

**UCHWAŁA NR XXVIII/216/18
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE**

z dnia 28 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda oraz zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda, w części obejmującej sołectwa Lubiki i Huta Kalna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) i art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwala się, co następuje:

Rada Miejska w Czarnej Wodzie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda, w części obejmującej sołectwa Lubiki i Huta Kalna, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/180/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1998 r. Nr 2 poz. 4.).

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie 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 projektowanych 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) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku;
- 5) **Usługi nieuciążliwe** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m². Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem

samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń;

- 6) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.).

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

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

1) Tereny komunikacji:

- 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.

2. 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) **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej o parametrach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja skwerów, zieleni, placów zabaw itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja elektrowni wiatrowych.

2) **MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - lokalizacja zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja skwerów, zielenców, placów zabaw itp.

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

- lokalizacja elektrowni wiatrowych.

3) ZR – Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej:

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

- lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych typu handel detaliczny, mała gastronomia,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

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

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

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

- lokalizacja elektrowni wiatrowych.

4) RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

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

- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

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

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
- lokalizacja zabudowy usługowo-turystycznej związanej z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

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

- lokalizacja elektrowni wiatrowych.

5) P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

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

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej,
- lokalizacja składów, magazynów,
- lokalizacja rzemiosła,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

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

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,

- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

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

- lokalizacja elektrowni wiatrowych.

6) ZL – Tereny leśne:

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

- tereny leśne.

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

- zalesienia,
- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

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

- lokalizacja elektrowni wiatrowych.

7) R – Tereny rolnicze:

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

- uprawy rolne i ogrodnicze,
- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

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

- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych itp.,
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.

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

- lokalizacja elektrowni wiatrowych.

8) Tereny komunikacji:

- **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **KXP** – tereny ciągów pieszo-jezdných publicznych,
- **KXPW** – tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych.

§ 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. Wszelka planowana zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na realizację, wymaga zgłoszenia do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 60 stref funkcyjnych, ujętych w 11 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU NR 1				Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
3.	Nr STREFY	1.MN	2.MN	3.MN	4.MN
	POWIERZCHNIA	ok. 2,63 ha	ok. 0,16 ha	ok. 0,22 ha	ok. 0,48 ha
	Nr STREFY	5.MN	6.MN	7.MN	8.MN
	POWIERZCHNIA	ok. 2,87 ha	ok. 2,06 ha	ok. 0,16 ha	ok. 1,09 ha
	Nr STREFY	9.MN	10.MN	11.MN	
	POWIERZCHNIA	ok. 0,38 ha	ok. 0,24 ha	ok. 0,56 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną. 4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. 4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.4 Zaleca się zabudowę wiodącą realizować od frontu działek. 4.5 Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym i estetyzacyjnym. 4.6 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Zaleca się stosować ażurowe nawierzchnie komunikacji wewnętrznej oraz pozostawić jak największą powierzchnię terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami. 5.3 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.4 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleni, oczka i ciekły wodne. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zaleceń: 6.2.1 Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy werand, wykuszy, przedsionków itp.) 6.2.2 Na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. 6.2.3 Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. 6.2.4 Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.)				
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.				
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.				

	8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,75. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 30%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 25%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. 9.5.2 Geometria dachów: Dwuspadowe, spadek od 30° do 45°. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO PÓWODZIA, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Tereny 3.MN i 11.MN oraz część terenów 1.MN, 4.MN, 5.MN i 6.MN, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 10.2 Tereny znajdują 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. 10.3 Wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem linii. Po likwidacji linii, pas ograniczeń przestaje obowiązywać.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się łączenie działek. 12.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 800 m². 12.3 Dopuszcza się podział działek nr 429/5 i 598 o parametrach dowolnych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych. 12.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.5 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej. 12.6 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 w odległości nie mniejszej niż 10m w terenie zabudowanym i 25m poza terenem zabudowanym. 12.7 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych. 12.8 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy. Lokalizacja reklam wzdłuż drogi krajowej wymaga uzgodnienia z Zarządcą drogi.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd: 1) Do strefy 1.MN z drogi 01.KDL. Dojazd do działki nr 577/1 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 577/8 i działkę nr 577/9. 2) Do strefy 2.MN z istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 22. 3) Do strefy 3.MN z drogi 02.KDD. 4) Do strefy 4.MN z dróg: 01.KDL, 02.KDD i 011.KXPW. 5) Do strefy 5.MN z drogi 02.KDD. 6) Do strefy 6.MN z dróg: 02.KDD i 011.KXPW. Dojazd do działki nr 602/12 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 602/10. Dojazd do działki nr 602/1 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 602/3. 7) Do strefy 7.MN z dróg: 08.KDD. 8) Do strefy 8.MN z dróg: 01.KDL, 03.KDD, 010.KXP i 012.KXPW. Dojazd do działki nr 657/3 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 657/30 lub działkę nr 657/36. 9) Do strefy 9.MN z dróg: 03.KDD. 10) Do strefy 10.MN z drogi 05.KDD. 11) Do strefy 11.MN z drogi 09.KDD. Dojazd do działki nr 682/8 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez teren działki nr 682/1. 13.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej. 13.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.
15.	SPÓSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Odległość projektowanej zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 2				Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej				
3.	Nr STREFY POWIERZCHNIA	12.MN,U ok.0,97 ha	13.MN,U ok.0,26 ha	14.MN,U ok.0,83 ha	15.MN,U ok.0,86 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną. 4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uzupełnieniem funkcji o zabudowę usługową, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. 4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.4 Zaleca się zabudowę wiodącą realizować od frontu działek. 4.5 Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym i estetyzacyjnym. 4.6 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Zaleca się stosować ażurowe nawierzchnie komunikacji wewnętrznej oraz pozostawić jak największą powierzchnię terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami. 5.3 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.4 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i ciekły wodne. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zaleceń: 6.2.1 Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy werand, wykuszy, przedsionków itp.). 6.2.2 Na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe.				

	6.2.3 Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. 6.2.4 Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.)
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,9. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 30%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 30%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. 9.5.2 Geometria dachów: Dwuspadowe, spadek od 30° do 45°. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 10.2 Tereny znajdują 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.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się łączenie działek. 12.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1000 m². 12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd: 1) Do strefy 12.MN z drogi 01.KDL. 2) Do strefy 13.MN,U z dróg: 01.KDL i 07.KDD. 3) Do strefy 14.MN,U z dróg: 01.KDL i 07.KDD. Przez teren działki nr 654/4 zapewnić służebność przechodu i przejazdu do działki nr 654/6. 4) Do strefy 15.MN,U z dróg: 01.KDL, 06.KDD i 09.KDD. 13.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej. 13.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - dla zabudowy mieszkaniowej: min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny; - dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.

15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Odległość projektowanej zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 3	Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
3.	Nr STREFY	16.RM 17.RM 18.RM
	POWIERZCHNIA	ok.0,39 ha ok.0,73 ha ok. 0,28 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową zagrodową. 4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy zagrodowej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. 4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.4 Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym i estetyzacyjnym. 4.5 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Zaleca się stosować ażurowe nawierzchnie komunikacji wewnętrznej oraz pozostawić jak największą powierzchnię terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami. 5.3 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.4 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i ciekły wodne. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zaleceń: 6.2.1 Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy werand, wykuszy, przedsionków itp.). 6.2.2 Na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. 6.2.3 Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. 6.2.4 Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.)	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,75. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 30%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:	

	9.5.2 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych: max 10 m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych: max 12m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną - dowolna. 9.5.3 Geometria dachów: Dwuspadowe, spadek od 30° do 45°. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA PÓWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren 18.RM położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 10.2 Tereny znajdujące 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. 10.3 Wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem linii. Po likwidacji linii, pas ograniczeń przestaje obowiązywać.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd: 1) Do strefy 16.RM z drogi 01.KDL. 2) Do strefy 17.RM z drogi 08.KDD. 3) Do strefy 18.RM z drogi 01.KDL poprzez obszar strefy 1.MN. 13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Odległość projektowanej zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 4			Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZR teren zabudowy rekreacji indywidualnej			
3.	Nr STREFY	19.ZR	20.ZR	21.ZR
	POWIERZCHNIA	ok.1,03 ha	ok.1,22 ha	ok.0,92 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO			
	4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową rekreacji indywidualnej.			
	4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy rekreacyjnej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach			

