



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 29.07.2024 r.

Poz. 3364

### UCHWAŁA NR III/28/2024 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 24 czerwca 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Lubiki, 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 dla obszaru na terenie obrębu Lubiki, gmina Czarna Woda, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/18 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28 maja 2018 r.

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie obrębu Lubiki 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 strefy funkcyjnej;
- 3) **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;
- 4) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);
- 5) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń;

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

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

- **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej,

§ 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 dopuszczają 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 zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 1</b>	Lubiki 22/2109-03-19/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>1.MN,U</b> <b>POWIERZCHNI</b> ok. 0,15 ha <b>A</b>	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> 4. W obszarze zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 1 4. W planie teren przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. 2 4. Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 3 4. W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m <sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych. 4	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b> 5. Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni, wody podziemne oraz systemy drenażowe: 1 5.1. W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni. 1 5.1. Powierzchnię 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 2 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> 6. Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) oraz zieleni. 1 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. 2	
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie występują.	

8.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>8. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, 1 hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p>8. 2 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. 1 Linie zabudowy od lasu określać według pkt 17.2.</p> <p>9. <b>Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 2</p> <p>9. <b>Udział powierzchni biologicznie czynnej:</b> Minimum 30%. 3</p> <p>9. <b>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</b> Do 30%. 4</p> <p>9. <b>Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:</b> 5</p> <p>9.5.1 <b>Wysokość zabudowy:</b> Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max 10 m. Dla budowli nie będących budynkami: nie określa się.</p> <p>9.5.2 <b>Geometria dachów:</b> Dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°.</p> <p>9. <b>Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:</b> 6</p> <p>9.6.1 <b>Wysokość zabudowy:</b> Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m.</p> <p>9.6.2 <b>Geometria dachów:</b> Dowolne.</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>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>
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 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>12.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów w/w obiektów przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.</p> <p>12.3 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od drogi krajowej nr 22 w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.</p>
13	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p>13.1 Istniejący dojazd z drogi krajowej nr 22 należy traktować jako tymczasowy do czasu realizacji projektowanej w granicach działki sąsiedniej nr 429/6 drogi gminnej, z której należy zapewnić dojazd do terenu objętego obszarem planu.</p> <p>13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsca parkingowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
14	<p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z sieci wodociągowej.</p> <p><b>Ścieki bytowe :</b> Do sieci 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> · 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Odległość projektowanej zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	<b>KARTA TERENU Nr 2</b>	Lubiki 22/2109-03-19/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>KDG</b> <b>P</b> Teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>01.KDGP</b> <b>POWIERZCHNI</b> ok. 0,005 ha <b>A</b>	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie ustala się.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b> 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 (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę 2 uwarunkowania terenów przyległych. 2 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.	<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> Droga krajowa stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.	
9.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 12.2 i 12.3	
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> Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
11	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> · Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> · 12.1 <b>Szerokość w liniach rozgraniczających:</b> według rysunku planu. 12.2 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.	

	<b>12.3</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
<b>13</b>	<b>KOMUNIKACJA</b> · Teren stanowi projektowane poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 22.
<b>14</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> · <b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
<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.

#### **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.

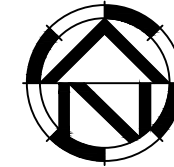
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Sebastian Schmidt**

