańców.

Najważniejsze cele dotyczące środowiska to:

- minimalizacja zużycia przestrzeni i zasobów naturalnych,
- oszczędne i racjonalne, efektywne gospodarowanie zasobami i energią,
- zapewnienie równego dostępu do zasobów i dóbr, do usług,
- ochrona zdrowia mieszkańców,
- podtrzymanie, zachowanie kulturowej i społecznej różnorodności.

Opracowanie wykonano w oparciu o przeprowadzone studia i analizy wyjściowe wielobranżowe, obejmujące swym zasięgiem obszar gminy, a w wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Skojarzono oddzielnie analizowane wcześniej składowe przestrzeni. Zaprezentowano stany, czynniki, zjawiska i procesy w wielu sferach, które mają obecnie i które będą miały wpływ na kształtowanie przestrzeni Gminy Czarna Woda.

Niniejsze opracowanie stanowi część I elaboratu Studium – tekst UWARUNKOWAŃ.

1. 2. Podstawa opracowania, materiały wyjściowe

· Umowa nr ZP-PN-341/5/09/1 z dnia 07.05.09r. pomiędzy Burmistrzem Miasta Czarna Woda a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym "DOM" Sp. z o.o. w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G

· Uchwała Nr XV/124/04 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 21.10.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda

-

przepisy prawne:

Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003.80.717, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008.199.1227, z późn. zm.)

Ustawa z 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. 2006.156.1118, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008.25.150, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. 2005.239.2019, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. 04.92.880, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 04.121.1266, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 03.162.1568, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 04.261.2603, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z 17 maja 1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 00.100.1086, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 4 lutego 1994r Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2005.228.1447, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. 2007.19.115, z późniejszymi zmianami)

Materiały wyjściowe:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wykonane przez Przedsiębiorstwo Powierniczo-Wykonawcze „GLOB” z Gdańska w 2000r. (główny projektant: mgr inż. arch. Daniela Milian-Konopka)

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego Uchwała Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 172, poz. 3361)

- Strategia rozwoju województwa pomorskiego – Uchwała Nr 587/XXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005r.

- "Strategia i program zrównoważonego rozwoju obszaru zlewni rzeki Wdy" wykonana przez Arcadis Ekokonrem Sp. z o.o., Wrocław Oddział Katowice,

- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Miejskiej Czarna Woda, Urząd Miejski w Czarnej Wodzie, 2004r.

- Plan Odnowy Miejscowości Czarna Woda na lata 2008-2015, uchwalony Uchwała Rady Miejskiej z dnia 21 października 2008 nr XV/126/08 oraz zmieniony Uchwała Nr XVI/142/08 z dnia 18 grudnia 2008r.

- Plan Odnowy Miejscowości Huta Kalna na lata 2009-2016, uchwalony Uchwała Rady Miejskiej z dnia 26 czerwca 2009 nr XIX/174/09

- Plan Odnowy Miejscowości Lubiki na lata 2009-2016, uchwalony Uchwała Rady Miejskiej z dnia 26 czerwca 2009 nr XIX/175/09

- obowiązujące w gminie plany miejscowe sporządzane po 1995r.,

- Zmiana do miejscowego planu szczegółowego miasta Czarna Woda dotyczącej działki nr 429 oraz zmiana do miejscowego planu ogólnego miasta Czarna Woda, dotycząca działek : nr 672/4, nr205/6, nr 401, nr 417/4, nr 76/11, nr 277

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy miejskiej Czarna Woda, Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych Proeko z Gdańska, 2009r.
- Studium sfery społeczno gospodarczej, Andrzej Piotrkowski, 2009
- Mapa syt.–wys. obszaru opracowania w skali 1:10000 z Państwowego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego
- Mapy ewidencyjne 1:5000 oraz wypisy z ewidencji gruntów i budynków (wybrane)
- zestawienie zbiorcze gruntów wg danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie
- Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz od osób fizycznych
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy dot. obszaru opracowania
- Wizja w terenie – lato 2009 r.

1. 3. Zespół autorski zmiany studium

Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne “DOM” Sp z o. o.

ul. Kościuszki 34 G, 83-200 Starogard Gdański

prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa, urbanistyka:

dr inż. arch. Barbara Jaszczyk-Skolimowska upr. urb. nr 1540,

wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002

sprawdzający:

mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk - upr. do proj. w pl. przest. nr 1334/93,

wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:

mgr inż. Andrzej Piotrkowski

zagadnienia inżynierskie :

mgr inż. Barbara Jodłowska

środowisko przyrodnicze:

dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy “Proeko” Gdańsk

prace asystenckie, graficzne :

inż. Małgorzata Głodek

mgr Karina Mańkowska

2. Uwarunkowania ponadlokalne i strategia rozwoju gminy

2. 1. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Opracowano na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) (zmiana/aktualizacja)

Położenie

Gmina Miejska Czarna Woda jest położona w południowo-zachodniej części województwa, peryferyjnie w stosunku do Trójmiasta (ok. 85km) o dostępności komunikacyjnej ok. 2h do stolicy województwa. Wg struktury przyrodniczo-kulturowej gmina miejska Czarna Woda należy do Pojezierza Południowopomorskiego (Bory Tucholskie), a przeważający typ krajobrazu kulturowego to osadnictwo mieszane.

Szansą rozwojową jest wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego, a także położenie przy drodze krajowej nr 22, w obrębie urbanizującego się pasma Malbork-Tczew-Starogard Gdański-Czersk-Chojnice-Człuchów.

W związku z tym pożądane kierunki przekształceń przestrzeni to:

- wykorzystanie posiadanych walorów środowiska przyrodniczego i rozwijana w oparciu o nie nowoczesna gospodarka turystyczna
- tworzenie warunków do lokalizacji inwestycji (w pełni uzbrojone tereny oraz ich promocja)
- pozyskiwanie inwestycji zewnętrznych.

System osadniczy

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa w hierarchii ośrodków struktury osadniczej województwa pomorskiego wskazuje miasto Czarna Woda jako ośrodek ponadgminny.

Główne kierunki kształtowania systemu osadniczego:

Stosowanie wzorców rozwoju przestrzennego, zapewniających najefektywniejsze wykorzystanie obszarów istniejącego zainwestowania oraz minimalizujących ekspansję na nowe obszary zainwestowania kosztem przestrzeni otwartych przez:

- udostępnianie do zabudowy i zainwestowania kolejnych terenów zgodnie z potrzebami budowy całościowych struktur przestrzennych;
- wyłączenie z osadnictwa i zainwestowania gospodarczego obszarów produkcji rolnej i leśnej;
- prowadzenie oszczędnej gospodarki terenami istniejącego i potencjalnego zainwestowania;
- wyłączenie z osadnictwa i zainwestowania gospodarczego określonych obszarów w celu ochrony przestrzeni otwartych, jako elementu kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałanie „rozlewaniu się” obszarów zainwestowania;

Domykanie granic zainwestowania – wyznaczanie obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź terenów zagospodarowanych, przy czym należy:

- wypełniać luki w zainwestowaniu, nie stanowiące chronionych przestrzeni otwartych;
- kontynuować zabudowę wykraczającą poza istniejący obszar zainwestowania zgodnie z charakterem jednostki osadniczej.

Infrastruktura techniczna i transportowa

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna 110kV i GPZ 110/15kV,
- ujęcia wody

Obszar gminy, wg Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w województwie pomorskim nie należy do preferowanych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względu na istnienie prawnych form ochrony przyrody.

Cała gmina jest położona w granicach aglomeracji ściekowej „Czersk” leżącej w zlewni rzeki Brdy. W mieście Czarna Woda występuje scentralizowany system zaopatrzenia w ciepło

W granicach gminy występują tereny zagrożone powodzią ze strony rzeki Wdy, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze studium ochrony przeciwpowodziowej oraz kierunki ochrony przed powodzią.

Dla obszaru gminy przewiduje się:

- budowę gazociągu wc Starogard Gd. – Czersk w celu poprawy pewności zasilania w południowo-zachodniej części województwa (połączenie systemów spółek gazowniczych-pomorskiej i wielkopolskiej),
- modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Chojnice-Czersk-Brusy – Starogard Gdański poprzez jej połączenie z planowaną stacją elektroenergetyczną 400/110 Pelplin,

- rozbudowę i modernizację urządzeń kanalizacyjnych,
- docelowe unieszkodliwianie odpadów komunalnych przez Zakład Zagospodarowania Odpadów „Stary Las” koło Starogardu Gd.

- Na obszarach cennych przyrodniczo (objętych prawnymi formami ochrony przyrody) oraz na obszarach wrażliwych na zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych (zlewnie rzek stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę tj. Radunia i Brda oraz w zlewni Zalewu Wiślanego, jako akwenu szczególnie wrażliwego na zanieczyszczenia.) należy dążyć do objęcia systemem odprowadzenia i oczyszczania ścieków możliwie największą liczbę mieszkańców.

- W gminach miejskich z wyłączeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej – 100% mieszkańców; w gminach wiejskich oraz w rolniczej przestrzeni produkcyjnej zlokalizowanej w granicach miast – 75% mieszkańców powinno mieć dostęp do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków; dla pozostałych przypadków proponuje się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Gmina miejska Czarna Woda wchodzi w skład korytarza transportowego rangi regionalnej Południowego (Powiśle-Starogard Gdański-Chojnice-Człuchów) wzdłuż drogi krajowej nr 22 (Elbląg-Malbork-Tczew-Starogard Gdański-Czersk-Chojnice-Człuchów i dalej Wałcz). Droga krajowa nr 22 obecnie jest drogą w klasie technicznej GP (główna ruchu przyspieszonego). Transport kolejowy jest realizowany poprzez linię kolejową dwutorową nr 203 (Tczew-Kostrzyń) o znaczeniu regionalnym (tereny kolejowe stanowią tereny zamknięte w użytkowaniu PKP). W sąsiedztwie gminy, w gminie Czersk planowana jest budowa łącznicy Łąg Południe i Łąg Wschód pomiędzy liniami nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port i nr 203 Tczew-Kostrzyń. W ramach działań w zakresie transportu zbiorowego przewiduje się rewitalizację linii kolejowej linii nr 203: Chojnice – Czersk – Starogard Gdański – Tczew.

Ochrona środowiska przyrodniczego

Prawnie chronione formy ochrony przyrody na obszarze gminy to: Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009, trzy użytki ekologiczne i jeden pomnik przyrody.

Planowane elementy sieci ekologicznej rangi regionalnej, w obrębie których położona jest gmina Czarna Woda to:

- płat ekologiczny Borów Tucholskich
- korytarz ekologiczny rzeki Wdy – ponadregionalny korytarz ekologiczny Pojezierny-Północny.

W zakresie obszarów chronionych przyrodniczo ustala się powiększenie powierzchni obszarów prawnie chronionych o nie objęte dotychczas ochroną obszary cenne przyrodniczo i wskazane do ochrony (m.in. utworzenie parków krajobrazowych Dolnej Wisły, Doliny Wdy, Bytowskiego i Lęborskiego) oraz wprowadzenie form indywidualnej ochrony przyrody (użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe), obejmujących większą gamę rzadkich i charakterystycznych siedlisk przyrodniczych – zwłaszcza wyróżniających się dużą liczbą gatunków chronionych oraz unikatowych walorów krajobrazowych

W zakresie ochrony zasobów środowiska ustala się w planie województwa:

- Zachowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego (abiotycznego – kopaliny, gleby, wody, powietrze i biotycznego – bioróżnorodność), kształtującymi jakość przestrzeni, warunki życia i zrównoważony rozwój regionu ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji i turystyki,

- Zachowanie (niepomniejszanie) co najmniej obecnej powierzchni terenów leśnych i stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczeniu na cele nieleśne.

- Powiększanie arealu gruntów leśnych przez zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność, spójność przestrzenną struktur ekologicznych – szczególnie w centralnej, pojeziernej części województwa oraz w zdefiniowanych korytarzach ekologicznych.

- Ochrona gleb o najwyższej przydatności rolniczej (w tym zapobieganie rozczłonkowaniu zwartej przestrzeni produkcyjnej) pochodzenia mineralnego i organicznego w klasach bonitacyjnych I–III, szczególnie na obszarach Żuław Wiślanych, pasa pobrzeży oraz pojezierzy – Starogardzkiego, Hławskiego, Krajeńskiego i fragmentów Kaszubskiego

- Zachowanie istniejących terenów hydrogeniczych – wód powierzchniowych, mokradeł i torfowisk oraz odtwarzanie i odnawianie obszarów tzw. małej retencji dla utrzymania i powiększania zasobów wodnych oraz kształtowania właściwego stanu stosunków wodnych

- Zachowanie i renaturalizacja biegu cieków przymorskich – w szczególności stanowiących miejsca bytowania gatunków ryb wędrownych – łososia, troci i certy – w zlewniach Wieprzy, Słupi, Łupawy, Łeby, Piaśnicy, Redy, Zagórskiej Strugi i Wisły oraz udrożnienie odcinków rzek pojeziernych dla wędrówki ryb przede wszystkim w zlewniach Brdy, Wdy, Gwdy

- W dokumentach planistycznych gmin (miasta) należy wyznaczyć korytarze przewietrzające.

- Przeznaczanie części terenów niezainwestowanych w granicach administracyjnych miast na założenia terenów zielonych przenikających tkankę obszarów zabudowanych oraz bezwzględna ochrona zadrzewień, zakrzewień i istniejących terenów zieleni urządzonej – jako elementów naturalnych utrzymujących dobre warunki klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu

Ochrona środowiska kulturowego

Gmina położona jest poza wyróżnionymi w planie województwa strefami koncentracji charakterystycznych dla regionu elementów dziedzictwa kulturowego.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego i ochrony krajobrazów:

Ochrona i odnowa charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego regionu, m.in.: układów urbanistycznych i ruralistycznych, zabytków wsi pomorskiej, dziedzictwa morskiego i rzeczno, dziedzictwa budownictwa ceglanego (przede wszystkim najstarsze kościoły i założenia klasztorne, zamki krzyżackie) i drewnianego (przede wszystkim dziedzictwo kulturowe Ziemi Słupskiej, Żuław, Powiśla, Kaszub i Kociewia), obiektów dziedzictwa obronno i techniki (w tym systemów hydrotechnicznych), kultury materialnej portów morskich i rzecznych oraz wsi rybackich, materialnych relikwów dziedzictwa solidarnościowego, zespołów rezydencjalnych, zespołów zieleni urządzonej, wybitnych dóbr kultury współczesne

W gminnych dokumentach planistycznych należy:

- zidentyfikować istniejące i potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne związane z ochroną walorów kulturowych;

- zidentyfikować elementy charakterystyczne krajobrazu kulturowego oraz określić zasady ich ochrony (np.: wskazanie wytycznych dotyczących zgodnych z tożsamością miejscowości zasad: posadowienia obiektów na działce, formy obiektu, detalu architektonicznego);

- określić elementy charakterystyczne w przypadku dóbr kultury współczesnej, które winny zostać zachowane.

Turystyka

Dolina rzeki Wdy stanowi obszar intensywnego wypoczynku świątecznego. Północno-zachodni fragment gminy znajduje się w obszarze predysponowanym dla rozwoju sportów zimowych.

Obszary atrakcyjne dla rozwoju turystyki i rekreacji należy wyłączyć z intensywnego monofunkcyjnego osadnictwa i inwestycji gospodarczych kolidujących z usługami turystyki.

Przez obszar gminy przebiega szlak/trasa rowerowa: planowana trasa regionalna – nr 122 (Tczew-Starogard-Zblewo-Kaliska-Czersk-Chojnice).

Kierunki rozwoju w zakresie turystyki to:

Przy zagospodarowaniu obrzeży zbiorników wodnych i otoczenia parków krajobrazowych dążenie do właściwego ukierunkowania presji masowej turystyki, odciążenia i ochrony najbardziej wrażliwych elementów środowiska.

- Ograniczenie przeznaczania terenów otwartych na cele nowej zabudowy lotniskowej, ukierunkowując jej ekspansję na adaptację niszczącej zabudowy wiejskiej.

- Tworzenie infrastruktury umożliwiającej zrównoważony rozwój turystyki.

Rozwój infrastruktury turystyki

- krajoznawczej: opartej przede wszystkim na: europejskim znaczeniu Gdańska i Malborka oraz krajowym ośrodków koncentrujących i prezentujących dziedzictwo kulturowe (przede wszystkim morskie, łuław Wiślanych i Powiśla, Kaszub, Kociewia i Ziemi Słowińskiej) przede wszystkim: Będomin, Brusy, Bytów, Chojnice, Człuchów, Gdynia, Gniew, Hel, Jastarnia, Kartuzy, Kluki, Kościerzyna, Kwidzyn, Lębork, Łeba, Nowy Dwór Gdański, Miastko, Pelpin, Słupsk, Sopot, Starogard Gdański, Swołowo, Sztum, Sztutowo, Ustka, Waplewo Wielkie, Wdzydze Kiszewskie, Wejherowo i Władysławowo

- świąteczno-weekendowej i agroturystyki: na terenach odznaczających się wysokimi walorami krajobrazu – np. w Dolinie Walichnowskiej, na Żuławach (Malborskich, Gdańskich i Elbląskich) Pojezierzu Iławskim, Pojezierzu Kaszubskim, Pojezierzu Starogardzkim, Pojezierzu Krajeńskim, Wysoczyźnie Żarnowieckiej, Równinie Charzykowskiej, Dolinie Wdy, Wysoczyźnie Polanowskiej, Pradolinie Łeby, Pobrzeżu Kaszubskim, Mierzei Wiślanej;

- ekologicznej: na obszarach chronionych, cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na których istnieją ograniczenia dla funkcji gospodarczych – w szczególności w parkach narodowych, parkach krajobrazowych, leśnych kompleksach promocyjnych

2. 2. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju gminy

Gmina Miejska Czarna Woda nie posiada w formie pisanej Strategii Rozwoju Gminy.

3. Uwarunkowania wewnętrzne (wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.)

3. 1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Przeznaczenie terenu

Wykaz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego sporządzonych na terenie gminy Czarna Woda od 1995r.

Obowiązujące plany miejscowe opisano podając ich wielkość, podstawowe przeznaczenie ustalone w planie miejscowym oraz nr aktu prawnego powołującego ten przepis prawa. Przestrzenne rozmieszczenie planów miejscowych pokazano na załączniku graficznym „Uwarunkowania-synteza” 1:10000 i oznaczono wg numeracji jak w tabelce.

Lp.	Tytuł planu	Miejscowość / obręb	Dz. geodezyjne w granicach planu	Pow. terenu w ha	Funkcje, przeznacze nie terenów	Nr uchwały Rady Miejskiej	Miejsce publikacji
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Zmiana do miejscowego planu szczegółowego miasta Czarna Woda dotyczącej działki nr 429 oraz zmiana do miejscowego planu ogólnego miasta Czarna Woda, dotycząca działek : nr 672/4, nr 205/6, nr 401, nr 417/4, nr 76/11, nr 277	Czarna Woda	672/4	1,4	MN	Uchwała nr XXVI/16/6/97 Rady Gminy Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 18 kwietnia 1997r.	Dz. Urz. Wojew. Gd. Nr 34 poz. 106 z dnia 29 sierpnia 1997r.
2		Czarna Woda	205/6	1,61	UR		
3		Czarna Woda	401	2,15	LS		
4		Czarna Woda	417/4	0,19	L		
5		Czarna Woda	76/11	0,44	KD		
6		Czarna Woda	277	0,46	MN		
7		Czarna Woda	429	0,15	L		
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda w części obejmującej sołectwa Lubiki i Huta Kalna	Lubiki Huta Kalna		1714	MN, U, LS, BZ,	Uchwała nr XXVIII/180/97 Rady Gminy Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 8 sierpnia 1997r.	Dz. Urz. Wojew. Gd. Nr 2 poz. 4 z dnia 20 stycznia 1998r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarna Woda dotyczącego działek nr 5/4, 5/5	Czarna Woda	5/4, 5/5	0,4	MNe, Mne/UR	Uchwała nr XVII/137/00 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie	Dz. Urz. Wojew. Pom. Nr 72 poz. 435 z dnia 25

						z dnia 28.marca 2000r.	lipca 2000r.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarna Woda dotyczącego działek nr 69, 70, 76/13	Czarna Woda	69, 70, 76/13	0,91	Mne/Ue UT	Uchwała nr XVII/138/00 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28.marca 2000r.	Dz. Urz. Wojew. Pom. Nr 72 poz. 436 z dnia 25 lipca 2000r.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarna Woda dotyczącego działek nr 40/55, 76/7, 76/5, 40/61	Czarna Woda	40/55, 76/7, 76/5, 40/61	0,25	Mne/Ue UT	Uchwała nr XVII/139/00 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28.marca 2000r.	Dz. Urz. Wojew. Pom. Nr 72 poz. 437 z dnia 25 lipca 2000r.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarna Woda dotyczącego działek nr 666/1	Czarna Woda	666/1	0,38	Mne/UR ZP	Uchwała nr XVII/140/00 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28.marca 2000r.	Dz. Urz. Wojew. Pom. Nr 72 poz. 438 z dnia 25 lipca 2000r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarna Woda dotyczącego działek nr 134/2	Czarna Woda	134/2	0,85	Mne/Un	Uchwała nr XVII/141/00 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28.marca 2000r.	Dz. Urz. Wojew. Pom. Nr 72 poz. 439 z dnia 25 lipca 2000r.
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarna Woda dotyczącego działek nr 40/48	Czarna Woda	40/48	0,23	KD	Uchwała nr XVII/142/00 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28.marca 2000r.	Dz. Urz. Wojew. Pom. Nr 72 poz. 440 z dnia 25 lipca 2000r.
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miejskiej Czarna Woda w obrębie ewidencyjnym Czarna Woda	Czarna Woda	14, 17/1, 18, 20/1, 21, 22, 23, 24, 25/3, 30/1, 31/1, 32/1, 32/2, 33/1, 33/3, 33/4, 36/2, 36/31, 37, 38, 40/78, 418/6	14,65	MN- dominująca (+MN/U, MW/U, ZP, ZK, ZL, teren komunikacji)	Uchwała nr XVII/146/09 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 25.lutego 2009r.	Dz. Urz. Wojew. Pom. Nr 68 poz. 1349 z dnia 22 maja 2009r.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Czarna Woda oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lubiki	Czarna Woda, Lubiki		75,35	P/U – dominująca (U/Prz, MN, MW, U, R, ZL + komunikacja)	Uchwała nr XXVI/239/10 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 29 września 2010r.	Dz. Urz. Wojew. Pom. Nr 151 poz. 2952 z dnia 6 grudnia 2010r.

Ogółem obowiązujące plany miejscowe obejmują powierzchnię ok. 1750ha

W gminie Czarna Woda ilościowo 16 planów miejscowych. Powierzchniowo obejmują one zazwyczaj niewielkie fragmenty gminy za wyjątkiem planu dla obszaru sołectw Lubiki i Huta Kalna, który obejmuje cały ten obszar oraz planu przy drodze krajowej nr 20 pod funkcje produkcyjno-usługowe. Plany miejscowe były sporządzane dla realizacji konkretnych inwestycji – głównie zespołów zabudowy mieszkaniowej, niektóre z obszarów planistycznych są już praktycznie zabudowane. Dużo planów dotyczyło również przeznaczenia gruntów rolnych pod zalesienie.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie obejmują wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę np. mieszkaniową czy letniskową wg ustaleń dotychczasowego planu ogólnego gminy z 1991r., chociaż często są predysponowane dla rozwoju budownictwa, nie mogą być wykorzystywane na takie cele. Część z nich jest zagospodarowywana i zabudowywana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w indywidualnej sprawie.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Lp.	Rok wydania decyzji	Ilość decyzji	Obreby dla których były wydane decyzje	Przeważający przedmiot decyzji
1	2004	7	Czarna Woda,	MN
2	2005	10	Czarna Woda,	MN
3	2006	15	Czarna Woda,	MN
4	2007	9	Czarna Woda,	MN
5	2008	22	Czarna Woda,	MN
6	2009	17	Czarna Woda,	MN
7	2010	7	Czarna Woda,	MN

Większość decyzji zostało już zrealizowanych lub są w trakcie realizacji.

Położenie gminy

Miasto Czarna Woda jest jednym z najmłodszych miast. W styczniu 1993r. na mocy ustawy o nowym podziale administracyjnym Czarna Woda uzyskała prawa miejskie, a decyzją z grudnia 1994r. od 1-go stycznia 1995r w granicach administracyjnych gminy miejskiej znalazły się: sołectwa Huta Kalna i Lubiki.

Gmina Miejska Czarna Woda położona jest w południowej części województwa pomorskiego, w powiecie starogardzkim. Czarna Woda graniczy z gminami woj. pomorskiego – Kaliska i Osieczna /pow.starogardzk / i Czersk /pow. chojnicki/.

Czarna Woda oddalona jest od Starogardu Gdańskiego o 32 km, od Gdańska o 82 km, od Chojnic o 42 km.

Miasto Czarna Woda położone jest przy głównych ciągach komunikacyjnych: drodze krajowej 22 (gr. państwa - Kostrzyn – Wałdowice - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański – Czarlin – Malbork – Stare Pole – Elbląg – Chruściel – Grzechotki – gr. państwa), która łączy Niemcy z Rosją i linii kolejowej nr 203 łączącej między innymi dwa najbliższe węzły kolejowe Piłę i Tczew przez Chojnice, Starogard Gd.

Dzięki położeniu wśród lasów, nad rzeką Wda (Czarna Woda) miasto leży na jednym z najpiękniejszych szlaków kajakowych w Polsce. W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA obszar Borów Tucholskich zaliczony jest do obszarów węzłowych (odznaczają się bogactwem ekosystemów)

Obecne zagospodarowanie terenu

Głównym ośrodkiem administracyjno-usługowo-przemysłowym jest miasto Czarna Woda. Jest to wielofunkcyjny ośrodek spełniający podstawowe potrzeby mieszkańców gminy. Pozostałe miejscowości wchodzące w skład gminy charakteryzują się dużym rozproszeniem, wynikającym ze specyficznego jej charakteru (duże obszary leśne - ok. 55 % pow. terenu).

Na terenie gminy dominującą formą zabudowy mieszkaniowej jest zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Zabudowa wielorodzinna występuje wyłącznie w mieście. Funkcje rekreacyjne i obsługa ruchu turystycznego grupuje się w rejonie rzeki Wdy i jezior. Są to niewielkie zespoły zabudowy letniskowej i miejsca ogólnodostępnego wypoczynku.

Użytkowanie terenu

Wg ewidencji gruntów użytkowanie terenu w podstawowych kategoriach przedstawia poniższa tabela: stan na dzień 01.01.2006r.

użytki rolne, w tym:		lasy i zadrze wienia	tereny zurbanizowane, w tym:				wody	tereny inne, w tym:	
całość	grunty orne		całość	zabudowane	niezabudowane	komunikacyjne		całość	nieużytki
95 2	526	1539	180	72	17	91	45	57	55
RAZEM:			2773		h			a	
w tym powierzchnia wyrównawcza 2h a									
34.3%		55.5%	6.5%				1.6%	2.1%	

Zasadniczą część powierzchni ziemi zajmują tereny niezabudowane i niezainwestowane (użytki rolne, lasy i wody), w tym lasy i grunty rolne to prawie 89,8%. Wśród terenów zurbanizowanych największą część zajmują tereny komunikacyjne, a grunty niezabudowane stanowią 17ha.

Rozmieszczenie ludności

Według GUS -u w końcu 2008 r. na terenie Czarnej Wody zamieszkiwało 3220 osób w co stanowiło:

L.p.	Nazwy miejscowości	Sołectwo	Liczba mieszkańców (pobyt stały)
1.	Czarna Woda		2929
2.	Lubiki	Lubiki	161
3.	Lubiki Małe		96
4.	Kamionna		13
5.	Podlesie		6
6.	Huta Kalna	Huta Kalna	175

W mieście Czarna Woda zamieszkuje 85% ludności całej gminy. Taka struktura sieci osadniczej stwarza możliwości dobrej obsługi ludności.

Przyrost naturalny

Ruch naturalny w gminie Czarna Woda w latach 1999 -2008

Rok	Ruch naturalny						Saldo migracji
	Osób			osób na 1000 ludności			
	urodzenia żywe	Zgony	przyrost naturalny	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny	
1999	32	28	4	9,9	8,7	1,2	-13
2000	46	27	19	14,2	8,3	5,9	10
2001	32	29	3	9,8	8,9	0,9	6
2002	31	24	7	9,6	7,4	2,2	-19
2003	31	25	6	9,6	7,7	1,9	-10
2004	37	26	11	11,5	8,1	3,4	-8
2005	40	43	-3	12,4	13,3	-0,9	-1
2006	28	32	-4	8,7	10,0	-1,2	-26
2007	28	37	-9	8,8	11,6	-2,8	0
2008	46	31	15	14,3	9,6	4,7	5

Przyrost naturalny w roku 2008 w przeliczeniu na 1000 mieszkańców był w gminie wyższy od przeciętnego dla terenów miejskich województwa pomorskiego ale mniejszy niż w gminie Skórcz.

Stosunek liczby urodzeń do liczby zgonów, zwany współczynnikiem dynamiki demograficznej, w gminie Czarna Woda (w 2008r.) był zbliżony do średniego dla województwa i powiatu starogardzkiego ale zdecydowanie wyższy niż gmin miejskich województwa pomorskiego.

Ruch migracyjny

Ruch wędrowski w gminie Czarna Woda wykazuje w ostatnich latach zmienne saldo migracji ludności na pobyt stały. Jednak uśredniając jego saldo zarówno w okresie ostatnich dziesięciu jak i pięciu lat otrzymujemy roczny ubytek mieszkańców 5,5 osoby.

Czarna Woda mimo bardzo atrakcyjnych terenów pod względem turystyczno wypoczynkowym nie jest gminą do której ludność napływałaby w ramach suburbanizacji. Jest zbyt daleko oddalona od metropolii trójmiejskiej która daje większe gwarancje łatwiejszego życia.

Gospodarstwa domowe

NSP 2002 wykazał, że na terenie gminy Czarna Woda było 1092 gospodarstw domowych, z czego 843 (77,2%) to gospodarstwa rodzinne. Gospodarstwa jednorodzinne stanowiły 73,9%.

Gospodarstwa domowe według liczby osób w %

1	2	3	4	5 i więcej
21,2	23,1	19,7	20,1	16,0

Przeciętna wielkość gospodarstwa domowego w gminie to 2,95 osoby.

