



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 26 lipca 2024 r.

Poz. 3325

UCHWAŁA NR III/27/2024 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 24 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/18 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28 maja 2018 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 strefy funkcyjnej;
- 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) **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

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

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (maksymalnie 1 budynek mieszkalny),
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

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

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

2) **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.

6) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

§ 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.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 3 stref funkcyjnych, ujętych w 3 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Czarna Woda 20/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN POWIERZCHNI A ok. 0,48 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4. Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, którą należy realizować na zasadach określonych w punkcie 9. 4. W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5. Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 1 5.1. W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 1 5.1. Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 2 5.1. 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. 3 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. 2 5. Ochronie i zachowaniu podlega obszar wodno-błotny oznaczony graficznie na rysunku planu.	

	3
6.	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</p> <p>6. Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. zieleni i rzeźbę terenu; nie dopuszcza się makroniwelacji terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych).</p> <p>6. W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków i detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.</p>
7.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
8.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>8.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p>8.2. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.</p>
9.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>9.1. Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.</p> <p>9.2. Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,5.</p> <p>9.3. Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 50%.</p> <p>9.4. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 20%.</p> <p>9.5. Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:</p> <p>9.5.1. Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość: max 10 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej).</p> <p>9.5.2. Geometria dachów: Dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 50° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 do 1,8m.</p> <p>9.6. Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:</p> <p>9.6.1. Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej).</p> <p>9.6.2. Geometria dachów: Dowolne.</p> <p>9.7. Kształtowanie formy architektonicznej: Bryłę główną budynku lokalizować na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,7 do 1:2. Maksymalna powierzchnia rzutu budynku 150 m². 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>
10.	<p>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</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 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
12.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>12.1. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, z wyłączeniem podziałów ok których mowa w pkt 12.3</p> <p>12.2. Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>12.3. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>12.4. Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.</p>
13.	<p>KOMUNIKACJA</p>

.	<p>13.1 Dojazd istniejącą drogą leśną zlokalizowaną na terenie strefy 2.ZL.</p> <p>13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
.	<p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej.</p> <p>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.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.).</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gaz: Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</p>
15	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
16	STAWKA PROCENTOWA
.	30 %
17	INNE USTALENIA PLANU
.	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	KARTA TERENU Nr 2	Czarna Woda20/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL tereny leśne	
3.	Nr STREFY 2.ZL POWIERZCHNI A ok.0,63 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne).	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne), oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	

	WOJEWÓDZTWA
	<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>
11	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
13	KOMUNIKACJA Dojazd z ulicy Starowiejskiej.
14	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Nie ustala się.
15	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 3	Czarna Woda 20/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY 01.KD D POWIERZCHNIA ok. ,01 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5. Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 1 5. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów 2 przyległych. 5. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami 3 prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt 8.	
10	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.	

	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.
11	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW <ul style="list-style-type: none"> 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: 4m, według rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań. 12.2 Parametry jezdni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. 12.3 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.5 Dopuszcza się miejscowe zwężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 12.6 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13	KOMUNIKACJA Teren stanowi rezerwę terenu na poszerzenie drogi gminnej nr 225020G.
14	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA <ul style="list-style-type: none"> Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna Woda uchwalonej uchwałą Nr XXIV/222/2021 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 18 października 2021 r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – rysunek planu – 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.

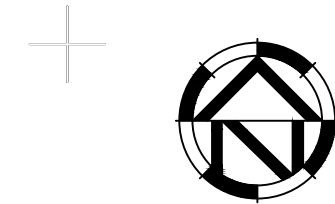
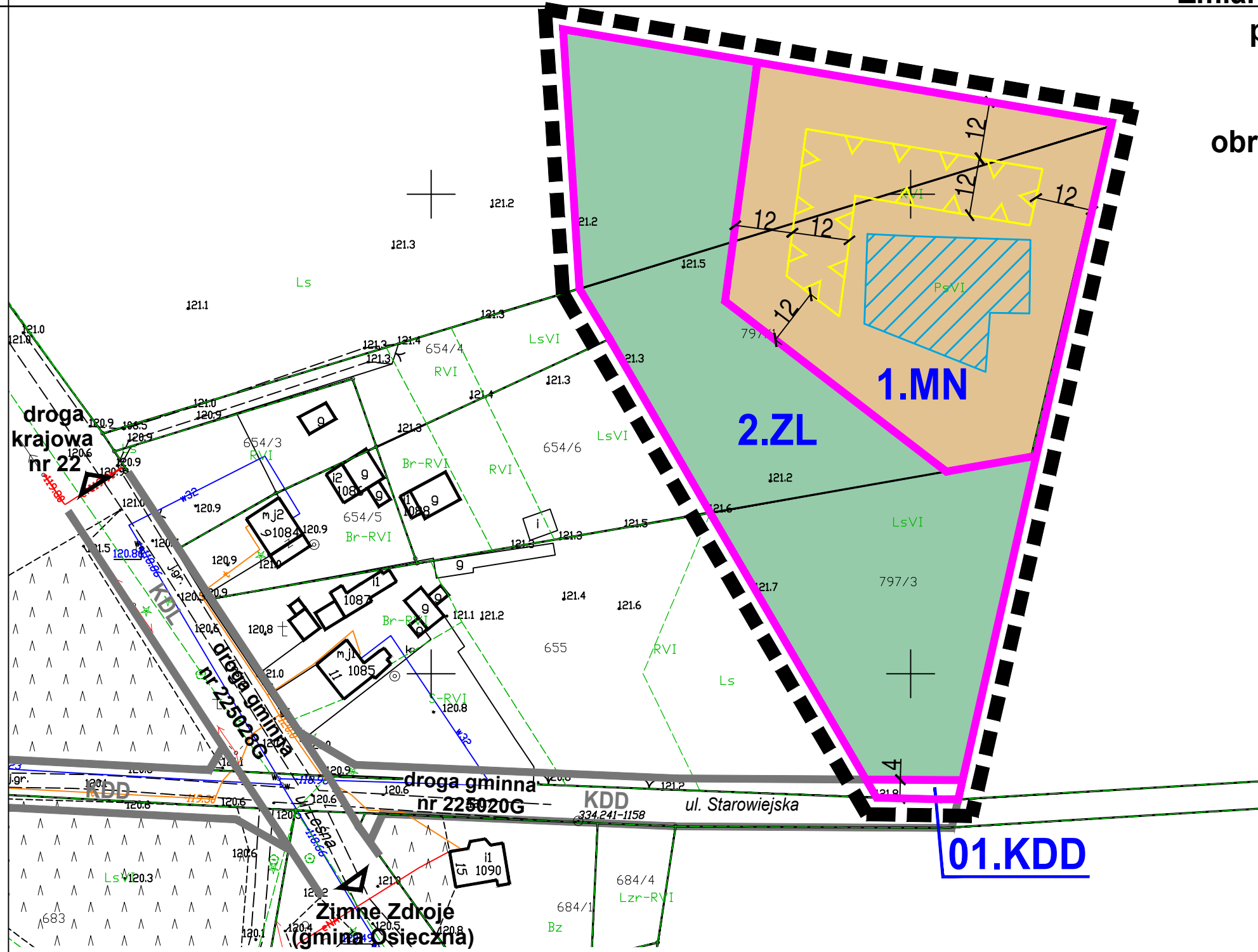
§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Woda, gmina Czarna Woda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/27/2024 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 24 czerwca 2024 r.



skala 1:1000



I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszar wodno-błotny do zachowania i ochrony
- cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie” oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich

2. Ustalenia funkcji terenów

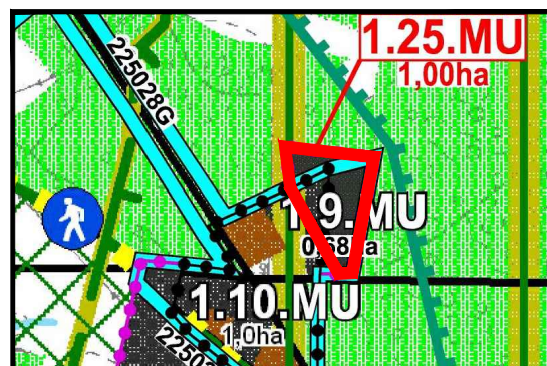
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL tereny leśne
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

II INFORMACJE I ZALECENIA

- KDD oznaczenia dróg według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/18 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28 maja 2018 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia

Wyrys ze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna Woda uchwalonej uchwałą Rady Gminy Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr XXIV/222/2021 z dnia 18 października 2021 r. skala 1:10 000



- 0. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Układ komunikacyjny drogi gminne
- 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**
- 1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone (numeracja jak w wykazie)
 - 1.2. Obszary możliwego docelowego zainwestowania, w tym: Obszary możliwego docelowego zainwestowania rozszerzone i uzupełnione zmianą studium
 - A. Istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśnie)
 - B. Sąsiedztwo terenów zainwestowanych - obszar kontynuacji zabudowy funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
 - C. Obszary rozwoju zabudowy/obszary rozwoju zabudowy o ograniczonym gabarycie, w tym o głównym przeznaczeniu: M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - 1.3. Obszary przestrzeni chronionej
 - 1.4. tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną

- tereny lasów (a) i obszary przeznaczone do zalesień (b) wody
- 3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH**
- 3.1. USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY
- Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich obszary Natura 2000 cała gmina położona jest w granicach ustanowionego obszaru specjalnej ochrony ptaków "Bory Tucholskie" PLB220009
- 3.2. Zasoby środowiska postuluwane do objęcia ochroną projektowany Park Krajobrazowy "Dolina Wdy"
- 3.3. Elementy osnowy ekologicznej
- granica korytarza ekologicznego "Doliny Stupi i Wdy" o randze ponadregionalnej
- 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**
- 4.2. Zasoby środowiska postuluwane do objęcia ochroną projektowany Park Krajobrazowy "Dolina Wdy"
- 4.4. Elementy osnowy ekologicznej
- granica korytarza ekologicznego "Doliny Stupi i Wdy" o randze ponadregionalnej
- 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- 5.1. KOMUNIKACJA
- drogi gminne - klasa techniczna D i L
- 5.2. SZLAKI TURYSTYCZNE:
- szlak pieszy Kociewia i Borów Tucholskich (szlak żółty Kociewski)



Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data wrzesień 2023 r.
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Czmielewska	Tom 20/2109-03-19/PP/II
Umowa	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Czarna Woda, gmina Czarna Woda	Rys. 1
Skala	1:1000	Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/27/2024
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 24 czerwca 2024 r.

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

W projekcie planu projektuje się nowe drogi o charakterze publicznym, które Gmina będzie musiała uzbroid. 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/27/2024
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/27/2024

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