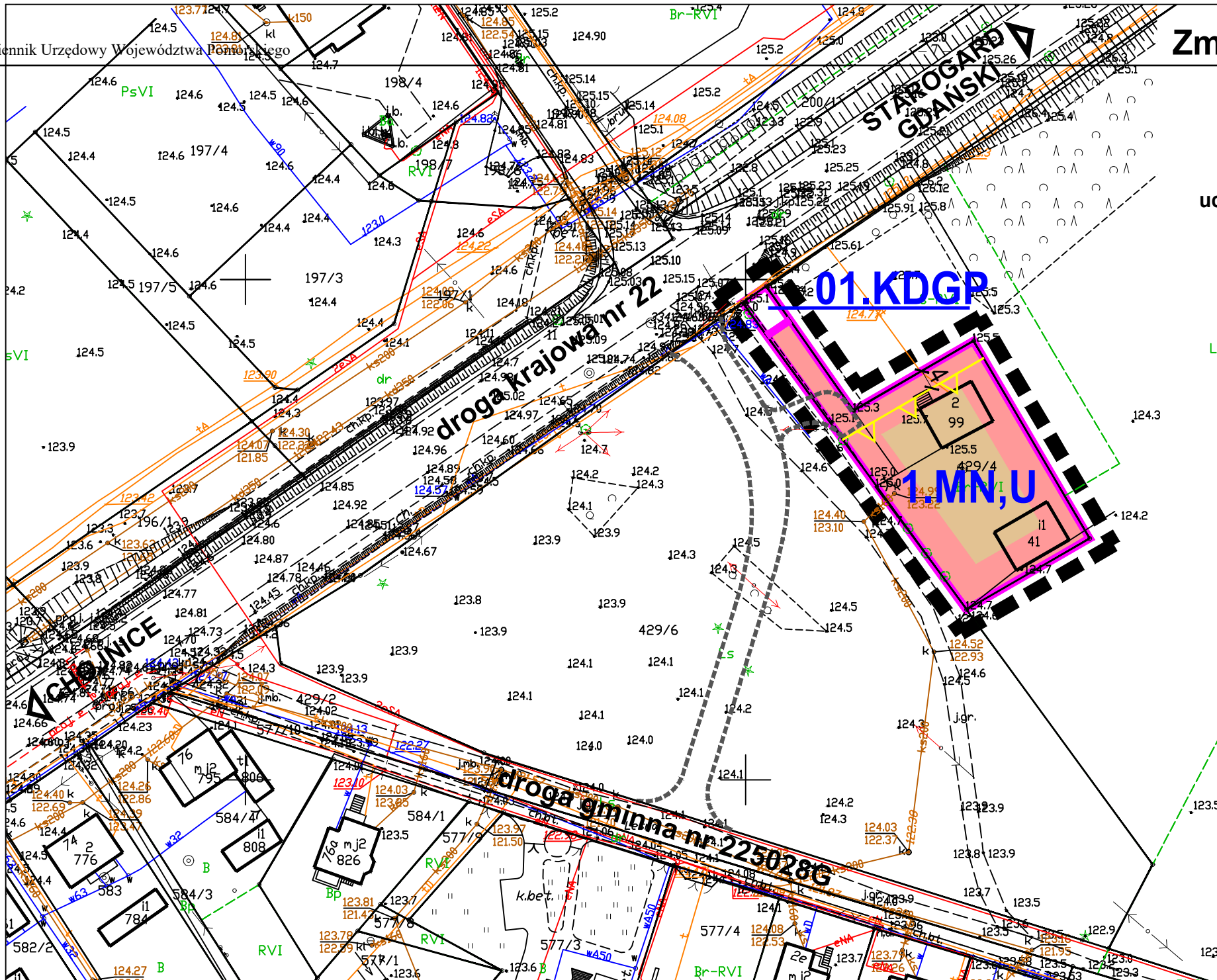


# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu gminnego

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/28/2024 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 24 czerwca 2024 r.  
uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/18 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28 maja 2018 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

### 2. Ustalenia funkcji terenów

- MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDGP tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego

## II INFORMACJE I ZALECENIA

- projektowany przebieg drogi gminnej wraz ze zjazdem na działkę nr 429/4

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

Wyrusze z 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



granica obszaru objętego planem miejscowym

### 0. OZNACZENIA OGÓLNE

Układ Komunikacyjny:  
 kolej  
 droga krajowa nr 22  
 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)
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem uzupełnień zabudowy mieszkaniową wielorodzinną i usługową zabudowa usługowa
      - B. Sąsiedztwo terenów zainwestowanych - obszar kontynuacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
      - C. Obszary rozwoju zabudowy, w tym o głównym przeznaczeniu: MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MUKS - zabudowa mieszkaniowo-usługowa z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji samochodowej
  - 1.3. Obszary przestrzeni chronionej
    - tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową istniejącą 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:
    - ograniczenia ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne
    - tereny łąk i pastwisk(a) w tym na torfach (b)

### 3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 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" PLB22009
- 3.3. USTAWA O LASACH
  - lasy ochronne, w tym:
    - a - lasy położone w miastach i wokół miast
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA
  - 4.1. Zabytki i pomniki przyrody - pojedyncze drzewa / szpaler drzew
  - 4.2. Zasoby środowiska postuluwane do objęcia ochroną prawną
  - 4.3. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu postuluwane do ochrony
  - 4.4. Elementy osnowy ekologicznej
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 5.1. KOMUNIKACJA
    - linia kolejowa nr 203
    - Główne powiązania drogowe, nr dróg, klasa techniczna
    - droga krajowa nr 22 - klasa techniczna GP
    - drogi gminne - klasa techniczna D lub L
  - 5.2. SZLAKI TURYSTYCZNE:
    - regionalna trasa rowerowa nr 122
    - szlak pieszy Kociewia i Borów Tucholskich (szlak Żółty Kociewski)
6. OBSZARY PROBLEWOWE
  - duże tereny planowanego zainwestowania produkcyjno-gospodarczego
  - droga krajowa nr 22
  - linia kolejowa nr 203
7. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
  - obszary rozwoju zabudowy



Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data wrzesień 2023 r.
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Czmielowska	Tom 23/2109-03-19/PP/II
Umowa	2109/03/19	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Lubiki gmina Czarna Woda uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/18 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28 maja 2018 r.
Skala	1:1000	Rys.1
Rysunek planu		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/28/2024  
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/28/2024  
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/28/2024

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**