Gospodarstwa domowe wg typu gospodarstwa i liczby rodzin w gospodarstwie na podstawie NSP 2002

Ogółem	Jednorodzinne	Dwurodzinne	Trzy i więcej rodzinne	Nierodzinne
1092	807	33	3	249

NSP 2002 wykazał, że 23% gospodarstw w gminie to gospodarstwa nierodzinne.

Tylko dla niespełna 50% gospodarstw domowych praca jest głównym źródłem utrzymania druga połowa gospodarstw w gminie utrzymywała się z innych źródeł dochodu, w tym emerytury i renty.

Główne źródło utrzymania gospodarstw domowych

	Liczba	%
Ogółem gospodarstw	1092	100,0
Praca:	544	49,8
w tym najemna	483	44,2
w tym na rachunek własny	61	5,6
W własnym gospodarstwie rolnym	17	1,6
Pozostałe źródła	548	50,2
w tym emerytury i renty	454	41,6
zasiłki	33	3,0
inne niezarobkowe źródło	41	3,8
nieustalone i na utrzymaniu	19	1,7

Gospodarstwa domowe z użytkownikiem indywidualnego gospodarstwa rolnego lub działki rolnej stanowiły 10,6%.

Miejsca pracy

Na koniec 2008 r. na terenie gminy zarejestrowane były 227 podmioty gospodarki narodowej, w tym 205 w sektorze prywatnym.

Liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie zarejestrowanych w rejestrze Regon wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)

Działy gospodarki narodowej	Liczba podmiotów
Rolnictwo łowiectwo i leśnictwo	9
Przetwórstwo przemysłowe	27
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	1
Budownictwo	46
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa	47

Hotele i restauracje	4
Transport, Gospodarka magazynowa i łączność	10
Pośrednictwo finansowe	7
Obsługa nieruchomości, usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	33
Administracja publiczna, obrona narodowa obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	6
Edukacja	13
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	5
Pozostała działalność usługowa komunalna społeczna i indywidualna	19

Liczbę miejsc pracy w gminie Czarna Woda szacuje się na ok. 1 tys. osób, z tego około 50. osób to pracujący w rolnictwie indywidualnym, ok. 650. to pracujący w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu powyżej 9 osób (stan na 31.12.2008).

Pracujący w gospodarce narodowej (w podmiotach o zatrudnieniu powyżej 9 osób). Stan w dniu 31.12. 2007r.

Sekcja	Liczba	%
Ogółem	648	
Rolnictwo leśnictwo i rybołówstwo	7	1,1
Przetwórstwo przemysłowe	256	39,5
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	16	2,5
Transport łączność i gospodarka magazynowa	151	23,3
Pośrednictwo finansowe	14	2,2
Obsługa nieruchomości itp.	5	0,8
Administracja publiczna, obrona narodowa obowiązkowe	73	11,3
Edukacja	33	5,1
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	64	9,9
Pozostała działalność usługowa komunalna społeczna i indywidualna	8	1,2

Na 1000 mieszkańców gminy przypada około 200 miejsc pracy w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób tzn. w podmiotach objętych statystyką zatrudnienia. Jest to liczba w porównaniu z innymi gminami stosunkowo duża.

Pozostałe miejsca pracy są w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób. Liczba tych miejsc pracy to wielkość nieznana i podlega szacunkowi⁵. Pomocna w tym jest informacja o liczbie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Takich osób na koniec 2008r. było 157.

Osoby fizyczne prowadzący działalność (Stan w dniu 31.12. 2008 r.)

Sekcje	Liczba	%
Ogółem	157	13,4
Przetwórstwo przemysłowe	21	28,7
Budownictwo	45	27,4
Handel i naprawy	43	1,9
Hotele i restauracje	3	5,1
Transport gospodarka magazynowa i łączność	8	3,8
Pośrednictwo finansowe	6	7,6
Obsługa nieruchomości i firm	12	13,4

Liczbę pracujących w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu poniżej 9 osób (w podmiotach nie podlegającej statystyce) szacuje się na ok. 300 osób. Jeżeli szacunek jest trafny, oznacza to, że zatrudnienie w małych podmiotach jest mniej znaczące niż to objęte statystyką. Na 1000 mieszkańców przypada zatem ok. 310 miejsc pracy, co jest wielkością niewystarczającą i tłumaczy ciężenie do bardziej dostępnego rynku pracy.

Osoby fizyczne prowadzące działalność na 1000 mieszkańców (stan w dniu 31.12. 2008r.)

Wyszczególnienie	Gmina Czarna Woda	Gmina Skórcz	Powiat starogardzki
Ogółem	48,8	76,9	70,3
Przetwórstwo przemysłowe	6,5	8,4	7,5
Budownictwo	14,0	17,2	12,3

Handel, naprawy	13,4	24,8	25,5
Hotele i restauracje	0,9	2,8	1,7
Transport, gosp. magazynowa, łączność	2,5	6,8	4,8
Pośrednictwo finansowe	1,9	1,4	2,7
Obsługa nieruchomości itp.	3,7	6,8	6,3

Ilość osób fizycznych prowadzących działalność w gminie Czarna Woda jest zdecydowanie niższa w porównaniu z gminą Skórcz. Świadczy to o stosunkowo niskiej przedsiębiorczości mieszkańców gminy oraz proporcjonalnie dużej liczbie miejsc pracy w gospodarce narodowej. Miejsca pracy w Czarnej Wodzie podobnie jak w większości podobnych gmin to głównie praca w budownictwie, handlu i naprawach oraz przetwórstwie przemysłowym.

Usługi bytowe

Jak przystało na gminę turystyczną na usługi bytowe składa się głównie działalność handlowa i usługi związane z turystyką i wypoczynkiem. Na terenie miejscowości położonych w gminie Czarna Woda znajduje się około 30 sklepów w tym 2 stacje paliw. Zdecydowana większość z nich to spożywczo – przemysłowe. Istnieje dość bogata oferta usług gastronomicznych. Obecnie działają tu 3 restauracje i 1 bar. Atrakcyjne walory turystyczne gminy spowodowały rozwój bazy turystycznej.

Usługi pocztowe świadczą Urząd Pocztowy w Czarnej Wodzie, bankowe – 2 punkty filialne Banku Spółdzielczego w Skórczu, 1 punkt filialny BS Czersk.

Większość firm zarejestrowanych i działających w gminie to zakłady nieduże o charakterze usługowym zatrudniające od kilku do kilkunastu pracowników.

Wykaz ważniejszych instytucji i firm:

- Urząd Gminy Czarna Woda
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Czarnej Wodzie
- Zespół Szkół Publicznych w Czarnej Wodzie
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych
- STEICO S.A.
- Ośrodek Badawczo Rozwojowy Przemysłu Płyt
- Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska
- Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
- Nadleśnictwo Kaliska
- Wega s.a. Zakład Pracy Chronionej
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „AN-KA” Szramka Połom
- PUH „Marves” Polsko - Amerykańska sp. z o.o.

Rolnictwo

Struktura wielkości gospodarstw

Całościowe informacje na temat sytuacji w rolnictwie mamy tylko dla momentów przeprowadzania narodowych spisów powszechnych spisów rolnych (dalej PSR). Wg ostatnio przeprowadzonego PSR w 2002 roku, na terenie gminy Czarna Woda było 225 gospodarstw z czego 224 indywidualne. Mimo, że użytki rolne stanowią 33% powierzchni gminy to jednak trudno uznać ją jako gminę rolniczą. Gospodarstwa do 1 ha stanowiły aż około 52% wszystkich gospodarstw.

Struktura wielkości gospodarstw rolnych

Wielkość gospodarstw w ha	Liczba gospodarstw	% gospodarstw
Ogółem	225	
do 1	116	51,6
1 - 2	36	16,0
2 - 5	39	17,3

5 - 7	8	3,6
7 - 10	9	4,0
10 -15	9	4,0
15 - 20	5	2,2

Gospodarstwa małe do 10 ha to przeszło 93% gospodarstw. Oznacza to, że mediana wielkości gospodarstw jest ok. 0,9 ha. Tak niska wartość mediany świadczy o rozdrobnieniu ziemi. Gospodarstw powyżej 10 ha było w 2002 tylko 6,2%, a więc tylko co szesnaste gospodarstwo miało powyżej 10 ha.

Struktura użytkowania

Dominującą formą są grunty orne stanowiące ponad 56% ogólnej powierzchni formy użytkowania gminy. Lasy i grunty leśne stanowiły blisko 32% obszaru, co świadczy o dużym zalesieniu użytków .

Struktura gruntów w gminie Czarna Woda (w tys. arów)

Forma użytkowania	Ilość	% powierzchni upraw
Ogółem	173 265	
Użytki rolne w tym:	97 166	56,1
Grunty orne ogółem	48 683	28,1
Odłogi i ugory	21722	12,5
Łąki trwale ogółem	44 265	25,5
Pastwiska ogółem	4 208	2,4
Lasy i grunty leśne ogółem	54 730	31,6
Pozostałe grunty ogółem	21 269	12,3

Obecnie w związku dopłatami dla rolników z Unii Europejskiej rolnicy starają się zagospodarowywać odłogi i ugory co może mieć wpływ na poprawę struktury form użytkowania ziemi.

Struktura upraw

Zakres upraw na terenie gminy jest dość urozmaicony; uprawia się głównie mieszanki zbożowe jare, zwłaszcza jęczmień jary oraz żyto, a więc zboża nie wymagające ziemi wysokiej klasy. Prawie 90% gospodarstw uprawia ziemniaki, co przy stosunkowo niskim areale. Sugeruje to uprawy na potrzeby własne i najbliższej rodziny.

Rodzaje upraw w gospodarstwach

Rodzaj uprawy	Liczba gospodarstw	% gospodarstw	% powierzchni upraw
Ogółem	66		
Pszenica	6	9,1	1,6
Żyto	47	71,2	40,6
Jęczmień	11	16,7	4,9
Owies	9	13,6	3,5
Pszenżyto	24	36,4	11,1
Mieszanki zbożowe	11	16,7	9,2
Ziemniaki	58	87,9	14,9
Okopowe pastewne	11	16,7	1,6

Zwierzęta hodowlane

Zbliżona liczba gospodarstw posiadała trzodę chlewną i krowy. W trakcie spisu było łącznie w wszystkich gospodarstwach tylko 338. świń 196 sztuk bydła. Kozy, a zwłaszcza owce nie budzą tu także zainteresowania gospodarzy. Nie ma również hodowli drobiu na skalę przemysłową. Odnotować należy fakt, że około 80% gospodarstw nie posiadało żadnych zwierząt gospodarskich.

Rodzaje hodowli w gospodarstwach

Rodzaj hodowli	Liczba gospodarstw
Bydło	33
Krowy	24
Trzoda chlewna	30
Konie	16

Bez zwierząt gospodarskich	181
----------------------------	-----

Leśnictwo

Niska jakość gruntów rolnych w powiecie stwarza potencjał rozwoju dla zbiorowisk leśnych. Użytki Leśne obecnie pokrywają około 54% powierzchni gminy. Cały obszar gminy z wyjątkiem zurbanizowanej części miasta Czarna Woda należy do Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich. Jest to jeden z największych kompleksów leśnych w Europie.

Znaczne powierzchnie lasów objęte są różnymi formami ochrony przyrody, co ogranicza ich funkcje gospodarcze na rzecz funkcji przyrodniczych i społecznych. Jednocześnie takie walory krajobrazowe i przyrodnicze warunkują duży rozwój turystyki. Przeszło połowa lasów należy do Skarbu Państwa.

Powierzchnia gruntów leśnych wszystkich form (ha) w gminie Czarna Woda w 2008 roku

ogółem	1 555,1
lasów ogółem	1 535,7
grunty leśne publiczne ogółem	804,1
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	796,5
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	796,1
grunty leśne prywatne	751,0
grunty leśne gminne ogółem	7,6

W okresie 2002 – 2008 zalesiono i odnowiono łącznie przeszło 20 ha lasów.

Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę

Miasto Czarna Woda zaopatrywana jest w wodę z ujęcia komunalnego zlokalizowanego na działce nr 793 9, obr. Czarna Woda, będącej własnością Gminy Miejskiej Czarna Woda. Pozostałe miejscowości tj. Huta Kalna, Lubiki i Małe Lubiki zaopatrywane są z wodociągów gm. Osieczna umiejscowionych w miejscowości Klaniny.

Gmina w 90% korzysta z wodociągów komunalnych. Jedynie pojedyncze zabudowania znacznie oddalone od systemów wodociągowych korzystają z indywidualnych źródeł wody.

Ujęcie wody w Czarnej Wodzie składa się z 3 studni głębinowych i stacji uzdatniania wody

- Studnia wiercona nr 2a wykonana w 1967 r. o głębokości 117,0 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 61,0$ m³/h

- Studnia wiercona nr 3 wykonana w 1965 r. o głębokości 117,0 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 50,0$ m³/h

- Studnia wiercona nr 3a wykonana w 1986 r. o głębokości 117,0 m i wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 50,0$ m³/h

- Stacja uzdatniania wody zlokalizowana jest w sąsiedztwie studni. Wyposażona jest w 3 odzłaziacze,

Sieć wodociągowa w obrębie m. Czarna Woda posiada średnice 160, 110 i 90 mm i rozprowadzana jest w obrębie całej istniejącej zabudowy. Sieć wodociągowa w obrębie zakładu „STEICO” S.A. dostarczająca wodę na cele bytowo-gospodarcze zakładu włączona jest również w układ wodociągu miejskiego.

Sieć wodociągowa Klaniny – Huta Kalna, Lubiki i Małe Lubiki posiada średnicę 110 i 90 mm. Jej przebieg pokazano na mapie uzbrojenia w skali 1:10000.

Ujęcie wody w Czarnej Wodzie posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych z wyżej opisanego ujęcia w ilości:

$Q_{\text{śr. Dobowe}} = 600$ m³/d

$Q_{\text{max dowowe}} = 1500$ m³/d

$Q_{\text{max godzinowe}} = 90$ m³/h

Decyzje Nr Os-6223-13/2/W/2002 z dnia 26.08.2003 r. została wydana przez Starostwo Powiatowe w Starogardzie Gdańskim.

Informacja dotycząca eksploatacji wodociągu w 2008 r. (wg sprawozdania M-06)

Produkcja wody – 164,7 tys. m³/rok

Straty wody – 41,0 tys. m³/rok

Cel technologiczny – 11,4 tys. m³/rok

Sprzedaż wody – 122,3 tys. m³/rok

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Zorganizowany system kanalizacji sanitarnej istnieje jedynie w niewielkiej części miasta tj. w rejonie ulic: Mickiewicza, Mostowej, Okrężnej i Słowackiego. Jest to system grawitacyjno-pompowy. W chwili obecnej istnieją 2 przepompownie ścieków: PS ul. Mostowa i PS ul. Okrężna. Z przepompowni „Okrężna” ścieki pompowane są na przepompownie ścieków w Czersku kolektorem tłocznym $\phi 160$. Przepompownia ta kilka lat temu została rozbudowana i przystosowana do przyjęcia ścieków z całego miasta. Ścieki komunalne i przemysłowe z zakładu „STEICO” S.A. kierowane są na własną oczyszczalnię ścieków położoną w gminie Kaliska. Pozostała część m. Czarna Woda oraz pozostałe miejscowości w gminie nie są skanalizowane. Ścieki są odprowadzane i gromadzone w zbiornikach bezodpływowych i okresowo wywożone na oczyszczalnię w m. Czersk i Zblewo, a ze zbiorników na terenach wiejskich najczęściej na pola.

Obszar gminy miejskiej Czarna Woda położony jest w obrębie aglomeracji ściekowej „Czersk” ustalonej Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 52/05 z dnia 19 grudnia 2005r. (Dz. Urz. nr 142, poz. 3377), zmienionym Uchwałą Nr 974/XXXV/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 lipca 2009r.

Urząd Miasta Czarna Woda posiada projekt budowlany na realizację kanalizacji sanitarnej na terenie miasta. Projekt ten obejmuje 3 etapy. Na realizację I i II etapu miasto posiada środki finansowe z funduszy zewnętrznych (z UE) i pozwolenie na budowę.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto i gmina, zaopatrywane są w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilającego (GPZ) 110/30/15 kV „Czarna Woda”, przez który przelotowo przebiega linia energetyczna 110 kV. GPZ zlokalizowany jest na terenie Zakładu „STEICO” i obsługuje ten zakład i miasto. Do GPZ dochodzi również linia energetyczna o napięciu 30 kV ze Starogardu, wychodzą zaś linie o napięciu 15 kV, zasilających poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć linii niskiego napięcia, miasto i gminę. GPZ posiada rezerwy mocy zarówno w odniesieniu do obszarów produkcyjnych, jak i miasta.

Stan techniczny linii średniego napięcia nie jest zadowalający. Modernizacji wymagają linie napowietrzne, które ze względu na stan techniczny słupów i przekroje przewodów powinny być skablowane. Również nie jest zadowalający stan linii niskiego napięcia, szczególnie tych odcinków, który zostały wybudowane w latach 50 i 60 – tych. Linie te ze względu na małe przekroje są przeciążone, a znaczne ich długości i związane z tym spadki napięcia , ograniczają możliwości przyłączania nowych odbiorców. Sieć ta wymaga zatem modernizacji i zagęszczenia stacji transformatorowych, szczególnie tam gdzie następuje zwiększony pobór energii elektrycznej, związany z wykorzystaniem jej do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody.

Z energii elektrycznej korzysta 100 % mieszkańców.

Zaopatrzenie w ciepło

Część miasta, zaopatrywana jest w ciepło w systemie scentralizowanym. Źródło ciepła stanowi kotłownia miejska zarządzana obecnie przez firmę Sydkraftterm sp. z o. o. ze Złotowa (umowa zawarta na czas określony 15 lat). Moc kotłowni to 2x1,6kW opalane na biomasę (trociny) + 1kW awaryjnego zasilania na olej opałowy, istnieją dwa węzły cieplne. Z kotłowni tej zasilane są tereny w rejonie ulic: Mickiewicza, Mostowej, Słowackiego, Okrężnej, Pomorskiej, części ul. Starogardzkiej, przede wszystkim wszystkie obiekty użyteczności publicznej w mieście. Część sieci została zmodernizowana.

Budynki pozostające poza zasięgiem sieci i na terenach wiejskich, zaopatrują się w ciepło z palenisk i urządzeń indywidualnych, głównie na paliwo stałe.

Zaopatrzenie w gaz

Na teren gminy Czarna Woda nie został jeszcze doprowadzony gaz ziemny i w najbliższym czasie nie przewiduje się gazyfikacji gminy.

Gospodarka odpadami

Gmina nie posiada i nie planuje własnego wysypiska odpadów. Na podstawie stosownych umów odpady z terenu gminy wywożone są na składowisko Nieżurawa w gminie Czersk oddalone o około 18 km od miasta Czarna Woda. Część odpadów, przy wykorzystaniu indywidualnych środków transportu wywożona jest na składowisko w miejscowości Strych w gminie Kaliska. Częstotliwość wywożenia odpadów komunalnych dostosowywana jest do potrzeb mieszkańców.

3. 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W przestrzeni gminy Czarna Woda wyróżniają się cztery podstawowe jednostki krajobrazowe:

1. tereny zurbanizowane,
2. kompleksy leśne Borów Tucholskich,
3. doliny rzek i otoczenia jezior,
4. kompleksy łąkowe

Na kształt zagospodarowania i przede wszystkim cechy regionalnej architektury ma wpływ położenie gminy w regionie etnicznym Kociewie.

Kociewie to region etniczno - kulturowy, którego odrębność określa przede wszystkim gwara kociewska, obejmuje pod względem fizyczno-geograficznym w całości obszar Pojezierza Starogardzkiego, część Wysoczyzny Świeckiej i zachodni fragment Borów Tucholskich. Leży w dorzeczu dwóch rzek uchodzących do Wisły - Wierzycy i Wdy. Gospodarzami tej ziemi od wieków są Kociewiacy. Jest to mieszana grupa etniczna, mówiąca dialektem zaliczanym przez dialektologów polskich do polskich gwar kontynentalnych, który powstał na obszarze językowo kiedyś rdzennie pomorskim, choć dziś ostro odcinającym się od sąsiednich gwar kaszubskich. Kociewiacy mają własny folklor, którym wzbogacają wartości kulturowe narodu. Zbioru, opracowania i wydania pieśni, legend, powiastek, gawęd i wierszy ludowych podjął się m.in. ks. dr Bernard Sychta. Piękno dawnego ludowego stroju, dawnej architektury ludowej, wystroju wnętrz chat i dworów, dawnej twórczości ludowej w drewnie, glinie, w hafcie ukazują znani plastycy, jak np. Jan Waliszewski, czy fotograficy, jak Leon Brzozowski. Pomnikowym dziełem w tym zakresie jest praca naukowa dr Longina Malickiego pt. „Kociewska Sztuka Ludowa”

Bory Tucholskie to ogromny kompleks leśny, jeden z największych w Europie, który tworzy niemal wyłącznie monokultura sosnowa wywiera decydujący wpływ na mikroklimat w gminie. Powietrze przesycone jest sosnowymi olejkami eterycznymi polecany w leczeniu wielu schorzeń, szczególnie dróg oddechowych. Lasy dostarczają przebywającym w nich nie tylko świeżego powietrza. Te w okolicach Czarnej Wody obfitują w grzyby, jagody, borówki, maliny i jeżyny. System dróg leśnych w całości wykorzystywać można w okresie letnim do turystyki rowerowej i konnej, natomiast zimą do uprawiania narciarstwa biegowego i kuligów saneczkowych.

Rzeka Wda (Czarna Woda) ma zróżnicowany charakter z przepięknymi odcinkami przełomowymi, z wartkim nurtem meandrującym, biegnie czasem wśród rozległej doliny a czasem w wąskiej dolinie przez Bory Tucholskie. Szlak kajakowy, biegnący rzeką o całkowitej długości 198 km uznawany za jeden z najpiękniejszych nizinnych szlaków kajakowych w Polsce. Drugim szlakiem kajakowym w gminie jest rzeka Niechwaszcz, prawobrzeżny dopływ Wdy. Niewielka rzeka nizinna na końcowym odcinku od wsi Zawada do ujścia powyżej Czarnej Wody silnie meandrująca o dużym spadku, kamienista, miejscami bardzo wąska. W okresie suchym płytka, może sprawić dużo kłopotów szczególnie dla mniej wprawnych kajakarzy. Wiosną gdy niesie więcej wody po zimowych roztopach bardzo atrakcyjna. Dużą atrakcją jeziora Lubiki i Szarmachy, położone w pobliżu wsi Lubiki. Oba jeziora rybne, świetnie nadają się do uprawiania wędkarstwa. Nad j. Szarmachy miejsce do kąpieli, w sezonie regularnie badana czystość wody przez stację Sanepidu i tradycyjne miejsce obozowisk harcerskich. Na jeziorze Lubiki w czerwcu odbywają się regaty żeglarskie dla dzieci w klasie Optimist.

Niepowtarzalnym zjawiskiem w krajobrazie gminy jest kompleks sztucznych łąk, których budowa rozpoczęła się równocześnie z budową Wielkiego Kanału Wdy w 1848 roku. Na obszarze ok. 700 ha piasków i nieużytków powstały rowy, kanały, akwedukty, tamy, śluzy, zastawki. Cały obiekt stanowi niezwykle i unikatowy przykład budowli hydrotechnicznych. Powstałe łąki stanowiły bazę paszową dla zwierząt gospodarskich z całej okolicy i przyczyniły się do rozwoju miejscowości.

Stan ładu przestrzennego w gminie nie jest zadowalający – dotyczy to zwłaszcza terenów zabudowanych i zainwestowanych. Polityka przestrzenna w zakresie lokalizacji nowej zabudowy i zagospodarowania w ostatnich latach była prowadzona głównie na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. To narzędzie bardzo ograniczone w zakresie możliwości kształtowania ładu przestrzennego, zwłaszcza w sposób całościowy odnoszący się np. do całej miejscowości. Pożądanym byłoby sporządzenie planów miejscowych dla znacznych obszarów zwłaszcza w obszarze miasta i uaktualnienie planu miejscowego dla wsi Lubiki i Huta Kalna (plan znacznie zdezaktualizowany z 1997r., opracowany w innych warunkach prawnych).

Gmina posiada wybitne walory środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu (porównaj kolejny rozdział 3.3.), które wymagają ochrony. Niektóre z nich postuluje się objąć ochroną prawną (proponując ochronę walorów w kolejnych rozdziałach) na podstawie przepisów szczególnych, a inne stanowią lokalną wartość przestrzenną do ochrony w planie miejscowym i do wykorzystania w lokalnych programach rozwojowych gminy. Głównym zagadnieniem jest opracowanie takich wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, które zapewnią obecnym i przyszłym mieszkańcom wysoką jakość życia. Szczególnie dotyczy to nowopowstających zespołów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacyjnej, w których należy przewidzieć tereny dla realizacji zieleni publicznej, ogólnodostępnych miejsc parkingowych oraz ustalić jednolite zasady kształtowania zabudowy. Opracowane zatem w części kierunków studium wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów muszą odpowiadać na indywidualne cechy i wymogi ochronne walorów środowiska w poszczególnych miejscowościach.

3.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Opracowano na podstawie opracowania ekofizjograficznego opracowanego we wrześniu 2009r.

Waloryzacja zasobowo-użytkowa

Potencjał transurbacyjny

Potencjał transurbacyjny środowiska przyrodniczego uwarunkowany jest przede wszystkim charakterem podłoża geologicznego, głębokością zalegania pierwszego poziomu wody gruntowej, ukształtowaniem terenu i stosunkami biotopoklimatycznymi - są to uwarunkowania fizjograficzne. Drugą podstawową grupę uwarunkowań tworzą właściwości ekologiczne terenu - rola poszczególnych ekosystemów w funkcjonowaniu środowiska na poziomie lokalnym lub regionalnym.

Ocenę potencjału transurbacyjnego gminy miejskiej Czarna Woda wykonano dla otoczenia wszystkich wsi o zwartej zabudowie. Graficznym wyrazem oceny są progi ekofizjograficzne przedstawione na załączniku graficznym „Uwarunkowania”.

Progi te ograniczają tereny, dla których nie występują istotne ograniczenia fizjograficzne lub ekologiczne, mogące utrudnić procesy inwestycyjne lub skomplikować funkcjonowanie przyszłych struktur osadniczych. Za progami znajdują się tereny, których zajmowanie na cele inwestycyjne, ze względu na uwarunkowania fizjograficzne (przede wszystkim spadki terenu, grunty nienośne, płytki 1. poziom wody gruntowej) i uwarunkowania ekologiczne (przede wszystkim występowanie ekosystemów leśnych i hydrogenicznych) jest nieuzasadnione.

Prawne ograniczenia wynikają z uwarunkowań związanych z występowaniem formy ochrony przyrody – Obszaru Natura 2000, ustanowionego obszaru specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 i Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich oraz z występowania lasów.

Przeprowadzona analiza w gminie miejskiej Czarna Woda wykazała, że:

- we wsi Lubiki ograniczenia dla zainwestowania stwarza występowanie stoków o znacznych spadkach, miejscami dochodzącymi do 15°, występowanie lasów oraz sąsiedztwo jeziora Lubickiego. Potencjalne rejonu zainwestowania występują między wsią Lubiki Małe a wsią Lubiki;

- we wsi Huta Kalna ograniczenia dla zainwestowania stwarza również występowanie stoków o znacznych spadkach (dochodzących do 15°), sąsiedztwo lasów oraz dolina rzeki Wdy. Wieś posiada niewielkie możliwości zainwestowania. Potencjalne rejonu stanowią fragmenty terenu, położone wzdłuż drogi powiatowej;

- w południowej części miasta Czarna Woda istnieją dogodne warunki dla zainwestowania. W pozostałej części ograniczenia stwarza występowanie lasów, sąsiedztwo doliny Wdy i jej dopływów oraz spadki terenu.

Potencjał rekreacyjny

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji rekreacyjnej interpretowane mogą być jako (za: Przewoźniakiem):

- istnienie walorów środowiska przyrodniczego stwarzających podstawę wykształcenia i rozwoju rekreacji; inaczej uwarunkowanie to można określić jako stopień atrakcyjności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego;
- przydatność środowiska przyrodniczego dla rozwoju różnych form rekreacji;
- ograniczenia rekreacyjnego wykorzystania środowiska przyrodniczego wynikające z jego naturalnej chłonności rekreacyjnej i stopnia antropogenicznego przekształcenia;
- wymogi w zakresie zagospodarowania środowiska przyrodniczego w celu przystosowania go dla funkcji rekreacyjnej, w aspekcie dostępności i ochrony walorów przyrodniczych.

Ponadto pośrednie, przyrodnicze uwarunkowania rekreacji wynikają z istnienia przestrzennych form ochrony środowiska przyrodniczego oraz z pełnienia lub możliwości pełnienia przez środowisko równoległe z funkcją rekreacyjną innych, przyrodniczo uwarunkowanych funkcji społeczno-gospodarczych.

Potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego stanowi pochodną jego atrakcyjności i przydatności rekreacyjnej. Z tych dwóch cech wiodące znaczenie ma przydatność rekreacyjna gdyż:

- poprzez określenie przydatności możliwa jest optymalizacja wykorzystania środowiska przyrodniczego, polegająca na zabezpieczeniu trwałości zasobów, które stanowiły podstawę rozwoju rekreacji;
- atrakcyjność rekreacyjna ma bardzo subiektywny charakter i może być oceniona wyłącznie w kategoriach indywidualnych, osobniczych odczuć.

Gmina miejska Czarna Woda posiada dogodne warunki do rozwoju turystyki, które warunkują:

- szlak wodny rzeki Wdy o znaczeniu ponadregionalnym oraz szlak wodny rzeki Niechwaszcz;
- przebieg szlaków turystycznych pieszych:
 - Szlak Kręgów Kamiennych;
 - Szlak Kociewski;
 - przebieg drogi krajowej nr 22 (Tczew – Chojnice);
 - duża lesistość terenu (ponad 55% powierzchni gminy stanowią lasy);
 - znaczne walory krajobrazowe w okolicach wsi Lubiki i Huta Kalna.

Największe możliwości rozwoju agroturystyki posiadają wsie Lubiki i Huta Kalna, ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki Wdy, znaczne walory krajobrazowe, występowanie jezior: Lubickie i Szarmach.

