



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 listopada 2014 r.

Poz. 3971

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2014-11-20 14:30:43



UCHWAŁA NR XXXIV/230/14 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 3 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.)

Rada Miejska w Czarnej Wodzie uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda.

§ 2. Plan obejmuje obszar Gminy Czarna Woda, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
- 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;

- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w m i/lub w ilości kondygnacji określoną w ustaleniach szczegółowych w §7 niniejszej uchwały. Do wysokości zabudowy nie wlicza się attyk, kominów, szybów windowych, central wentylacyjnych i innych elementów technicznych budynku. Do liczby kondygnacji określonej w ustaleniach szczegółowych nie wlicza się kondygnacji technicznych i kondygnacji podziemnych;
- 5) **Intensywność zabudowy** – jest to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnie całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni obrysu zewnętrznego wszystkich kondygnacji nadziemnych;
- 6) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku.

§ 5. 1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące funkcji projektowanych w planie.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **P,U - Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów:**

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych),
- lokalizacja składów, magazynów,
- rzemiosło,
- lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, administracji itp.),
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług z zakresu gastronomii itp.,
- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych, kolejowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów itp.,

- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów służących reklamie,
- lokalizacja paneli fotowoltaicznych,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 2 lokale lub budynki mieszkalne jednorodzinne w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości. Realizacja inwestycji (wiatraków) będzie możliwa po stwierdzeniu braku negatywnego wpływu na przyrodę, w tym na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 w procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

2) P,U,Up - Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów, magazynów oraz istniejącej zabudowy usługowej oświatowej publicznej:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- istniejąca zabudowa usługowa oświatowa publiczna,
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych),
- lokalizacja składów, magazynów,
- rzemiosło,
- lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, administracji itp.),
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług z zakresu gastronomii itp.,
- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych, kolejowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów itp.,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów służących reklamie,
- lokalizacja paneli fotowoltaicznych,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 2 lokale lub budynki mieszkalne jednorodzinne w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości. Realizacja inwestycji (wiatraków) będzie możliwa po stwierdzeniu braku negatywnego wpływu na przyrodę, w tym na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 w procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

3) P,U,KS - Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów, magazynów oraz istniejącej zabudowy obsługi komunikacji samochodowej:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- istniejąca stacja benzynowa,
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych),
- lokalizacja składów, magazynów,
- rzemiosło,
- lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, administracji itp)
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług z zakresu gastronomii itp.,
- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych, kolejowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów itp.,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów służących reklamie,
- lokalizacja paneli fotowoltaicznych,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 2 lokale lub budynki mieszkalne jednorodzinne w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości. Realizacja inwestycji (wiatraków) będzie możliwa po stwierdzeniu braku negatywnego wpływu na przyrodę, w tym na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 w procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

4) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

- **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

§ 6. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, istniejące obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów i przebudowy. Rozbudowę tych obiektów należy realizować na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 7 stref funkcyjnych, ujętych w 7 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU NR 1	Czarna Woda 1/1528-12-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,U tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów	
3.	Nr STREFY 1.P,U POWIERZCHNIA ok. 46,16 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest istniejącą zabudową produkcyjną – zakład przetwórstwa drewna. Wschodnia część terenu jest niezabudowana, częściowo zdegradowana. Forma zabudowy, typowa dla państwowych zakładów przemysłowych z okresu PRL-u, sprywatyzowanych w XX i XXI wieku, wymaga rehabilitacji i estetyzacji.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń oraz przepływ wód podziemnych i powierzchniowych: 5.1.1 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Wszelkie ciekły wodne powierzchniowe i podziemne (rowy melioracyjne, drenaż itp.) podlegają ochronie. Dopuszcza się ich skanalizowanie lub przesunięcie pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych i po uzyskaniu wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.1.5 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 5%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Wysokość budynków : Wysokość budynków: max 40,0m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Ilość kondygnacji: nie określa się. Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 80% powierzchni działki lub terenu (strefy). 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0. 8.4 Dachy: Dowolne. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu: od 3m do 4m od linii rozgraniczających dróg gminnych, 8m od linii rozgraniczającej drogi 01.KDZ, 12m od linii rozgraniczających lasu, 10m od granicy obszaru kolejowego oraz 20m od osi skrajnego toru.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9.2 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40m (po 20m od osi linii) dla linii WN-110kV oraz 14m (po 7m od osi linii) dla linii SN-15kV. Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci. 9.3 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Wszelkie inwestycje (np. sytuowanie drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych itp.) powinny zachować odległości od linii kolejowych w oparciu o przepisy odrębne.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna nie określa się; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Granicę strefy z miejscem pamięci Kolejarzy Ziemi Gdańskiej i Pomorza pomordowanych i poległych w walce z hitlerowskim najeźdźcą w latach 1939-1945 obsadzić zielenią izolacyjno-krajobrazową, oznaczoną graficznie na rysunku planu.	

12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi 01.KDZ, z ul. Mickiewicza i z ul. Przemysłowej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych. - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie określa się.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Obecnie wody opadowe odprowadzane są do istniejącej ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej. Docelowo należy uporządkować gospodarkę wodami opadowymi przez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, do gruntu, do zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed erozją, zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Dopuszcza się etapowe porządkowanie gospodarki wodami opadowymi. Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub systemowym w oparciu o różne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami (komunalnymi, technologicznymi itp.): Zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów musi być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. Pozostałe uzbrojenie: Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych oraz wszelkiego uzbrojenia z zakresu sieci instalacji przemysłowych i technologicznych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Należy zapewnić dojazd do działki nr 795/11 (strefa 02.E) oraz do działki 79/2 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez teren strefy 1.P,U. 16.2 W przypadku zmiany przeznaczenia istniejącej drogi publicznej - ul. Przemysłowej, należy zapewnić służebność przejazdu i przechodu do stref 2.P,U,Up i 3.P,U,KS przez teren strefy 1.P,U.

1.	KARTA TERENU NR 2	Czarna Woda 1/1528-12-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,U,Up tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów, magazynów oraz istniejącej zabudowy usługowej oświatowej publicznej	
3.	Nr STREFY 2.P,U,Up POWIERZCHNIA ok. 0,24 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową usług publicznych – obiekty oświatowo-administracyjne Starostwa Powiatowego, docelowo do zmiany na funkcje produkcyjną.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń oraz przepływ wód podziemnych i powierzchniowych: 5.1.1 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Wszelkie ciekły wodny powierzchniowy i podziemny (rowy melioracyjne, drenaż itp.) podlegają ochronie. Dopuszcza się ich skanalizowanie lub przesunięcie pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych i po uzyskaniu wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.1.5 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 5%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Wysokość budynków : Wysokość budynków: max 40,0m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Ilość kondygnacji: nie określa się. Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 80% powierzchni działki lub terenu (strefy). 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0. 8.4 Dachy: Dowlone. 8.5 Linie zabudowy: Nie ustala się.	

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna nie określa się; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejącej drogi publicznej - ul. Przemysłowej. W przypadku zmiany przeznaczenia tej drogi, należy zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez teren strefy I.P,U. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych. - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie określa się.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Obecnie wody opadowe odprowadzane są do istniejącej ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej. Docelowo należy uporządkować gospodarkę wodami opadowymi przez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, do gruntu, do zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed erozją, zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Dopuszcza się etapowe porządkowanie gospodarki wodami opadowymi. Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub systemowym w oparciu o różne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami (komunalnymi, technologicznymi itp.): Zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów musi być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. Pozostałe uzbrojenie: Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych oraz wszelkiego uzbrojenia z zakresu sieci instalacji przemysłowych i technologicznych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 3	Czarna Woda 1/1528-12-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,U,KS tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów oraz istniejącej zabudowy obsługi komunikacji samochodowej.	
3.	Nr STREFY 3.P,U,KS POWIERZCHNIA ok. 0,48 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową obsługi komunikacji samochodowej, docelowo do zmiany na funkcję produkcyjną.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń oraz przepływ wód podziemnych i powierzchniowych: 5.1.1 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Wszelkie ciekły wodny powierzchniowy i podziemny (rowy melioracyjne, drenaż itp.) podlegają ochronie. Dopuszcza się ich skanalizowanie lub przesunięcie pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych i po uzyskaniu wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.1.5 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 5%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	

6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Wysokość budynków : Wysokość budynków: max 40,0m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Ilość kondygnacji: nie określa się. Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 80% powierzchni działki lub terenu (strefy). 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0. 8.4 Dachy: Dowolne. 8.5 Linie zabudowy: Nie ustala się.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna nie określa się; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejącej drogi publicznej - ul. Przemysłowej. W przypadku zmiany przeznaczenia tej drogi, należy zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez teren strefy I.P,U. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych. - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie określa się.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Obecnie wody opadowe odprowadzane są do istniejącej ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej. Docelowo należy uporządkować gospodarkę wodami opadowymi przez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, do gruntu, do zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed erozją, zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Dopuszcza się etapowe porządkowanie gospodarki wodami opadowymi. Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub systemowym w oparciu o różne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami (komunalnymi, technologicznymi itp.): Zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów musi być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. Pozostałe uzbrojenie: Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych oraz wszelkiego uzbrojenia z zakresu sieci instalacji przemysłowych i technologicznych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 4	Czarna Woda 1/1528-12-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,U tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów	
3.	Nr STREFY 4.P,U POWIERZCHNIA ok. 0,37 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren istniejących dróg publicznych gminnych, docelowo do zmiany na funkcję produkcyjną.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń oraz przepływ wód podziemnych i powierzchniowych: 5.1.1 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Wszelkie ciekły wodne powierzchniowe i podziemne (rowy melioracyjne, drenaż itp.) podlegają ochronie. Dopuszcza się ich skanalizowanie lub przesunięcie pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych i po uzyskaniu	

	wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.1.5 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 5%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Wysokość budynków : Wysokość budynków: max 40,0m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Ilość kondygnacji: nie określa się. Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 80% powierzchni działki lub terenu (strefy). 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0. 8.4 Dachy: Dowolne. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, jako na rysunku planu: 4m od linii rozgraniczającej drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna nie określa się; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Obecnie drogi wchodzą w skład układu komunikacyjnego dróg publicznych gminnych. Docelowo dojazd z ul. Mickiewicza. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych. - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie określa się.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Obecnie wody opadowe odprowadzane są do istniejącej ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej. Docelowo należy uporządkować gospodarkę wodami opadowymi przez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, do gruntu, do zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed erozją, zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Dopuszcza się etapowe porządkowanie gospodarki wodami opadowymi. Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub systemowym w oparciu o różne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami (komunalnymi, technologicznymi itp.): Zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów musi być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. Pozostałe uzbrojenie: Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych oraz wszelkiego uzbrojenia z zakresu sieci instalacji przemysłowych i technologicznych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.
1.	KARTA TERENU NR 5 Czarna Woda 1/1528-12-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU

	KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 2701G
3.	Nr STREFY 01.KDZ POWIERZCHNIA ok. 0,16 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 7.1 Droga powiatowa stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez Zarządcę ustanowionego na podstawie przepisów odrębnych. 7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów o których mowa w pkt. 7
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min.20m - wg rysunku planu; 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury (skwery, zieleńce, oczka wodne itp.) 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Droga zbiorcza powiązana jest z istniejącym układem dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 6	Czarna Woda 1/1528-12-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY 02.KDD POWIERZCHNIA ok. 0,10 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.	

6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 7.1 Droga gminna stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez Zarządcę ustanowionego na podstawie przepisów odrębnych. 7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna – wg rysunku planu; 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury (skwery, zieleńce, oczka wodne itp.) 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa powiązana jest z istniejącym układem dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 7	Czarna Woda 1/1528-12-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej	
3.	Nr STREFY 03.E POWIERZCHNIA ok. 0,17 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W strefie zlokalizowana jest istniejąca stacja transformatorowa.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych. 5.5 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Teren publiczny.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii. 8.2 Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	

	Nie dotyczy.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących dróg publicznych przez teren I.P.U.
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr IX/50/11 z dnia 10 października 2011 r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Część graficzna – rysunek planu - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Czarna Woda.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/230/14
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 3 listopada 2014 r.

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

Obszar planu położony jest przy istniejących drogach publicznych i nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej. W granicach planu nie występują drogi publiczne gminne, które wymagałyby uzbrojenia. W związku z tym projekt planu nie skutkuje jakimikolwiek kosztami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/230/14
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 3 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.08.2014r. do 16.09.2014r. W dniu 28.08.2014r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi można było składać do dnia 6.10.2014r. W okresie tym nie wpłynęły uwagi.