	określonych w punkcie 9. 4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.4 Zaleca się zabudowę wiodącą realizować od frontu działek. 4.5 Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym i estetyzacyjnym. 4.6 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Zaleca się stosować ażurowe nawierzchnie komunikacji wewnętrznej oraz pozostawić jak największą powierzchnię terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami. 5.3 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.4 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleni, oczka i ciekły wodne. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zaleceń: 6.2.1 Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy werand, wykuszy, przedsionków itp.). 6.2.2 Na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. 6.2.3 Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. 6.2.4 Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.)
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,75. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 50%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.2 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 8 m. 9.5.3 Geometria dachów: Dwuspadowe, spadek od 30° do 45°. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 5 m. 9.6.2 Geometria dachów: Nie określa się.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PÓWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren 21.ZR położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 10.2 Tereny znajdują 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. 10.3 Wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem linii. Po likwidacji linii, pas ograniczeń przestaje obowiązywać.

11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się łączenie działek. 12.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 600 m ² . 12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 1) Dojazd do strefy 19.ZR z dróg: 03.KDD i 012.KXPW. Dojazd do działki nr 657/29 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 657/38. 2) Dojazd do strefy 20.ZR z dróg: 03.KDD i 04.KDD. 3) Dojazd do strefy 21.ZR z drogi 09.KDD. 13.2 W strefie 21.ZR przez teren działki nr 692/5 należy zapewnić służebność przechodu i przejazdu do istniejącej drogi leśnej na działce nr 692/3. 13.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 1 budynek rekreacji indywidualnej; - min.1 miejsce parkingowe/ 5 zatrudnionych, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Odległość projektowanej zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 5	Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	
3.	Nr STREFY 22.P POWIERZCHNIA ok.0,46 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 W obszarze zlokalizowany jest punkt skupu złomu. 4.2 Nową zabudowę realizować na zasadach określonych w punkcie 9. 4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.4 Wzdłuż granic terenu wprowadzić pas zieleni ochronnej izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min.5m.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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. 5.1.4 Wszelkie ciek i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.	

	5.2 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.3 Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko ,dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 5.4 Zaleca się stosować ażurowe nawierzchnie komunikacji wewnętrznej oraz pozostawić jak największą powierzchnię terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami. 5.5 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.6 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i ciekі wodne.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,2. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 15%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 12 m. 9.5.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 10.2 Tereny znajdują 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 obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się łączenie działek. 12.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 2000 m2. 12.3 Dopuszcza się podział działki nr 598 o parametrach dowolnych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych. 12.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z drogi 02.KDD. 13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe/ 100m2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe: Utylizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach

	odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Odległość projektowanej zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 6					Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne					
	Nr STREFY	23.ZL	24.ZL	25.ZL	26.ZL	27.ZL
	POWIERZCHNIA	ok.0,23 ha	ok.0,10 ha	ok.0,85 ha	ok.0,27 ha	ok.0,60 ha
	Nr STREFY	28.ZL	29.ZL	30.ZL	31.ZL	32.ZL
	POWIERZCHNIA	ok.0,08 ha	ok.0,29 ha	ok.0,13 ha	ok.1,29 ha	ok.0,34 ha
	Nr STREFY	33.ZL	34.ZL	35.ZL	36.ZL	37.ZL
	POWIERZCHNIA	ok.0,19 ha	ok.0,16 ha	ok.0,14 ha	ok. 0,14 ha	ok. 0,09 ha
	Nr STREFY	38.ZL	39.ZL	40.ZL		
	POWIERZCHNIA	ok. 0,62 ha	ok.0,26 ha	ok.0,03 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się					
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.					
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne).					
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne), oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.					
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA PÓWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Tereny 23.ZL, 24.ZL, 26.ZL, 28.ZL, 34.ZL, 38.ZL, 39.ZL, 40.ZL i część terenów 25.ZL, 27.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 37.ZL, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 10.2 Tereny znajdują 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.					
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.					
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.					
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. 13.2 Przez teren działki nr 797/3 zapewnić służebność przechodu i przejazdu do działki nr 797/1.					

14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Nie ustala się.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 7 Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R teren rolnicze			
3.	Nr STREFY POWIERZCHNIA Nr STREFY POWIERZCHNIA	41.R ok.0,09 ha 45.R ok.0,61 ha	42.R ok.0,09 ha 46.R ok.0,33 ha	43.R ok.0,06 ha 47.R ok.0,05 ha
				44.R ok.0,71 ha 48.R ok.0,03 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.3 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.4 Należy zapewnić ochroną 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. 5.5 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. 5.6 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.			
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.			
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.			
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.			
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.			
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA PÓWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren 46.R I 48.R oraz część terenu 45.R położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 10.2 Tereny znajdują 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. 10.3 Wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem linii. Po likwidacji linii, pas ograniczeń przestaje obowiązywać.			
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.			
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się wydzielanie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.2 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej. 12.3 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 w odległości nie mniejszej			

	niż 10m. 12.4 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy. Lokalizacja reklam wzdłuż drogi krajowej wymaga uzgodnienia z Zarządcą drogi.
13.	KOMUNIKACJA 1) Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. 2) Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Nie ustala się.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 8	Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej	
3.	Nr STREFY 01.KDL POWIERZCHNIA ok. 4,02 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnię 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 biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.	
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 10.2 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.	
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 15m; według rysunku planu. 12.2 Parametry jedni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej. 12.3 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.5 Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 12.6 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13.	KOMUNIKACJA Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.	
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

	Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 9				Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej				
3.	Nr STREFY	02.KDD	03.KDD	04.KDD	05.KDD
	POWIERZCHNIA	ok.0,31 ha	ok.0,40 ha	ok.0,13 ha	ok.0,14 ha
	Nr STREFY	06.KDD	07.KDD	08.KDD	09.KDD
	POWIERZCHNIA	ok.0,13 ha	ok.0,14 ha	ok.0,12 ha	ok.0,40 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnię 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 biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.				
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.				
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.				
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.				
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA PÓWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Tereny 06.KDD, 07.KDD I 09.KDD oraz część terenu 02.KDD, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 10.2 Tereny znajdują 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 obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.				
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.				
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m; według rysunku planu. 12.2 Parametry jedni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. 12.3 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.5 Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 12.6 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.				
13.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.				
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.				
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.				
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %				
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.				

1.	KARTA TERENU NR 10	Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP Tereny ciągów pieszko-jezdnych publicznych	
3.	Nr STREFY 010.KXP POWIERZCHNIA ok.0,07 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnię 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 biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.	
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA PÓWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 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 obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna - według rysunku planu. 12.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.3 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.4 Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 12.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszko-jezdne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.	
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.	
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 11	Czarna Woda 1/1717-08-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Teren ciągów pieszko-jezdnych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY 011.KXPW POWIERZCHNIA ok.0,18 ha	012.KXPW ok.0,14 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnię 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 biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Tereny znajdują 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.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna minimum 8m; według rysunku planu. 12.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.3 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.4 Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 12.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	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. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda, w części obejmującej sołectwa Lubiki i Huta Kalna” uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/180/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1998 r. Nr 2 poz. 4.), w części objętej niniejszym planem miejscowym.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na terenie gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda
oraz zmiana
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Miejskiej Czarna Woda w części obejmującej
sołectwa Lubiki i Huta Kalna”



skala 1:1000



Legenda
I. USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granicz obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granicz Obszaru Chronionego Krajobrazu Bórk Tucholskich
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- ZR tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZL tereny leśne
- R tereny rolnicze
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KXP tereny ciągów pieszo-jazdnych publicznych
- KXPW tereny ciągów pieszo-jazdnych wewnętrznych

II. INFORMACJE I ZALECENIA

- wody otwarte i ciekł wodne
- gazy o szerokości 14 m wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
- projektowane nieobowiązkujące podziały

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/216/18

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 28 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy.

Wydatki te będą spowodowane budową drogi gminnej publicznej oznaczonej w planie symbolem 01.KDL oraz rozbudową lub remontem zlokalizowanych w obszarze planu istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami: 02.KDD, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 08.KDD i 09.KDD wraz z wykupem gruntów pod te drogi oraz budową infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej.

Finansowanie inwestycji gmina realizuje w oparciu o każdorazowo uchwalony budżet, w którym przewiduje należność środków, które może przeznaczyć na inwestycje. Każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Z wyżej wymienionych dwóch elementów tj. budżetu i środków ewentualnych dotacji, gmina będzie sukcesywnie realizowała obowiązki wynikające z uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/216/18
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 28 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.03.2018 r. do 17.04.2018 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czarnej Wodzie. Uwagi można było składać do dnia 02.05.2018 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.