Największe walory rekreacyjne na terenie gminy miejskiej Czarna Woda występują w dolinie Wdy. O jej atrakcyjności rekreacyjnej decydują rzeka i walory krajobrazowe. Przydatność rekreacyjną tego obszaru ograniczają parametry hydrologiczne rzeki (np. przydatność dla wędkarstwa i kajakarstwa ale praktycznie brak przydatności dla kąpielii) oraz morfometria doliny i charakter porastającej ją roślinności. Znaczne spadki zboczy doliny i ubogie siedliska, a na nich mało odporne zbiorowiska roślinne, sprawiają, że chłonność rekreacyjna tego obszaru jest bardzo ograniczona.

Na podstawie rozpoznania terenowego oraz materiałów udostępnionych przez urząd gminy miejskiej Czarna Woda na obszarze gminy na bazę turystyczno-wypoczynkową składają się:

- obiekt sportowo-rekreacyjny w mieście Czarna Woda mieszczący się przy ul. Mickiewicza w obrębie którego znajduje się basen kąpielowy, boisko do piłki nożnej, bieżnia, boisko do piłki plażowej, siłownia oraz baza noclegowa w postaci Domu Szwedzkiego oraz trzech domków kempingowych;

- obiekty rekreacyjne w postaci pól namiotowych i pensjonatów;
- obiekty agroturystyczne we wsiach Huta Kalna i Lubiki

Czynnikiem ograniczającym dalszy wzrost liczby turystów w gminie i zwiększenie dochodów z działalności turystycznej jest brak odpowiedniej infrastruktury turystycznej, zwłaszcza dobrze rozwiniętej sieci gastronomicznej oraz mało zróżnicowana oferta turystyczna.

Potencjał biotyczny

Zasoby leśne

Udział powierzchni zalesionej stanowi ok. 55 % powierzchni ogółem. Lasy Państwowe należą do Nadleśnictwa Kaliska. Pozostałe to lasy niepaństwowe. Według „Studium...” (2000) drzewostan jest bardzo dobrze utrzymany oraz w miarę potrzeb i możliwości odtwarzane są sztuczne kanały nawadniające.

Gospodarcza funkcja lasu stanowi jedną z najważniejszych dziedzin gospodarki gminy, pod względem turystycznym, gospodarczym i klimatycznym. W związku z dominacją sosny lasy są narażone na ataki szkodników typu brodnica mniszka i strzygonia chojnowka.

Potencjał agroekologiczny

Najlepszym wyznacznikiem potencjału agroekologicznego środowiska przyrodniczego są kompleksy rolniczej przydatności gleb, stanowiące "zbiorcze typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej" (Przydatność rolnicza gleb Polski, 1973). Obejmują one tereny o podobnych właściwościach rolniczych, najbardziej odpowiednie dla rozwoju i plonowania poszczególnych roślin uprawnych. Kompleksy wyznacza się z uwzględnieniem charakteru i właściwości gleb (typ, rodzaj, gatunek, właściwości fizyczne i chemiczne, stopień kultury) oraz lokalnych warunków klimatycznych, geomorfologicznych i wilgotnościowych.

Na obszarze gminy Czarna Woda występują kompleksy rolniczej przydatności gleb od 6. - żytni słaby do 9. zbożowo-pastewny słaby oraz kompleksy użytków zielonych 2z. średnie i 3z - słabe i bardzo słabe.

W gminie miejskiej Czarna Woda dominują gleby brunatne kwaśne wylugowane wytworzone z piasków słabo gliniastych i luźnych oraz nieliczne gleby wytworzone z glin.

Na terenie gminy Czarna Woda przeważają gleby słabe kompleksu 7 i 6. występujące na całym obszarze gminy. Gleby kompleksu 7. to najuboższe gleby piaszczyste za suche, silnie przepuszczalne o niewielkiej pojemności wodnej, ubogie w składniki pokarmowe. Z ekonomicznego punktu widzenia ich uprawa jest nieopłacalna, w związku z czym należy dążyć do zmiany ich użytkowania na nierolnicze. Preferowane jest zalesianie choć pod względem ekonomicznym i to jest wątpliwe z uwagi na ubogie siedlisko. Bardziej za zalesianiem mogą przemawiać względy przyrodnicze (wzrost retencyjności zlewni i poprawa warunków wodnych pozostałych gruntów użytkowanych rolniczo) i ekologiczne.

Do kompleksu 6. żytniego słabego zaliczane są gleby ubogie w składniki pokarmowe, wytworzone z piasków słabogliniastych głębokich. Gleby te są nadmiernie przepuszczalne i mają małą zdolność magazynowania wody, w efekcie czego są trwale lub okresowo za suche.

Na terenie gminy Czarna Woda znaczny udział stanowią użytki zielone, które występują przede wszystkim w dolinie Wdy oraz w lokalnych obniżeniach terenu.

Wg „Studium...” (2000) na terenie gminy miejskiej Czarna Woda nie występują grunty klasy I-III, grunty klasy IV a i b zajmują powierzchnię ok. 40 ha tj. 7,7 % gruntów ornych gminy.

Reasumując potencjał agroekologiczny gminy jest bardzo mały. Mała powierzchnia użytków rolnych i przewaga słabych gleb nie stwarzają dużych możliwości rozwoju produkcji rolnej.

Potencjał wodny

Potencjał wodny środowiska przyrodniczego, obejmujący zarówno wody powierzchniowe jak i podziemne, na terenach osadniczych rozpatrywany jest przede wszystkim z punktu widzenia możliwości zaspokojenia komunalnego i gospodarczego zaopatrzenia w wodę. W obrębie gminy miejskiej Czarna Woda obszary wiejskie zaopatrywane są w wodę z ujęć indywidualnych. Głównym

źródłem zaopatrzenia ludności w wodę jest drugi poziom wodonośny wykształcony w obrębie piasków plejstocentrycznych. Jego wody ujmowane są przez studnie głębinowe w Czarnej Wodzie, o głębokościach ok. 100 m i wydajności $Q_{\max} = 1578 \text{ m}^3/\text{d}$, połączone z wodociągiem miejskim. W sąsiedztwie ujęcia znajduje się stacja wodociągowa wyposażona w areator, dwa zbiorniki hydroforowe, trzy odzłaziacze oraz agregat sprężarkowy. Dodatkowym elementem systemu zaopatrzenia w wodę są zlokalizowane również w obrębie ujęcia dwa zbiorniki na wodę, o pojemności 300 m^3 każdy. Mniejszy udział mają wody pierwszego poziomu wodonośnego, bardziej podatne na zanieczyszczenie, których zwierciadło występuje na głębokości kilku m pod powierzchnią terenu. Ujmowane są one przez studnie gospodarcze, z których korzysta ok. 30% mieszkańców gminy. Wg informacji przedstawionych na stronie internetowej gminy miejskiej Czarna Woda zużycie wody w gminie wynosi $600 \text{ m}^3/\text{d}$.

Obszar gminy położony jest poza głównymi zbiornikami wód podziemnych (GZWP) wyznaczonymi na terenie całego kraju.

Potencjał surowcowy

Na terenie gminy miejskiej Czarna Woda nie istnieją punkty eksploatacji surowców na skalę przemysłową.

W poniższej tabeli przedstawiono wykaz wyrobisk, wymagających rekultywacji występujących na terenie gminy.

Wykaz wyrobisk na terenie gminy Czarna Woda

L.p.	Punkt eksploatacji	Surowiec eksploatowany	Przeznaczenie kopaliny	Pow. Zalegania [m ²]
1.	Huta Kalna	Piasek drobnoziarnisty z drobnym żwirem	na podsypki drogowe	800
2.	Huta Kalna	Piasek drobnoziarnisty	do budowy dróg	900
3.	Małe Lubiki	Piasek drobnoziarnisty	do budowy dróg	750
4.	Czarna Woda	Piasek drobnoziarnisty	na potrzeby miejscowej ludności	1500

źródło: archiwum Geologa Województwa Pomorskiego w Gdańsku

Osnowa ekologiczna gminy

Osnowę ekologiczną obszaru gminy miejskiej Czarna Woda tworzą:

- regionalne i ponad regionalne składowe systemu:

- fragmenty płata ekologicznego dużego kompleksu leśnego, będące częścią rozległego kompleksu leśnego Borów Tucholskich - istotna rola w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego gminy, głównie z powodu ich zwartości oraz z faktu tworzenia ekologicznych połączeń z otoczeniem, a także poprzez wypełnianie następujących przyrodniczych funkcji: ekologicznej, hydrologicznej, klimatycznej i pedologicznej, ponadto duże walory fizjonomiczne;

- korytarz ekologiczny Wdy - seminaturalna struktura przyrodnicza, o ważnej roli dla migracji roślin i zwierząt; w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) jest elementem ponadregionalnego korytarza ekologicznego Pojeziernego-Północnego;

- lokalne składowe osnowy ekologicznej to przede wszystkim:

- korytarze ekologiczne ciągów dolinnych: doliny użytkowane rolniczo (użytki zielone), częściowo hydrogeniczne, stymulujące powiązania ekologiczne, wzmacniające ciągłość przestrzenną osnowy;

- mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych: enklawy leśne i semileśne w krajobrazie rolniczym, różnicujące jego strukturę biotyczną i modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych, charakteryzujące się dużymi walorami fizjonomicznymi w krajobrazie rolniczym;

- mikropląty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu, w tym zbiorników wodnych: tereny hydrogeniczne z zaroślami i szuwarami (tereny podmokłe i bagienne, jak wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska itp. o dużej roli w zróżnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie regulacji bilansu wodnego);

- aleje i szpalery drzew – stanowiące swoiste „korytarze” ekologiczne oraz pełniące ważną funkcję krajobrazową.

Wszystkie ww. elementy osnowy ekologicznej gminy miejskiej Czarna Woda wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewitalizacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna gminy może być wzmocniona przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz przez wzbogacenie bioróżnorodności.

3. 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

(wg dotychczasowego opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (2000r.)

Rys historyczny

Czarna Woda. Najwcześniejsze dane historyczne o tym osiedlu pochodzą z XIX w. W latach 1812-1813 miała się tu osiedlić część rozbitków armii napoleońskiej spod Moskwy, wracających na zachód przez Czarną Wodę. W latach 1827-1830 ten historyczny trakt został przebudowany na drogę bitą (szosę). Szosą tą w roku 1832 przechodzili uczestnicy powstania listopadowego.

W latach 1840-1848 na około 800 ha pisków i nieużytków powstały sztuczne łąki - największa inwestycja rolna w powiecie starogardzkim.

W połowie XIX w. /Nowa/ Czarna Woda używała pieczętki herbowej.

W latach 1869-1872 wybudowano linię kolejową dwutorową, łączącą Berlin z Królewcem. Około 1880 r. nastąpiła parcelacja ziemi. Na przełomie XIX i XX w. powstał młyn i dwa tartaki. W 1937 r. uruchomiono magistralę węglową Śląsk-Gdynia. W pierwszych latach okupacji hitlerowcy doprowadzili do przebudowy historycznej szosy na autostradę.

W 1947 r. przystąpiono do budowy fabryk płyt pilśniowych, terpentyny i kalafonii(1957). W 1957 r. miejscowość otrzymała prawa osiedla, które zostało zelektryfikowane. W 1961 r. osiedle liczyło 1900 mieszkańców. W latach 1960-66 nastąpił znaczący rozwój Czarnej Wody (m.in. osiedle mieszkaniowe, ośrodek zdrowia, pawilony handlowe, przedszkole, kino, punkty biblioteczne. Dom Książki, remiza strażyacka.

Dzieje Starej Czarnej Wody - Złe Mięso

Wieś jest najstarszą częścią Czarnej Wody. Według podania ludowego przed wiekami stała tam karczma, w której chętnie zatrzymywali się kupcy. Po podanym przez karczmarza mięsie kupcy zachorowali i poumierali. Stąd nazwa wsi, pod którą istniało już za panowania Krzyżaków, a na pewno w 1584 r. Karczma została prawdopodobnie zniszczona w wojnach szwedzkich w XVII w. i dopiero w XVIII w. odbudowana. Na początku XIX w. Stara Czarna Woda była folwarkiem, liczącym ok. 600 ha do którego należała również Nowa Czarna Woda. W 1931 r. mieszkało w Starej Czarnej Wodzie kilku rzemieślników.

Lubiki. Wprawdzie wykaz poborów z parafii zblewskiej z końca XVI w. Tej miejscowości nie zawiera, ale B. Stadie mówi o niej jako o wsi na prawie chełmińskim. W 1722 r. nie była zasiedlona i wtedy starosta borzechowski, Jan Jakub Potulicki, sprzedał ją wraz z zagajnikiem Lectyn. Starymi rodzinami osadniczymi byli Karpie i Mechlińscy. W latach zaboru pruskiego działała pierwsza polityczna organizacja chłopska /1912/ Rozwój wsi nastąpił w czasach powojennych. W latach 60-tych wieś została zelektryfikowana, wybudowano remizę, klubokawiarnię, sklep GS, nastąpił rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Huta Kalna. W średniowieczu powstawały wśród lasów ziemi starogardzkiej huty, w których kowale przetapiali sprowadzaną ze Szwecji rudę na różnorodne przedmioty codziennego użytku. Do przerobu używali węgla drzewnego. W 1756 r. starosta osiecki, Jan Józef Łochocki, wystawił dokument nadania na okres 60 lat folwarku (królewskiej domeny) Huta. Folwark wystąpił również w dokumencie w 1787 r. W 1894 r. został zbudowany kościół z cegły w stylu neogotyckim. W czasie działań wojennych kościół został częściowo zniszczony, w 1948 r. przejęty przez miejscowych katolików i odbudowany. W 1917 r. powstała straż pożarna. W XIX w. powstała szkoła. Po II wojnie światowej znaczna część Polaków z tych ziem wyemigrowała na Ziemię Odzyskane. Miejscowość rozbudowała się w latach 60-tych – została zelektryfikowana, uruchomiono punkt lekarski, powstała nowa zabudowa mieszkaniowa.

Wartości środowiska kulturowego

Obiekty i zespoły zabytkowe planowane do wpisania do rejestru zabytków nieruchomych:

Kościół parafialny w Hucie Kalnej

Obiekty i zespoły o wartościach kulturowych - postulowane do zachowania i adaptacji:

1. Czarna Woda - zespół zabudowy zagrodowej, ul. Długa,
2. Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 5
3. Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 6
4. Czarna Woda - budynek biblioteki publicznej, ul. Starogardzka 13
5. Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 24
6. Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 26
7. Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 28
8. Czarna Woda – budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 4
9. Czarna Woda - młyn, ul. Dworcowa 2
10. Lubiki Małe - zespół zabudowy (zespół ruralistyczny), ul. Jeziorna 8
11. Lubiki Małe – kapliczka
12. Lubiki Małe – budynek mieszkalny
13. Lubiki - zespół zabudowy (zespół ruralistyczny)
14. Lubiki – zespół zabudowy zagrodowej w rej. jez. Lubiki
15. Lubki – budynek mieszkalny, ul. Wiejska 5
16. Lubki – budynek mieszkalny, ul. Wiejska 3
17. Lubki – budynek mieszkalny nr 83
18. Huta Kalna - zabudowa mieszkaniowa ul. Wdecka 7
19. Huta Kalna - zabudowania przykościelne, ul. Kościelna 15
20. Huta Kalna - zabudowa mieszkaniowa, ul. Wdecka 12
21. Huta Kalna - zabudowa mieszkaniowa, ul. Wdecka 14
22. Huta Kalna – historyczny układ ruralistyczny wsi
23. Huta Kalna – zabudowa zagrodowa

Pozostałe zabytki i wartości krajobrazowe:

- metryka szkolna Czarnej Wody z lat 1900
- mapa katastralna wsi Złe Mięso z 1847 r.
- szlak kajakowy rzeką Wdą o całkowitej dł. 198 km, uznawany za jeden z najpiękniejszych nizinnych szlaków kajakowych w Polsce
- szlaki piesze - Kręgow Kamienych /Odry/ i Szlak Kociński /Wiry/
- kompleks sztucznych łąk
- Aleja Lipowa wzdłuż drogi Nr 22
- Muzeum Przyrody Borów Tucholskich i doliny rzeki Wdy
- jeziora Lubiki i Szarmachy oraz okolice, tradycyjne miejsca obozowisk harcerskich. Na jez. Lubiki odbywają się corocznie regaty żeglarskie dla dzieci.

Archeologia

Na obszarze gminy brak jest zinwentaryzowanych dotychczas obiektów archeologicznych.

3. 5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Zasoby mieszkaniowe

Według GUS w końcu 2007 r. na terenie gminy Czarna Woda było 1016

o łącznej powierzchni użytkowej 75 932 m²

o liczbie 4132 izb,

Liczba mieszkań w gminie Czarna Woda przeliczona na 1000 mieszkańców jest niższa od średniej dla województwa pomorskiego i znacząco odbiega od przeciętnej dla wszystkich gmin miejskich województwa pomorskiego natomiast zdecydowanie wyższa do porównywanej gminy Skórcz. Średnia wielkość mieszkania w gminie jest mniejsza od mieszkań w gminie Skórcz ale większa jak w gminach miejskich województwa.

Gmina Czarna Woda - wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na tle województwa i gminy porównywanej

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań na 1000 ludności	Przeciętna powierzchnia w m ² użytkowa na osobę	Przeciętna liczba osób		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania
			na mieszkanie	na izbę	
Województwo pomorskie	334,3	22,9	3,0	0,8	68,5
Gminy miejskie woj. pomorskiego	375,5	23,2	2,7	0,8	61,9
Gmina Czarna Woda	318,3	23,8	3,1	0,8	74,7
Gmina Skórcz	281,8	22,3	3,5	0,8	79,1

Ocena warunków zamieszkiwania

Wskaźniki warunków zamieszkiwania wyrażone przeciętną liczbą osób na mieszkanie i na izbę są w przypadku gminy Czarna Woda zbliżone do warunków w gminach miejskich woj. pomorskiego, jak i gminy Skórcz

Warunki zamieszkiwania w gminie można uznać za zadawalające na 10 mieszkań przypada około 10,7 gospodarstw, co oznacza, że tylko w co czternastym mieszkaniu są dwa gospodarstwa domowe. W porównaniu z wieloma innymi gminami jest to wskaźnik bardzo dobry. Jak zdecydowanie poprawiają się warunki zamieszkania w ostatnich latach w gminie Czarna Woda przedstawia tabela 1. W stosunku do 1995 roku przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wzrosła o 25% a przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę blisko 50%. Tak duże przyrosty spowodowane są prawdopodobnie powiększaniem i budową domów z myślą o wczasowiczach – agroturystyka.

Jednak zestawiając liczby mieszkań oficjalnie oddanych na terenie gminy w latach 2004-2008 (wg GUS - 26) z liczbą zawartych w tym czasie w gminie małżeństw (101) nasuwa się wniosek, że tylko co czwarte zawarte w tych latach małżeństwo miałoby teoretycznie szansę na własne mieszkanie.

Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w gminie Czarna Woda

Wyszczególnienie	1995	2001	2008
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	270,2	297,0	318,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	60,7	64,6	74,7
Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	16,4	19,2	23,8
Przeciętna liczba osób na mieszkanie	3,7	3,4	3,1
Przeciętna liczba osób na izbę	1,0	0,9	0,8

Poziom wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

Na ocenę warunków zamieszkiwania wpływa poziom wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej; wyraża się to udziałem ludności korzystającej z sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji. Na terenach wiejskich dodatkowo informuje się o długości sieci.

Wodociągi:

- długość czynnej sieci rozdzielczej – 30 km,

- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 600,
- długość czynnej sieci kanalizacyjnej – 5,4 km
- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 37

Wypożyczenie mieszkań zamieszkiwanych w gminach wiejskich województwa pomorskiego oraz Czarna Woda i Skórcz

Wyszczególnienie	Gminy miejskie woj. pomorskiego	Gmina Czarna Woda	Gmina Skórcz
Wodociąg	99,7	97,3	98,3
Łazienka	94,6	89,9	85,0
Centralne ogrzewanie	86,6	78,6	64,3
Gaz z sieci	79,0		

Z powyższej tabeli wynika, że poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizację itd.) w gminie Czarna Woda nie jest jeszcze 100-procentowy. Jest on niższy do stopnia wyposażenia przeciętnej dla gmin miejskich województwa i wyższy niż w gminie Skórcz.

Usługi dla ludności

Wychowanie przedszkolne

W roku szkolnym 2009/10 na terenie gminy Czarna Woda do samorządowego przedszkola uczęszcza 83 dzieci z czego 57 to sześciolatki.

Na koniec 2008 r. w gminie było (wg GUS) 101 dzieci w wieku 3-5 lat, a 6-latków – 33. Poziom uczestnictwa w opiece przedszkolnej dzieci z grupy wiekowej 3-5 wynosił 45%. Jest to udział w porównaniu z wielu gminami stosunkowo wysoki lecz ze względu na potrzebę wyrównywania szans edukacyjnych dzieci wiejskich jeszcze nie w pełni zadowalający.

Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne

Na terenie gminy Czarna Woda w roku szkolnym 2009/2010 działa Zespół Szkół Publicznych w Czarnej Wodzie podporządkowany samorządowi gminnemu w którym znajduje się szkoła podstawowa oraz gimnazjum. Łącznie dysponuje on 27 pomieszczeniami szkolnymi. Młodzież uczy się w 18 oddziałach. Do szkół podstawowych uczęszcza 231 dzieci. W gimnazjum uczy się 129 uczniów. Średnio w szkołach tych na jeden oddział przypada 22,2 uczniów.

Nazwa szkoły	Miejscowość	Liczba				Uwagi
		uczniów	oddziałów	nauczy-cieli	pomiesz-czenia	
Zespół Szkół w Czarnej Wodzie Szkoła Podstawowa	Czarna Woda	231	12	35	19	Zespół posiada: boisko, salę gimnastyczną, bibliotekę

Zespół szkół posiada pracownię komputerową (20 komputerów), wszystkie podłączone są do internetu. Liczba uczniów przypadający na 1 komputer w szkołach podstawowych wynosi 77 a w gimnazjach 10. Współczynnik solaryzacji brutto w gminie dla szkół podstawowych wynosił w 2008 r. 106% a gimnazjów 100%.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne

Na terenie gminy Czarna Woda znajduje się Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych. Jest on w gestii Starostwa Powiatowego. W ramach zespołu działa:

- Liceum Ogólnokształcące – 22 uczniów
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa – 92 uczniów
- Technikum – 25 uczniów
- Zaoczne Uzupełniające Liceum Dla Dorosłych – 50 uczniów

Zajęcia odbywają się w 6-ciu pomieszczeniach lekcyjnych. Zatrudnionych jest 12 nauczycieli.

Ochrona zdrowia

Zakłady Opieki Zdrowotnej

Mieszkańców gminy obsługują Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej. Znajdują się tu:

- NZOZ MEDYK - poradnia świadcząca podstawową opiekę lekarską
- NZOZ STOMADENT s.c. - poradnia stomatologiczna
- NZOZ REH-MED - poradnia świadcząca usługi rehabilitacyjne

Ponadto część mieszkańców gminy korzysta z usług ZOZ Medicus w Czersku. Z bardziej specjalistycznych usług lekarskich chorzy korzystają w przychodniach w Starogardzie i Kościerzynie.

Apteki

Na terenie gminy obecnie działa 1 apteka.. Na koniec 2008 na aptekę przypadało:

województwo pomorskie 3433 mieszkańców

powiat starogardzki 3635 mieszkańców

gmina Czarna Woda 3220 mieszkańców

gmina Skórcz 1776 mieszkańców

Żłobki

Na terenie gminy nie ma żłobka.

Ośrodki pomocy społecznej

Na terenie gminy działa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Czarnej Wodzie. Zajmuje się on głównie rozdziałem zasiłków stałych i okresowych oraz, zasiłków celowych, realizując trzy ustawy w ramach zabezpieczenia społecznego:

Ustawa o pomocy społecznej

Ustawa o świadczeniach rodzinnych.

Ustawa o pomocy uprawnionym do alimentów

Rzeczywista liczba rodzin i osób objętych pomocą społeczną w 2008 r. na terenie gminy przedstawia się następująco

Wyszczególnienie	Liczba osób którym przyznano decyzją świadczenie	Liczba rodzin ogółem	Liczba osób w rodzinach
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych i własnych	314	159	579
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych	16	16	44
Świadczenia przyznane w ramach zadań własnych	308	156	570
Pomoc udzielona w postaci pracy socjalnej	-	89	339
Świadczenia rodzinne	514	309	
Pomocy osobom uprawnionym do alimentów	17	17	

Obiekty kultury

Kulturalnia

Główna działalność kulturalna skupia się wokół Świetlicy Miejskiej – „Kulturalnia”

Odbývają się tu zajęcia muzyczne, taneczne, teatralne i plastyczne dla dzieci, hafciarskie, kulinarne i aerobik dla pań.

Ośrodek organizuje: spotkania okolicznościowe, festyny, prezentacje i przeglądy twórczości dziecięcej oraz koncerty w kościele.

Przy starej kajakarki znajduje się miejsce na imprezy kulturalne – koncerty.

Biblioteki

Gmina Czarna Woda posiada bibliotekę. Korzysta z niej około 400-450 czytelników. Księgozbiór stanowi około 6.5 tys. woluminów. W bibliotece można skorzystać z Internetu (2 stanowiska komputerowe) i czytelnictwa czasopism. Organizuje się tu lekcje biblioteczne, spotkania z pisarzami, wystawy.

Kina, teatry, muzea

Na terenie gminy nie ma wyżej wymienionych obiektów.

Obiekty sakralne

Na terenie gminy znajdują się dwie parafie rzymskokatolickie:

- Matki Boskiej Częstochowskiej w Czarnej Wodzie
- Świętego Józefa w Hucie Kalnej

Na jedną parafię przypada średnio 1,6 tys. mieszkańców gminy.

Przy obu parafiach znajdują się czynne cmentarze.

Baza noclegowa

Gmina Czarna Woda należy do piękniejszych gmin turystycznych województwa pomorskiego. Są tu bardzo dogodne warunki do uprawiania sportu i turystyki.

Walory te wpływają na rozkwit bazy noclegowej głównie w kwaterach prywatnych, gospodarstwach agroturystycznych i polach namiotowych.

Baza noclegowa:

- Pole namiotowe „Pod świerkami” w Czarnej Wodzie
- Pole namiotowe „Kajaki Sękowski” w Czarnej Wodzie
- „Dom nad rzeką” w Czarnej Wodzie
- „Dom Szwedzki” w Czarnej Wodzie
- Domki campingowe w Czarnej Wodzie
- Pokoje gościnne „U Wandzi” w Lubikach Małych
- Agroturystyka „Dom pod wierzbami” w Hucie Kalnej
- Agroturystyka „Dom na skarpie” w Hucie Kalnej
- Kwatera agroturystyczna Jan i Stanisław Fojtowie w Lubikach Małych
- Gospodarstwo agroturystyczne Krystna Bukowska w Lubikach Małych

Na obecną chwilę zarejestrowane są w gminie oficjalnie 4 kwatery agroturystyczne. Jednak przypuszcza się, że w rzeczywistości jest ich więcej (działają nieoficjalnie).

Obiekty sportowe i rekreacyjne

Gmina Czarna Woda posiada dość bogatą gamę obiektów sportowych. Znajduje tu się kompleks sportowy w skład którego wchodzi stadion piłkarski z zapleczem, odkryty 50 metrowy basen pływacki i siłownia. Ponadto na terenie gminy znajdują się nowo oddane wielofunkcyjne boisko przyszkolne, które w godzinach popołudniowych jest ogólnodostępne. Mieści się tu boisko do piłki ręcznej, siatkowej i 2 boiska do kosza. Przy Zespole Szkół Publicznych znajduje się sala gimnastyczna.

3. 6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia przyrodnicze

W warunkach przyrodniczych Polski, naturalne zagrożenia przyrodnicze (zjawiska katastroficzne), mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności, to głównie powodzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zagrożeniom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne).

Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarcze, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.

Zagrożenie powodzią

Na obszarze gminy miejskiej Czarna Woda zagrożenie powodziowe występuje w dolinie rzeki Wda.

Zgodnie z ustawą „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. 2005 r. Nr 239 poz. 2019, z późn. zm.) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmują (Art.82.1):

- 1) tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska,
- 2) obszar pasa nadbrzeżnego w rozumieniu ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,
- 3) strefę przepływów, wezbrań powodziowych określoną w planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie studium, o którym mowa w art. 79 ust. 2. (...)

Zgodnie z art. 79, ust. 2 ustawy (...) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią (...).

Dla rzeki Wdy wyznaczone zostały obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w opracowaniu „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych etap II. Wda” (2004/2005.). Obszar gminy położony jest częściowo w ich zasięgu. W ww. opracowaniu w punktach kontrolnych na rzece Wdzie określone zostały rzędne wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) i 10% (woda dziesięcioletnia) oraz przedstawiony został zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10% (zał. kartogr. 2). Stany o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) $p=1\%$ i $p=10\%$ na posterunkach wodowskazowych na rzece Wdzie prezentuje poniższa tabela.

Stany o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) $p=1\%$ i $p=10\%$ na posterunkach wodowskazowych rzecze Wda

Wodowskaz	Rzędna zera wodowskazu Kr86 [m npm]	Stan $p=1\%$ [cm]	Rzędna wody $p=1\%$ [m npm]	Stan $p=10\%$ [cm]	Rzędna wody $p=10\%$ [m npm]
Wawrzynowo	135.19	128	136.47	119	136.38
Jeziorna	131.94	206	134.00	202	133.96
Czarna Woda	111.01	194	112.95	147	112.48
Błędno	80.32	240	82.72	186	82.18
Kraplewice	30.90	337	34.27	284	33.74

Źródło: Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych etap II. Wda, 2004/2005, IMGW, Gdynia.

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu warunków, jak kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych. W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku.

Zgodnie z literaturą przedmiotu (Klimaszewski 1978), słabe ruchy masowe (soliflukcja) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-70, przy 7-150 może wystąpić silne spłyzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-350 możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-350. Powyżej 350 występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny (Klimaszewski 1978).

Zagrożenie morfodynamiczne na obszarze gminy jest niewielkie, z wyjątkiem fragmentów najbardziej nachylonych zboczy, pagórków morenowych i dolin rzecznych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

Na terenie gminy miejskiej Czarna Woda nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (wg "Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)").

Zmiany antropogeniczne

Zmiany antropogeniczne wynikają przede wszystkim z zajmowania nowych terenów pod zainwestowanie miejskie, co wiąże się na ogół z daleko posuniętą ingerencją w środowisko, związaną z przystosowaniem terenu od zabudowę.

W efekcie rozwoju zainwestowania występują i będą występować typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego. Na etapie inwestycyjnym mogą to być . in.:

- zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych (nasypy gruntowe);
- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wymiana nienośnych gruntów organicznych na nośne);
- likwidacja pokrywy glebowej;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności i wprowadzanie nowej;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost parowania (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- obniżenie pierwszego poziomu wody podziemnej;
- modyfikacje topoklimatu w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków:
- termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
- anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy i podwyższenia temperatury),
- wilgotnościowych (zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu);
- zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenie dotychczas wolnym od zabudowy.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. oddziaływanie na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie ma wpływ na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

Do podstawowych, intensywnych i stale narastających oddziaływań antropogenicznych na środowisko przyrodnicze obszaru gminy należą:

- zmiany charakteru użytkowania terenu w wyniku przejmowania terenów pod różnorodne typy zainwestowania (przy tym likwidacja gleby i roślinności, zmiany poziomu wód gruntowych, wymiana podłoża);
- oddziaływanie komunikacyjnych źródeł zanieczyszczeń;
- wzrost zanieczyszczenia terenu odpadami, zwłaszcza trudnymi do rozłożenia w przyrodzie (plastyczne opakowania);
- oddziaływanie intensywnego użytkowania rekreacyjnego (wydeptywanie, zaśmiecanie, zanieczyszczanie wód powierzchniowych i gruntu oraz powietrza).

Wielkość i struktura bezrobocia

W końcu września 2009 roku w gminie Czarna Woda było zarejestrowanych 251 bezrobotnych. Około 56% ogółu bezrobotnych stanowiły kobiety. Młodzi ludzie w wieku do 24 lat stanowią 29% bezrobotnych a długotrwale bezrobotni 30%.

Stopa bezrobocia w gminie kształtuje się zdecydowanie powyżej średniej wojewódzkiej i wynosi obecnie około 18%.

Struktura bezrobotnych w gminie Czarna Woda w połowie roku 2009 w zależności od poziomu wykształcenia przedstawiała się w sposób następujący:

wykształcenie: wyższe 6,0 %

policealne i średnie zawodowe 16,0%

średnie ogólnokształcące 14,3%

zasadnicze zawodowe 33,5%

gimnazjalne i poniżej 30,0%.

Ze statusu bezrobotnego najczęściej korzystają osoby o niskim wykształceniu – osoby te chętniej niż wyżej wykształcone pracują w szarej strefie. Ta konstatacja w znacznym stopniu podważa wiarygodność danych o bezrobociu.

Liczba bezrobotnych w gminie Czarna Woda w ostatnich latach

Rok	Ogółem	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	Kobiety	
			Liczba	%
2003	449	23,3	232	51,7
2004	444	22,9	239	53,8
2005	450	22,9	255	56,7
2006	381	19,4	236	61,9
2007	289	14,5	192	66,4
2008	215	10,8	149	69,3
30.09.2009	251	12,6	141	56,2

Z statystyk Powiatowego Urzędu Pracy w Starogardzie Gdańskim wynika, że mimo znacznego udziału ludzi młodych (w wieku do 24 lat) w ogólnej liczbie bezrobotnych procent maleje. To zjawisko jest prawdopodobnie związane z emigracją zarobkową. Niepokojący natomiast jest fakt znacznej feminizacji bezrobocia, spowodowane jest to słabą dostępnością do miejsc pracy w gminie i trudnością pogodzenia prowadzenia domu z dojazdami do odległej pracy.

3. 7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Wnioski do zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu

Wnioski w indywidualnych sprawach

Potrzeby rozwoju gminy określono na podstawie wniosków złożonych w sprawie zmian dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu.

Poniższa tabela obejmuje część wniosków osób fizycznych i prawnych, które były składane w Urzędzie Gminy w latach 2001-2008r. Wnioski te zostały wstępnie pozytywnie zweryfikowane do uwzględnienia w opracowaniach planistycznych, a nie mogły być załatwione w postaci wydania decyzji o warunkach zabudowy.

WYKAZ WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO GMINY CZARNA WODA – tzw. wnioski stare

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
1.	25.06.2008r.	Artur Kleina zam. Starogard Gd.	Zmiana działki na cele agroturystyczne i rehabilitację	dz.nr 145 obręb Huta Kalna	
2.	29.03.2004r.	Sławomir Osowicki zam. Lubiki	Zmiana działki na cele mieszkaniowe i agroturystyczne	dz.nr 55 obręb Huta Kalna	
3.	02.02.2005r.	Elżbieta i Franciszek Mądry	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 63/2 i 70/3 obręb Lubiki	

		zam. Straszyn			
4.	23.11.2007r.	Damian Winiarski zam. Elbląg	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 247/1 obręb Huta Kalna	
5.	23.06.1999r. 04.06.2001r.	Henryk Talaśka zam. Gdańsk	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 59/2 obręb Huta Kalna	
6.	30.08.2001r.	Gabriela Hapka zam. Gdańsk	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 230 obręb Huta Kalna	
7.	28.02.2000r.	Urszula Pełka zam. Lubiki	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 54 obręb Huta Kalna	
8.	14.09.2007r.	Maria Reszka zam. Lubiki	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz. nr 119/2 obręb Lubiki	we wniosku jest dz.nr 19
9.	14.09.2007r.	Elżbieta Zimnoch zam. Lubiki	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz. nr 118/2 obręb Lubiki	we wniosku jest dz.nr 118
10.	11.07.2008r.	Marek Wysoczyński zam. Gdańsk	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz. nr 105/4, 105/5, 105/3 obręb Lubiki	
11,12	11.07.2008r.	Mirosława Wiemann zam. Gdańsk Barbara Winklas zam. Banino	Zmiana działki leśnej na cele mieszkaniowo- rekreacyjne	dz.nr 204/1 obrub Huta Kalna	
13.	21.12.2007r.	Ambroży Narloch zam. Huta Kalna	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 148/12 obrub Huta Kalna	
14.	24.09.2008r.	Krystyna Bukowska zam. Lubiki Małe	Zmiana działki na cele mieszkaniowo-usługowe	a) dz.nr 56/2 obręb Lubiki b) i c) w tabeli w terminie	we wniosku przeznaczenie pod funkcję budowlano- przemysłową
15.	13.11.2007r.	Małgorzata i Bronisław Bruchmann zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 670 obręb Czarna Woda	
16.	14.12.2005r.	Krystyna i Ryszard Winiszewscy zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 684/1 obręb Czarna Woda	
17	05.01.2007r.	Krystyna i Mieczysław Ratajczak zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 657/22, 657/6 obrub Czarna Woda	
18	09.02.2007r.	Jerzy i Helena Narloch zam. Szyszkowice	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 4 obrub Czarna Woda	
19	10.07.2003r.	Jan Laska zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowo-usługowe	dz.nr 51/12 obrub Czarna Woda	
20	28.11.2001r.	Bożena Ferman zam. Gdańsk	Zmiana działki na cele mieszkaniowo- rekreacyjne	a) dz.nr 692/1 b) dz.nr 692/5 obręb Czarna Woda	
21	25.07.2001r.	Łucja Prichła zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowo- rekreacyjne	dz.nr 626, 627, 634 obrub Czarna Woda	
22	29.08.2000r.	Krystyna i Stanisław Szramka zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowo-usługowe	dz.nr 206 obrub Czarna Woda	
23	05.11.2001r..	Janina Kaszubowska zam. Kaliska	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 60/1 i 60/2 obręb Huta Kalna	

WYKAZ WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA WODA

wnioski złożone w terminie

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku
1	2	3	4	5	6
1.	27.01.2009r.	Krystyna Bukowska	Zmiana działki na	b) dz.nr 124 obręb	wniosek uwzględniony częściowo

		zam. Lubiki Małe	cele mieszkaniowe	Lubiki c) dz.nr 16 obręb Lubiki	(negatywnie w zakresie terenów leśnych i oddalonych od miejscowości)
2	05.02.2009r.	Bożena Szramka zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowo- usługowe	a) dz.nr 206/2 obręb Czarna Woda b) dz.nr 206/1 obręb Czarna Woda	wniosek uwzględniony
3	22.01.2009r.	Janina Kaszubowska zam. Kaliska	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 60/1 i 60/2 obręb Huta Kalna	wniosek uwzględniony
4.	20.01.2009r.	Mirosław Szopiński Lubiki, zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	a) dz.nr 59/14 b) dz. nr 99 obręb Huta kalna	wniosek uwzględniony w większości, dla części dz. położonych przy drodze
5.	26.01.2009r.	Ebertowski Grzegorz zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 621, 622 obręb Czarna Woda	wniosek uwzględniony
6.	26.01.2009r.	Bogdan Kuchta zam. Huta Kalna	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	a) dz.nr 106/2 b) dz.nr 100/4 obręb Huta Kalna	wniosek uwzględniony w większości, dla części dz. położonych przy drodze
7	27.01.2009r.	Beata i Piotr Helta Lubiki, zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 95 obręb Lubiki	wniosek uwzględniony
8	30.01.2009r.	Zenon Walkowski zam. Wądoły	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 671/1 i 671/2 obręb Czarna Woda	wniosek uwzględniony
9.	31.01.2009r.	Krzysztof Strzelka, zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 671/4 obręb Czarna Woda	wniosek uwzględniony
10	04.02.2009r.	Arseniusz Drażek zam. Huta Kalna	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 237 obręb Huta Kalna	wniosek uwzględniony częściowo (negatywnie w zakresie terenów leśnych i oddalonych od miejscowości)
11	02.02.2009r.	Piotr Drewek zam. Czarna Woda	Zmiana gruntów leśnych na rolne	dz. nr 205/6 obręb Czarna Woda	wniosek uwzględniony
12.	19.01.2009r.	Marek Baran zam.Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz. nr 103 obręb Huta Kalna	wniosek uwzględniony
13	29.01.2009r.	Marek Zimnoch	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz. nr 143 obręb Huta Kalna	wniosek uwzględniony

wnioski złożone po terminie

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi
1	16.02.2009r.	Arseniusz Drażek zam. Huta Kalna	Zmiana działki na cele mieszkaniowe, usługowe i rekreacyjne	a) dz.nr 234, 235 b) dz.nr 179 obręb Huta Kalna	brak daty wpływu do UM
2	13.02.2009r.	Marian Reszka zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 669 obręb Czarna Woda	
3	10.02.2009r.	Mirosław Gornowicz zam. Piece	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 73 obręb Huta Kalna	
4	12.02.2009r.	Bogdan Mechliński zam. Lubiki	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz. nr 142 obręb Huta Kalna	brak daty wpływu do UM
5	12.02.2009r.	Bogdan Mechliński zam. Lubiki	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz. nr 184/2 obręb Huta Kalna	brak daty wpływu do UM
6	12.02.2009r.	Edmund Szmagliński zam. Lubiki	Zmiana działki na cele mieszkaniowo-rekreacyjne	dz.nr 175 obręb Lubiki	
7	12.02.2009r.	Helena Kliczkowska zam. Czarna Woda	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 662/1, 662/2, 662/3 obręb Czarna Woda	
8	12.02.2009r.	Marcin Pelpliński zam. Gdańsk	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 797/1, 797/3 obręb Czarna Woda	
9	13.02.2009r.	Andrzej Ody zam. Lubiki,	Zmiana działki na cele mieszkaniowo-usługowe	dz.nr 126/2 obręb Lubiki	
10	04.06.2009r.	Sławomir Nojek zam. Gdańsk	Zmiana działki na cele rekreacyjno-turystyczne	dz.nr 291/11, 304/2 obręb Czarna Woda	
11	12.02.2009r.	Ryszard Haftka	Zmiana działki na cele	dz.nr 68	brak daty

		zam. Czarna Woda	mieszkaniowo-usługowe	obręb Czarna Woda	wpływu do UM
12	12.02.2009r.	Tadeusz Rudnik zam. Police	Zmiana działki na cele mieszkaniowe	dz.nr 370 dz.nr 367 obręb Czarna Woda	brak daty wpływu do UM

Wszystkie wnioski uwidocznione w powyższych zestawieniach zaznaczono graficznie na planszy uwarunkowań 1:10000.

Wśród wszystkich zebranych wniosków wnioskodawcy chcieliby zmienić przeznaczenie gruntów z rolnego na nierolnicze w większości z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i letniskowe. Nawet przy założeniu wzrostu liczby mieszkańców w najbliższych latach potrzeby wyrażane przez właścicieli gruntów są zbyt wysokie jak na realne potrzeby i możliwości finansowe Gminy.

Generalnie wnioski te są powodowane chęcią zbycia terenów rolnych, których uprawa w ocenie właścicieli jest nieopłacalna. Zazwyczaj brak jest konkretnego nabywcy czy inwestora, a ewentualna realizacja zabudowy na tych terenach, gdyby były one potencjalnie budowlane trudna jest do prognozowania w czasie.

Część wniosków, z racji obowiązujących nowych przepisów dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody, nie będzie mogła być uwzględniona.

Nie jest koniecznym spełnianie wszystkich wniosków o sporządzanie mpzp, pamiętać należy, że to gmina kształtuje samodzielnie swoją politykę przestrzenną (studium) i samodzielnie (ale w granicach przepisów prawa) przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowywania i zabudowy terenów.

Zazwyczaj też to właśnie gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego (zobowiązania dot. infrastruktury komunalnej, ew. roszczenia o odszkodowania, wykupy, zamiany gruntów), nie licząc samych bezpośrednich kosztów ich sporządzania (mapy, opracowania wyjściowe np. ekofizjografia, koszt planu i prognoz), które wprost obciążają budżet gminy.

Nawet tzw. renta planistyczna rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione lub niezbędne do poniesienia nakłady.

Nie ma zatem obowiązku spełniania życzeń czy żądań prywatnych właścicieli terenów czy inwestorów, o ile nie jest to korzystne dla gminy, z punktu widzenia jej celów działania.

W obecnym stanie prawnym, część z wniosków, jakie jeszcze się pojawiają, jest realizowana poprzez procedury indywidualnych decyzji wżt – dotyczy to wniosków dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z już zabudowanymi działkami, przy drogach, z dostępem do uzbrojenia inżynieryjnego, jako że dla większości terenów nie będzie już wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (np. klasy V, VI).

Generalnie wszystkie wnioski złożone do zmiany lub sporządzenia planu miejscowego, dla których nie jest możliwe wydanie decyzji wz, (a zatem także niektóre sprawy, dla których opracowano wcześniej decyzje odmowne) wymagają wyprzedzającej zmiany, aktualizacji studium. Korzystniej zatem jest połączyć złożone wnioski do planu położone w sąsiedztwie i ustalić wspólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego obszaru, poprzedzając je odpowiednim zapisem w dokumencie studium.

Wszystkie wnioski są szczegółowo analizowane i dostosowywane do możliwości realizacyjnych gminy, głównie budżetu. Najważniejsze jest zabezpieczenie środków na uzbrojenie terenów inwestycyjnych, przynajmniej w części umożliwiającej ubieganie się o finansowanie zewnętrzne.

Wnioski organów

Poniższa tabela obejmuje WNIOSKI ORGANÓW WŁAŚCIWYCH DO UZGADNIANIA I OPINIOWANIA PROJEKTU STUDIUM (odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium – wnioski nie wymagają rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy, organy są zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu projektu studium przez cały okres jego sporządzania)

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
1.	04.02.2009r.	Zarząd Województwa Pomorskiego w Gdańsku Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego	DRRP.III.SK.7326-57/09	obszar całej gminy

		Ul.Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk		
2	26.01.2009r.	Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku Ul.Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego	BZK.II.7041/7/09	obszar całej gminy
3	02.01.2009r. 29.04.2009r. 23.12.2009r.	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska Ul.Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk	RDOŚ-22-WPN-6636-3/09/mk RDOŚ-22-PN.II-6638-29/09/MP RDOŚ-22-PNII/7041-17-99/2009/kz	obszar całej gminy
4	11.02.2009r.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Ul. Kotwiczników 20 80-881 Gdańsk	ZP.4171/323/2009	obszar całej gminy
5	13.02.2009r.	Zakład Energetyczny „ENERGA” ul. Marynarki Polskiej 130 80-557 Gdańsk	00-TRR/RT-000118-2009	obszar całej gminy
6	29.01.2009r.	Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Tczewie Ul.Dąbrowskiego 18	MW.M4-6003/02/2009	obszar całej gminy
7	09.02.2009r.	Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad Ul.Subisława 5 80-354 Gdańsk-Oliwa	GDDKiA-O/Gd.-Z-3th-439/008/dk22/2009	obszar całej gminy
8	23.02.2009r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku ul. Do Studzienki 45 80-819 Gdańsk	856/09	obszar całej gminy

3. 8. Stan prawny gruntów

Podstawowa struktura własności gruntów w gminie wg ewidencji przedstawia się następująco (stan na dzień 01.01.2006r.)

	rodzaj własności	powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa	1103	39,8%
2	własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym	41	1,5%
3	własność spółek Skarbu Państwa, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych	0	0%
4	własność komunalna	98	3,5%
5	własność komunalna w użytkowaniu wieczystym	0	0%
6	własność samorządowych osób prawnych oraz osób nieznanych	0	0%
7	własność prywatna osób fizycznych	1453	52,4%
8	własność spółdzielni	0	0%
9	własność kościołów i związków wyznaniowych	68	2,5%
10	wspólnoty gruntowe	0	0%
11	własność powiatu	0	0%
12	własność powiatu w użytkowaniu wieczystym	0	0%
13	własność województwa	0	0%
14	własność województwa w użytkowaniu wieczystym	0	0%
15	własność osób nie wymienionych w pkt. 1-14	8	0,3%
	RAZEM	2773 (w tym powierzchnia wyrównawcza 2)	100%

W gminie przeważa własność prywatna osób fizycznych, są to w większości grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Z gruntów Skarbu Państwa przeważają grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Grunty komunalne stanowią 3,5%, w skład których wchodzi głównie grunty rolne 1,6% oraz pod drogami gminnymi 1,2%.

3. 9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Ustawa o ochronie przyrody

W gminie Czarna Woda, spośród form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2004 r., Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami), występują:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, utworzony na mocy Rozporządzenia Woj. Gdańskiego Nr 5/94 z dnia 08.11.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 z dnia 25 listopada 1994 r., poz. 139); obecnie na wwym obszarze obowiązują ustalenia określone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, poz. 1455 z dnia 20 czerwca 2010r.) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

- Obszar Natura 2000 - ustanowiony obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009, ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (obowiązuje od 14 listopada 2008r.) (Dz. U. Nr 198, poz. 1226);

- 1 pomnik przyrody.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) w granicach gminy, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich obejmuje przeważającą część Borów Tucholskich w granicach województwa pomorskiego o powierzchni całkowitej 65.780 ha. Obszar stanowi w większości równinę sandrową, urozmaiconą przez liczne zagłębienia wytopiskowe. Oś hydrograficzną obszaru stanowi Wda, płynąca wąską doliną, silnie meandrująca. Obszar porośnięty przez bory sosnowe z zachowanymi fragmentami starodrzewu objęty został ochroną ze względu na rozległy i zwarty kompleks borów sosnowych, na właściwych im siedliskach i występowanie licznych reliktyw z okresu borealnego oraz bogatą faunę i walory krajobrazowe.

Obszar Natura 2000

Ustanowiony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB 220009 obejmuje kompleks leśny Borów Tucholskich z nieleśnymi enklawami.

W obrębie obszaru stwierdzono (za literatura: Sidło, Błaszowska, Chylarecki - red. 2004) występowanie co najmniej 29 gatunków ptaków wymienionych z załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Liczebności 7 gatunków (łabędź krzykliwy, żuraw, bielik, kania czarna, kania ruda, puchacz, zimorodek) mieszczą się w kryteriach wprowadzonych przez Bird Life International. Ponadto, 9 ze stwierdzonych tu gatunków (bielik, kania czarna, kania ruda, puchacz, bąk, podgorzałka, błotniak zbożowy, rybołów, rybitwa białowasa) znajduje się na liście zagrożonych ptaków w „Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt”. W okresie sezonowych migracji w ostoi występują znaczne koncentracje żurawia (przeszło 1800 osobników). Znajduje się tu najważniejsze w kraju łęgowisko ginącego w Polsce szlachara (poza obszarem planu – jeziora Wdzydzkie). Jest to także jedno z ważniejszych w kraju miejsc gniazdowania nurogęsia i gągoła oraz jedno z najważniejszych na Pomorzu miejsc zimowania łabędzia krzykliwego.

Główne czynniki i rodzaje działalności człowieka wpływające na obszar Natura 2000 (Sidło, Błaszowska, Chylarecki - red. 2004) to:

- wylęwanie ścieków;
- zmiany stosunków wodnych i eutrofizacja zbiorników wodnych;
- nielegalne wysypiska odpadów;
- presja turystyczna, zabudowa lotniskowa;
- kłusownictwo.

Pomnik przyrody

Według danych znajdujących się w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku w gminie miejskiej Czarna Woda znajduje się jeden zatwierdzony pomnik przyrody (pojedyncze drzewo) (zał. kartogr. 3). Jest to topola biała, o obwodzie 4,15 m. Pomnik zlokalizowany jest na obrzeżach miasta Czarna Woda, na działce nr 198/1, przy drodze powiatowej Czarna Woda – Leśna Huta. Pomnik posiada numer 144 wg rejestru Regionalnego Konserwatora Przyrody w Gdańsku.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody na obszarze opracowania, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Gatunki chronionej fauny i ewentualnie flory wykaże planowany, roczny monitoring środowiska.

Ustawa o ochronie przyrody zawiera także uwarunkowania dotyczące ochrony terenów zieleni i zadrzewień. Zgodnie z art. 83 ustawy:

Art.83. 1. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić, z zastrzeżeniem ust. 2, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem - do wniosku dołącza się zgodę jej właściciela.

2. Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków.

(...)

6. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do drzew lub krzewów:

(...)

2) owocowych, z wyłączeniem rosnących na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz w granicach parku narodowego lub rezerwatu przyrody - na obszarach nieobjętych ochroną krajobrazową;

(...)

4) których wiek nie przekracza 5 lat.

Wg „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej miasta Czarna Woda” (1999) na obszarze gminy miejskiej Czarna Woda stwierdzono występowanie następujących gatunków flory i fauny.

Stanowiska flory:

Ch.u. *Chimaphila umbellata* pomocnik baldaszkowy

E.n. *Empetrum nigrum* bażyna czarna

G.t. *Genista tinctoria* janowiec barwierski

H.h. *Hedera helix* bluszcz pospolity

L.a. *Lycopodium annotinum* widłak jałowcowaty

L.c. *Lycopodium clavatum* widłak goździsty

N.l. *Nuphar lutea* grążel żółty

P.md. *Pyrola media* gruszyczka średnia

P.p. *Petrorhagia prolifera* goździcznik wycięty

S.o. *Sanquisorba officinalis* krwiściąg lekarski

Stanowiska fauny:

A.n. *Accipiter cissus* krogulec

C.f. *Castor fiber* bóbr europejski

G.g. *Grus grus* żuraw

P.v. *Picus viridis* dzięcioł zielony

V.v. *Vanellus vanellus* czajka

Powszechnie zauważalny jest wzrost populacji bobra i żurawia.

Ustawa Prawo Wodne

Zagrożenie powodzią

W granicach gminy miejskiej Czarna Woda występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (zob. rozdz. 3.4.2.), w tym wyznaczone w opracowaniu „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych etap II. Wda” (2004/2005.).

Zgodnie z ustawą „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z dnia 11 października 2001 r. z późniejszymi zmianami):

2. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową watów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

3. Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zwolnić od zakazów określonych w ust. 2,
- 2) wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,
- 3) nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

(...)

Ponadto, zgodnie z art. 40 ww. ustawy, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Dopuszcza się odstępstwo od ww. zakazów pod warunkiem uzyskania zgody, w drodze decyzji, dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Strefy ochronne wód podziemnych

Dla ujęć wody podziemnej, dla których ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej obowiązują zasady gospodarowania określone w decyzjach o ich ustanowieniu lub w pozwoleniach wodnoprawnych. W związku z wygrodzeniem terenów stref ochrony bezpośredniej, zostały one jednocześnie wyłączone z bezpośredniego oddziaływania nie związanego z "ujmowaniem wody pracą urządzeń ściśle z tym związanych". W obrębie terenów ochrony bezpośredniej zabronione jest:

- odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarowanie terenu zielenią;
- szczelne odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

Ustawa o lasach

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, z późn. zm.):

Art.15.

- 1) chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,

- 2) chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów,
- 3) ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków,
- 4) są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu,
- 5) stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej,
- 6) mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa,
- 7) są położone:
 - a) w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,
 - b) w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk,
 - c) w strefie górnej granicy lasów.

Art.16. 1. Minister właściwy do spraw środowiska, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek Dyrektora Generalnego, zaopiniowany przez radę gminy - w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.

1a. Wojewoda, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek starosty, uzgodniony z właścicielem lasu i zaopiniowany przez radę gminy - w odniesieniu do pozostałych lasów.

2. Rada gminy powinna wyrazić opinię w ciągu dwóch miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia o jej wyrażenie. W razie upływu tego terminu uważa się, że rada gminy nie zgłasza zastrzeżeń.

Art.17.

Minister właściwy do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowe zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

Lasy w gminie miejskiej Czarna Woda należą do Nadleśnictwa Kaliska. Część lasów w Nadleśnictwa Kaliska uznana została za ochronne Decyzją Ministra Środowiska z dnia 9 marca 2000 r. (DL Pik.lp-0233 – 4/2000). Do lasów ochronnych w granicach gminy należą:

- a. lasy położone w miastach i wokół miast;
- b. lasy wodochronne;
- c. lasy glebochronne;
- d. lasy stanowiące drzewostany ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Zasoby leśne i glebowe

Zgodnie z Ustawą z 03 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), przeznaczenie na cele nieleśne:

„Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej [obecnie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi];
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa [obecnie Ministra Środowiska] lub upoważnionej przez niego osoby;
- 3) ,
- 4) ,
- 5) pozostałych gruntów leśnych

wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.”

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Do rejestru zabytków województwa pomorskiego nie są wpisane żadne obiekty.

3. 10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu warunków, jak kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych. W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku.

Zgodnie z literaturą przedmiotu (Klimaszewski 1978), słabe ruchy masowe (soliflukcja) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia $2-7^{\circ}$, przy $7-15^{\circ}$ może wystąpić silne spędywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu $15-35^{\circ}$ możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu $15-35^{\circ}$. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny (Klimaszewski 1978).

Zagrożenie morfodynamiczne na obszarze gminy jest niewielkie, z wyjątkiem fragmentów najbardziej nachylonych zboczy, pagórków morenowych i dolin rzecznych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

Na terenie gminy miejskiej Czarna Woda nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (wg "Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)").

Zagrożenie erozją gleb

W gminie Czarna Woda występuje słabe i umiarkowane zagrożenie erozją gleb i sporadycznie zagrożenie intensywne:

- zagrożenie słabe występuje na terenach o nachyleniach $3-6^{\circ}$ – możliwy zmyw powierzchniowy gleby;
- zagrożenie umiarkowane występuje na terenach o nachyleniach $6-10^{\circ}$ - możliwe wystąpienie erozji powierzchniowej, wskazane stosowanie orki dłuż warstwic, unikanie pozostawiania pola bez obsiewu;
- zagrożenie intensywną erozją występuje na terenach o nachyleniach $10-15^{\circ}$, pod wpływem zmywów powierzchniowych może dojść do całkowitego zniszczenia poziomu orno-próchnicznego, przy niewielkiej długości stoków wskazane wstęgowanie pól i stosowanie użytków ochronnych, np. zadarnień.

Tereny o nachyleniach $>15^{\circ}$ występują w obrębie pagórków morenowych w okolicach wsi Lubiki i Huta Kalna.

Najskuteczniejszym i najprostszym sposobem przeciwdziałania ww. procesom geodynamicznym jest stabilizacja podłoża roślinnością niską (zwarte murawy) i wysoką (zadrzewienia i zalesienia).

3. 11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy nie występują złoża o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych.

Zasoby wód podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Obszar gminy położony jest poza głównymi zbiornikami wód podziemnych (GZWP) wyznaczonymi na terenie całego kraju.

Ujęcia wód podziemnych

Przedstawiono szczegółowo w rozdziale 3.1.

3. 12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Nie występują na obszarze gminy

3. 13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Drogi

Drogi krajowe

Przez teren gminy Czarna Woda przebiega:

Droga Krajowa Nr 22 (gr. państwa - Kostrzyń – Wałdowice - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański – Czarlin – Malbork – Stare Pole – Elbląg – Chruściel – Grzechotki – gr. państwa) , klasa techniczna – droga ruchu przyspieszonego; Stanowi ona fragment ważnego szlaku międzynarodowego łączącego Kaliningrad z Berlinem. Podstawową funkcją drogi jest ruch tranzytowy od międzynarodowego poprzez międzyregionalny i regionalny. Niestety ze względu na systematyczny wzrost natężenia ruchu, a tym samym konieczność zapewnienia bezpieczeństwa i przepustowości, dostępność tej drogi dla ruchu lokalnego staje się znacznie ograniczona.

Drogi powiatowe

W gminie występują następujące drogi powiatowe:

- D.P. Nr 2701G Kaliska – Bartel – Czarna Woda klasy: droga zbiorcza
- D.P. Nr 2722G droga nr 22 – Lubiki Małe - Czarne klasy: droga zbiorcza
- D.P. Nr 2766G ul. Sosnowa Wądoły Łąg klasy: droga lokalna

Drogi gminne

Drogi gminne są w klasie dróg dojazdowych, wyjątkowo dróg lokalnych.

Na podstawie: Wykazu dróg gminnych gminy Czarna Woda, wg Rozporządzenia Nr 3/96 Wojewody Gdańskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Gdańskiego z dnia 20 czerwca 1996), oraz na podstawie „Wykazu dróg gminnych Urzędu Gminy Czarna Woda”, na etapie sporządzania dotychczasowego studium (2000r.) przyjęto numerację dróg gminnych. Wykaz dróg gminnych przedstawia poniższa tabela.

Lp.	obręb	nazwa drogi (trasa) / stary nr	nr drogi wg Dz. Urzęd. Woj. Gd.	nr drogi wg spisu dr gminnych
1	Czarna Woda	ul. Przemysłowa	-	225001G
2	Czarna Woda	ul. Mickiewicza	4	225002G
3	Czarna Woda	ul. Mostowa	5	225003G
4	Czarna Woda	ul. Słowackiego	11	225004G
5	Czarna Woda	ul. Okrężna	6	225005G
6	Czarna Woda	ul. Pomorska	8	225006G
7	Czarna Woda	ul. Długa	2	225007G
8	Czarna Woda	ul. Słoneczna	10	225008G
9	Czarna Woda	ul. Kwiatowa	3	225009G
10	Czarna Woda	ul. Zielona	17	2250010G
11	Czarna Woda	ul. Topolowa	14	2250011G
12	Czarna Woda	ul. Polna	7	2250012G
13	Czarna Woda	ul. Wiśniowa	15	2250013G
14	Czarna Woda	ul. Jarzębinowa	-	2250014G
15	Czarna Woda	ul. Poprzeczna	9	2250015G
16	Czarna Woda	ul. Cicha	1	2250016G
17	Czarna Woda	ul. Wrzosowa	16	2250017G
18	Czarna Woda	ul. Kamienna	-	2250018G
19	Czarna Woda	ul. Brzozowa	-	2250019G
20	Czarna Woda	ul. Starowiejska	13	2250020G
21	Czarna Woda	ul. Szyszkowiec	-	2250021G
22	Czarna Woda	ul. Kręta	-	2250022G
23	Czarna Woda	ul. Akacyjowa	-	2250023G
24	Czarna Woda	ul. Leśna	-	2250024G

25	Huta Kalna	ul. Bagienna	-	2250025G
26	Huta Kalna	ul. Szkolna	-	2250026G
27	Huta Kalna	ul. Rieczna	-	2250027G
28	Lubiki i Huta Kalna	01	-	2250028G
29	Huta Kalna	ul. Wdecka / 06	-	2250029G
30	Huta Kalna	ul. Jagodowa / 02	-	2250030G
31	Huta Kalna	03	-	2250031G

Ruch pojazdów

W 2005 roku na sieci dróg krajowych w województwie pomorskim przeprowadzono pomiar średniego dobowego ruchu. Wyniki przedstawiają wielkość ruchu pojazdów ogółem oraz strukturę rodzajową pojazdów samochodowych na odcinku Czernik – Zblewo obejmującym przebieg DK 22 przez gminę Czarna Woda.

Średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w 2005 r.

Nr drogi	Długość	Nazwa	Pojazdy ogółem	Struktura rodzajowa ruchu pojazdów samochodowych						
				Motoc.	Sam. osob., mikrobusy	Sam. dost.	Sam. cięż.	Sam. cięż. z przycz.	Autobusy	Ciągniki
22	8,0	Odcinek Czernik - Zblewo	6615	26	4810	589	463	635	66	26

Koleje

Zestawienie linii

Przez teren gminy Czarna Woda przebiega jedna linia kolejowa nr 203 Tczew – Chojnice – granica województwa – Kostrzyn.

Jest to linia czynna, o znaczeniu lokalnym w układzie krajowym, natomiast o znaczeniu regionalnym dla województwa pomorskiego. Linia ta wraz z drogą krajową nr 22 leży w ciągu korytarza transportowego Południowego o znaczeniu regionalnym.

Linia kolejowa nr 203 jest niezelektryfikowana, o prędkości rozkładowej i ograniczeniach prędkości większej lub równej 80% prędkości konstrukcyjnej linii ($w=4$ – wskaźnik oceny stanu technicznego PKP PLK S.A.), na terenie gminy dwutorowa.

Na terenie gminy zlokalizowana jest stacja kolejowa w Czarnej Wodzie.

Przewozy, częstotliwość

W okresie szczytowym (zgodnie z rozkładem jazdy) przejeżdża 9 par osobowych pociągów pasażerskich, wszystkie z zatrzymaniem.

Poza ruchem pasażerskim odbywa się ruch pociągów towarowych oraz występuje obsługa punktów ładunkowych stacji.

Komunikacja zbiorowa PKS

Obszar gminy pod kątem komunikacji autobusowej obsługiwany jest przez Przedsiębiorstwo PKS Starogard Gd. i PKS Chojnice oraz busy.

Przystanki autobusowe w większości przypadków zlokalizowane są bezpośrednio przy jezdni, bez zatoki autobusowej. Większość posiada wiatę dla oczekujących oraz zaopatrzoną jest w rozkłady jazdy. Poziom obsługa mieszkańców w zakresie komunikacji zbiorowej jest niewystarczająca.

Trasy rowerowe

Przez obszar gminy przebiega planowana regionalna trasa rowerowa:

· nr 122 Regionalna Trasa Rowerowa: Tczew-Starogard Gdański-Zblewo-Kaliska-Czarna Woda-Czernik-Chojnice,

Szlaki turystyczne

Szlaki kajakowe

- Szlak wodny rzeki Wdy o znaczeniu ponadregionalnym.
- Szlak wodny rzeki Niechwaszcz.

Szlaki piesze

- Szlak Kręgów Kamiennych (zielony znakowany) –Pojezierza Kaszubskiego i okolic - zaczyna się przy stacji kolejowej w Czarnej Wodzie i prowadzi do miejscowości Odry, w pobliżu której znajduje się rezerwat przyrody “Kręgi Kamienne” (pozostałość po Słowianach i Gotach).
- Szlak Kociewski (żółty znakowany) – Kociwia i Borów Tucholskich - prowadzi do Starogardu Gdańskiego przez malownicze tereny Borów Tucholskich (m.in. okolice Jeziora Borzechowskiego).
- Szlak Kultur Megalitycznych (nieoznakowany); szlak biegnie z Czarnej Wody poprzez Leśną Hutę, Wojtał do Kamiennych Kręgów w Odrach, atrakcją jest obiekt archeologiczny, a także hodowla pstrąga w Odrach.
- szlak Arboretum (nieoznakowany); szlak biegnie z Czarnej Wody poprzez Zimne Źdroje, Lubiki i Hute Kalną, Młyńsk, Mały Bukowiec do Twardego Dołu i ogrodu dendrologicznego w Wirtach, który jest największą atrakcją szlaku.

Infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę

Ujęcie wody w Czarnej Wodzie składające się z 3 studni głębinowych i stacji uzdatniania oraz 2 zbiorników wyrównawczych na rezerwy wody na zaopatrzenie terenów rozwojowych. Sieć wodociągowa jest w zadowalającym stanie. Nie ma szczególnych problemów warunkujących lokalizację terenów rozwojowych.

Infrastruktura techniczna – stan uporządkowania gospodarki ściekowej

Obszar gminy miejskiej Czarna Woda położony jest w obrębie aglomeracji ściekowej „Czersk” ustalonej Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 52/05 z dnia 19 grudnia 2005r. (Dz. Urz. nr 142, poz. 3377), zmienionym Uchwałą Nr 974/XXXV/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 lipca 2009r. W obrębie Miasta Czarna Woda trwają obecnie prace inwestycyjne w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej przy niezmiennym kierunku odprowadzenia ścieków komunalnych - systemem grawitacyjno-pompowym do oczyszczalni w mieście Czersk.

Miasto Czarna Woda jest w części skanalizowane. Ścieki z przepompowni przy ul. Okrężnej pompowane są na oczyszczalnię ścieków w Czersku. Na wykonanie kanalizacji sanitarnej w pozostałej części miasta został opracowany projekt budowlany. Kanalizacja sanitarne będzie realizowana w III etapach. Etap I i II posiada już środki finansowe i jest w trakcie realizacji. Zakłady „STEICO” S.A. zamierzają również odprowadzać ścieki komunalne do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Warunkiem przyjęcia ścieków przez miasto jest uporządkowanie kanalizacji zakładowej pod kątem całkowitego rozdziału ścieków komunalnych i technologicznych.

Jeśli chodzi o miejscowości Huta Kalna i Lubiki gmina nie posiada planów szybkiego ich skanalizowania. Z uwagi na znaczne oddalenie tych miejscowości od miasta, realizacja kanalizacji sanitarnej będzie zapewne znacznie odsunięta w czasie. Docelowa budowa kanalizacji sanitarnej będzie wymagał budowy oczyszczalni ścieków w m. Huta Kalna lub odprowadzenia ścieków do ewentualnych układów kanalizacji sanitarnej w gminie Osieczna.

Infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w energię elektryczną

Wnioski z analizy stanu istniejącego są następujące:

- stan zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie źródłowym jest dobry; istniejący GPZ posiada rezerwy mocy i to zarówno w odniesieniu do terenów przemysłowych, jak i miasta i gminy,
- sieci średniego i niskiego napięcia wymagają modernizacji; może się też okazać konieczne zagęszczenie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, szczególnie na tych obszarach, gdzie nastąpi zwiększenie poboru energii dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody.

Infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w ciepło

Gmina Miejska Czarna Woda posiada uchwalone „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” jednakże ze względu na czas ich sporządzania – dokument podstawowy opracowany w 1999r. (Uchwała nr VII/58/99 z dnia 26 marzec 1999r.) oraz suplement w zakresie gospodarki

ciepłem z 2000r. (Uchwała nr XVIII/162/00 z dnia 22 maja 2000r.) należy uznać go za nieaktualny i wymagający pilnej aktualizacji.

Stan zaopatrzenia miasta w ciepło można uznać za zadowalający. Istnieje możliwość rozszerzenia zasięgu obsługi systemu ciepłowniczego poprzez wykorzystanie nadwyżek mocy kotłowni i rozbudowę sieci rozdzielczych.

Stan zaopatrzenia w ciepło obszarów wiejskich nie jest zadowalający. Poważny mankament stanowi powszechne wykorzystywanie paliw stałych, zwłaszcza w sąsiedztwie obszarów chronionych, turystycznych itp. Wpływa to niekorzystnie na stan aerosanitarny tych obszarów. Paliwa płynne w zastosowaniu indywidualnym są i pozostaną nadal - ze względów ekonomicznych – nośnikiem o marginesowym znaczeniu.

Infrastruktura techniczna-gospodarka odpadami

Gmina Czarna Woda jest udziałowcem międzygminnej spółki budującej Zakład Zagospodarowanie Odpadów w miejscowości Stary Las pod Starogardem Gdańskim. W przyszłości całość odpadów będzie odbierana przez to składowisko. W ramach planów budowy powyższego Zakładu przewiduje się budowę składowiska odpadów, założone są również plany utylizacji składowanych odpadów.

3. 14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W zakresie zadań samorządu województwa gmina miejska Czarna Woda nie znajduje się w obrębie planowanych ponadlokalnych celach publicznych.

W zakresie zadań rządowych gmina nie znajduje się w obrębie planowanych ponadlokalnych celach publicznych.

Część II Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Wstęp

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy miejskiej Czarna Woda.

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) – Art. 10. pkt. 2:

W studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na podstawie założeń projektowych omówionych w rozdziale 1 niniejszego opracowania sformułowano:

- zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- wytyczono tereny pod nową zabudowę,
- określono obszary problemowe, przeznaczone do specjalistycznych opracowań, analiz przestrzennych.

1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego

1. 1. Cele generalne polityk przestrzennych

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Burmistrza Miasta w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców gminy i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu mające wpływ na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

- a) prawo lokalne - tj. uchwały Rady Miejskiej, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.
- b) obsługa administracyjna - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
- c) opieka komunalna - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.
- d) możliwości organizatorskie - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
- e) gospodarka finansowa - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.
- f) gospodarka mieniem - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (to np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- polityka ochronna w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają pierwszeństwo przed pozostałymi działaniami,

- polityka wyrównawcza, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców,
- polityka rozwoju, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć

1. 2. Założenia programowe, prognozy

Prognoza demograficzna dla gminy miejskiej Czarna Woda do roku 2025

Założenia do prognozy

Prognozę ludności sporządzono korzystając z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla gminy wiejskiej przyjęta na dzień 31 XII 2008r. na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku,
- tablice długości trwania życia na okres obecny dobierane do rejestrowanej w gminie liczby zgonów; przyjęto optymistyczną wersję i założono stopniową poprawę jakości życia, a tym samym wydłużanie się średniej długości jego trwania,
- wartości współczynników płodności kobiet przyjęte do prognozy urodzeń otrzymano również z „dopasowania” do wykazywanej liczby urodzeń w gminie. Przyjęte do prognozy współczynniki wyznaczają dzietność dla kobiet w gminie 1,56 dziecka urodzonego przez kobietę w całym okresie rozrodczym tzn. w wieku od 15 do 49 lat. Przyjęto, że ten poziom dzietności utrzyma się do 2025 r. Jest to dzietność nie zapewniająca reprodukcji prostej.

Do określenia danych wyjściowych do prognozy opierano się na następujących danych:

Rok	Urodzenia	Zgony	Saldo migracji
1999	32	28	-13
2000	46	27	10
2001	32	29	6
2002	31	24	-19
2003	31	25	-10
2004	37	26	-8
2005	40	43	-1
2006	28	32	-26
2007	28	37	0
2008	46	31	5

Najtrudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. Jak widać w przedstawionej powyżej tabeli w ostatnich latach przeważa ujemne saldo migracji.

Obecnie w chwili nasilającego się kryzysu trudno przewidzieć, jak zachowają się Polacy, którzy w celach zarobkowych wyjechali za granicę. W prognozie założono, że średnie roczne saldo migracji do gminy będzie ujemne i kształtowało się będzie na poziomie około 6 osób rocznie.

Struktura wieku - ludność gminy Czarna Woda w 2008 r. według funkcjonalnych grup wieku (dane wg Urzędu Statystycznego. w Gdańsku)

Funkcjonalne grupy wieku	Wiek	Ludność gminy	
		Liczba	%
1. żłobkowa	0-2	101	3,1
2. przedszkolna, w tym:	3-5	101	3,1
	6	33	1,0
3. szkoły podstawowej	7-12	229	7,1
4. gimnazjalna, w tym:	13-15	125	3,9
	13-14	85	2,6
	15	40	1,2
5. liceum profilowanego, szkoły zawodowej w tym:	16-18	149	4,6
	16-17	107	3,3
	18	42	1,3
6. studencka	19-24	350	10,9

7. wieku przedprodukcyjnego	0-17	696	21,6
8. wieku produkcyjnego	18-59K/64M	1991	61,8
9. wieku poprodukcyjnego	60K/65M i więcej	533	16,6

Struktura wieku ludności gminy Czarna Woda jest strukturą przeciętną. Najbardziej zbliżona do struktury województwa, a określając terminologią demografów, „młodsza” od struktury wieku ludności gmin miejskich województwa pomorskiego. Na terenie gminy niższy jest bowiem udział osób w wieku poprodukcyjnym, natomiast udział procentowy dzieci i młodzieży jest zdecydowanie wyższy niż w gminach miejskich łącznie.

Struktura płci. W gminie na 100 mężczyzn przypada 105 kobiet. Udział kobiet w liczbie mieszkańców jest prawie identyczny jak średni udział w województwie pomorskim. Na terenach gmin miejskich łącznie udział kobiet jest znacznie wyższy i na 100 mężczyzn przypada 110 kobiet.

Struktura płci mieszkańców gminy Czarna Woda na tle struktury gmin miejskich i wojewódzkiej

Wyszczególnienie	Gmina Czarna Woda		Gmina Skórcz		Gminy miejskie województwa pomorskiego	Województwo pomorskie
	Osób	%	Osób	%	%	%
Ogółem	3 220	100,0	3 550	100,0	100,0	100,0
Mężczyźni	1 569	48,7	1 737	48,9	47,6	48,6
Kobiety	1 651	51,3	1 813	51,1	52,4	51,4

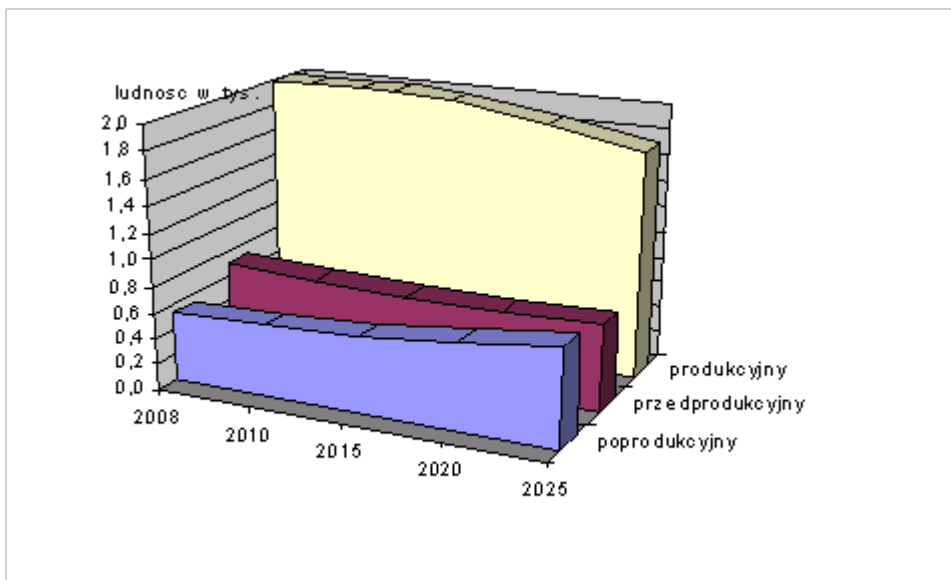
Wyniki prognozy liczby ludności

W opracowaniu podano tylko wyniki prognozy pomigracyjnej.

Prognoza liczby ludności gminy Czarna Woda według społeczno- ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy wieku	Rok	2008	2010	2015	2020	2025
	Ogółem	3220	3217	3211	3194	3173
Żłobkowa	0-2	101	119	116	111	104
Przedszkolna, w tym:	3-5	101	87	112	116	108
	6	33	39	37	39	37
Szkoły podstawowej	7-12	229	211	201	233	230
Gimnazjalna, w tym:	13-14	85	81	59	55	75
	15	40	47	45	32	37
Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	16-17	107	78	77	69	82
	18	42	47	38	33	29
Studencka	19-24	350	323	264	216	174
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	1991	2011	1981	1877	1738
Mobilna	18-24	392	370	302	249	203
	25-44	805	830	877	897	862
Niemobilna	45-59/64	794	812	802	731	674
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	533	544	582	663	762

Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2008-2025



Struktura wieku ludności wg prognozy pomigracyjnej

Grupa wieku	2008	2010	2015	2020	2025
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0-2	3,1	3,7	3,6	3,5	3,3
3-5	3,1	2,7	3,5	3,6	3,4
6	1,0	1,2	1,1	1,2	1,2
7-12	7,1	6,6	6,3	7,3	7,3
13-14	2,6	2,5	1,8	1,7	2,4
15	1,2	1,5	1,4	1,0	1,2
16-17	3,3	2,4	2,4	2,2	2,6
18	1,3	1,5	1,2	1,0	0,9
19-24	10,9	10,0	8,2	6,8	5,5
18-59/64	61,8	62,5	61,7	58,8	54,8
18-24	12,2	11,5	9,4	7,8	6,4
25-44	25,0	25,8	27,3	28,1	27,2
45-59/64	24,7	25,2	25,0	22,9	21,2
60/65-więcej	16,6	16,9	18,1	20,8	24,0
0-17	21,6	20,6	20,2	20,5	21,2
7-17	14,3	13,0	11,9	12,2	13,4

Dynamika zmian liczby ludności w gminie

Grupa wieku	2008	2010	2015	2020	2025
Ogółem	100,0	99,9	99,7	99,2	98,5
0-17	100,0	95,1	93,0	93,9	96,6
7-17	100,0	90,4	82,9	84,3	92,0
18-59/64	100,0	101,0	99,5	94,3	87,3
60/65 i więcej	100,0	102,0	109,2	124,4	142,8

Prognoza liczby gospodarstw domowych

W prognozie gospodarstw domowych założono, iż obniżyć się będzie średnia wielkość gospodarstwa domowego i przeciętna liczba osób dorosłych przypadająca na jedno gospodarstwo domowe. Założenia te są uzasadnione wzrostem liczby gospodarstw osób starszych oraz silną skłonnością ludzi młodych do usamodzielniania się. Zjawisko to powszechne w Europie będzie zachodziło i u nas w miarę poprawy warunków mieszkaniowych.

W prognozie oparto się na następujących założeniach dotyczących średniej wielkości gospodarstwa domowego:

Rok	Liczba osób ogółem w gospodarstwie
2008	2,735
2010	2,684
2015	2,671
2020	2,682
2025	2,677

Prognoza gospodarstw domowych

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2008=100	Okres poprzedni = 100
2008 szac.	1180	100,0	
2010	1200	101,7	101,7
2015	1200	101,7	100,0
2020	1190	100,8	99,2
2025	1180	100,0	99,2

Prognoza liczby osób aktywnych zawodowo

Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2008=100	Okres poprzedni = 100
2008 szac.	1400	100,0	
2010	1400	100,0	100,0
2015	1400	100,0	100,0
2020	1350	96,4	96,4
2025	1250	89,3	92,6

Podsumowanie

Prognoza liczby ludności gminy Czarna Woda do roku 2025 jest optymistyczna. Liczba mieszkańców nie ulegnie większym zmianom i będzie wynosić dalej około 3,2 tys. Natomiast następować będą zmiany w strukturze wieku ludności. Mogą one wpłynąć w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju gminy.

Liczba dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) w prognozowanym okresie będzie utrzymywała się mniej więcej na stałym poziomie – spadek o około 3%

Również w porównaniu z rokiem 2008 liczba dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) nie ulegnie większym zmianom, wzrośnie o około 10%. Wzrost liczebności tej grupy może spowodować potrzeby rozbudowy przedszkola, zwłaszcza że trzeba podnieść stopień uczestnictwa dzieci w opiece przedszkolnej. Większe zmiany nastąpią jednak w grupach produkcyjnej (18-59/64) i poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Nastąpi znaczny przyrost liczebności w tych rocznikach; i tak w grupie (60/65 i więcej) przyrost o około 43%, a w grupie (18-59/64) spadek o 13%. Dynamiczny wzrost liczebności tej najstarszej grupy wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki społecznej.

Dokonany na podstawie prognozy demograficznej szacunek stanu aktywnych zawodowo wskazuje, że w latach 2008-2015 na terenie gminy Czarna Woda nie będzie wzrostu liczby aktywnych zawodowo a w latach 2015 – 2025 nastąpi wręcz ich spadek. Podobnie przedstawia się sytuacja w prognozie gospodarstw domowych. Według prognozy do 2025 nie przewiduje się na terenach gminy większego wzrostu liczby gospodarstw domowych.

Warunki zamieszkiwania wyrażane są w m2 powierzchni użytkowej mieszkań na użytkownika, samodzielnością zamieszkiwania, tzn liczbą gospodarstw na mieszkanie i liczbą osób na izbę. Część z tych warunków jest teoretycznie spełniona liczba gospodarstw jest prawie równa liczbie mieszkań. , 0,8 osoby przypada na izbę. Powstaje jednak pytanie, jaka część domów to drugie domy i jest wykorzystywana tylko przez część roku. Zatem czy nie trzeba przewidywać liczby mieszkań większej od liczby gospodarstw. Należy spodziewać się dalszego wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań, przy czym nie będzie to efektem wzrostu liczby gospodarstw domowych, ale wzrostu aspiracji mieszkaniowych oraz chęci zarabiania na turystyce. Wydaje się, że proces ten będzie realizowany poprzez rozbudowę istniejącej zabudowy i podnoszenie standardu. Jest to najkorzystniejszy scenariusz rozwoju, nie należy bowiem dopuszczać do rozproszania zabudowy. Wysoko bowiem cenioną wartością jest zwartość jednostki mieszkaniowej

i realizacja zasady najkrótszej drogi do centrum; w takich jednostkach mieszkańcy osiągają największe zadowolenia z jakości życia.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.

2. 1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W celu ustalenia zasad rozwoju przestrzennego poszczególnych części obszaru gminy ustala się podział na tzw. strefy funkcjonalno-przestrzenne. Podstawą wyodrębniania obszarów o zróżnicowanym sposobie użytkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego było:

- istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- naturalne elementy środowiska – ściana lasu, brzeg jeziora, rzeka, itp.,
- główne trasy komunikacyjne,
- predyspozycje naturalne terenu dla rozwoju nowych funkcji,
- zamierzenia, plany oraz możliwości przekształceń terenów otwartych, w tym ustalenia planów miejscowych.

W zakresie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy wyznacza się w studium trzy generalne typy obszarów:

1. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

2. obszar możliwego docelowego zainwestowania,

3. obszar przestrzeni chronionej.

2. 1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Objęmuje tereny sporządzonych dotychczas i będących w trakcie opracowania planów miejscowych (zestawienie terenów znajduje się w rozdziale 3.1. Uwarunkowań). Przeznaczenie terenów zostało bowiem w tym przypadku już zdecydowane, a studium jedynie je wpisuje w zmieniającą politykę przestrzenną gminy lub wskazuje obszary które powinny podlegać zmianom planów. Dotyczy to zwłaszcza obszaru sołectw Lubiki i Huta Kalna, które posiadają obowiązujący plan miejscowy, jednakże ze względu na czas jego sporządzenia (1997r.) i znacznie zmienione uwarunkowania prawne powinien on podlegać weryfikacji i niezbędnym zmianom.

2. 1.2. Obszary możliwego docelowego zainwestowania

Stanowi obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy, w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy, prognoz demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury przestrzennej oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów z ostatnich kilku lat.

W obszarze tym wyznacza się:

A. obszar istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania

Obszar ten obejmuje wszystkie tereny dotychczas zabudowane i zainwestowane za wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej

B. obszar kontynuacji zabudowy,

Obszar obejmuje obszary najbliższego sąsiedztwa obszarów obecnie zabudowanych i zainwestowanych w obrębie wyznaczonych w studium obszarów możliwego docelowego zainwestowania. Lokalizacja nowej zabudowy w tym obszarze nie spowoduje budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywać się będzie w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej.

C. obszar rozwoju zabudowy,

Obszar obejmuje nowe tereny inwestycyjne, na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina zamierza opracować

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Obszar rozwoju zabudowy obejmuje również tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a nie zostały one dotychczas zainwestowane – przeznaczenie terenu według ustaleń tych planów.

W obszarach rozwoju zabudowy, oznaczenia terenu określają następującą podstawową funkcję terenu:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

M/U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa

U/P – zabudowa usługowo-produkcyjna

P – zabudowa produkcyjna

UT – zabudowa usługowa – usługi turystyki

ML – zabudowa letniskowa

RU – zabudowa usługowa – usługi rolnictwa

Poniższe zestawienie wszystkich terenów rozwoju nowej zabudowy pozwala zbilansować wielkości terenów mogących zmienić przeznaczenie dotychczas rolnicze na cele nierolnicze.

Lp.	Oznaczenie terenu	Powierz. zabudowy (ha)
1.	CZARNA WODA	
1.1.	MU	3,97
1.2.	MU	3,96
1.3.	MU	5,46
1.4.	RU	7,2
1.5.	MU	1,95
1.6.	MU	1,17
1.7.	UT	3,07
1.8.	ML	1,01
1.9.	MU	0,68
1.10.	MU	1,0
1.11.	MN	8,62
1.12.	MN	5,72
1.13.	MN	13,33
1.14.	MN	26,97
1.15.	MN	6,44
1.16.	MU	2,55
1.17.	P	10,14
miasto CZARNA WODA – nowe tereny inwestycyjne		103,24
2.	LUBIKI	
2.1.	ML	0,41
2.2.	ML	1,16
2.3.	MN	2,50
2.4.	MU	1,03
2.5.	MU	1,78
2.6.	ML/UT	3,88
2.7.	MN	3,13
2.8.	MN	3,76
2.9.	U/P	67,20
wieś LUBIKI – nowe tereny inwestycyjne		84,85
3.	HUTA KALNA	
3.1.	MN	6,95
3.2.	MN	5,68

3.3.	MN	9,21
wieś HUTA KALNA– nowe tereny inwestycyjne		21,84
RAZEM:		209,93

* oznaczenie zgodne z opisem terenu na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000

D. Dolina rzeki Wdy

Obszar ten obejmuje tereny specjalne o wyjątkowych walorach przyrodniczych. Rzeka Wda przebiega przez południową i południowo-zachodnią część gminy. W części wschodniej dolina wcięta jest na głębokość ok. 10 m. Ma tu charakter typowej, erozyjnej doliny rzecznej o wąskim dnie (szerokość do 50 m) i krętym przebiegu. W dnie doliny występują ostańce erozyjne w postaci izolowanych wyniesień, będące obok starorzeczy świadectwem zmian przebiegu koryta rzeki. W dnie doliny przeważają użytki zielone, głównie łąki świeże i miejscami wilgotne. W części wschodniej liczne są torfowiska. Zbocza doliny są zalesione. Ze względu na znaczne zróżnicowanie w dolinie rzeki Wdy stanowi ona ciekawy krajobrazowo obiekt. Dodatkowo sama rzeka jest tradycyjnym miejscem turystyki w zakresie kajakarstwa. Wprowadzane zagospodarowania i zabudowy muszą odbywać się z poszanowaniem cennych walorów środowiska przy priorytecie dla ich ochrony. Obszary te są ważne dla rozwoju turystyki i rekreacji w gminie i ze względu na specyfikę mogą stać się dźwignią rozwoju turystyki w gminie.

E. obszar kształtowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych miasta,

Obszar ten obejmuje tereny położone w centrum miasta Czarna Woda w dolinie rzeki Wdy. Celem aktywizacji inwestycyjnej tego obszaru jest stworzenie miejsca rozwoju aktywnego wypoczynku mieszkańców miasta i gminy. Ma to być zwłaszcza wypoczynek i rekreacja o charakterze codziennym dla dzieci i młodzieży, a także dla osób starszych. Planowane jest w tym obszarze zlokalizowanie między innymi: ścieżek pieszych (w tym tematycznych, np. edukacyjnych, zdrowia, itp.) i ścieżek rowerowych; wielofunkcyjnego boiska do gier różnych. Powinno to być również miejsce masowych imprez plenerowych dla mieszkańców gminy, a także regionu kociewskiego. Zagospodarowanie przewiduje się z dużym udziałem terenów zieleni. Pozwoli to na kształtowanie nawyku codziennego wypoczynku i rekreacji na świeżym powietrzu, uprawiania sportu i kształtowanie pozytywnych postaw i zachowań wśród młodzieży, a także pozwoli ograniczyć rozwój patologii społecznych.

2. 1.3. Obszar przestrzeni chronionej

Stanowi go obszar dotychczas niezabudowany i nie przeznaczony do zabudowy (za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz funkcji specjalnych wskazanych w studium), na którym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych.

Na planszy studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000 pokazano obszary możliwego docelowego zainwestowania, a w nim zaznaczono obszary rozwoju zabudowy, wskazano granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących gdzie przeznaczenie terenu ustalają te plany. Pozostały obszar gminy oraz tereny rolno – leśne wyznaczone w planach miejscowych stanowią obszary przestrzeni chronionej.

2. 2.Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2. 2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Na obszarze gminy obowiązują następujące zasady ogólne dotyczące kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- promuje się na obszarze gminy rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych,
- preferowanymi formami turystyki i wypoczynku są ogólnodostępne ośrodki wypoczynkowe i inne obiekty o charakterze ogólnodostępnym (pensjonaty, kwatery prywatne, agroturystyka, itp.),
- tereny rekreacji indywidualnej powinny pozostać terenami wypoczynku i rekreacji, obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia budynków rekreacji indywidualnej na zabudowę mieszkaniową,

- ustala się wymóg utrzymania dostępności do wód, w tym brzegów jezior użytkowanych przez związki wędkarskie i połączenie ich z drogami publicznymi lub wewnętrznymi,
- wzdłuż drogi krajowej nr 22 wyznacza się w studium teren rozwoju funkcji gospodarczych – 2.9.U/P, gdzie preferowana jest lokalizacja różnorodnych funkcji gospodarczych (w obszarze obowiązuje plan miejscowy),
- w obszarach rolniczych, dopuszcza się rozwój zagospodarowania turystycznego w postaci agroturystyki,
- obszary możliwego docelowego zainwestowania wyznaczone w studium stanowią obszary zwartej zabudowy wsi w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony przyrody,
- w obszarach ochrony przyrody (istniejących i planowanych) obowiązuje priorytet działań ochronnych przed inwestycyjnymi, wprowadzenie nowej zabudowy i zainwestowania jest możliwe w przypadku braku konfliktów z przedmiotem ochrony przyrody, należy ściśle przestrzegać przepisów szczególnych obowiązujących w obszarach chronionych przyrodniczo,
- zainwestowanie terenu nie może prowadzić do nadmiernej presji turystycznej, która stanowi główne zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych, szczególnie w lasach, nad rzekami i jeziorami oraz na terenach podmokłych,
- szczegóły dotyczące wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych terenów precyzują zasady określone w kolejnych podpunktach niniejszego rozdziału.

2. 2.2. Obszar możliwego docelowego zainwestowania

Obszary istniejącej zabudowy i sąsiedztwo terenów zainwestowanych

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania dla uzupełnień istniejącej zabudowy i wprowadzania nowych funkcji w terenach zainwestowanych są następujące:

- lokalizacja zabudowy jest możliwa jeśli spełnione zostaną warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (w sytuacji braku planu miejscowego),
- w przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagane jest zbliżenie się z parametrami zagospodarowania terenu do określonych w studium jak dla obszaru rozwoju zabudowy, za wyjątkiem terenów, gdzie spełnienie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych lub kulturowych lub ochronę interesu publicznego.

Obszary rozwoju zabudowy

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w studium ustala się podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczące:

- ustalenia dominującej funkcji terenów oraz dopuszczalnych funkcji i sposobów użytkowania terenu, a także ograniczeń i wyłączeń,
- określenia minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,
- określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy i/lub określenia wymaganego minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia zasad polityki parkingowej,
- jakości przestrzeni, w tym przestrzeni publicznych, standardów mieszkaniowych oraz zasad obsługi infrastrukturalnej.

Oznaczenia identyfikacyjne terenów są zgodne z oznaczeniami na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10000.

dla terenów oznaczonych symbolem MN,

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.) i komunikacja wewnętrzna;

- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 800m², powierzchnia zabudowy ok. 25% powierzchni działek
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej
- dla terenów położonych przy drodze krajowej nr 22 uwzględnić w zagospodarowaniu zabezpieczenia przed uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa drogi, szczególnie hałasu komunikacyjnego.

dla terenów M/U

- funkcja podstawowa zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe typu handel, gastronomia, administracja, drobne rzemiosło, wraz z towarzyszącymi terenami zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.) i komunikacją wewnętrzną,
- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min 1000 m²,
- dla zespołu zabudowy w ilości 15 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej
- obowiązuje konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach,
- dla terenów położonych przy drodze krajowej nr 22 uwzględnić w zagospodarowaniu zabezpieczenia przed uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa drogi, szczególnie hałasu komunikacyjnego

dla terenów zabudowy rekreacyjnej indywidualnej ML

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa rekreacyjna w postaci domków letniskowych, dopuszcza się nieuciążliwe usługi typu handel detaliczny, mała gastronomia;
- wydzielane działki budowlane o powierzchni ok. 600m², powierzchnia zabudowy ok. 25% powierzchni działek
- dla zespołu zabudowy w ilości 20 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1000m² i co najmniej 10 miejsc postojowych ogólnodostępnych,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz perspektywicznie do sieci kanalizacji sanitarnej

dla terenów usług turystyki UT

- podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki o charakterze ogólnodostępnym (pensjonat, hotel, motel, zielona szkoła, pole namiotowe), wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury turystycznej: plaża gminna wraz z niezbędną infrastrukturą, np. sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu wodnego, punkt obsługi ruchu turystycznego, punkt zatrzymania dla kajaków, drobny handel i gastronomia; dopuszczalne funkcje: zabudowa mieszkaniowa towarzysząca (mieszkanie dla właściciela) i zabudowa zagrodowa, wraz z prowadzeniem agroturystyki,
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych min 50% powierzchni terenu,
- postulowane jest zachowanie ogólnodostępności budynków i terenów,
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów,
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej.

dla terenu U/P

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa, zwłaszcza o charakterze transportochłonnym i terenochłonnym, np. centra logistyczne, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

- ze względu na spodziewaną uciążliwość prowadzonej działalności zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej
- od strony sąsiednich terenów wymagane jest urządzenie w ramach poszczególnych terenów pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony sąsiednich terenów
- szczegóły zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości precyzują ustalenia obowiązującego w tym obszarze planu miejscowego,
- w ramach zagospodarowania może wystąpić konieczność budowy drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej nr 22

dla terenu P

- podstawowe przeznaczenie terenu to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, w sąsiedztwie istniejącego dużego zakładu produkcyjnego, jako jego rozbudowa lub niezależna działalność produkcyjna, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- ze względu na spodziewaną uciążliwość prowadzonej działalności zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej
- od strony terenów otwartych wymagane jest urządzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej, istniejący teren leśny (zadrzewienie) wkomponować w obszar biologicznie czynny w ramach zagospodarowania terenu, zaleca się maksymalną ochronę drzewostanu,
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 2000m²),

dla terenu RU

- podstawowe przeznaczenie terenu to zabudowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w tym prowadzenie działalności szkółkarskiej w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania o tej samej funkcji,
- dopuszcza się zmianę użytkowania terenu leśnego na rolniczy, wg potrzeb prowadzonej działalności,
- dopuszcza się zabudowę związaną z prowadzoną działalnością,
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej.

Dolina rzeki Wdy

W obszarze tym dopuszcza się nową zabudowę i zainwestowanie związane wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego, w tym zwłaszcza szlaku kajakowego rzeką Wda. Zabudowa i zainwestowanie powinny być lokalizowane poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią lub muszą uzyskać właściwą zgodę na lokalizację zabudowy i zainwestowania w takim obszarze. Dolina rzeki Wdy ze względu na swoje walory krajobrazowe wymaga szczegółowego opracowania – studium możliwości zagospodarowania i lokalizacji zabudowy, które wskaże tereny możliwej lokalizacji zabudowy, miejsca zatrzymania na szlaku kajakowym i wskazania dotyczące ich zagospodarowania oraz miejsca urządzenia punktów widokowych. Studium to może wyznaczyć tereny z zakazem zabudowy w związku z ochroną walorów przyrodniczych czy krajobrazowych obszaru. Takie opracowanie mogłoby być np. wynikiem prac studentów wydziałów architektury i architektury krajobrazu, w ramach praktyki studenckiej lub prac semestralnych z projektowania środowiskowego, projektowania zagospodarowania terenów rekreacyjnych, czy też konkursu ogłoszonego przez Urząd Miejski.

Obszar kształtowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych miasta

W obszarze tym dopuszcza się nową zabudowę i zainwestowanie związane z rekreacją i obsługą turystyki. Planuje się zwłaszcza realizację ciągów spacerowych, ścieżek pieszych (edukacyjnych, zdrowia, itp.) i rowerowych, wielofunkcyjnego boiska sportowego, terenów organizacji imprez masowych, miejsc obsługi ruchu turystycznego w gminie. Zabudowa i zainwestowanie powinny być lokalizowane poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią lub muszą uzyskać właściwą zgodę na lokalizację zabudowy i zainwestowania w takim obszarze. Zagospodarowanie przewiduje się z dużym udziałem terenów zieleni (co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej). Lokalizację zabudowy i zagospodarowania terenu powinna określić całościowa koncepcja zagospodarowania terenu, która wskaże kierunek przekształceń

terenu i określi miejsca lokalizacji zabudowy i sposoby zagospodarowania. Studium to może wyznaczyć tereny z zakazem zabudowy w związku z ochroną walorów przyrodniczych czy krajobrazowych obszaru. Takie opracowanie mogłoby być np. wynikiem prac studentów wydziałów architektury i architektury krajobrazu, w ramach praktyki studenckiej lub prac semestralnych z projektowania środowiskowego, projektowania zagospodarowania terenów rekreacyjnych, czy też konkursu ogłoszonego przez Urząd Miejski.

2. 2.3. Obszar przestrzeni chronionej

Obszar przestrzeni chronionej stanowią wszystkie tereny położone poza obszarem możliwego docelowego zainwestowania i poza terenami inwestycyjnymi wyznaczonymi w planach miejscowych (obowiązujących lub będących w trakcie opracowania), stanowią go tereny rolne i leśne oraz tereny wód otwartych.

W obrębie obszaru obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów,
- zabudowa dopuszczalna jest wyłącznie związana z prowadzoną gospodarką rolną lub leśną (zabudowa zagrodowa), niepowodująca konieczności zmiany przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne (za wyjątkiem komunikacji i infrastruktury technicznej),
- dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę,
- część obszaru jest objęta prawnymi formami ochrony przyrody oraz innymi ustaleniami wynikającymi z przepisów prawa dotyczącymi ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, np. obszar zagrożenia powodziowego, lasy ochronne.
- dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych.

2. 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

2. 3.1. Generalne zasady ochrony środowiska

Kierunki dotyczące ochrony środowiska we wszelkiej działalności inwestycyjnej w obszarze zmiany studium, dotyczą również zagadnień technicznych, technologicznych czy organizacyjnych w gminie a wynikają z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które w generalnych założeniach są następujące:

- uzbrojenie terenu winno być prowadzone równolegle lub wyprzedzająco z budową planowanych obiektów kubaturowych, zapewniającym prawidłową gospodarkę wodno-ściekową;
- na granicy funkcji chronionych należy zachować określone przepisami normy,
- należy zachować wszystkie elementy sieci hydrograficznej, a w przypadku lokalizowania nowej zabudowy uwzględnić konieczność ich przebudowy,
- wskazane jest stosowanie do zaopatrzenia w ciepło technologii korzystnych dla stanu aerosanitarnego,
- należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji terenu,
- zaleca się odprowadzenie wód opadowych z dróg do kanalizacji deszczowej,
- zaleca się zmodernizowanie gospodarki odpadami poprzez rozszerzenie selektywnej zbiórki odpadów;
- zabudowa i zainwestowanie w rejonie rzeki Wdy winny być zlokalizowane poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- na granicy funkcji mieszkaniowej muszą być spełnione normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu określone w obowiązujących przepisach, należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące poziomu wibracji i promieniowania,

- działania inwestycyjne na obszarze o dużym spadku terenu powinny uwzględniać zabezpieczenie przed erozją i osuwiskiem,
- przy realizacji ustaleń należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w przepisach odrębnych.

2. 3.2. Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Czarna Woda opisanej w rozdziale 3.3. Uwarunkowań wskazane są:

- restytucja zbiorowisk leśnych o składzie gatunkowym niezgodnym z warunkami siedliskowymi, zwłaszcza przebudowa drzewostanów sosnowych na siedliskach grądowych poprzez ich odnowienie bukiem i dębem
- różnicowanie drzewostanów i stymulowanie sukcesji roślinności runa, odpowiadającej lokalnym warunkom siedliskowym w obrębie silnie zniekształconych, drobnych kompleksów leśnych występujących mozaikowato na terenie całej gminy; są to głównie lasy prywatne, w większości stanowiące monokultury sosnowe (dragowiny), charakteryzujące się brakiem runa; w rejonach rekreacyjnych wskazane jest przystosowanie ich do celów rekreacyjnych (przeświecenie drzewostanów) i wprowadzanie gatunków runa bardziej odpornych na użytkowanie rekreacyjne;
- wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia itp., głównie zboczy form dolinnych i najniższych terenów rolniczych;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej.
- ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej - stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi i być może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nieintensyfikowanie istniejących;
- rekultywację w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym terenów zdewastowanych (wyrębiska).

Ze względu na małe właściwości retencyjne środowiska gminy szczególnej ochronie powinny podlegać torfowiska, mokradła i oczka wodne stanowiące ważny czynnik regulacji bilansu wodnego oraz wpływający na różnicowanie nisz ekologicznych, co w konsekwencji prowadzi do wzbogacenia układów troficznych. Podobną rolę pełnią szuwały, (ponadto pełnią one rolę hydrosanitarną) oraz lasy wodochronne.

Działania takie zostały podjęte na terenie Nadleśnictwa Kaliska w ramach programu „Odtwarzanie bagien, rowów i jezior śródlęśnych na terenie Nadleśnictwa Kaliska”. W latach dziewięćdziesiątych w ramach ww. programu (...) w pierwszej kolejności odtworzono zbiorniki wodne o powierzchni ponad 21 ha, część rowów nawadniających o długości prawie 5500 m oraz system urządzeń melioracyjnych. W drugim etapie odtworzono Jeziora Ferdynandzkie, Wyspa i Grzybno, o łącznej powierzchni ponad 35 ha lustra wody. Bazując na wybudowanym w pierwszej połowie XIX wieku Kanale Czarnowodzkiem, doprowadzono do odtworzenia prawie 90 ha śródlęśnych wód. Cała inwestycja miała istotny wpływ na poprawę warunków wilgotnościowych na obszarze około 4500 ha suchych monolitów sosnowych. Na terenach tych wzrosła różnorodność biologiczna, pojawiły się liczne gatunki ptaków, gadów i płazów oraz roślinność właściwa dla siedlisk wilgotnych. Wykorzystując zmiany mikroklimatu i podniesienie poziomu wód gruntowych, rozpoczęto w Nadleśnictwie Kaliska realizację programu restytucji cisa pospolitego i jarzębu brekinii.

2. 3.3. Ekologiczne warunki życia ludzi

Wsie Lubiki i Huta Kalna posiadają małe możliwości rozwoju. Ograniczenia w zainwestowaniu terenu wynikają z występowania znacznie nachylonych stoków (dochodzących do 15°), kompleksów leśnych w otoczeniu, bezpośredniego sąsiedztwa doliny Wdy (w przypadku wsi Huta Kalna oraz jez. Lubickiego (w przypadku wsi Lubiki).

Większe możliwości rozwoju występują w mieście Czarna Woda, w jego południowej części. Lokalne ograniczenia stwarza sąsiedztwo doliny Wdy i kompleksów leśnych.

Duże ograniczenie stwarza występowanie na terenie gminy miejskiej Czarna Woda gleb o małym potencjale agroekologicznym (6. I 7. kompleks przydatności rolniczej).

W odniesieniu do wszystkich jednostek zaleca się lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie (zasada nie rozpraszania osadnictwa).

Jednym z głównych celów współczesnego planowania przestrzennego jest kształtowanie korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi. Ekologiczne warunki życia ludzi w strukturach osadniczych zdeterminowane są przez (za Przewoźniakiem):

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, czystość wody, promieniowanie elektromagnetyczne, drgania podłoża, stan powierzchni ziemi);
- powierzchnię i jakość terenów aktywnych biologicznie, w tym terenów rekreacyjnych;
- warunki bioklimatyczne;
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w jednostce osadniczej i w jej otoczeniu (w strefie żywnościowej miasta);
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne, przede wszystkim powódzie;
- potencjał percepcyjny środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza jego walory krajobrazowe.

W nawiązaniu do przedstawionej systematyzacji, w ramach kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi na obszarze gminy Czarna Woda należy:

- uzyskać pożądany stan czystości środowiska w zakresie jego abiotycznych składowych (atmosfera, hydrosfera, litosfera), zwłaszcza w odniesieniu do emisji zanieczyszczeń z zakładu STEICO S.A.
- ukształtować pożądany system osnowy ekologicznej, w tym terenów rekreacyjnych;
- stymulować kształtowanie się korzystnych warunków bioklimatycznych;
- zabezpieczyć ludzi przed przyrodniczymi zjawiskami katastroficznymi;
- zwiększyć potencjał percepcyjno-behawioralny środowiska przyrodniczego.

Zadania powyższe szczególnie dotyczą terenów zainwestowanych.

Na obszarze gminy miejskiej Czarna Woda występuje kilka typów terenów o odmiennych, dominujących funkcjach, różniących się stanem antropopresji, w tym aktualnym zainwestowaniem. Dla terenów tych określono kierunki rewaloryzacji środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi.

Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- rekultywacja i rewaloryzacja terenów zdewastowanych mechanicznie (klepiska, dojazdy do garaży, dzikie parkingi itp.) przez ich docelowe zagospodarowanie, w tym wprowadzenie zieleni;
- wymagane uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej (skanalizowanie miasta);
- ukształtowanie zielonych połączeń z wewnętrznymi i zewnętrznymi przyrodniczymi terenami rekreacyjnymi;
- wzrost bioróżnorodności terenów zielonych przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności.

Tereny przemysłowe oraz ich bezpośrednie otoczenie:

- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery przez zmiany technologii lub instalację urządzeń redukcyjnych (zwłaszcza w odniesieniu do zakładu STEICO S.A.);
- utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej;

- neutralizacja ścieków komunalnych i produkcyjnych.
- podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników;

Strefy uciążliwego oddziaływania komunikacji samochodowej (na odcinkach przebiegu przez tereny zwartej zabudowy) - dotyczy drogi krajowej nr 22 i jej przebiegu przez miasto Czarna Woda:

- ograniczenie uciążliwości akustycznej i aerosanitarnej komunikacji samochodowej i kolejowej przez zastosowanie technicznych ekranów akustycznych lub wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej;
- zwiększenie płynności ruchu pojazdów samochodowych i modernizacja nawierzchni dróg;
- uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe;
- zagospodarowanie wolnych terenów (nieużytków) wielowarstwową zielenią;
- podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników.

Tereny turystyczne (rekreacyjne)

Zabezpieczenie trwałego ekologicznie i efektywnego ekonomicznie użytkowania przyrodniczych walorów rekreacyjnych w gminie miejskiej Czarna Woda wymaga następujących działań:

- rzeka Wda – szlak wodny:
- predyspozycje do rozwoju turystyki kwalifikowanej – kajakowej i pieszej;
- dopuszczenie lokalizacji pól biwakowych i namiotowych – preferowane tereny to użytkowane jako grunty orne terasy nadrzeczne;
- rejony rekreacyjne przyjeziorne, w tym przede wszystkim rejony Jezior Lubickiego i Szarmach:
- intensyfikacja rozwoju infrastruktury ochrony środowiska;
- „gniazdowy” rozwój form zainwestowania rekreacyjnego z siecią szlaków pieszych, rowerowych, konnych itp.;
- uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej;
- rejony rekreacyjne wsi Lubiki i Huta Kalna
- intensyfikacja rozwoju infrastruktury ochrony środowiska;
- uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej;
- możliwość intensyfikacji zagospodarowania turystycznego, zwłaszcza w zakresie turystyki wodnej na Wdzie.

Zagadnienia sozologiczne

Do priorytetowych zadań w zakresie ochrony środowiska w gminie miejskiej Czarna Woda (kompleksy infrastrukturalne) należą:

- w zakresie ochrony wód:
- uzupełnienie sieci wodociągowej na terenie gminy (realizacja wodociągu obejmującego Hutę Kalną i Czarną Wodę);
- objęcie systemami kanalizacji sanitarnej całego miasta, wsi Lubiki i Huty Kalnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków;
- budowa kanalizacji sanitarnej o układzie grawitacyjno-tłocznym;
- budowa kanalizacji deszczowej w Czarnej Wodzie;
- likwidacja rolniczej oczyszczalni ścieków (poza granicą gminy) i rekultywacja terenu;

- w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - budowa sieci ciepłych, w celu rozszerzenia zasięgu obsługi systemu scentralizowanego;
 - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia od strony Czerska;
 - budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia;
 - budowa gazociągów średniego ciśnienia, obejmujących Czarną Wodę, Lubiki i Hutę Kalną;
- w zakresie gospodarki odpadami:
 - wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów.
- w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia od strony Czerska;
 - budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia;
 - budowa gazociągów średniego ciśnienia, obejmujących Czarną Wodę, Lubiki i Hutę Kalną;
- w zakresie gospodarki odpadami:
 - wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów.

2. 3.4. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną

Obszary i obiekty stanowiące cenne zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych wyszczególniono w rozdziale 3.9. Uwarunkowań wraz z podaniem aktu prawnego określającego zasady ich ochrony.

2. 3.5. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną

Na obszarze gminy miejskiej Czarna Woda proponowane jest utworzenie nowych form ochrony przyrody. Zasięgi przestrzenne obszarów wskazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10 000.

Park Krajobrazowy Doliny Wdy

Południowa i południowo-wschodnia część gminy proponowana jest do włączenia w granice planowanego Parku Krajobrazowego Doliny Wdy (Kostarczyk, Przewoźniak – red. 2002 i „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” 2009).

Zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody” park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Park Krajobrazowy Doliny Wdy (PKDW) ma objąć dolinę rzeki i jej sandrowe otoczenie na odcinku od miasta Czarna Woda do granicy woj. pomorskiego, na styku z Wdeckim Parkiem Krajobrazowym w woj. kujawsko-pomorskim.

Dolina Wdy stanowi strukturę o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Rzeka, zalewowe, szerokie dno doliny, liczne śródleśne torfowiska i niewielkie jeziora, rozległe płaty borów sosnowych na urozmaiconym morfologicznie sandrze to podstawowe typy siedlisk roślinnych i ostoje zwierzyny. Jest to m. in. rejon koncentracji populacji bobra, rzadkiej awifauny i ichtiofauny rzecznej. Wybitne walory krajobrazowe doliny Wdy wynikają z jej morfologii (głębokie, szerokie wcięcie w sandr) i z seminaturalnego charakteru (małe zainwestowanie kubaturowe i infrastrukturalne oraz utrzymywanie tradycyjnej gospodarki rolnej - łąkowo-pastwiskowej). Od południa projektowany park prawie w całości przylega do istniejącego w woj. kujawsko-pomorskim Wdeckiego Parku Krajobrazowego, z którym stanowi jedną całość przyrodniczą. Optymalnym rozwiązaniem, ponad podziałami administracyjnymi, byłoby ich połączenie w jeden park krajobrazowy.

Pomniki przyrody

Zgodnie z „Inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą miasta Czarna Woda” (1999) na terenie gminy miejskiej występuje 6 projektowanych pomników przyrody:

Wykaz projektowanych pomników przyrody na terenie gminy miejskiej Czarna Woda

2. 3.5. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną

Na obszarze gminy miejskiej Czarna Woda proponowane jest utworzenie nowych form ochrony przyrody. Zasięgi przestrzenne obszarów wskazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10 000.

Park Krajobrazowy Doliny Wdy

Południowa i południowo-wschodnia część gminy proponowana jest do włączenia w granice planowanego Parku Krajobrazowego Doliny Wdy (Kostarczyk, Przewoźniak – red. 2002 i „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” 2009).

Zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody” park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Park Krajobrazowy Doliny Wdy (PKDW) ma objąć dolinę rzeki i jej sandrowe otoczenie na odcinku od miasta Czarna Woda do granicy woj. pomorskiego, na styku z Wdeckim Parkiem Krajobrazowym w woj. kujawsko-pomorskim.

Dolina Wdy stanowi strukturę o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Rzeka, zalewowe, szerokie dno doliny, liczne śródleśne torfowiska i niewielkie jeziora, rozległe płaty borów sosnowych na urozmaiconym morfologicznie sandrze to podstawowe typy siedlisk roślinnych i ostoje zwierzyny. Jest to m. in. rejon koncentracji populacji bobra, rzadkiej awifauny i ichtiofauny rzecznej. Wybitne walory krajobrazowe doliny Wdy wynikają z jej morfologii (głębokie, szerokie wcięcie w sandr) i z seminaturalnego charakteru (małe zainwestowanie kubaturowe i infrastrukturalne oraz utrzymywanie tradycyjnej gospodarki rolnej - łąkowo-pastwiskowej). Od południa projektowany park prawie w całości przylega do istniejącego w woj. kujawsko-pomorskim Wdeckiego Parku Krajobrazowego, z którym stanowi jedność przyrodniczą. Optymalnym rozwiązaniem, ponad podziałami administracyjnymi, byłoby ich połączenie w jeden park krajobrazowy.

Pomniki przyrody

Zgodnie z „Inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą miasta Czarna Woda” (1999) na terenie gminy miejskiej występuje 6 projektowanych pomników przyrody:

Wykaz projektowanych pomników przyrody na terenie gminy miejskiej Czarna Woda

L.p.	Gatunek drzewa	Obwód [m]	Wysokość [m]	Wiek
	Klon zwyczajny (<i>Acer platanoides</i>)	3,30	23	180
	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	2,65	22	120
	Sosna zwyczajna (<i>Pinus sylvestris</i>)	2,64	18	130
	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) (kępa 9 pni)	2,04-2,52	22	100
	Klon zwyczajny (<i>Acer Platanoides</i>)	2,92	22	150
	Aleja lipowa	412 drzew		180

źródło: „Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza miasta Czarna Woda”, 1999

Rezerwat przyrody „Bory nad Jeziorami Szarmach)

Postulowany wg „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej miasta Czarna Woda” (1999) oraz opracowania ekofizjograficznego (2009). Zasięg rezerwatu przyrody pokazano na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000.

2. 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze gminy ustalono następujące obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków podlegające ochronie:

- historyczny układ ruralistyczny wsi Huta Kalna,
- zespoły zabudowy o wartościach kulturowych postulowane do zachowania i adaptacji:

Czarna Woda - zespół zabudowy zagrodowej, ul. Długa,

Lubiki Małe - zespół zabudowy (zespół ruralistyczny) ul. Jeziorna 8

Lubiki - zespół zabudowy (zespół ruralistyczny),
 Lubiki – zespół zabudowy zagrodowej w rej. jez. Lubiki
 Huta Kalna – zespół zabudowy zagrodowej

- obiekty o wybitnych wartościach kulturowych do bezwzględnego zachowania - Kościół parafialny w Hucie Kalnej
- obiekty o wartościach kulturowych postulowane do zachowania i wykorzystania:

Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 5,
 Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 6,
 Czarna Woda - budynek biblioteki publicznej, ul. Starogardzka 13,
 Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 24,
 Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 26,
 Czarna Woda - budynek mieszkalny, ul. Starogardzka 28,
 Czarna Woda – budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 4
 Czarna Woda - młyn, ul. Dworcowa 2
 Lubiki Małe – kapliczka,
 Lubiki Małe – budynek mieszkalny,
 Lubki – budynek mieszkalny, ul. Wiejska 5
 Lubki – budynek mieszkalny, ul. Wiejska 3
 Lubki – budynek mieszkalny nr 83
 Huta Kalna - zabudowa mieszkaniowa ul. Wdecka 7
 Huta Kalna - zabudowania przykościelne, ul. Kościelna 15
 Huta Kalna - zabudowa mieszkaniowa, ul. Wdecka 12
 Huta Kalna - zabudowa mieszkaniowa, ul. Wdecka 14

Obszary i obiekty objęte ochroną zaznaczono na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000. Ze względu na skalę opracowania przedstawionych granic zespołów zabudowy i układów przestrzennych wsi nie należy utożsamiać z ewidencyjnymi granicami nieruchomości, określają one orientacyjny zasięg historycznych układów, który należy uściślić w planie miejscowym, gdzie należy również ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej.

Ogólne zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego przyjęte w studium są następujące:

Historyczny układ ruralistyczny wsi Huta Kalna

W obszarze tym obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są: historyczne podziały własnościowe, historyczny układ komunikacyjny, układ zabudowy w zagrodach, obiekty małej architektury oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym,
- w obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania historycznych zasad zagospodarowania,
- ustala się wymóg ochrony historycznych rozgraniczeń nieruchomości,
- zabytkowa zieleń wysoka w obrębie strefy wymaga ochrony.

Zespoły zabudowy o wartościach kulturowych postulowane do zachowania i adaptacji

W obszarach i dla obiektów postulowanych do ochrony obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są historyczne: przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej

- obowiązuje nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie (w przypadku modernizacji) i stosowanie (w przypadku przebudowy i rozbudowy) zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie,

- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w historycznych zespołach pod warunkiem szarmonizowania z istniejącą zabudową o wartościach historycznych,

- postuluje się promocję obszarów i obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy.

Obiekty o wybitnych wartościach kulturowych do bezwzględnego zachowania

W obrębie obiektów obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny,

- ustala się wymóg ochrony budynków, możliwość, zasady i zakres ewentualnych robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- historyczna zieleń w obrębie terenu związanego z obiektem podlega ochronie,

- postuluje się objęcie ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa.

Obiekty o wartościach kulturowych postulowane do zachowania i wykorzystania.

W obrębie obiektów obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu oraz układ budynków i sposób zagospodarowania terenu

- dopuszcza się przekształcenia bryły budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych pod warunkiem uzyskania zgody na rozbudowę od właściwego Konserwatora Zabytków,

- postuluje się promocję obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością.

2. 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2. 5.1. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy (drogowej, kolejowej, rowerowej)

Założenia polityki transportowej gminy

Problemy i potrzeby

Gmina Miejska Czarna Woda charakteryzuje się bliskością znaczących szlaków komunikacyjnych (droga krajowa nr 22, linia kolejowa, szlaki turystyczne) oraz dość atrakcyjnym położeniem pod względem turystycznym (jeziora, lasy). Ostatnie lata wskazują zauważalny wzrost ruchu zewnętrznego pojazdów i zagęszczenie osób w sezonie turystycznym.

Ruch tranzytowy w osi wschód – zachód – droga krajowa nr 22 – jest szczególnie uciążliwy w mieście Czarna Woda. Sytuacja ta wymaga działań w zakresie poprawy bezpieczeństwa ruchu w tym rejonie oraz modernizacji odpowiedniej dla rangi drogi.

Rozwijające się tereny przemysłowe i handlowe zlokalizowane przy DK 22 wymagają obsługi komunikacyjnej, co powoduje wystąpienie konieczności budowy dróg serwisowych wzdłuż drogi krajowej.

Rozwój osadnictwa w gminie pociąga za sobą konieczność budowy sieci drogowej lokalnej o odpowiednich parametrach.

Generalne zasady

Układ drogowy skonstruowany właściwie powinien zapewnić odpowiednią obsługę ruchu zewnętrznego jak i obsługi komunikacyjnej wewnątrz gminy. Mieszkańcy powinni mieć zapewnione właściwe powiązania z centrami administracji szczebla wojewódzkiego i powiatowego, Urzędem Miasta, instytucjami i obiektami użyteczności publicznej, szkołami wszystkich szczebli. Powiązania te powinny być wspomagane komunikacją zbiorową – kolejową i autobusową oraz gęstą siecią ścieżek rowerowych, które mogą spełniać ważną rolę również rekreacyjną i turystyczną.

Obsługę transportową nowych terenów inwestycyjnych należy budować wedle zasady:

- Jeśli występuje możliwość obsługi transportowej z dwóch dróg, to podłączenie do sieci należy wskazać od strony drogi o niższej klasie,
- Wzdłuż DK 22 należy budować drogi serwisowe do obsługi nowych i istniejących terenów. Należy unikać budowania nowych włączeń do drogi jeśli nie są zgodne z wymogami dla drogi klasy GP.

Uwarunkowania dla formułowania polityki

Gmina Miejska Czarna Woda leży w zasięgu oddziaływania transportowego korytarza regionalnego Południowego (Powiśle – Starogard – Chojnice – Człuchów). Droga krajowa nr 22 ma znaczenie ponadregionalne i regionalne szczególnie ważne dla obsługi województwa pomorskiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego zakłada objęcie drogi krajowej nr 22 programem modernizacji dróg, w tym budowa obwodnic miast Człuchów, Czersk, Starogard Gdański, Malbork.

W ramach działań w zakresie kolejowego transportu zbiorowego przewiduje się rewitalizację linii kolejowej linii nr 203: Chojnice – Czersk – Starogard Gdański – Tczew.

W obecnym przebiegu na obszarze gminy Miejskiej Czarna Woda nie ma możliwości doprowadzenia parametrów drogi krajowej nr 22 do standardów drogi klasy GP (główna ruchu przyspieszonego). Największą trudnością jest uzyskanie wymaganej dostępności. W celu osiągnięcia zadanej klasy technicznej, należy przeprowadzić studium na odcinku większym niż tylko w zakresie pojedynczej gminy. Przyszłość DK 22 zależy od strategicznych decyzji zarządcy drogi i być może konieczne jest poszukiwanie nowego jej przebiegu. Aktualnie należy przekrój drogi wzbogacać o drogi serwisowe i ograniczać dostępność.

Cele i środki polityki transportowej gminy

Główne cele i kierunki polityki transportowej gminy:

- Konieczność rozbudowy i modernizacji infrastruktury służącej poprawie dostępności transportowej oraz wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu, poprzez zmniejszenie czasu dostępności do obszaru centralnego gminy oraz ośrodków regionalnych i ponadregionalnych,
- Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenie uciążliwości oraz szkodliwego oddziaływania na otoczenie,
- Tworzenie warunków dla zwiększania poziomu inwestycji, promowanie zrównoważonego rozwoju i spójności przestrzennej,

Głównym celem polityki transportowej gminy powinna być realizacja kierunków rozwoju miasta i gminy poprzez tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się osób i towarów przy jednoczesnym zapewnieniu priorytetu dla transportu zbiorowego, rowerowego i pieszego.

Osiągnięcie wyznaczonego celu może być możliwe poprzez realizację celów szczegółowych, jak np.:

- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w miejscowościach gminy,
- zmniejszanie negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców,
- usprawnienie zarządzania drogami i transportem drogowym,
- poprawa jakości obsługi transportem zbiorowym,

- rozbudowa i modernizacja dróg i ulic oraz chodników.

Docelowe klasy techniczne dróg

Drogi krajowe:

· Droga Krajowa Nr 22 (gr. państwa - Kostrzyń – Wałdowice - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański – Czarlin – Malbork – Stare Pole – Elbląg – Chruściel – Grzechotki – gr. państwa), klasa techniczna – droga główna ruchu przyspieszonego .

Drogi powiatowe:

- D.P. Nr 2701G Kaliska – Bartel – Czarna Woda klasy: droga zbiorcza
- D.P. Nr 2722G droga nr 22 – Lubiki Małe - Czarne klasy: droga zbiorcza
- D.P. Nr 2766G ul. Sosnowa Wądoły Łąg klasy: droga lokalna

Drogi gminne:

Drogi gminne są w klasie dróg dojazdowych, wyjątkowo dróg lokalnych.

Transport kolejowy

Transport kolejowy jest realizowany poprzez linię kolejową dwutorową nr 203 (Tczew-Kostrzyń), która pełni rolę dla mieszkańców gminy jako przewozy regionalne, głównie dojazdy do szkół i pracy w kierunku Starogardu Gdańskiego i Czerska - Chojnic. Jest to linia o znaczeniu regionalnym szczególnie ważna dla przewozów regionalnych województwa. W ramach działań w zakresie transportu zbiorowego przewiduje się rewitalizację linii kolejowej nr 203: Chojnice – Czersk – Starogard Gdański – Tczew.

W sąsiedztwie gminy, w gminie Czersk planowana jest budowa łącznicy Łąg Południe i Łąg Wschód pomiędzy liniami nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port i nr 203 Tczew-Kostrzyń.

Planowane trasy rowerowe

Przez obszar gminy przebiega planowana regionalna trasa rowerowa:

· Regionalna Trasa Rowerowa nr 122: Tczew-Starogard Gdański-Zblewo-Kaliska-Czarna Woda-Czersk-Chojnice,

Jako lokalne trasy rowerowe wykorzystywane są również szlaki piesze.

Pozostałe szlaki turystyczne

Szlaki kajakowe

- Szlak wodny rzeki Wdy o znaczeniu ponadregionalnym
- Szlak wodny rzeki Niechwaszcz

Szlaki piesze

· Szlak Kręgów Kamiennych (zielony) –Pojezierza Kaszubskiego i okolic - zaczyna się przy stacji kolejowej w Czarnej Wodzie i prowadzi do miejscowości Odry, w pobliżu której znajduje się rezerwat przyrody “Kręgi Kamienne” (pozostałość po Słowianach i Gotach).

· Szlak Kociewski (żółty) – Kociewia i Borów Tucholskich - prowadzi do Starogardu Gdańskiego przez malownicze tereny Borów Tucholskich (m.in. okolice Jeziora Borzechowskiego).

· Szlak Kultur Megalitycznych (nieoznakowany); szlak biegnie z Czarnej Wody poprzez Leśną Hutę, Wojtal do Kamiennych Kręgów w Odrach, atrakcją jest obiekt archeologiczny, a także hodowla pstrąga w Odrach.

· szlak Arboretum (nieoznakowany); szlak biegnie z Czarnej Wody poprzez Zimne Zdroje, Lubiki i Hutę Kalną, Młyńsk, Mały Bukowiec do Twardego Dołu i ogrodu dendrologicznego w Wirtach, który jest największą atrakcją szlaku.

W studium nie wyznacza się terenów dla lokalizacji nowych szlaków turystycznych, nie oznacza to jednak, że takie szlaki nie mogą powstawać. Preferowana jest ich lokalizacja w oparciu o istniejące drogi, szczególnie w obszarach nagromadzenia cennych walorów środowiska. Zaleca się uczynienie oznakowania szlaków istniejących i wytyczenie oraz oznakowanie szlaków dotychczas nieoznakowanych.

2. 5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Projektuje się zaopatrzenie w wodę jak w stanie istniejącym czyli:

- zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta Czarna Woda z istniejącego komunalnego ujęcia wody
- wsie Huta Kalna, Lubiki i Lubiki Małe z ujęcia wody we wsi Klaniny gm Osieczna
- Ujęcia wody w m. Czarna Woda posiada rezerwy wody pozwalające docelowo zaopatrzyć w wodę nowe tereny inwestycyjne wskazane w Studium. Istniejące studnie i stacja uzdatniania na dzień dzisiejszy są w dobrym stanie technicznym, a więc będą wymagały jedynie konserwacji i okresowych remontów bieżących.
- Istniejący wodociąg obejmujący swym zasięgiem wsie Huta Kalna, Lubiki i Lubiki Małe jest w dobrym stanie technicznym i nie wymaga przebudowy.
- Dla zaopatrzenia w wodę nowych terenów inwestycyjnych zlokalizowanych zarówno w m. Czarna Woda jak i w obrębie wsi Huta Kalna oraz Lubiki i Lubiki Małe w niewielkim stopniu konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowych dosyłowych ponieważ w większości są one położone w obrębie istniejących układów wodociągowych. Natomiast konieczna będzie budowa sieci rozdzielczych w obrębie poszczególnych terenów, których szczegółowy przebieg zostanie wskazany w poszczególnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Projektuje się rozbudowę sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę nielicznej zabudowy rozproszonej

Odprowadzenie ścieków

Gmina miejska Czarna Woda w stanie obecnym jest skanalizowana w niezadowalającym stopniu. 32,5% gospodarstw domowych odprowadza ścieki do zbiorowych systemów kanalizacji sanitarnej skąd ścieki przepompowywane są do kanalizacji sanitarnej w m. Łąg i dalej na oczyszczalnię w Czersku.

Obszar gminy miejskiej Czarna Woda położony jest w obrębie aglomeracji ściekowej „Czersk” ustalonej Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 52/05 z dnia 19 grudnia 2005r. (Dz. Urz. nr 142, poz. 3377), zmienionym Uchwałą Nr 974/XXXV/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 lipca 2009r. W obrębie Miasta Czarna Woda trwają obecnie prace inwestycyjne w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej przy niezmienionym

kierunku odprowadzenia ścieków komunalnych - systemem grawitacyjno-pompowym do oczyszczalni w mieście Czersk.

Docelowo projektuje się:

- odprowadzenie wszystkich ścieków bytowo gospodarczych z m. Czarna Woda istniejącym kolektorem tłocznym Ø 160 na oczyszczalnię ścieków w Czersku
- dla terenów istniejącej zabudowy dotąd nieskanalizowanych został opracowany projekt wykonawczy kanalizacji sanitarnej przewidujący realizację w III etapach, I i II etap jest w fazie realizacji.
- w następnej kolejności przewiduje się realizację III etapu.
- w najbliższych latach planuje się również przyjęcie do istniejącego układu ścieków bytowo-gospodarczych z zakładów STEICO SA po całkowitym rozdzieleniu ścieków komunalnych i technologicznych
- większość nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium leży w zasięgu istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej w Czarnej Wodzie, lecz realizacja tych terenów będzie wymagała budowy kanalizacji sanitarnej wewnątrz tych terenów. Realizacja terenu 2.9 U/P (tereny usługowo-produkcyjne) położonego pomiędzy drogą krajową nr 22 a terenami PKP – w kierunku gm. Kaliska będzie wymagała znacznej rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej
- jeśli chodzi o wsie Huta Kalna, Lubiki i Lubiki Małe brak sprecyzowanych koncepcji dotyczących kierunków odprowadzenia ścieków. Łączna liczba ludności zamieszkująca te wsie stanowi zaledwie ~ 13% ludności całej gminy, a jest położona w znacznej odległości od m. Czarna Woda. Jednocześnie są to tereny cenne przyrodniczo (zlewnie malowniczych jezior i rzeki Wdy – Czarnej Wody) i jako takie powinny być skanalizowane. Ponadto w tych miejscowościach lokalizuje się dużo nowych terenów inwestycyjnych (MN, ML/U, MU)

Zatem proponuje się:

Wariant I – budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej wspólnej dla wszystkich 3 miejscowości i przepompowanie ścieków do projektowanej dla terenu 2.9 U/P kanalizacji w Czarnej Wodzie (dalej na oczyszczalnię w Czersku)

Wariant II – budowa kanalizacji sanitarnej jak w wariantcie I i przepompowanie ścieków do projektowanych układów kanalizacji sanitarnej w gm. Osieczna lub do projektowanej oczyszczalni ścieków w Hucie Kalnej (Wariant IIa)

Wariant III – nie zakłada się budowy sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie sołectw Lubiki i Huta Kalna, a istniejąca i projektowana zabudowa będzie odprowadzała ścieki w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Reasumując: w stanie istniejącym ścieki z 32,5% gospodarstw domowych są odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków.

Do 2015r. zrealizowana zostanie kanalizacja sanitarna obsługująca ~ 17,5% mieszkańców gminy (istnieje dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę oraz środki finansowe). Zatem do r. 2015 ścieki do kanalizacji sanitarnej będzie odprowadzało ~ 50% mieszkańców gminy. Dalsze 37% mieszkańców uzyska możliwość dostępu do kanalizacji sanitarnej w perspektywie najbliższych 15 lat (czyli do roku 2025). Zatem do roku 2025 87% mieszkańców objętych zostanie zbiorowym systemem odprowadzania ścieków. 3% mieszkańców (pojedyncze siedliska rolnicze w zabudowie rozproszonej) docelowo będą odprowadzały ścieki w sposób indywidualny (szamba szczelne, oczyszczalnie przydomowe). Pozostałe 10% mieszkańców (wsie Huta Kalna, Lubiki i Lubiki Małe) docelowo również zostaną objęte zbiorowymi systemami kanalizacji sanitarnej, ale dziś trudno przewidzieć czy nastąpi to do 2025r. czy później.

Odprowadzenie wód opadowych

Przez teren m. Czarna Woda płynie rzeka Wda – Czarna Woda która jest odbiornikiem wód opadowych. W mieście nie ma większych systemów kanalizacji deszczowej. Pojedyncze odpływy nie są zinwentaryzowane. Ponadto wody deszczowe z poszczególnych obiektów pojedynczych wpływów ulicznych odprowadzane są także do kanalizacji sanitarnej lub studni chłonnych. Zatem problem wymaga uporządkowania:

- należy wykonać szczegółową inwentaryzację poszczególnych fragmentów kanalizacji deszczowej i następnie opracować koncepcję szczegółową kanalizacji deszczowej dla całego miasta, w której uwzględni się również problem oczyszczania wód opadowych.
- kanalizacja deszczowa dla terenów inwestycyjnych zostanie zaprojektowane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla potrzeb studium - na mapie uzbrojenia w skali 1:10000 wskazano jedynie kierunki odpracowania wód opadowych z głównych ulic miasta oraz terenów rozwojowych a także zaproponowano orientacyjną lokalizację urządzeń oczyszczających wody opadowe.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych będzie odbywać się poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia i budowę, w miarę potrzeb, stacji transformatorowych. Tereny przeznaczone pod zabudowę znajdujące się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych ŚN i nN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim skablowaniu linii napowietrznych i odpowiednim przełożeniu trasy. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną przebiegającą przez działki winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów.

Zaopatrzenie w ciepło

Nie przewiduje się rozbudowy sieci ciepłowniczej w gminie.

Zaopatrzenie w gaz

Nie przewiduje się gazyfikacji gminy. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przewiduje się budowę gazociągu w Starogard Gd. – Czersk w celu poprawy pewności zasilania w południowo-zachodniej części województwa (połączenie systemów spółek gazowniczych-pomorskiej i wielkopolskiej).

W przypadku pojawienia się możliwości zaopatrzenia w gaz obszaru gminy wymagane jest opracowanie koncepcji gazyfikacji gminy.

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami gminy odbywa się zgodnie z „Planem gospodarki odpadami na lata 2003-2010 powiatu starogardzkiego”. Odpady gromadzone są w pojemnikach i wywożone na wysypisko odpadów w sąsiednich gminach: Kaliska i Czersk. Postuluje się upowszechnienie na terenie gminy zasad segregacji odpadów.

Docelowo przewiduje się odprowadzenie odpadów z obszaru gminy do powiatowego zakładu utylizacji odpadów w Starym Lesie koło Starogardu Gdańskiego.

Kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej

W obszarze zmiany studium dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury światłowodowej. Zaleca się objęcie terenu gminy miejskiej Czarna Woda zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej. Na terenie gminy dopuszcza się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

Lokalizacja nowych urządzeń i modernizacja istniejących na podstawie przepisów odrębnych w zakresie telekomunikacji.

2. 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Definicja inwestycji celu publicznego określona w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2000r Nr 46, poz. 543 z późn. zm. to działania stanowiące realizację celów takich jak:

- drogi publiczne i drogi wodne, linie kolejowe, lotniska, obiekty i urządzenia transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, ich budowa i utrzymanie
- ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,

- publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ochrona Pomników Zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego,
- pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych, pomieszczenie niezbędne dla realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych - ich budowa i utrzymanie,
- obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności państwa, ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakłady karne oraz zakłady dla nieletnich - ich budowa i utrzymanie,
- poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową
 - cementarze – ich zakładanie i utrzymywanie,
 - miejsca pamięci narodowej – ich ustanawianie i ochrona,
 - ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
 - inne cele publiczne określone w odrębnych przepisach.

Ze względu na skalę opracowania załączników graficznych w studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie oznacza to jednak, że takie inwestycje w gminie miejskiej Czarna Woda nie będą lokalizowane, np. lokalizacja nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej jest ściśle związana z lokalizacją wszelkich form budownictwa. Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji braku planu miejscowego.

2. 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) na terenie gminy miejskiej Czarna Woda nie są planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W gminie miejskiej Czarna Woda nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

-

2. 8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie miejskiej Czarna Woda nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze gminy dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w obrębie terenu produkcyjno-usługowego położonego przy drodze krajowej nr 22 – teren oznaczony na zał. graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem 2.9.U/P oraz w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną 1.17.P. W przypadku realizacji takiego obiektu plan miejscowy należy sporządzić obowiązkowo.

W gminie Czarna Woda nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy, czyli „obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego. Nie oznacza to, że takie obszary w gminie Czarna Woda nie występują. Należy do nich zaliczyć wszystkie obszary placów wiejskich, tereny zieleni urządzonej, boiska sportowe, miejsca spotkań sołeckich, itp. Jednak nie są to miejsca wymagające obowiązkowo opracowania planów miejscowych.

2. 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Do terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należą wszystkie wyznaczone w studium nowe tereny inwestycyjne – obszary rozwoju zabudowy, wymienione w rozdziale 2.1, o ile nie posiadają obecnie sporządzonych planów miejscowych. Wszystkie te obszary wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Gmina zamierza również sporządzić plan miejscowy dla obszaru kształtowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych miasta. Plan ten powinien całościowo rozstrzygnąć o sposobach zagospodarowania i możliwościach lokalizacji poszczególnych obiektów planowanych do realizacji w ramach obszaru. Przygotowanie projektowe tego przedsięwzięcia będzie znacznie odsunięte w czasie ze względu na trudną sytuację prawną gruntów znajdujących się w obrębie wyznaczonego terenu oraz ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne dla realizacji planowanych inwestycji. W związku z tymi barierami realizacja zamierzenia inwestycyjnego prawdopodobnie nie będzie możliwa w ramach budżetu gminy i wymagać będzie finansowego wsparcia zewnętrznego.

2. 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina miejska Czarna Woda charakteryzuje się małym potencjałem agroekologicznym. Postuluje się, w szczególności na terenach atrakcyjnych turystycznie (północno-wschodnia część gminy), popularyzację zasad gospodarki rolnej, protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego). Jego podstawowe zasady w zakresie kształtowania krajobrazu rolniczego przedstawiono poniżej:

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostożowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.

2. W stosunku do gruntów ornych kompleksu 7. (znaczne powierzchnie na terenie gminy) należy dążyć do:

- przejmowania ich w pierwszym rzędzie na potrzeby związane z rozwojem terytorialnym wsi;
- przejmowania ich pod lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz innych urządzeń kubaturowych;
- ewentualne zalesianie gruntów położonych w obrębie i w sąsiedztwie terenów leśnych.

3. Użytki zielone i grunty orne 9. kompleksu przydatności rolniczej powinny być rewaloryzowane pod względem ich stosunków wodnych. Właściwie przeprowadzone melioracje i stała konserwacja urządzeń melioracyjnych powinny podwyższyć ich produktywność (po wykonaniu szczegółowych specjalistycznych analiz dla każdego przypadku) uwzględniających wpływ na stosunki wodne terenów otaczających.

4. W obrębie wszystkich użytków dążyć do różnicowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na terenach fitogenicznych nieodpowiednich dla produkcji rolnej, kształtowanie miedz śródpolnych, ochronę nieużytków hydrogenicznych oraz urozmaicanie struktury upraw przez wprowadzanie lokalnie roślinności łąkowej na grunty orne. Zróżnicowanie agrosystemów sprzyja retencji pierwiastków, kształtuje korzystniejsze warunki mikroklimatyczne, i w efekcie prowadzi do wzrostu stabilności układu przyrodniczego i wzrostu plonów roślin uprawnych.

5. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwały, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.

6. W dolinach rzek zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej, a zwłaszcza nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.

7. Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.

8. Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.

9. Ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.

10. Tworzenie barier biologicznych, przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.

11. Zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).

12. Rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Ekosystemy leśne gminy miejskiej Czarna Woda reprezentowane są przez następujące typy zbiorowisk :

Bory świeże i mieszane (Leucobryo-Pinetum i Querco roboris-Pinetum)

Bory sosnowe są dominującym zbiorowiskiem roślinnym na terenie gminy. Zajmują one głównie rozległe, lekkofaliste równiny sandrowe, a rzadziej również tzw. sandr przymorenowy, czyli jego partie o małej miąższości przyległe do „wysp morenowych”. Bory sosnowe wykształcają się z reguły na glebach rdzawych lub bielcowych o niskiej zawartości składników pokarmowych i grubych warstwach słabo rozłożonej, kwaśnej próchnicy.

Dominującym składnikiem drzewostanów zbiorowisk borowych jest sosna. Dość często towarzyszy jej brzoza brodawkowana, rzadziej dąb lub nasadzany tu, obcy siedliskowo i geograficznie, świerk. Warstwa podszytów jest rozwinięta silniej w borach mieszanych, tworzona przez kruszynę i jarzębinę. Runo jest bujne fizjonomicznie, budowane jednak zaledwie przez kilka gatunków acidofilnych krzewinek, np. borówkę czernicę, borówkę brusznicę, wrzos i wąskolistne trawy.

Bardziej zróżnicowanym składem florystycznym wyróżniają się bory mieszane, gdzie obok ww. gatunków występują też orlica pospolita, kosmatka owłosiona, siódmaczek leśny i inne. Ważnym składnikiem omawianych zbiorowisk jest warstwa przyziemna. W jej skład wchodzi m.in. rokit widłozęby i gajnik, czasem też piórosz.

Stan zachowania zbiorowisk borowych na obszarze gminy miejskiej Czarna Woda jest silnie zróżnicowany. Szereg powierzchni borów świeżych nie różni się zasadniczo od literaturowych opisów tego syntaksonu. Najlepiej zachowane fitocenozy kartowano na południowy-zachód od Jez. Szarmach, gdzie projektuje się dla ich ochrony utworzenie rezerwatu przyrody. Obok tych płatów na omawianym obszarze występują również powierzchnie silnie przekształcone, zagospodarowane zrębami zupełnymi, o młodym kilkuletnim drzewostanie, często też noszące ślady niedawnego użytkowania rolniczego.

Odmienne kształtuje się stan zachowania borów mieszanych. Zbiorowisko to jest uważane za jedno z najsilniej przekształconych antropogenicznie w skali Polski (Matuszkiewicz J. 1988). Pogląd ten w pełni potwierdza się w Borach Tucholskich (Mieńko, Markowski, Buliński 1996), w tym także na obszarze omawianej jednostki. Głównym czynnikiem zniekształcającym strukturę florystyczną i warstwową borów mieszanych jest selektywny wyręb dębów, które z gatunku współpanującego w drzewostanie zredukowane zostały do niewielkiej domieszki. Obecnie panującym gatunkiem w drzewostanach borów mieszanych jest sosna, a ich monotypizacja spowodowała też silne zakłócenia struktury objawiające się m. in. zwiększonym udziałem w runie gatunków acidofilnych kosztem roślin o większych wymaganiach troficznych.

Subkontynentalne lasy lipowo - grabowo - dębowe (Tilio-Carpinetum).

Zbiorowisko to stanowi dość rzadki element roślinności w gminie miejskiej Czarna Woda. Głównym miejscem jego występowania są obrzeża łąk w pobliżu drogi krajowej nr 22 Kaliska - Czarna Woda, brzegi Niechwaszczy i Wdy na północny-zachód od Czarnej Wody, a także brzegi Strugi, szczególnie na południe od miejscowości Kamionka.

Drzewostan budują dęby, lipa, grab, klony, a w postaciach wilgotnych też olsza czarna, jesion i wiązy. Silnie rozwinięta jest tu warstwa podszytów tworzona przez leszczykę, kruszynę, jarzębinę, czeremchę, trzmielinę europejską i brodawkowaną oraz podrost drzew. Runo budują głównie szerokoplistne, wymagające troficznie byliny, przy zmiennym udziale gatunków acidofilnych.

Stan zachowania grądów w gminie miejskiej Czarna Woda jest zły. Ich drzewostan, choć miejscami przekracza wiek 100 lat, jest zdominowany przez sosnę, czasem też świerk. Runo jest silnie zborowiałe, a płaty zbiorowiska często noszą ślady rolniczego wykorzystania siedliska. Fragmenty nieco mniej przekształconych fitocenoz wyją jedynie w widłach Niechwaszczy i Wdy, choć również tu widoczne są efekty gospodarki leśnej preferującej hodowlę drzew iglastych.

Olsy i zarośla wierzbowe (Ribo nigri-Alnetum, Salicetum pentandro-cinereae)

Ta grupa zbiorowisk zajmuje niewielkie powierzchnie na terenie gminy miejskiej Czarna Woda, choć występują one tu dość często. Szereg płatów olsów występuje na północny-zachód od miejscowości Kamionka nad Strugą, wśród pól na północny-zachód od Huty Kalnej, na wschód od Jez. Szarmach i w wielu innych miejscach. Zbiorowiska te tworzą ze sobą kompleksy przestrzenne, czasem też w ich skład wchodzi szuwały pałkowe, trzcinowe i turzycowe.

Olsy w gminie miejskiej Czarna Woda reprezentują żyźniejszą postać zbiorowiska - ols porzeczkowy. Gatunkiem panującym w drzewostanie jest olsza czarna, w warstwie krzewów stałymi składnikami są jarzębina, kruszyna i wierzba szara. Runo nie posiada tu zbyt wybitnej struktury kępково-dolinkowej, choć kępy wokół pni olsz są zaznaczone. Zasadlają je gatunki leśne, w przeciwieństwie do dolinek, które zajmują składniki wilgotnych łąk i szuwarów, np. trzcina pospolita, turzyca błotna, tarczownica pospolita oraz śmiełek darniowy.

Zarośla wierzbowe są ubogogatunkowym zbiorowiskiem związanym dynamicznie z olsami. Budują je najczęściej dwa gatunki wierzb - szara i pięcioprzecikowa. Ich runo jest konglomeratem roślin łąkowych, szuwarowych, bagiennych i olsowych, a jego skład zmienia się zależnie od położenia płatu. W sąsiedztwie lasu większą rolę w nim odgrywają gatunki olsowe, wśród pól - szuwarowe i łąkowe. Zarośla wierzbowe poprzedzają olsy w procesie sukcesji ekologicznej, stanowią pośrednie ogniwo między szuwarami a zbiorowiskami leśnymi.

Stan zachowania omawianych układów ekologicznych dość zróżnicowany. Drzewostan olszowy jest najczęściej pochodzenia odrosłowego, wielokrotnie też obserwowano zakłócenia w proporcjach ilościowych roślin runa. Część płatów olsów stanowi być może zmienione fitocenozy łągów olszowych powstałe w wyniku zahamowania lub ograniczenia przepływu wód.

Porolne nasadzenia drzew iglastych.

Nasadzenia drzew iglastych na gruntach do niedawna użytkowanych rolniczo stanowią istotny element krajobrazu ekologicznego gminy miejskiej Czarna Woda. Znaczne ich powierzchnie występują na obrzeżach polany Lubik i Huty Karnej, w okolicach Miechowca i w otoczeniu Czarnej Wody. Niemal zawsze układy te cechują się młodymi drzewostanami znajdującymi się w dwóch najniższych klasach wiekowych.

Gatunkiem najczęściej wprowadzanym na grunty porolne jest sosna. Znacznie rzadziej nasadzano brzozę, świerk lub modrzew. Wartość biocenotyczna tych nasadzeń jest zróżnicowana, ale z reguły dość niska. Zależy ona od wielu czynników, z których najważniejszymi jest rodzaj siedliska i wyjściowego zbiorowiska na które

wprowadzono nasadzenia. Zajmują one znaczny areal nad Strugą i nad Jez. Lubickim, ponadto występują też na łąkach Polesie, koło Kamionki i na Łące Smonik oraz w kilku innych miejscach. Szuwar trzcinowy jest zbiorowiskiem, w którym dominację ma budujący go gatunek. Trzcina, dzięki swej ogromnej tolerancji do warunków siedliskowych, opanowuje obszary bardzo zróżnicowane pod względem troficznym. Istotny wpływ na ekspansję tego gatunku ma też jego zdolność do rozmnażania wegetatywnego i generatywnego, a jedynym czynnikiem ograniczającym jest jedynie stopień wilgotności podłoża.

Kolejnym zbiorowiskiem o znacznym stopniu rozprzestrzenienia jest szuwar pałkowy *Typheum latifoliae*. Występuje on w miejscach o nieco wyższej trofi w porównaniu do szuwaru trzcinowego, np. koło wybudowań Huty Kalnej czy na północny-zachód od Kamionki.

Zbiorowiska leśne pełnią istotne funkcje fizjotaktyczne, ekologiczne i krajobrazowe. Najważniejsze funkcje fizjotaktyczne to:

- hydrologiczna (wzrost retencji, ograniczenie spływu, wyrównanie stanów wód);
- glebotwórcza i glebochronna (utrwalenie podłoża, ochrona przed erozją wodną i wietrzną);
- klimatotwórcza (specyficzne warunki klimatyczne wnętrza lasu i jego otoczenia);
- higieniczna (pochłanianie zanieczyszczeń atmosferycznych, dźwiękochłonność, ograniczenie spływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych).

Funkcja ekologiczna lasów polega przede wszystkim na tworzeniu wartościowych nisz ekologicznych dla wielu gatunków zwierząt oraz na stymulowaniu migracji roślin i zwierząt w różnych skalach przestrzennych. Funkcja krajobrazowa wynika ze znaczenia zbiorowisk leśnych dla kształtowania fizjonomii terenu.

2. 10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

W granicach gminy miejskiej Czarna Woda występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, w tym wyznaczone w opracowaniu „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych etap II. Wda” (2004/2005.). Obszar gminy położony jest częściowo w ich zasięgu. W ww. opracowaniu w punktach kontrolnych na rzece Wdzie określone zostały rzędne wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) i 10% (woda dziesięcioletnia) oraz przedstawiony został zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10%. Stany o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) $p=1\%$ i $p=10\%$ na posterunkach wodowskazowych na rzece Wdzie prezentuje poniższa tabela.

Stany o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) $p=1\%$ i $p=10\%$ na posterunkach wodowskazowych rzece Wda

Wodowskaz	Rzędna zera wodowskazu Kr86 [m npm]	Stan $p=1\%$ [cm]	Rzędna wody $p=1\%$ [m npm]	Stan $p=10\%$ [cm]	Rzędna wody $p=10\%$ [m npm]
Wawrzynowo	135.19	128	136.47	119	136.38
Jeziorna	131.94	206	134.00	202	133.96
Czarna Woda	111.01	194	112.95	147	112.48
Błędno	80.32	240	82.72	186	82.18
Kraplewice	30.90	337	34.27	284	33.74

Źródło: Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych etap II. Wda, 2004/2005, IMGW, Gdynia.

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu warunków, jak kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych. W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku.

Zgodnie z literaturą przedmiotu (Klimaszewski 1978), słabe ruchy masowe (soliflukcja) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia $2-7^{\circ}$, przy $7-15^{\circ}$ może wystąpić silne spłyzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy

kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzeliny (Klimaszewski 1978).

Zagrożenie morfodynamiczne na obszarze gminy jest niewielkie, z wyjątkiem fragmentów najbardziej nachylonych zboczy, pagórków morenowych i dolin rzecznych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

Na terenie gminy miejskiej Czarna Woda nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (wg "Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)").

2.11 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie występują na obszarze gminy.

2.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Obszary nie występują w gminie.

2.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W Studium nie wyznacza się obszarów specjalnych polityk przestrzennych – obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji. Obszary wymagające przekształceń to np. tereny zdewastowane, nieużytkowane, wymagające przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych. Mogą to być np. tereny dawnych ośrodków wypoczynkowych, tereny poeksploatacyjne, tereny przekształceń dawnych baz rolniczych, tereny przemysłowe itp. Obecnie obszary te są przedmiotem indywidualnych działań poszczególnych inwestorów nie przewiduje się objęcia ich specjalnymi gminnymi programami przestrzennymi.

2.14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze gminy miejskiej Czarna Woda linia kolejowa i działki ewidencyjne stanowiące obszary kolejowe uznane zostały jako tereny zamknięte.

2.15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

W Studium wyznaczono 4 grupy obszarów problemowych wymagających szczegółowych, specjalistycznych analiz przestrzennych. Zasięg przestrzenny lub lokalizację obszarów wskazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Wyróżnione obszary problemowe to:

duże tereny planowanego zainwestowania produkcyjno-gospodarczego

We wschodniej części gminy, na północ od drogi krajowej nr 22 planowane są obszary nowego zainwestowania produkcyjnego, gospodarczego na znacznej powierzchni (ponad 65ha). Dla tego obszaru sporządzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który wskazuje sposoby zagospodarowania oraz określa warunki lokalizowania budynków. Wątpliwość budzą warunki geotechniczne terenu dla posadowienia zabudowy, zważywszy na to, iż obszar ten stanowi kompleks sztucznych łąk o wartości historycznej, których budowa rozpoczęła się równocześnie z budową Wielkiego Kanału Wdy w 1848 roku. Powstały tu wówczas rowy, kanały, akwedukty, tamy, śluzy, zastawki. Cały teren, którego część znajduje się w sąsiedniej gminie Kaliska (obszar łąk studzienicznych) stanowi niezwykle i unikatowy przykład budowy hydrotechnicznych. Należy zadbać o wyeksponowanie tych walorów historycznych i zwrócić szczególną uwagę na niezakłócenie istniejących systemów gospodarki wodnej. Mimo przeznaczenia w planie miejscowym pod działalność produkcyjną i usługi inwestowanie w tym obszarze będzie bardzo trudne.

dolina rzeki Wdy

Obszar ten obejmuje tereny specjalne o wyjątkowych walorach przyrodniczych. Rzeka Wda przebiega przez południową i południowo-zachodnią część gminy. W dnie doliny przeważają użytki zielone, głównie łąki

świeże i miejscami wilgotne. W części wschodniej liczne są torfowiska. Zbocza doliny są zalesione. Ze względu na znaczne zróżnicowanie w dolinie rzeki Wdy stanowi ona ciekawy krajobrazowo obiekt. Wprowadzane zagospodarowania i zabudowy muszą odbywać się z poszanowaniem cennych walorów środowiska przy priorytecie dla ich ochrony. Obszary te są ważne dla rozwoju turystyki i rekreacji w gminie i ze względu na specyfikę mogą stać się dźwignią rozwoju turystyki w gminie. Dolina rzeki Wdy ze względu na swoje walory krajobrazowe wymaga szczegółowego opracowania – studium możliwości zagospodarowania i lokalizacji zabudowy, które wskaże tereny możliwej lokalizacji zabudowy, miejsca zatrzymania na szlaku kajakowym i wskazania dotyczące ich zagospodarowania oraz miejsca urządzenia punktów widokowych. Studium to może wyznaczyć tereny z zakazem zabudowy w związku z ochroną walorów przyrodniczych czy krajobrazowych obszaru.

obszar kształtowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych miasta

Obszar ten obejmuje tereny położone w centrum miasta Czarna Woda w dolinie rzeki Wdy. Celem aktywizacji inwestycyjnej tego obszaru jest stworzenie miejsca rozwoju aktywnego wypoczynku mieszkańców miasta i gminy. Ma to być zwłaszcza wypoczynek i rekreacja o charakterze codziennym dla dzieci i młodzieży, a także dla osób starszych. Planowane jest w tym obszarze zlokalizowanie między innymi: ścieżek pieszych (w tym tematycznych, np. edukacyjnych, zdrowia, itp.) i ścieżek rowerowych; wielofunkcyjnego boiska do gier różnych. Powinno to być również miejsce masowych imprez plenerowych dla mieszkańców gminy, a także regionu kociewskiego. Zagospodarowanie przewiduje się z dużym udziałem terenów zieleni. Zabudowa i zainwestowanie powinny być lokalizowane poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią lub muszą uzyskać właściwą zgodę na lokalizację zabudowy i zainwestowania w takim obszarze. Problemem lokalizacji zainwestowania w tym rejonie są trudne warunki geotechniczne dla zabudowy. Przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu (wykonane dotychczas wskazały konieczność wymiany gruntu przed zainwestowaniem na fragmentach terenu). Bariery przekształceń jest również stan prawny gruntów (w przewadze własność prywatna). Lokalizację zabudowy i zagospodarowania terenu powinna określić całościowa koncepcja zagospodarowania terenu, która wskaże kierunek przekształceń terenu i określi miejsca lokalizacji zabudowy i sposoby zagospodarowania.

droga krajowa nr 22

Do głównych miejsc i punktów problemowych, wymagających działania w zakresie transportu drogowego zaliczyć należy przebieg drogi krajowej nr 22 przez miasto Czarna Woda. Konieczne jest podjęcie działań nie tylko na poziomie gminnym, ale także na poziomie, międzygminnym, powiatowym i wojewódzkim. Wśród niezbędnych działań wymienić należy przede wszystkim: konieczność wykonania analizy dostępności do drogi krajowej nr 22, zorganizowanie wspólnie z innymi gminami powiatu lobbyngu na rzecz podnoszenia standardu drogi krajowej 22, współdziałanie w utworzeniu oznakowanych ścieżek i szlaków turystycznych powiązanych z trasami regionalnymi i krajowymi, dążenie do przyspieszenia modernizacji drogi krajowej 22.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/50/11
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 10 października 2011 r.

Uwarunkowania - synteza



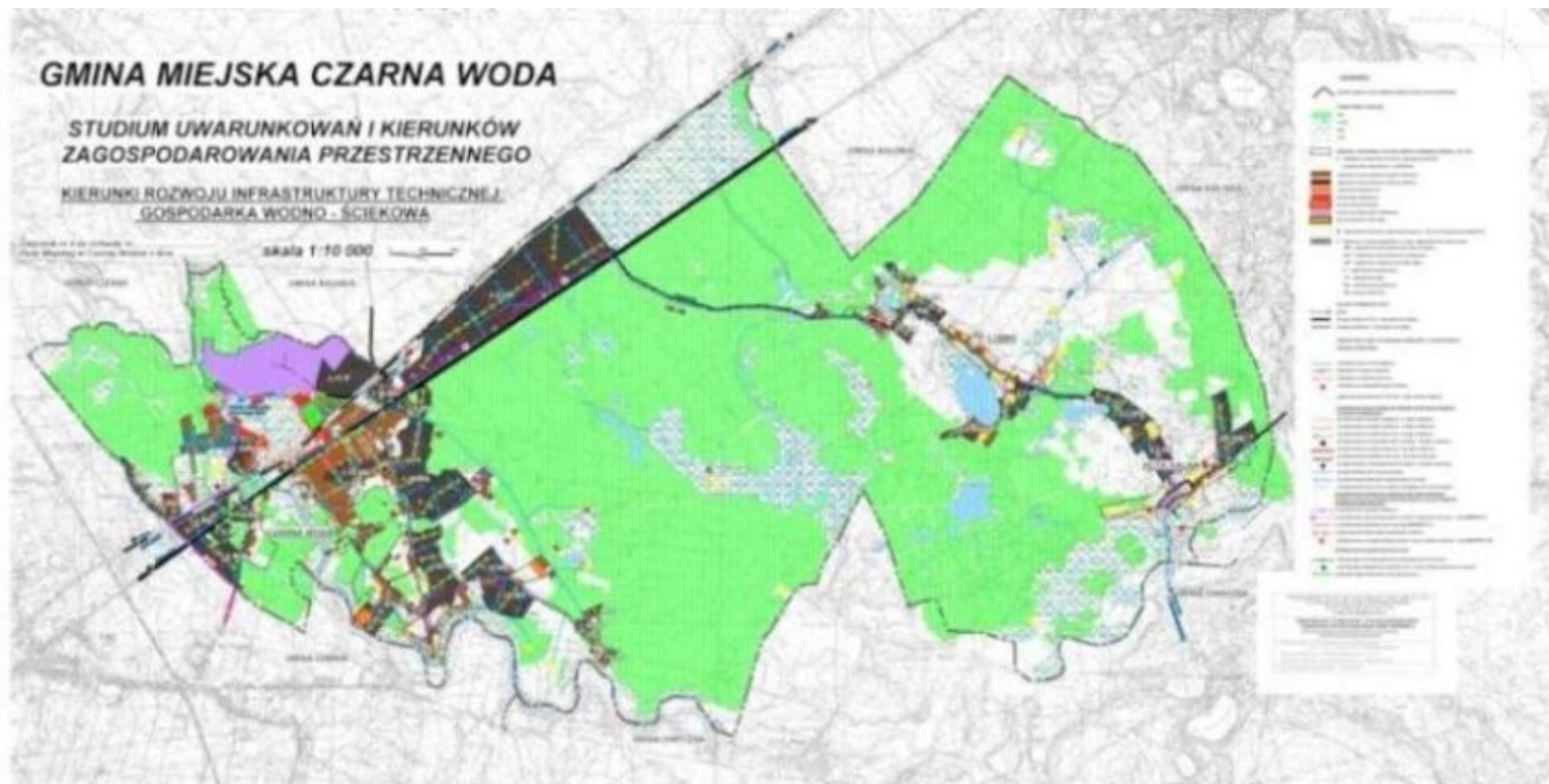
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/50/11
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 10 października 2011 r.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/50/11
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 10 października 2011 r.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – gospodarka wodno-ściekowa



Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań
oraz synteza ustaleń projektu studium

1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to dokument własny samorządu Miasta Czarna Woda, sporządzany przez Burmistrza Miasta, na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XV/124/08 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 21 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda.

Studium... nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych w gminie decyzji administracyjnych. Jest natomiast wykładnią gminnej polityki przestrzennej i jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego jako całości w swoich granicach administracyjnych, a ponadto ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium ma również na celu uporządkowanie informacji o gminie, zebranie danych o występujących i przyszłych uwarunkowaniach decydujących o rozwoju gminy Miejskiej Czarna Woda oraz wskazanie takich kierunków zagospodarowania i takich zasad polityki przestrzennej, aby jak najlepiej szarmonizować przyszły rozwój gminy miejskiej, wykorzystać posiadane szanse i spełnić oczekiwania społeczności lokalnej.

Obecny projekt studium stanowi zmianę, a właściwie aktualizację (obejmuje obszar całej gminy miejskiej) studium z 2000r., opracowanego na podstawie wówczas obowiązującej Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. W okresie ostatnich dziesięciu lat obowiązywania studium nastąpiły zasadnicze zmiany prawne uzasadniające podjęcie prac nad projektem zmiany studium, przede wszystkim zmiana ustawy regulującej kwestie zagospodarowania przestrzennego, ale także innych przepisów szczególnych, np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody czy prawa wodnego.

Główne kierunki rozwojowe gminy oraz dyspozycje terenowe dla rozwoju mieszkalnictwa i funkcji gospodarczych nie zmieniły się zasadniczo, ale wymagały one uściślenia zasięgu przestrzennego terenów rozwojowych oraz uszczegółowienia zapisów ustaleń w dostosowaniu do zmienionych wymogów prawnych. Studium uwzględnia też w dużej mierze złożone wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów składane przez zainteresowane osoby i instytucje.

Na obszarze gminy obowiązują następujące zasady ogólne dotyczące kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- promuje się na obszarze gminy rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych,
- preferowanymi formami turystyki i wypoczynku są ogólnodostępne ośrodki wypoczynkowe i inne obiekty o charakterze ogólnodostępnym (pensjonaty, kwatery prywatne, agroturystyka, itp.),
- tereny rekreacji indywidualnej powinny pozostać terenami wypoczynku i rekreacji, obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia budynków rekreacji indywidualnej na zabudowę mieszkaniową,
- ustala się wymóg utrzymania dostępności do wód, w tym brzegów jezior użytkowanych przez związki wędkarskie i połączenie ich z drogami publicznymi lub wewnętrznymi,
- wzdłuż drogi krajowej nr 22 wyznacza się w studium teren rozwoju funkcji gospodarczych – 2.9.U/P, gdzie preferowana jest lokalizacja różnorodnych funkcji gospodarczych (w obszarze obowiązuje plan miejscowy),

- w obszarach rolniczych, dopuszcza się rozwój zagospodarowania turystycznego w postaci agroturystyki,
- obszary możliwego docelowego zainwestowania wyznaczone w studium stanowią obszary zwartej zabudowy wsi w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony przyrody,
- w obszarach ochrony przyrody (istniejących i planowanych) obowiązuje priorytet działań ochronnych przed inwestycyjnymi, wprowadzenie nowej zabudowy i zainwestowania jest możliwe w przypadku braku konfliktów z przedmiotem ochrony przyrody, należy ściśle przestrzegać przepisów szczególnych obowiązujących w obszarach chronionych przyrodniczo,
- zainwestowanie terenu nie może prowadzić do nadmiernej presji turystycznej, która stanowi główne zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych, szczególnie w lasach, nad rzekami i jeziorami oraz na terenach podmokłych.

Projekt studium jest odpowiedzią na potrzeby gminy.

Władze samorządowe same rozstrzygają, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy miejskiej. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań w poszczególnych dziedzinach.

Do projektu studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie ustawą z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), przeprowadzonej dla dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Czarna Woda i zakończonej przyjęciem dokumentu przez Burmistrza Miasta.

-

2. Skrót ustaleń studium

W pierwszej części studium „Uwarunkowania” przedstawiono uwarunkowania z podziałem na uwarunkowania zewnętrzne sformułowane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz uwarunkowania wewnętrzne, tkwiące w przestrzeni gminy z podziałem na kategorie określone w art. 10, ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie uwarunkowań przestrzennych oraz biorąc pod uwagę wyniki prognozy demograficznej do roku 2025 sformułowano ustalenia studium, które stanowią wykładnię polityki przestrzennej gminy miejskiej Czarna Woda na najbliższe lata.

W zakresie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy wyznacza się w studium trzy generalne typy obszarów:

1. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
2. obszar możliwego docelowego zainwestowania,
3. obszar przestrzeni chronionej.

Z punktu widzenia rozwoju przestrzennego gminy Miejskiej Czarna Woda najistotniejsze są obszary możliwego docelowego zainwestowania

Stanowią go obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy, w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy, prognoz demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury przestrzennej oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów z ostatnich kilku lat.

W obszarze tym wyznacza się:

A. obszar istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania

Obszar ten obejmuje wszystkie tereny dotychczas zabudowane i zainwestowane za wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej

B. obszar kontynuacji zabudowy,

Obszar obejmuje obszary najbliższego sąsiedztwa obszarów obecnie zabudowanych i zainwestowanych w obrębie wyznaczonych w studium obszarów możliwego docelowego zainwestowania. Lokalizacja nowej zabudowy w tym obszarze nie spowoduje budowy nowych

dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywać się będzie w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej.

C. obszar rozwoju zabudowy,

Obszar obejmuje nowe tereny inwestycyjne, na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Obszar rozwoju zabudowy obejmuje również tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a nie zostały one dotychczas zainwestowane – przeznaczenie terenu według ustaleń tych planów.

W obszarach rozwoju zabudowy, wyróżnia się tereny o następującej podstawowej funkcji terenu:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

M/U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa

U/P – zabudowa usługowo-produkcyjna

P – zabudowa produkcyjna

UT – zabudowa usługowa – usługi turystyki

ML – zabudowa letniskowa

RU – zabudowa usługowa – usługi rolnictwa

D. Dolina rzeki Wdy

Obszar ten obejmuje tereny specjalne o wyjątkowych walorach przyrodniczych. Rzeka Wda przebiega przez południową i południowo-zachodnią część gminy. W części wschodniej dolina wcięta jest na głębokość ok. 10 m. Ma tu charakter typowej, erozyjnej doliny rzecznej o wąskim dnie (szerokość do 50 m) i krętym przebiegu. W dnie doliny występują ostańce erozyjne w postaci izolowanych wyniesień, będące obok starorzeczy świadectwem zmian przebiegu koryta rzeki. W dnie doliny przeważają użytki zielone, głównie łąki świeże i miejscami wilgotne. W części wschodniej liczne są torfowiska. Zbocza doliny są zalesione. Ze względu na znaczne zróżnicowanie w dolinie rzeki Wdy stanowi ona ciekawy krajobrazowo obiekt. Dodatkowo sama rzeka jest tradycyjnym miejscem turystyki w zakresie kajakarstwa. Wprowadzane zagospodarowania i zabudowy muszą odbywać się z poszanowaniem cennych walorów środowiska przy priorytecie dla ich ochrony. Obszary te są ważne dla rozwoju turystyki i rekreacji w gminie i ze względu na specyfikę mogą stać się dźwignią rozwoju turystyki w gminie.

E. obszar kształtowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych miasta,

Obszar ten obejmuje tereny położone w centrum miasta Czarna Woda w dolinie rzeki Wdy. Celem aktywizacji inwestycyjnej tego obszaru jest stworzenie miejsca rozwoju aktywnego wypoczynku mieszkańców miasta i gminy. Ma to być zwłaszcza wypoczynek i rekreacja o charakterze codziennym dla dzieci i młodzieży, a także dla osób starszych. Planowane jest w tym obszarze zlokalizowanie między innymi: ścieżek pieszych (w tym tematycznych, np. edukacyjnych, zdrowia, itp.) i ścieżek rowerowych; wielofunkcyjnego boiska do gier różnych. Powinno to być również miejsce masowych imprez plenerowych dla mieszkańców gminy, a także regionu kocińskiego. Zagospodarowanie przewiduje się z dużym udziałem terenów zieleni. Pozwoli to na kształtowanie nawyku codziennego wypoczynku i rekreacji na świeżym powietrzu, uprawiania sportu i kształtowanie pozytywnych postaw i zachowań wśród młodzieży, a także pozwoli ograniczyć rozwój patologii społecznych.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów zawarte są w ustaleniach studium, w odniesieniu do konkretnych terenów położonych w różnych obszarach gminy.

W nawiązaniu do przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego zaproponowano kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Oprócz polityki rozwojowej gminy studium określa działania ochronne niezbędne dla ochrony cennych obszarów i obiektów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w nawiązaniu do ponadlokalnej polityki ochronnej.

W Studium wyznaczono 4 grupy obszarów problemowych wymagających szczegółowych, specjalistycznych analiz przestrzennych, wyróżnione obszary problemowe to:

- duże tereny planowanego zainwestowania produkcyjno-gospodarczego

We wschodniej części gminy, na północ od drogi krajowej nr 22 planowane są obszary nowego zainwestowania produkcyjnego, gospodarczego na znacznej powierzchni (ponad 65ha). Dla tego obszaru sporządzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który wskazuje sposoby zagospodarowania oraz określa warunki lokalizowania budynków. Wątpliwość budzą warunki geotechniczne terenu dla posadowienia zabudowy, zważywszy na to, iż obszar ten stanowi kompleks sztucznych łąk. Należy zadbać o wyeksponowanie tych walorów historycznych i zwrócić szczególną uwagę na niezakłócenie istniejących systemów gospodarki wodnej. Mimo przeznaczenia w planie miejscowym pod działalność produkcyjną i usługi inwestowanie w tym obszarze będzie bardzo trudne.

- dolina rzeki Wdy

Wprowadzane zagospodarowania i zabudowy muszą odbywać się z poszanowaniem cennych walorów środowiska przy priorytecie dla ich ochrony. Obszary te są ważne dla rozwoju turystyki i rekreacji w gminie i ze względu na specyfikę mogą stać się dźwignią rozwoju turystyki w gminie. Dolina rzeki Wdy ze względu na swoje walory krajobrazowe wymaga szczegółowego opracowania – studium możliwości zagospodarowania i lokalizacji zabudowy, które wskaże tereny możliwej lokalizacji zabudowy, miejsca zatrzymania na szlaku kajakowym i wskazania dotyczące ich zagospodarowania oraz miejsca urządzenia punktów widokowych. Studium to może wyznaczyć tereny z zakazem zabudowy w związku z ochroną walorów przyrodniczych czy krajobrazowych obszaru.

- obszar kształtowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych miasta

Obszar ten obejmuje tereny położone w centrum miasta Czarna Woda w dolinie rzeki Wdy. Celem aktywizacji inwestycyjnej tego obszaru jest stworzenie miejsca rozwoju aktywnego wypoczynku mieszkańców miasta i gminy, a także regionu kocińskiego. Problemem lokalizacji zainwestowania w tym rejonie są trudne warunki geotechniczne dla zabudowy. Przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu (wykonane dotychczas wskazały konieczność wymiany gruntu przed zainwestowaniem na fragmentach terenu). Barierą przekształceń jest również stan prawny gruntów (w przewadze własność prywatna). Lokalizację zabudowy i zagospodarowania terenu powinna określić całościowa koncepcja zagospodarowania terenu, która wskaże kierunek przekształceń terenu i określi miejsca lokalizacji zabudowy i sposoby zagospodarowania.

- droga krajowa nr 22

Do głównych miejsc i punktów problemowych, wymagających działania w zakresie transportu drogowego zaliczyć należy przebieg drogi krajowej nr 22 przez miasto Czarna Woda. Konieczne jest podjęcie działań nie tylko na poziomie gminnym, ale także na poziomie, międzygminnym, powiatowym i wojewódzkim. Wśród niezbędnych działań wymienić należy przede wszystkim: konieczność wykonania analizy dostępności do drogi krajowej nr 22, zorganizowanie wspólnie z innymi gminami powiatu lobbyngu na rzecz podnoszenia standardu drogi krajowej 22, współdziałanie w utworzeniu oznakowanych ścieżek i szlaków turystycznych powiązanych z trasami regionalnymi i krajowymi, dążenie do przyspieszenia modernizacji drogi krajowej 22.

Wskazane w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Czarna Woda zabezpieczają potrzeby rozwojowe gminy w perspektywie kilkunastu najbliższych lat i są dostosowane do możliwości gminy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Czarna Woda wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06.12.2010r. do 10.01.2011r

Na podstawie art. 12 ust 1, w związku z art. art. 11 ust 11), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Czarna Woda uchwala co następuje:

1. Termin składania uwag do projektu studium zgodnie z art. 11 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 31.01.2011r.

2. W ustawowym terminie zgłoszono w pisemnej formie 2 uwagi oraz jedną uwagę w formie ustnej, stanowiącą autopoprawkę. Burmistrz Miasta rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 04.02.2011r. i postanowił ich nie uwzględnić oraz postanowił na wniosek własny wprowadzić autopoprawkę - zmienić projekt studium, w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Czarna Woda w sprawie złożonych uwag jest następujące:

1) uwaga złożona przez: Marek Wysoczyński, Gdańsk – pismo z dnia 05.01.2011r.:

treść uwagi: przedmiotem uwagi są działki o nr 105/4, 105/5, 105/3 położone w obrębie geodezyjnym Lubiki, które właściciel wnioskował do zmiany przeznaczenia na tereny o funkcji mieszkaniowej

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nie uwzględniona

W trakcie procedury sporządzania studium rozstrzygany był między innymi ten wniosek i decyzją Burmistrza Miasta został odrzucony, ze względu na znaczne oddalenie od terenów obecnego zainwestowania, brak jakiegokolwiek infrastruktury i bardzo trudny dojazd do przedmiotowych nieruchomości. W obszarze gminy miejskiej Czarna Woda znajduje się bardzo dużo terenów przeznaczanych w projekcie studium na cele zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach mieszkaniowo-usługowych + obszary na których obowiązują plany miejscowe, co zabezpiecza rozwój gminy w zakresie mieszkalnictwa na pewno na najbliższe kilkadziesiąt lat. Lokalizacja na działkach o nr 105/4, 105/5, 105/3 w obrębie geodezyjnym Lubiki zabudowy mieszkaniowej powodowałaby dla budżetu gminy bardzo wysokie koszty inwestycyjne związane z przygotowaniem tego terenu (co najmniej budowa wodociągu i drogi dojazdowej) co w sytuacji bardzo dużej ilości terenów położonych w sąsiedztwie dróg publicznych i z bezpośrednim dostępem do istniejących sieci infrastruktury technicznej nie znajduje uzasadnienia.

2) uwaga złożona przez: Ewa Stormowska, Czarna Woda- pismo z dnia 28.01.2011r.:

treść uwagi: Przedmiotem uwagi są działki o nr 446/4, 497, 498, 445 położone w mieście po południowej stronie drogi krajowej nr 22 w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki te obecnie nie są zabudowane (za wyjątkiem dz. 445). Wnioskodawca nie wyraża zgody na ujęcie zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co jak należy domniemywać oznacza sprzeciw co do zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu.,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nie uwzględniona;

Sam fakt określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej tego fragmentu gminy miejskiej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z funkcjami występującymi w sąsiedztwie – teren. 1.15.MN wg projektu studium) nie oznacza jeszcze nakazu jego

zagospodarowania na taki cel. Bez zgody właściciela nieruchomości jej przeznaczenie na cele budowlane nie jest możliwe, nie zachodzi zatem obawa, iż mogą one zostać zabudowane wbrew woli właściciela. Określenie natomiast takiego kierunku zmian w strukturze przestrzennej gminy oznacza, iż ten teren może w przyszłości (po wykonaniu planu miejscowego) być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy to traktować jako możliwość a nie nakaz i w tym aspekcie jest to kierunek bardzo korzystny dla obecnych i przyszłych właścicieli tych nieruchomości. W związku z powyższym nie ma konieczności zmiany projektu studium, polegającej na przywróceniu rolniczego kierunku docelowego przeznaczenia tego terenu w strukturze gminy miejskiej, gdyż ustalenie jego przeznaczenia na cele budowlane nie rodzi obowiązku takiego zagospodarowania i teren może być dalej użytkowany rolniczo zgodnie z wolą jego właścicieli, natomiast jego położenie w obrębie obszaru zabudowanego miasta, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej predysponuje go do rozwoju funkcji inwestycyjnych.

3) uwaga zgłoszona ustnie przez Burmistrza Gminy:

treść uwagi: uwaga w sprawie możliwości zmiany przeznaczenia terenów rolnych (będących częściowo własnością komunalną) na cele działalności produkcyjnej po wschodniej stronie zakładu produkcyjnego Steico SA, które w dotychczasowym studium były już przeznaczone na funkcje związane z różnorodną działalnością gospodarczą, a w trakcie sporządzania zmiany studium zostały przeoczone

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona;