



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 marca 2026 r.

Poz. 1267

UCHWAŁA NR XX/125/2026 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 16 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Czarna Woda, gmina 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Czarnej Wodzie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Czarna Woda, gmina Czarna Woda.

§ 2. Plan obejmuje obszary na terenie miasta 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.

4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

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) **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, przedsionków itp.);
- 6) **Dachy wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);
- 7) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, kultu religijnego, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². 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;
- 8) **Jaskrawa kolorystyka** – kolor materiałów budowlanych przejaśniony, połyskujący o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła, ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, jasnoszarych, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno).

§ 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. W planie ustala się cztery rodzaje klas przeznaczenia terenu:. Tereny oznacza się stosując najpierw numer kolejny dla każdego rodzaju klasy przeznaczenia terenu, następnie symbol przeznaczenia terenu. Każdy rodzaj klasy przeznaczenia terenu numeruje się w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia (np. 1MN, 2MN,, 1KDW, 2KDW, itd.)

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące funkcji projektowanych w planie. Funkcje szczegółowe określone w ustaleniach planu w § 7, inne niż funkcje określone 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,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
 - b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja skwerów, zielenców, placów zabaw itp.,
 - lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,

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

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

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

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

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

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja skwerów, zielenców, placów zabaw itp.,
- lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

3) **L – Lasy:**

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 budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne

4) **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,
- **KDXW** – tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych,
- **K** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.

§ 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 stałe i tymczasowe o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. W każdej strefie funkcyjnej dopuszcza się wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasów drogowych:

- 8m dla dróg,
- 6m dla ciągów pieszo-jezdnych stanowiących dojazd do więcej niż pięciu działek budowlanych,
- 5m dla ciągów pieszo-jezdnych stanowiących dojazd do maksymalnie pięciu działek budowlanych.

5. Minimalna powierzchnia działki określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy wydzielen dla potrzeb: obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dość koniecznych, a także na powiększenie działki sąsiedniej.

6. Dopuszcza się użytkowanie istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie działek, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej w drogach przylegających do tych działek.

7. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla działek, dla których uzyskano prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.

8. Plan nie wyznacza ram dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 55 strefy funkcyjne, ujęte w 10 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN POWIERZCHNIA ok. 1,39 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną, historyczną i współczesną. 4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 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 podziemne oraz systemy drenażowe: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. Ewentualna wycinka poza okresem lęgowym ptaków. 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 przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 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) oraz zieleń. 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 zasad określonych w pkt 9.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 7.1. W strefie zlokalizowane są n/w obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu: 1) Budynek mieszkalny przy ul. Starogardzkiej 62 na działce nr 578/4. 2) Budynek mieszkalny przy ul. Starogardzkiej 74 na działce nr 583. 7.2 Zasady ochrony	

	7.2.1 Czynności podejmowane w obrębie obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. 7.2.2 Nakaz ochrony i zachowania historycznej lokalizacji budynku/obiektu oraz historycznych elementów budynku/obiektu tj. bryły, kształtu i pokrycia dachu, (kąt nachylenia głównych połaci dachowych), dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji). 7.2.3 Zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacjami szachulcowymi oraz innych form historycznego detalu architektonicznego. 7.2.4 Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków 7.2.5 W przypadku zniszczenia części lub całości budynku, obowiązuje nakaz odtworzenia budynku w zakresie elementów podlegających ochronie określonych w ust.1.
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 Działania inwestycyjne w obiektach zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.2 9.2 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy: 9.2.1 Linie zabudowy: 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dla działek zabudowanych, dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiadów i w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiadów pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp. 9.2.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 25%. 9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 30%. 9.2.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.2.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. Dla budowli nie będących budynkami: nie określa się. 9.2.5.2 Geometria dachów: Plaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25 stopni do 45.stopni. 9.2.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.2.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 8,5 m. 9.2.6.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.2.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastel. Zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki. Stosowanie naturalnych materiałów budowlanych i stonowanej kolorystyki. Ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.
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 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 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 800 m². 12.2 Dopuszcza się łączenie działek. 12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.4 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 12.1. 12.5 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od drogi krajowej nr 22 w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi. 12.6 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.																																										
12.7	Zakazuje się umieszczania wzdłuż drogi krajowej nr 22 reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED.																																										
12.8	Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.																																										
13	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z drogi 01.KDD (ul. Akacyjowa), z ul. Polnej i z drogi krajowej nr 22 poprzez istniejące zjazdy. 13.2 Zakaz 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 / 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.																																										
14	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się z ujęcia własnego. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania 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. Gaz: Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej. 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 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.																																										
1.	KARTA TERENU Nr 2 Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II																																										
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																																										
3.	<table><tr><td>Nr STREFY</td><td>2.MN</td><td>3.MN</td><td>4.MN</td><td>5.MN</td><td>6.MN</td><td>7.MN</td></tr><tr><td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 4,19 ha</td><td>ok. 5,75 ha</td><td>ok. 0,34 ha</td><td>ok. 1,60 ha</td><td>ok. 1,85 ha</td><td>ok. 0,45 ha</td></tr><tr><td>Nr STREFY</td><td>8.MN</td><td>9.MN</td><td>10.MN</td><td>11.MN</td><td>12.MN</td><td>13.MN</td></tr><tr><td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 1,36 ha</td><td>ok. 3,24 ha</td><td>ok. 2,48 ha</td><td>ok. 5,25 ha</td><td>ok. 0,13 ha</td><td>ok. 3,62 ha</td></tr><tr><td>Nr STREFY</td><td>14.MN</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 3,49 ha</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Nr STREFY	2.MN	3.MN	4.MN	5.MN	6.MN	7.MN	POWIERZCHNIA	ok. 4,19 ha	ok. 5,75 ha	ok. 0,34 ha	ok. 1,60 ha	ok. 1,85 ha	ok. 0,45 ha	Nr STREFY	8.MN	9.MN	10.MN	11.MN	12.MN	13.MN	POWIERZCHNIA	ok. 1,36 ha	ok. 3,24 ha	ok. 2,48 ha	ok. 5,25 ha	ok. 0,13 ha	ok. 3,62 ha	Nr STREFY	14.MN						POWIERZCHNIA	ok. 3,49 ha					
Nr STREFY	2.MN	3.MN	4.MN	5.MN	6.MN	7.MN																																					
POWIERZCHNIA	ok. 4,19 ha	ok. 5,75 ha	ok. 0,34 ha	ok. 1,60 ha	ok. 1,85 ha	ok. 0,45 ha																																					
Nr STREFY	8.MN	9.MN	10.MN	11.MN	12.MN	13.MN																																					
POWIERZCHNIA	ok. 1,36 ha	ok. 3,24 ha	ok. 2,48 ha	ok. 5,25 ha	ok. 0,13 ha	ok. 3,62 ha																																					
Nr STREFY	14.MN																																										
POWIERZCHNIA	ok. 3,49 ha																																										
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest w większości niezabudowany, z nieliczną rozproszoną zabudową mieszkaniową jednorodziną. 4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbę, osikę, sosnę, lipę, 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. Ewentualna wycinka poza okresem lęgowym ptaków. 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 5.2	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. 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 i detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.
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: 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dla działek zabudowanych, dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiadów i w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiadów pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 25%. 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. Dla budowli nie będących budynkami: nie określa się. 9.5.2 Geometria dachów: Płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 45°. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 8,5 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastel. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. Ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.
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 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. 10.2 Tereny: 2.MN, 3.MN, 4.MN położone są częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
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 podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 800 m². 12.2 Dopuszcza się łączenie działek. 12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.4 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 12.1. 12.5 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 12.6 Na terenie 10.MN dopuszcza się budowę stawów o powierzchni do 1000 m² i głębokości do 3 m.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z dróg: 01.KDD, 02.KDD, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 013.KDD, 0.17.KDD, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDXW, z ul. Polnej (droga gminna

	nr 225012G) i z ul. Starowiejskiej (droga gminna nr 225020G).										
13.2	W strefie 3.MN przez działkę nr 593/5 zapewnić służebność przechodu i przejazdu dla działki nr 593/10.										
13.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe / 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.										
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się z ujęcia własnego. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania 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. Gaz: Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej. 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 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.										
1.	KARTA TERENU Nr 3 Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II										
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej										
3.	<table><tr><td>Nr STREFY</td><td>15.MN</td><td>16.MN</td><td>17.MN</td><td>18.MN</td></tr><tr><td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 0,74 ha</td><td>ok. 1,11 ha</td><td>ok. 0,37 ha</td><td>ok. 1,48 ha</td></tr></table>	Nr STREFY	15.MN	16.MN	17.MN	18.MN	POWIERZCHNIA	ok. 0,74 ha	ok. 1,11 ha	ok. 0,37 ha	ok. 1,48 ha
Nr STREFY	15.MN	16.MN	17.MN	18.MN							
POWIERZCHNIA	ok. 0,74 ha	ok. 1,11 ha	ok. 0,37 ha	ok. 1,48 ha							
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren częściowo zabudowany jest istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną. 4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbą, osiką, sosną, lipą, 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. Ewentualna wycinka poza okresem lęgowym ptaków. 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 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) oraz zieleni. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków i detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, 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: 0,6. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 25%. 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. Dla budowli nie będących budynkami: nie określa się. 9.5.2 Geometria dachów: Dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 7,5 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowlone. 9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastel. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. Ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.
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 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 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 800 m². 12.2 Dopuszcza się łączenie działek. 12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.4 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 12.1. 12.5 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z dróg: 03.KDD, 06.KDD (ul. Brzozowa), 07.KDD (ul. Kamienna), 08.KDD, 09.KDD (ul. Szturmowskiego) i z ul. Polnej. 13.2 W strefie 18.MN przez teren działki nr 597/71 zapewnić służebność przechodu i przejazdu dla działek nr 597/69 i 597/24. 13.3 W strefie 18.MN przez teren działki nr 597/70 zapewnić służebność przechodu i przejazdu dla działki nr 597/68. 13.4 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się z ujęcia własnego. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania 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. Gaz: Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej. 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 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.										
1.	KARTA TERENU Nr 4 Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II										
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej										
3.	<table><tr><td>Nr STREFY</td><td>19.MN</td><td>20.MN</td><td>21.MN</td><td>22.MN</td></tr><tr><td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 0,18 ha</td><td>ok. 0,25 ha</td><td>ok. 0,40 ha</td><td>ok.0,37 ha</td></tr></table>	Nr STREFY	19.MN	20.MN	21.MN	22.MN	POWIERZCHNIA	ok. 0,18 ha	ok. 0,25 ha	ok. 0,40 ha	ok.0,37 ha
Nr STREFY	19.MN	20.MN	21.MN	22.MN							
POWIERZCHNIA	ok. 0,18 ha	ok. 0,25 ha	ok. 0,40 ha	ok.0,37 ha							
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest w większości niezabudowany, z nieliczną rozproszoną zabudową mieszkaniową jednorodziną. 4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbę, osikę, sosnę, lipę, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, 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. Ewentualna wycinka poza okresem lęgowym ptaków. 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. 5.2.4 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. 5.2.5 Zaleca się zachować egzemplarze zieleni wysokiej poprzez wkomponowanie jej w projekt zagospodarowania działek. 5.2 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) oraz zieleni. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków i detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.										
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: 0.6.										

	9.3	Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 25%.
	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. Dla budowli nie będących budynkami: nie określa się.
	9.5.2	Geometria dachów:	Dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 25° 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.
	9.7	Kształtowanie formy architektonicznej:	Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastel. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. Ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.
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 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 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 800 m ² . 12.2 Dopuszcza się łączenie działek. 12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.4 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 12.1. 12.5 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.		
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z dróg: 012.KDD (ul. Wrzosowa), 014 .KDD i 016.KDD, z ul. Cichej i z ul. Polnej oraz 023.KDXW 13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe / 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.		
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się z ujęcia własnego. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania 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. Gaz: Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej. 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 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.
1.	KARTA TERENU Nr 5 Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 23 .MN,U POWIERZCHNIA ok. 2,14 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest niezabudowany. 4.2 Teren przeznaczony jest na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. 4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. Ewentualna wycinka poza okresem lęgowym ptaków. 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. 5.2 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) oraz zieleń. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków i detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.
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: 0,6. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 25%. 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 12 m. Dla budowli nie będących budynkami: nie określa się. 9.5.2 Geometria dachów: Dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 25° do 45°. Dla zabudowy usługowej: dachy 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. 9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastel. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. Ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.
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 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	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 800 m ² .																												
12.2	Dopuszcza się łączenie działek.																												
12.3	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.																												
12.4	Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 12.1.																												
12.5	Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.																												
13.	KOMUNIKACJA																												
13.1	Dojazd z dróg: 02.KDD, 03.KDD i z ul. Polnej.																												
13.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe / 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, - 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. Dopuszcza się z ujęcia własnego.																												
Ścieki bytowe :	Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania 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.																												
Gaz:	Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej.																												
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 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.																												
1.	KARTA TERENU Nr 6 Czarna Woda 9/2109-03-19/PP/II																												
2.	PRZEZNACZENIE TERENU L Lasy																												
3.	<table> <tr> <td>Nr STREFY</td><td>1.L</td><td>2.L</td><td>3.L</td><td>4.L</td><td>5.L</td></tr> <tr> <td>POWIERZCHNI A</td><td>ok. 0,16 ha</td><td>ok. 1,04 ha</td><td>ok. 0,86 ha</td><td>ok. 0,05 ha</td><td>ok. 6,51 ha</td></tr> <tr> <td>Nr STREFY</td><td>6.L</td><td>7.L</td><td>8.L</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>POWIERZCHNI A</td><td>ok. 0,34 ha</td><td>ok. 0,14 ha</td><td>ok. 0,28 ha</td><td></td><td></td></tr> </table>					Nr STREFY	1.L	2.L	3.L	4.L	5.L	POWIERZCHNI A	ok. 0,16 ha	ok. 1,04 ha	ok. 0,86 ha	ok. 0,05 ha	ok. 6,51 ha	Nr STREFY	6.L	7.L	8.L			POWIERZCHNI A	ok. 0,34 ha	ok. 0,14 ha	ok. 0,28 ha		
Nr STREFY	1.L	2.L	3.L	4.L	5.L																								
POWIERZCHNI A	ok. 0,16 ha	ok. 1,04 ha	ok. 0,86 ha	ok. 0,05 ha	ok. 6,51 ha																								
Nr STREFY	6.L	7.L	8.L																										
POWIERZCHNI A	ok. 0,34 ha	ok. 0,14 ha	ok. 0,28 ha																										
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.																												
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU																												
5.1	Grunt leśny 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 ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.						
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych 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 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 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 Nie ustala się.						
13.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi: 09.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD,						
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 11/2109-03-19/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej						
3.	Nr STREFY	01.KDD	02.KDD	03.KDD	04.KDD	05.KDD	06.KDD
	POWIERZCHNIA	ok. 0,49 ha	ok. 0,49 ha	ok. 1,21 ha	ok. 0,18 ha	ok. 0,35 ha	ok. 0,25 ha
	Nr STREFY	07.KDD	08.KDD	09.KDD	010.KDD	011.KDD	012.KDD
	POWIERZCHNIA	ok. 0,26 ha	ok. 0,15 ha	ok. 0,42 ha	ok. 0,58 ha	ok. 0,29 ha	ok. 0,45 ha
	Nr STREFY	013.KDD	014.KDD	015.KDD	016.KDD	017.KDD	018.KDD
	POWIERZCHNIA	ok. 0,12 ha	ok. 0,43 ha	ok. 0,10 ha	ok. 0,11 ha	ok. 0,03 ha	ok. 0,11 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	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.					
	5.4	Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko wstępujących roślin objętych ochroną, dziko wstępujących zwierząt objętych ochroną, dziko wstępujących 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 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. 10.2 Tereny 01.KDD, 02.KDD, 03.KDD i 013.KDD położone są częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
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 jezdni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. 12.3 W obrębie 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 zwężenia 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 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 8 Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 019.KDW 020.KDW 021.KDW POWIERZCHNIA ok. 0,25 ha ok. 0,34 ha ok. 0,29 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 Wszelkie ciekł 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. 5.4 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 Nie ustala się.

7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, 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 ODRĘBNYCH 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 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: minimum 10m, według rysunku planu. 12.2 Parametry jezdni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. 12.3 W obrębie 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 zwężenia 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 Drogi 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.										
1.	KARTA TERENU Nr 9 Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II										
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDXW Tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych										
3.	<table><tr><td>Nr STREFY</td><td>022.KDX</td><td>023.KDX</td></tr><tr><td></td><td>W</td><td>W</td></tr><tr><td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 0,27 ha</td><td>ok.0,07 ha</td></tr></table>		Nr STREFY	022.KDX	023.KDX		W	W	POWIERZCHNIA	ok. 0,27 ha	ok.0,07 ha
Nr STREFY	022.KDX	023.KDX									
	W	W									
POWIERZCHNIA	ok. 0,27 ha	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 Wszelkie ciekie 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. 5.4 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 Nie ustala się.										
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, 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 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.
	10.2	Tereny położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
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: 8 m, według rysunku planu.
	12.2	W obrębie 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 zniżenia parametrów określonych w punkcie 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
	12.5	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Ciąg pieszo-jezdny powiązany jest 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.	
1.	KARTA TERENU Nr 10 Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU K Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej	
3.	Nr STREFY 024.K POWIERZCHNIA ok. 0,07 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	4.1	W obszarze zlokalizowane jest istniejąca przepompownia ścieków.
	4.2	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, zieleni, wody 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.
	5.2	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.	
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 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 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg: 07.KDD i 08.KDD.
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 Czarna Woda uchwalonej uchwałą Nr XXIV/222/2021 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 18 października 2021 r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – rysunek planu Nr 1 – 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.
- 4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

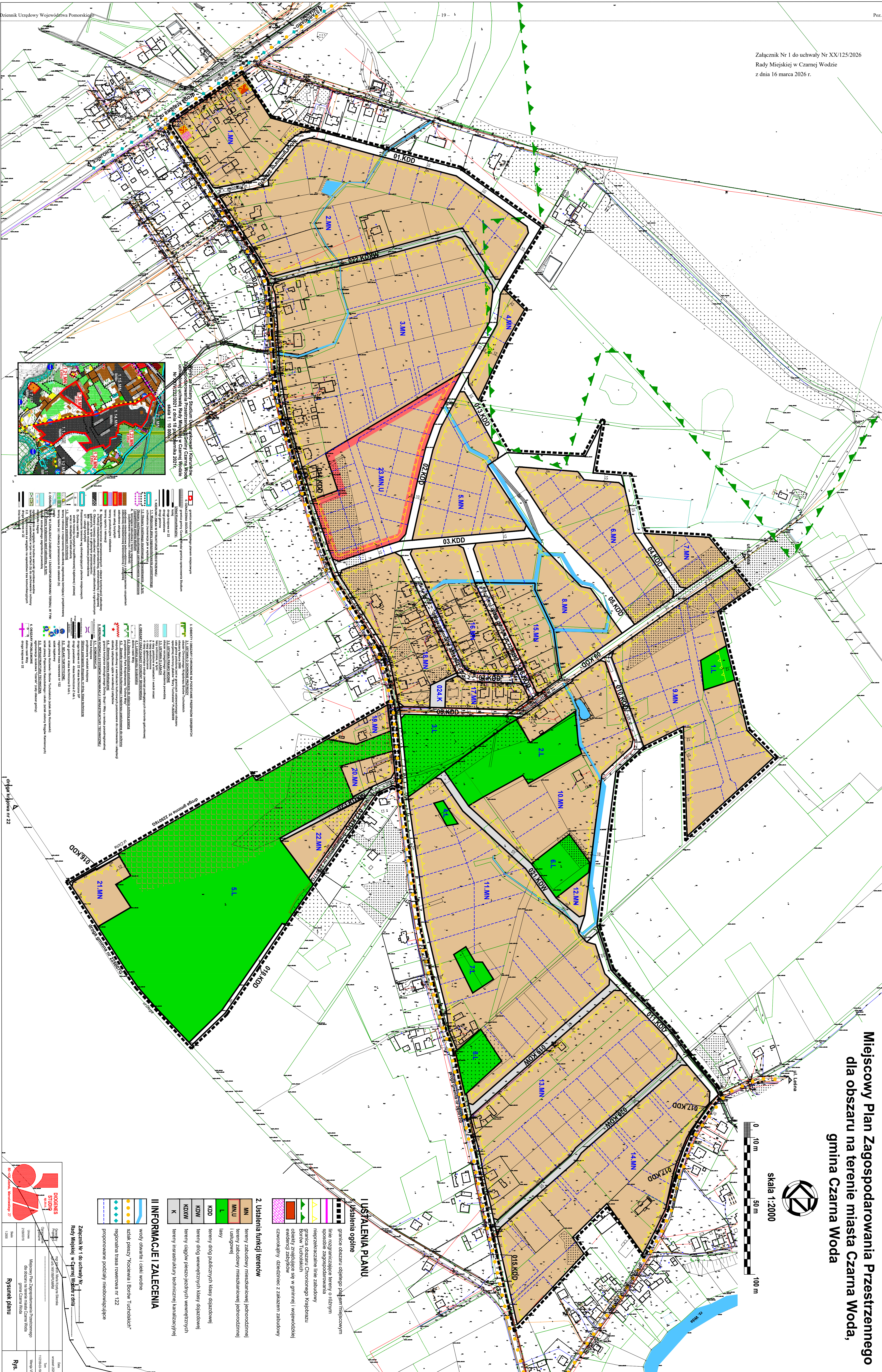
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla obszaru na terenie miasta Czarna Woda,
gmina Czarna Woda**

[illegible]

2. Ustalenia funkcji terenów

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MM,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
L	lasy
KOD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KOW	tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej
KDXW	tereny ciągów pieszo-jazdnych wewnętrznych
K	tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej

II INFORMACJE I ZALECENIA

	wody otwarte i ciekły wodne
	szlak pieszy "Kocodewia i Borów Tucholski"
	regionalna trasa rowerowa nr 122
	proponowane podziały nieobowiązujące

[illegible]

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/125/2026

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 16 marca 2026 r.

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

W projekcie planu projektuje się nowe drogi o charakterze publicznym, które Gmina będzie musiała uzbroić i wybudować. W związku z tym projekt planu skutkuje kosztami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Gmina realizować będzie je sukcesywnie, w zakresie odpowiadającym kwotom przewidzianym w budżecie Gminy na cele inwestycyjne, który jest co roku zatwierdzany przez Radę Gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/125/2026

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 16 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.12.2025 r. do 02.02.2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czarnej Wodzie. Uwagi można było składać do dnia 17.02.2026 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi.

L.p	Data wpływu	Imię Nazwisko Nazwa jednostki	Treść Uwagi	Oznaczenie nierucho-ności	Ustalenia projektu planu	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	05.01.26	Osoba fizyczna	- nadziemna intensywność zabudowy pomiędzy 0,3 a 0,6 - zmiana max udziału powierzchni zabudowy na 50% - zmiana max wysokości na 10 m. - zmiana min. Udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30 %	dz.nr 610/1, dz. nr 610/2, obręb Czarna Woda	13.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Uwagi częściowo uwzględniono
2	13.01.26	Osoba fizyczna	- zmiana zapisu z „ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej” na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”	dz.nr 595/9, obręb Czarna Woda	23.MN.U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	Uwagę uwzględniono

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/125/2026

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 16 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę