



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 lipca 2024 r.

Poz. 3277

### UCHWAŁA NR III/26/2024 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 24 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu 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 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.)

**Rada Miejska w Czarnej Wodzie uchwala co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/18 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28 maja 2018 r., dla obszaru na terenie obrębu Czarna Woda, gmina Czarna Woda.

**§ 2.** Plan obejmuje obszary na terenie obrębu 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 ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściami 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 90% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsińków itp.);

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

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

1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

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

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

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

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące funkcji projektowanych w planie. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **UTw – Tereny zabudowy związanej z obsługą turystyki wodnej, częściowo położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:**

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

- lokalizacja obiektów i urządzeń wodnych: pomosty, przystanie itp.
- lokalizacja obiektów związanych z obsługą przystani kajakowych (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny itp.) z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

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

- lokalizacja obiektów małej architektury,
- 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 wolnostojącej,
- lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki (pensjonat, hotel, motel, zielona szkoła, pole namiotowe, drobny handel, gastronomia itp.),
- 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, zieleńców, placów zabaw itp.,
- lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

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

**4) ZL – Tereny leśne, częściowo położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:**

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.

**5) WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych:**

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

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- lokalizacja obiektów i urządzeń wodnych: pomosty, przystanie itp.,

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

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

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

- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **KDX** – tereny ciągu pieszo-jezdnego publicznego, częściowo położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- **KXW** – tereny ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego.

§ 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. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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-jezdných wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasów drogowych:

- 10m dla dróg,
- 8m dla ciągów pieszo-jezdných stanowiących dojazd do więcej niż pięciu działek budowlanych,
- 5m dla ciągów pieszo-jezdných 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 dojsć koniecznych, a także na powiększenie działki sąsiedniej.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 15 stref funkcyjnych, ujętych w 9 kartach terenu.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Czarna Woda 19/2109-03-19/PP/II                                                                                      |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br><b>UTw</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | tereny zabudowy związanej z obsługą turystyki wodnej, częściowo położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią |
| 3. | <b>Nr STREFY</b><br><b>POWIERZCHNIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>1. UTw</b> ok. 2,13 ha <b>2. UTw</b> ok. 2,12 ha                                                                  |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację przystani kajakowej wraz z obiektami towarzyszącymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                      |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b><br>5. Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy 1 drenarskie:<br>5.1. Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód 1 opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.<br>5.1. W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń oraz ograniczyć wycinkę do niezbędnego 2 minimum. Ewentualna wycinka drzew powinna być poprzedzona inwentaryzacją przyrodniczą i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków. Planowane zainwestowanie terenu powinno zostać 3 wkomponowane w istniejącą zieleń.<br>5.1. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod 4 uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność 5 systemu drenażowego całego obszaru.<br>5.1. 4 Zainwestowanie powinno być dostosowane do istniejącej rzeźby terenu.<br>5.1. 5 Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacją brzegu.<br>5. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami 2 prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.<br>5. 3 Przed podjęciem prac nad dostosowaniem obszarów do pełnienia nowej funkcji należy wykonać inwentaryzację przyrodniczą tego terenu: dotyczy to drzew, krzewów, pod kątem występowania siedlisk i gatunków roślin, |                                                                                                                      |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | zwierząt oraz grzybów. W przypadku gniazdowania ptaków wszelkie prace powinny odbywać się poza okresem lęgowym ptaków.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.   | Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.   | <b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b><br>Ochronie podlegają naturalne elementy środowiska przyrodniczego tj. rzeźba terenu, wody powierzchniowe i zieleń. Nie dopuszcza się makroniwelacji terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych).                                                                                                        |
| 7.   | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8.   | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b><br>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.                                                                                                                                                                                                     |
| 9.   | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9.1  | <b>Linie zabudowy:</b><br>1 Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9.2  | <b>Intensywność zabudowy:</b><br>2 Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.3  | <b>Udział powierzchni biologicznie czynnej:</b><br>3 Minimum 70%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.4  | <b>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</b><br>4 Max 15% oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów chronionego krajobrazu.                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.5  | <b>Wysokość zabudowy:</b><br>5 Wysokość: max 8 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej);                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9.6  | <b>Geometria dachów:</b><br>6 Dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 30 <sup>o</sup> do 50 <sup>o</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.7  | <b>Kształtowanie formy architektonicznej:</b><br>7 Materiały i kolorystyka elewacji: stosować tradycyjne materiały budowlane takie jak cegła, drewno, tynk naturalny w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym, dopuszcza się kamień w partii cokołowej. Wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru.<br>Pokrycie dachów: matowe dachówki ceramiczne lub betonowe, gont, strzecha. |
| 10.  | <b>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</b>                                                |
| 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 | Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.                                                                                                                                                                                                           |
| 10.3 | Teren znajduje się w całości w pasie szerokości 100 m od linii brzegu rzeki w Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                        |
| 10.4 | Część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – ustawa Prawo Wodne.                                                                                                                                                                                     |
| 11.  | <b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b><br>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12.  | <b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12.1 | Dopuszcza się łączenie działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12.2 | Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach:<br>- minimalna powierzchnia działki: 1000 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12.3 | Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13.  | <b>KOMUNIKACJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13.1 | Dojazd z drogi 01.KDD i ciągu pieszo-jezdnego 02.KDX.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13.2 | W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe:<br>- w ilości wynikającej z technologii funkcji nieruchomości.<br>- miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                    |
| 14.  | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .  | <p><b>Woda:</b> Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się z ujęcia własnego.</p> <p><b>Ścieki bytowe :</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się oczyszczanie w ekologicznej albo biologicznej oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> 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.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.).</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gaz:</b> Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</p> |
| 15 | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| .  | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 16 | <b>STAWKA PROCENTOWA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| .  | 30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17 | <b>INNE USTALENIA PLANU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| .  | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1.    | <b>KARTA TERENU Nr 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Czarna Woda 18/2109-03-19/PP/II |
| 2.    | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br>MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |
| 3.    | <b>Nr STREFY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |
|       | <b>3.MN,U      4.MN,U      5.MN,U      6.MN,<br/>U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |
|       | <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 0,58 ha      ok. 1,45 ha      ok. 0,42 ha      ok. 0,16 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |
| 4.    | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
| 4.    | 1 Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |
| 4.    | 2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9.                                                                                                                                                                               |                                 |
| 4.    | 3 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 <sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.                                                                                           |                                 |
| 5.    | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |
| 5.    | 1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |
| 5.1.1 | W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń oraz ograniczyć wycinkę do niezbędnego minimum. Ewentualna wycinka drzew powinna być poprzedzona inwentaryzacją przyrodniczą i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków. Planowane zainwestowanie terenu powinno zostać wkomponowane w istniejącą zieleń.                                                                                                           |                                 |
| 5.1.2 | Powierzchnię 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 | Zainwestowanie powinno być dostosowane do istniejącej rzeźby terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |
| 5.1.5 | 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. |                                 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>5. 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.</p> <p>5. Przed podjęciem prac nad dostosowaniem obszarów do pełnienia nowej funkcji należy wykonać inwentaryzację przyrodniczą tego terenu: dotyczy to drzew, krzewów, pod kątem występowania siedlisk i gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów. W przypadku gniazdowania ptaków wszelkie prace powinny odbywać się poza okresem lęgowym ptaków.</p> <p>5. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6. | <p><b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p>6. Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) wody oraz zieleni.</p> <p>6. 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7. | <p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>Nie występują.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8. | <p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>8. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p>8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9. | <p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>9. <b>Linie zabudowy:</b> Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.</p> <p>9. <b>Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>9. <b>Udział powierzchni biologicznie czynnej:</b> Minimum 40%.</p> <p>9. <b>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</b> Do 20%.</p> <p>9. <b>Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:</b></p> <p>9.5.1 <b>Wysokość zabudowy:</b> Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość: max 10 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej).</p> <p>9.5.2 <b>Geometria dachów:</b> Dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 30<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup>.</p> <p>9. <b>Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:</b></p> <p>9.6.1 <b>Wysokość zabudowy:</b> Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej).</p> <p>9.6.2 <b>Geometria dachów:</b> Dowolne.</p> <p>9. <b>Kształtowanie formy architektonicznej:</b> Materiały i kolorystyka elewacji: stosować tradycyjne materiały budowlane takie jak cegła, drewno, tynk naturalny w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym, dopuszcza się kamień w partii cokołowej. Wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru.<br/>Pokrycie dachów: matowe dachówki ceramiczne lub betonowe, gont, strzecha.</p>                                   |
| 10 | <p><b>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</b></p> <p>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.</p> <p>10.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>10.3 Część terenów 3.MN,U i 5.MN,U znajduje się w pasie szerokości 100 m od linii brzegu rzeki w Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10.4 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV w pasie o szerokości 14m (po 7 m od osi linii) zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | <b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b><br>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12 | <b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b><br>12.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach:<br>- minimalna powierzchnia działki: 1000 m <sup>2</sup> .<br>12.2 Dopuszcza się łączenie działek.<br>12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.<br>12.4 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 12.1.<br>12.5 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13 | <b>KOMUNIKACJA</b><br>13.1 Dojazd z dróg: 01.KDD, z ul. Starowiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego 03.KXW.<br>13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:<br>- min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,<br>- min. 1 miejsce parkingowe / 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,<br>- miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b><br>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się z ujęcia własnego.<br>Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się oczyszczanie w ekologicznej albo biologicznej oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej.<br>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.<br>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.).<br>Energetyka: Z sieci energetycznej.<br>Gaz: Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej.<br>Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.<br>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. |
| 15 | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16 | <b>STAWKA PROCENTOWA</b><br>30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17 | <b>INNE USTALENIA PLANU</b><br>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Czarna Woda 18/2109-03-19/PP/II |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br>MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
| 3. | <b>Nr STREFY</b><br><b>7.MN,U 8.MN,U</b><br><b>POWIERZCHNI</b><br>A ok. 0,07 ha ok. 0,14 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>4. Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, na zasadach określonych w punkcie 9.<br>4. Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9.<br>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 <sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych. |                                 |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b><br>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie:<br>5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń oraz ograniczyć wycinkę do niezbędnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>minimum. Ewentualna wycinka drzew powinna być poprzedzona inwentaryzacją przyrodniczą i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków. Planowane zainwestowanie terenu powinno zostać wkomponowane w istniejącą zieleni.</p> <p><b>5.1.2</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p><b>5.1.3</b> 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.</p> <p><b>5.1.4</b> Zainwestowanie powinno być dostosowane do istniejącej rzeźby terenu.</p> <p><b>5.2</b> 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.</p> <p><b>5.3</b> Przed podjęciem prac nad dostosowaniem obszarów do pełnienia nowej funkcji należy wykonać inwentaryzację przyrodniczą tego terenu: dotyczy to drzew, krzewów, pod kątem występowania siedlisk i gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów. W przypadku gniazdowania ptaków wszelkie prace powinny odbywać się poza okresem lęgowym ptaków.</p> <p><b>5.4</b> Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.</p> |
| <b>6.</b>  | <p><b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p><b>6.1</b> Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadwienia obiektów budowlanych) oraz zieleni.</p> <p><b>6.2</b> 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>7.</b>  | <p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>Nie występują.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>8.</b>  | <p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p><b>8.1</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p><b>8.2</b> Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>9.</b>  | <p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p><b>9.1</b> Linie zabudowy: Linie zabudowy od lasu określać według pkt 17.2.</p> <p><b>9.2</b> Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p><b>9.3</b> Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 25%.</p> <p><b>9.4</b> Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 30%.</p> <p><b>9.5</b> Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:</p> <p><b>9.5.1</b> Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość: max 9 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej).</p> <p><b>9.5.2</b> Geometria dachów: Dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 50°.</p> <p><b>9.6</b> Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:</p> <p><b>9.6.1</b> Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej).</p> <p><b>9.6.2</b> Geometria dachów: Dowolne.</p> <p><b>9.7</b> Kształtowanie formy architektonicznej: Materiały i kolorystyka elewacji: stosować tradycyjne materiały budowlane takie jak cegła, drewno, tynk naturalny w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym, dopuszcza się kamień w partii cokołowej. Wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru. Pokrycie dachów: matowe dachówki ceramiczne lub betonowe, gont, strzecha.</p>                                                                                                                                                                                                              |
| <b>10.</b> | <p><b>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</b></p> <p><b>10.1</b> 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>10.2</b> | Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>11</b>   | <b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b><br>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>12</b>   | <b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b><br><b>12.1</b> Dopuszcza się łączenie działek.<br><b>12.2</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.<br><b>12.3</b> Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>13</b>   | <b>KOMUNIKACJA</b><br><b>13.1</b> Dojazd z drogi 01.KDD i ciągu pieszo-jezdnego 02.KDX.<br><b>13.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:<br>- min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,<br>- min. 1 miejsce parkingowe / 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,<br>- miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>14</b>   | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b><br><b>Woda:</b> Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się z ujęcia własnego.<br><b>Ścieki bytowe :</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się oczyszczanie w ekologicznej albo biologicznej oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej.<br><b>Wody opadowe:</b> 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.<br><b>Ogrzewanie:</b> 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.).<br><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.<br><b>Gaz:</b> Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej.<br><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.<br><b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. |
| <b>15</b>   | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>16</b>   | <b>STAWKA PROCENTOWA</b><br>30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>17</b>   | <b>INNE USTALENIA PLANU</b><br><b>17.1</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.<br><b>17.2</b> Odległość projektowanej zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>KARTA TERENU Nr 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Czarna Woda 18/2109-03-19/PP/II |
| <b>2.</b> | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br><b>ZL</b> tereny leśne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |
| <b>3.</b> | <b>Nr STREFY</b> <b>9.ZL</b> <b>10.ZL</b><br><b>POWIERZCHNI</b> ok. 0,65 ha                    ok. 0,61 ha<br><b>A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |
| <b>4.</b> | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>Ochronie podlega teren leśny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |
| <b>5.</b> | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b><br><b>5.1</b> Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.<br><b>5.2</b> 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. | <b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7. | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8. | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b><br>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9. | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b><br>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 | <b>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</b><br><b>10.1</b> 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.<br><b>10.2</b> Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. |
| 11 | <b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b><br>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12 | <b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13 | <b>KOMUNIKACJA</b><br>Dojazd z drogi 01.KDD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14 | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15 | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16 | <b>STAWKA PROCENTOWA</b><br>0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17 | <b>INNE USTALENIA PLANU</b><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Czarna Woda 18/2109-03-19/PP/II |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br>ZL tereny leśne, częściowo położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |
| 3. | Nr STREFY<br><b>11.ZL</b><br>POWIERZCHNI<br>A ok. 2,25 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>Ochronie podlega teren leśny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b><br><b>5.1</b> Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.<br><b>5.2</b> 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. | <b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |
| 7. | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |
| 8. | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b><br>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9. | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b><br>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 | <b>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</b><br><b>10.1</b> 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.<br><b>10.2</b> Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.<br><b>10.3</b> Część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – ustawa Prawo Wodne. |
| 11 | <b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b><br>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 12 | <b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13 | <b>KOMUNIKACJA</b><br>Dojazd z dróg 01.KDD, z ul. Starowiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego 03.KXW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14 | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15 | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16 | <b>STAWKA PROCENTOWA</b><br>0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17 | <b>INNE USTALENIA PLANU</b><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 6</b>                                                                                                                                                                                                  | Czarna Woda 18/2109-03-19/PP/II                                                                                      |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br>WS                                                                                                                                                                                         | tereny wód powierzchniowych śródlądowych                                                                             |
| 3. | <b>Nr STREFY</b><br><b>12.WS</b><br><b>POWIERZCHNI</b><br>A                                                                                                                                                               | ok. 0,95 ha                                                                                                          |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br><b>4.1</b><br><b>4.2</b>                                                                                                                                     | Teren stanowi fragment rzeki Wdy.<br>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych: pomosty, przystanie itp. |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>                                                                                                                                                                   | Wody powierzchniowe śródlądowe podlegają ochronie.                                                                   |
| 6. | <b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b>                                                                                                                                                                                    | Nie ustala się.                                                                                                      |
| 7. | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>                                                                                                   | Nie występują.                                                                                                       |
| 8. | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>                                                                                                                                               | Nie ustala się.                                                                                                      |
| 9. | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>                                                                                                                                                                       | Nie ustala się.                                                                                                      |
| 10 | <b>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</b> |                                                                                                                      |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <b>ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <p><b>10.1</b> 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.</p> <p><b>10.2</b> Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p><b>10.3</b> Teren znajduje się w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>10.4</b> Teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – ustawa Prawo Wodne.</p> |
| <b>11</b> | <b>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| .         | Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>12</b> | <b>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| .         | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>13</b> | <b>KOMUNIKACJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| .         | Dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 02.KDX.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>14</b> | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| .         | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>15</b> | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| .         | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>16</b> | <b>STAWKA PROCENTOWA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| .         | 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>17</b> | <b>INNE USTALENIA PLANU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| .         | Nie występują                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>KARTA TERENU Nr 7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Czarna Woda 18/2109-03-19/PP/II |
| <b>2.</b> | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |
|           | <b>KDD</b> Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
| <b>3.</b> | <b>Nr STREFY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>01.KDD</b>                   |
|           | <b>POWIERZCHNI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ok. 0,56 ha                     |
|           | <b>A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
| <b>4.</b> | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |
|           | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |
| <b>5.</b> | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |
|           | <b>5.</b> Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
|           | <b>1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
|           | <b>5.</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
|           | <b>2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
|           | <b>5.</b> 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. |                                 |
|           | <b>3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
|           | <b>5.</b> Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |
|           | <b>4</b> prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
|           | <b>5.</b> Przed podjęciem prac nad dostosowaniem obszarów do pełnienia nowej funkcji należy wykonać inwentaryzację przyrodniczą tego terenu: dotyczy to drzew, krzewów, pod kątem występowania siedlisk i gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów. W przypadku gniazdowania ptaków wszelkie prace powinny odbywać się poza okresem lęgowym ptaków.                                                                             |                                 |
|           | <b>5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
| <b>6.</b> | <b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |
|           | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |
| <b>7.</b> | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |
|           | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |
| <b>8.</b> | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |
|           | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b><br>Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10 | <b>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</b><br><b>10.1</b> 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.<br><b>10.2</b> Tereny znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.<br><b>10.3</b> Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV w pasie o szerokości 14m (po 7 m od osi linii) zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. |
| 11 | <b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b><br>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12 | <b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b><br><b>12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:</b> minimum 10 m, według rysunku planu;<br><b>12.2 Parametry jezdni i chodników</b> – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej.<br><b>12.3</b> W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.<br><b>12.4</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.<br><b>12.5</b> Dopuszcza się miejscowe zwężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.<br><b>12.6</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.<br><b>12.7</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, skwerów, zieleńców, oczek wodnych itp.                                                                                                                                                                          |
| 13 | <b>KOMUNIKACJA</b><br><b>13.1</b> Drogi dojazdowe wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.<br><b>13.2</b> Droga 01.KDD stanowi rezerwę terenu na poszerzenie drogi gminnej nr 225020G – ulicy Starowiejskiej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b><br><b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15 | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 16 | <b>STAWKA PROCENTOWA</b><br>0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17 | <b>INNE USTALENIA PLANU</b><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 8</b> Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br><b>KDX</b> Tereny ciągu pieszo-jezdnego publicznego, częściowo położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. | <b>Nr STREFY</b> <b>02.KDX</b><br><b>POWIERZCHNIA</b> ok. 0,21 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b><br><b>5.</b> Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych,<br><b>1</b> nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.<br><b>5.</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów<br><b>2</b> przyległych.<br><b>5.</b> Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami<br><b>3</b> prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.<br><b>5.</b> Przed podjęciem prac nad dostosowaniem obszarów do pełnienia nowej funkcji należy wykonać inwentaryzację |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | przyrodniczą tego terenu: dotyczy to drzew, krzewów, pod kątem występowania siedlisk i gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów. W przypadku gniazdowania ptaków wszelkie prace powinny odbywać się poza okresem lęgowym ptaków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6. | <b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7. | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b>                                                                                                                                                                                                                                    | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8. | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9. | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | <b>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</b> | <p><b>10.1</b> 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.</p> <p><b>10.2</b> Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p><b>10.3</b> Część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – ustawa Prawo Wodne.</p>                                      |
| 11 | <b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12 | <b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:</b> zmienna minimum 5 m, według rysunku planu.</p> <p><b>12.2</b> W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p><b>12.3</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.</p> <p><b>12.4</b> Dopuszcza się miejscowe zwężenia parametrów określonych w punkcie 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p> <p><b>12.5</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> |
| 13 | <b>KOMUNIKACJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ciąg pieszo-jezdny powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14 | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15 | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16 | <b>STAWKA PROCENTOWA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17 | <b>INNE USTALENIA PLANU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

..

|    |                                                                                     |                                                                                                                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 9</b>                                                            | Czarna Woda 11/2109-03-19/PP/II                                                                                |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br><b>KXW</b> Tereny ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego |                                                                                                                |
| 3. | <b>Nr STREFY</b><br><b>03.KXW</b><br><b>POWIERZCHNI</b><br><b>A</b> ok. 0,02 ha     |                                                                                                                |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>                           | Nie dotyczy.                                                                                                   |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>                             | <b>5.</b> Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>1 nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.</p> <p>5. 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.</p> <p>5. Przed podjęciem prac nad dostosowaniem obszarów do pełnienia nowej funkcji należy wykonać inwentaryzację przyrodniczą tego terenu: dotyczy to drzew, krzewów, pod kątem występowania siedlisk i gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów. W przypadku gniazdowania ptaków wszelkie prace powinny odbywać się poza okresem lęgowym ptaków.</p>                                                               |
| 6. | <p><b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p>Nie ustala się.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7. | <p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>Nie występują.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8. | <p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9. | <p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10 | <p><b>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</b></p> <p>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.</p> <p>10.2 Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> |
| 11 | <p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12 | <p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p>12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m, według rysunku planu.</p> <p>12.2 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p>12.3 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.</p> <p>12.4 Dopuszcza się miejscowe zwężenia parametrów określonych w punkcie 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p> <p>12.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>                                                               |
| 13 | <p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p>Ciąg pieszo-jezdny powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14 | <p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <p><b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15 | <p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b></p> <p>Nie ustala się.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 16 | <p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>0 %</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17 | <p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p>Nie występują.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### 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 – 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.** Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/18 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28 maja 2018 r., w części objętej niniejszym planem miejscowym.

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

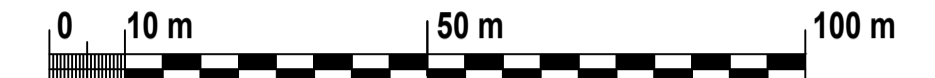
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Sebastian Schmidt**

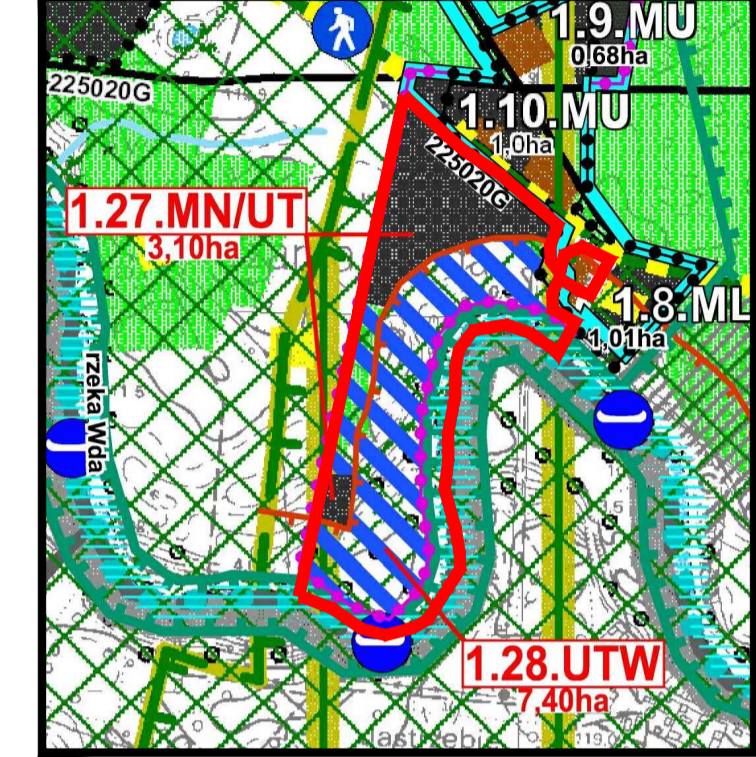
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie gminy Czarna Woda



skala 1:1000



Wyrzys z zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna Woda uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Czarniej Wodzie z dnia 18 października 2021 r. skala 1:10 000



- 0. OZNACZENIA OGÓLNE**
  - granicz obszaru objętego planem miejscowym
  - granicz gminy Czarna Woda; granicę opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
  - drogi gminne
- 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**
  - 1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone (numeracja jak w wykazie)
  - 1.2. Obszary możliwego drogowego zaistnienia, w tym:
    - Obszary możliwego drogowego zaistnienia rozszerzone i uzupełnione zmianą studium
    - Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i usługowej)
    - Obszary rozwoju zabudowy usługowej
    - Obszary rozwoju zabudowy o ograniczonym gabarycie, w tym o głównym przeznaczeniu:
      - MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
      - MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
      - ML - zabudowa usługowa
      - UTW - Obszary rozwoju zabudowy związanej z obsługą turystyki wodnej
  - Przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych
  - D. Dolina rzeki Widy
    - strefy rozwoju turystyki kwalifikowanej (kajakowej i pieszej)
    - Obszary z rozproszoną zabudową zagrodową (rolniczą i projektowaną)
    - tereny lasów (a) i obszary przeznaczone do zalesień (b)
    - wody
- 2. OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU W TYM**
  - 2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy, w tym:
    - obszary szczególnego zagrożenia powodzią
    - ograniczenia ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne
    - tereny łak i pastwisk(a) w tym na torach (b) do zachowania i ochrony

- 3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
  - 3.1. USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY
    - Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
    - granicz strefy 100 m od linii brzozy rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
  - 3.2. USTAWA PRAWO WODNE
    - obszary Natura 2000
    - cała gmina położona jest w granicach ustawowego obszaru specjalnej ochrony ptaków "Bory Tucholskie" PLB220009
  - 3.3. USTAWA O LASACH
    - obszary szczególnego zagrożenia powodzią
    - lasy ochronne, w tym:
      - lasy położone w miastach i wokół miast
      - lasy wodochronne
      - lasy głębokochronne
      - lasy stanowiące ostoję zwierząt podlegających ochronie
  - 3.4. Elementy otoczenia ekologicznego
    - granicz korytarza ekologicznego "Dolina Stupki i Widy"
    - o randze ponadregionalnej
  - 3.5. SZLAKI TURYSTYCZNE
    - szlak kajakowy
    - szlak pieszy Kociewia i Borów Tucholskich (szlak żółty Kociewski)
- 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**
  - 4.1. Lokalne Zasady Środowiska
    - dolina rzeki Widy
  - 4.2. Zasady środowiska postuluje do objecta ochrona projektowany Park Krajobrazowy "Dolina Widy"
- 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  - 5.1. KOMUNIKACJA
    - drogi gminne - klasa techniczna D i L
    - SZLAKI TURYSTYCZNE
- 6. OBSZARY PROBLEMOWE**
  - dolina rzeki Widy

## I USTALENIA PLANU

### 1. Ustalenia ogólne

- granicz obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pas ochrony funkcjonalnej o szerokości 14 m wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
- granicz strefy 100 m od linii brzozy rzeki w obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- granicz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granicz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich

### 2. Ustalenia funkcji terenów

- UTW - tereny zabudowy związanej z obsługą turystyki wodnej, częściowo położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- ZL - tereny leśne
- ZL - tereny leśne, częściowo położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- KDD - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDX - tereny ciągu pieszo-jezdnego publicznego, częściowo położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- KXW - tereny ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego

## II INFORMACJE I ZALECENIA

- wody otwarte i ciekły wodne
- oznaczenia dróg według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/18 Rady Miejskiej w Czarniej Wodzie z dnia 28 maja 2018 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Czarniej Wodzie z dnia .....



|                       |                                                                                                                                                                           |                        |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Generalny Projektant  | mgr inż. arch. Maria Kosińska Skorska<br>upr. urz. 149139P/JMRM                                                                                                           | Data wersetu 2023 r.   |
| Opracowanie graficzne | mgr inż. arch. Anna Czmielewska                                                                                                                                           | Tytuł 102110-03-191911 |
| Utworząca             | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębi Czarna Woda, gmina Czarna Woda | Rys. 1                 |
| Skala                 | 1:1000                                                                                                                                                                    | Rysunek planu          |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/26/2024  
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie  
z dnia 24 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 i ciąg pieszo-jezdny 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 III/26/2024  
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie  
z dnia 24 czerwca 2024 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE 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 21.08.2023 r. do 18.09.2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czarnej Wodzie. Uwagi można było składać do dnia 02.10.2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/26/2024  
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie  
z dnia 24 czerwca 2024 r.  
Zalacznik4.xml

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