

2952

UCHWAŁA Nr XXVI/239/10
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czarna Woda oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubiki (uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/180/97 Rady Miasta w Czarnej Wodzie z dnia 8 sierpnia 1997 r. - Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 2 z dnia 20 stycznia 1998 r. poz. 4).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 3, art. 14 ust. 1, 2, i 4, art. 15 art. 20, art. 27, art. 29 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czarna Woda oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubiki.

§ 2

Plan miejscowy dla części obrębu Czarna Woda oraz zmiana planu dla części obrębu Lubiki obejmuje obszar 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 II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne,
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe,
 - 3) części graficznej w formie rysunku zmiany planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **strefa funkcyjna** – fragment obszaru 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 terenów funkcyjnych,
- 3) **teren biologicznie czynny** – definicja zgodna z art. 3, ust. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia

12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi,

- 4) **linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściami oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku,
- 5) **wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w% wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej,
- 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zabudowy budynku mierzona po obrysie jego ścian zewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej),
- 7) **wysokość budynku** – definicja zgodna z art. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 8) **zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały,
- 9) **zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3 § 5 niniejszej uchwały,
- 10) **dachy dwuspadowe** - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.),
- 11) **obiekty budowlane** - należy przez to rozumieć wszelkie budynki, budowle i obiekty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118),
- 12) **zapewnienie parkingów** – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych,
- 13) **przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustale-

niach szczegółowych planu,

- 14) **infrastruktura techniczna i drogowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne itp.,
- 15) **rzemiosło** – zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników.

§ 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 symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
- 1) Tereny komunikacji:
- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabety (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 alfabety (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MW, MN, U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, wypoczynku, służby zdrowia, administracji, usług weterynaryjnych itp.)
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej
 - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej- lokalizacja obiektów służących reklamie
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd
- lokalizacja rzemiosła, produkcji i składów
- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m²
- zakaz lokalizacji reklam emitujących światło zmienne np. typu LED

2) MN, U, Prz – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rzemiosła

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, wypoczynku, służby zdrowia, administracji, usług weterynaryjnych itp.)
 - lokalizacja zabudowy rzemieślniczej
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej
 - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja obiektów służących reklamie
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją wiodącą
 - lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m²
 - zakaz lokalizacji reklam emitujących światło zmienne np. typu LED

3) U, Prz – Tereny zabudowy usługowej i rzemiosła

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, wypoczynku, służby zdrowia, administracji, usług weterynaryjnych itp.)
 - lokalizacja zabudowy rzemieślniczej
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej
 - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja obiektów służących reklamie
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją wiodącą

- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m²
- zakaz lokalizacji reklam emitujących światło zmienne np. typu LED

4) U,KS – Tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej (gastronomia, zajazdy, hotele itp.)
 - lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty samochodowe, elektryczne, lakiernicze, myjnie itp)
 - lokalizacja stacji diagnostycznych
 - lokalizacja stacji paliw itp.
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej
 - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja obiektów służących reklamie
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja funkcji mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją wiodącą
 - lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m²
 - zakaz lokalizacji reklam emitujących światło zmienne np. typu LED

5) P,U – Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, rzemiosła i usług

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - lokalizacja składów, magazynów,
 - lokalizacja rzemiosła
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy usługowej z wykluczeniem usług chronionych, np. oświaty, służby zdrowia itp.
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością
 - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej
 - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

- lokalizacja obiektów służących reklamie- lokalizacja masztów telefonii komórkowej
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją wiodącą
 - lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m²
 - zakaz lokalizacji reklam emitujących światło zmienne np. typu LED

6) R,ZL – Tereny rolne i leśne

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne
 - tereny leśne
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- c) lokalizacja ogrodów działkowych
- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych-likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną na terenach leśnych
- 7) Tereny komunikacji:
- KZ – tereny dróg zbiorczych
 - KD – tereny dróg dojazdowych
 - KDW- tereny dróg wewnętrznych

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji z nowo realizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Dopuszcza się eksploatację istniejących ujęć wody.
5. Sieć wodociągowa uliczna musi spełniać wymagania dotyczące zapotrzebowania w wodę do celów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko.
7. Projektowanie użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować

takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

8. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 14 stref funkcyjnych, ujętych w 9 kartach terenu.

| | | | | | | |
|----|--|--|--|--|--|--|
| 1. | KARTA TERENU Nr1 | Czarna Woda1/1115/05/09/II/PP | | | | |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | | | | |
| | MW, MN, U | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług | | | | |
| 3. | NrSTREFY | 1. MW, MN, U | | | | |
| | POWIERZCHNIA | 1,35 ha | | | | |
| 4. | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | Obszar zabudowany jest zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną oraz współczesną zabudową gospodarczą. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie zabudowy zabytkowej z dopuszczeniem uzupełnienia nową zabudową, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni. | | | | |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | | | | | |
| | 5.1 | Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzaczenia), systemy drenażowe: | | | | |
| | | 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. | | | | |
| | | 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. | | | | |
| | | 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Do nowych nasadzeń używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. | | | | |
| | | 5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. | | | | |
| | 5.2 | Należy utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - 30 % | | | | |
| | 5.3 | Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą. | | | | |
| | 5.4 | Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.: 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) | | | | |
| 6. | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | | | | | |
| | 6.1 | W obszarze zlokalizowane są obiekty o walorach historycznych i kulturowych: 1. budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 4 zlokalizowany na dz. nr 201/4 2. budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Dworcowej 6 zlokalizowane na dz. nr 202/5 3. budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Dworcowej 8 zlokalizowane na dz. nr 202/4 4. budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej10 zlokalizowany na dz. nr 203/1 5. budynek mieszkalny i budynki gospodarcze przy ul. Dworcowej 12 zlokalizowane na dz. nr 202/1 | | | | |
| | 6.2 | Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: forma architektoniczna (w tym kształt dachu), kompozycja i kolorystyka elewacji, detal architektoniczny w tym wielkość i kształt okien i drzwi, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane. | | | | |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | 6.3 | Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt. 6.2, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. | |
| 7. | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH | | |
| | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej. | | |
| 8. | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | | |
| | 8.1 | Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej: | |
| | | 8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość: | Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynku max. 12,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi porycia dachu. |
| | | 8.1.2 Dachy: | Dwuspadowe o kącie nachylenia $45^{\circ} \pm 5^{\circ}$ lub jednospadowe o spadku od 20° do 30° . Kalenica dla obiektów zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od dróg 01.KZ równoległa do osi tej drogi. Kalenica pozostałych budynków prostopadła lub równoległa do osi tej drogi. Dla usytuowania kalenic dopuszcza się odchylenie o tolerancji 10° . |
| | | 8.1.3 Pow. zabudowy: | Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni). Max. powierzchnia zabudowy dla bryły głównej 40 m x 15 m. |
| | 8.2 | Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1: Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2. Dopuszcza się łączenie elementów historycznych z elementami współczesnymi (szkło, stal, drewno klejone itp.) tworząc harmonijną całość kompozycji. | |
| | 8.3 | Kształtowanie formy architektonicznej: | Stosować spójne formy architektoniczne w obrębie działki. |
| | 8.4 | Zabudowa towarzysząca: | Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą, pod warunkiem zachowania spójności z funkcją wiodącą w obrębie jednej posesji. |
| | 8.5 | Mała architektura: | Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Zaleca się nasadzenia zieleni średniej i wysokiej wzdłuż ogrodzeń. |
| | 8.6 | Wskaźnik wielkości pow. zabudowy: | Max. 40 %. |
| | 8.7 | Linia zabudowy: | Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy własności. Od terenów kolejowych należy dodatkowo zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z przepisami szczegółowymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą terenu kolejowego. |
| 9. | GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW | | |
| | 9.1 | Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 Bory Tucholskie utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). | |
| | 9.2 | Działania inwestycyjne mogące oddziaływać lub potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko muszą być poprzedzone postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisk, określonych w przepisach szczególnych. | |

| | |
|-----------------------------|---|
| 9.3 | Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. |
| 9.4 | Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora. |
| 10. | SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI |
| 10.1 | Dopuszcza się scalenia. |
| 10.2 | Dopuszcza się podziały dla celów zniesienia współwłasności o parametrach wynikających z prawa własności, pod warunkiem zapewnienie dojazdu do nieruchomości. |
| 10.3 | Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii. |
| 11. | SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW |
| 11.1 | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 |
| 11.2 | Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd. |
| 12. | KOMUNIKACJA |
| 12.1 | Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. |
| 12.2 | W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych |
| 12.3 | Dla działek nr 202/6, 202/5, 202/4, 202/3, 202/2, 203/1, 202/2 należy zapewnić wzajemną służebność przejazdu. |
| 13. | INFRASTRUKTURA |
| Woda: | Z wodociągu miejskiego. |
| Ścieki sanitarne : | Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekty podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. |
| Ściekideszczowe : | 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i nie zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je np. do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. |
| Ogrzewanie: | Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła. |
| Energetyka: | Z sieci energetycznej. |
| Utylizacja odpadów stałych: | Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto. |
| 14. | SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA |
| | Nie ustala się. |
| 15. | STAWKA PROCENTOWA |
| | 30 % |
| 16. | INNE USTALENIA PLANU |
| | Nie występują. |

| | | | | | | |
|----|--|---|---------|--|--|--|
| 1. | KARTA TERENU Nr2 | Czarna Woda1/1115/05/09/II/PP | | | | |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | | | | |
| | U, Prz | Tereny zabudowy usługowej i rzemiosła | | | | |
| 3. | NrSTREFY | 2.U,Prz | 3.U,Prz | | | |
| | POWIERZCHNIA | 0,84 ha | 3,05 ha | | | |
| 4. | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | | | | | |
| | | Obszar w niewielkiej części zabudowany jest współczesną zabudową poprodukcyjną. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8. | | | | |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | | | | | |
| | 5.1 | Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzaczenia), oczka wodne, systemy otwartych rowów melioracyjnych, systemy drenarskie: | | | | |
| | | 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. | | | | |
| | | 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. | | | | |
| | | 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Do nowych nasadzeń używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. | | | | |
| | | 5.1.4 Wszelkie ciekі, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Wszystkie elementy sieci hydrograficznej należy zachować. Dopuszcza się skanalizowanie, przełożenie, częściową likwidację cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych oraz w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, zgodnie z przepisami szczegółowymi. | | | | |
| | | 5.1.5 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. | | | | |
| | | 5.1.6 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), 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 drenarskiego całego obszaru. | | | | |
| | 5.2 | Należy utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - 20 % | | | | |
| | 5.3 | Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą. | | | | |
| | 5.4 | Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2 oraz § 3 pkt. 4, 6, 8, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) | | | | |
| | 5.5 | <p>Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.:</p> <p>1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.)</p> <p>2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087)</p> <p>3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.)</p> <p>4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.)</p> <p>5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz.2237)</p> <p>6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)</p> <p>7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765)</p> | | | | |

| | | |
|-----|---|--|
| 6. | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | |
| 6.1 | W obszarze zlokalizowane są obiekty o walorach historycznych i kulturowych: - budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Dworcowej 2 zlokalizowane na dz. nr 200/2. | |
| 6.2 | Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: forma architektoniczna (w tym kształt dachu), kompozycja i kolorystyka elewacji, detal architektoniczny w tym wielkość i kształt okien i drzwi, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane. | |
| 6.3 | Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt. 6.2, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. | |
| 7. | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH | |
| | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej. | |
| 8. | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | |
| 8.1 | Parametry i wskaźniki dla zabudowy współczesnej: | |
| | 8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość: | Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynku max. 12,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych). |
| | 8.1.2 Dachy: | Dwuspadowe o kącie nachylenia $45^{\circ} \pm 5^{\circ}$ lub jednospadowe o spadku od 20° do 30° . Kalenica dla obiektów zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od dróg 01.KZ i 02.KDW równoległa do osi tych dróg. Kalenica pozostałych budynków prostopadła lub równoległa do osi tych dróg. Dla usytuowania kalenic dopuszcza się odchylenie o tolerancji 10° . |
| | 8.1.3 Pow. zabudowy: | Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni). Max. powierzchnia zabudowy dla bryły głównej 40 m x 15 m. |
| 8.2 | Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1: Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2. Dopuszcza się łączenie elementów historycznych z elementami współczesnymi (szkło, stal, drewno klejone itp.) tworząc harmonijną całość kompozycji. | |
| 8.3 | Kształtowanie formy architektonicznej: | Stosować spójne formy architektoniczne w obrębie działki. |
| 8.4 | Zabudowa towarzysząca: | Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą, pod warunkiem zachowania spójności z funkcją wiodącą w obrębie jednej posesji. |
| 8.5 | Mała architektura: | Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Zaleca się nasadzenia zieleni średniej i wysokiej wzdłuż ogrodzeń. |
| 8.6 | Wskaźnik wielkości pow. zabudowy: | Max. 40 %. |
| 8.7 | Linia zabudowy: | Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu. Od terenów kolejowych należy dodatkowo zachować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodną z przepisami szczegółowymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą terenu kolejowego. |
| 9. | GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW | |
| 9.1 | Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 Bory Tucholskie utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). | |

| | | |
|-----|---|--|
| | 9.2 | Działania inwestycyjne mogące oddziaływać lub potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko muszą być poprzedzone postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisk, określonych w przepisach szczególnych. |
| | 9.3 | Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. |
| | 9.4 | Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora. |
| 10. | SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | |
| | 10.1 | Dopuszcza się scalenia. |
| | 10.2 | Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenia 1000 m ² , z tolerancją 10%. |
| | 10.3 | Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompowni, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii. |
| | 10.4 | Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach powierzchni mniejszej niż 1000 m ² . |
| 11. | SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | |
| | 11.1 | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 |
| | 11.2 | Dopuszcza się wszelkie formy reklam, za wyjątkiem reklam emitujących światło zmienne. |
| | 11.3 | Obiekty budowlane, w tym infrastruktura techniczna nie związana z gospodarką drogową, powinny być lokalizowane w odległości nie mniejsze niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2007, Nr 19, poz. 115). |
| | 11.4 | Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez stosowanie zabezpieczeń tj. zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowane od strony drogi oraz stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.). Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych. |
| | 11.5 | Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować kompleksowy projekt hydrotechniczny obejmujący obszar min. 1 strefy, uwzględniający istniejące i docelowe warunki hydrogeologiczne, w powiązaniu ich z systemem rowów i drenaży terenów przyległych. |
| | 11.6 | Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych w strefie (poza dz. 198/1 i 198/4) należy zrealizować wewnętrzny układ komunikacyjny łączący skrzyżowanie z drogą krajową nr 22 w miejscu wskazanym na rysunku planu, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej, w niezbędnym zakresie umożliwiającym skomunikowanie terenu z drogą krajową. |
| | 11.7 | Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd. |
| 12. | KOMUNIKACJA | |
| | 12.1 | Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. |
| | 12.2 | Zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22. |

| | |
|------|---|
| 12.3 | W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych - min. 4 miejsce postojowe/ 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny |
| 13. | INFRASTRUKTURA |
| | Woda: Z wodociągu miejskiego. |
| | Ścieki sanitarne : Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekty podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. |
| | Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczone jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i nie zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je np. do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi krajowej nr 22. |
| | Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła. |
| | Energetyka: Z sieci energetycznej. |
| | Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto. |
| 14. | SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA |
| | Nie ustala się. |
| 15. | STAWKA PROCENTOWA |
| | 30 % |
| 16. | INNE USTALENIA PLANU |
| | Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą funkcji produkcyjnej lub usługowej, związanej z dozorem lub zarządem nieruchomości . |

| | | | | | | |
|----|--|---|--|--|--|--|
| 1. | KARTA TERENU Nr3 | Czarna Woda1/1115/05/09/II/PP | | | | |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | | | | |
| | MN,U,Prz | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rzemiosła | | | | |
| 3. | NrSTREFY | 4. MN,U,Prz | | | | |
| | POWIERZCHNIA | 0,70 ha | | | | |
| 4. | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | | | | | |
| | | Obszar w części zabudowany jest zabudową mieszkaniową i gospodarczą. Działania inwestycyjne powinny polegać na uzupełnieniu nową zabudową, w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni. | | | | |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | | | | | |
| | 5.1 | Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzaczenia), oczka wodne, systemy otwartych rowów melioracyjnych , systemy drenarskie: | | | | |
| | | 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. | | | | |
| | | 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. | | | | |
| | | 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Do nowych nasadzeń używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. | | | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | 5.1.4 Wszelkie cieką, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Wszystkie elementy sieci hydrograficznej należy zachować. Dopuszcza się skanalizowanie, przełożenie, częściową likwidację cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych oraz w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, zgodnie z przepisami szczegółowymi. |
| | | 5.1.5 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. |
| | | 5.1.6 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), 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 drenarskiego całego obszaru. |
| | 5.2 | Należy utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - 20 % |
| | 5.3 | Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką. |
| | 5.4 | Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2 oraz § 3 pkt. 4, 6, 8, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) |
| | 5.5 | Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.: 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) |
| 6. | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | |
| | 6.1 | W obszarze zlokalizowane są obiekty o walorach historycznych i kulturowych: -zespół zabudowy siedliskowej – budynek mieszkalny i 2 budy. gospodarcze zlokalizowane na dz. nr 6/6 i 6/7 |
| | 6.2 | Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: forma architektoniczna (w tym kształt dachu), kompozycja i kolorystyka elewacji, detal architektoniczny w tym wielkość i kształt okien i drzwi, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane. |
| | 6.3 | Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt. 6.2, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. |
| 7. | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH | |
| | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej. | |
| 8. | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | |
| | 8.1 | Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej: |
| | 8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość: | Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynku max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych). |
| | 8.1.2 Dachy: | Dachy dwuspadowe o spadku od 20° do 45°. |

| | |
|------|---|
| 8.2 | Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1: Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2. Dopuszcza się łączenie elementów historycznych z elementami współczesnymi (szkło, stal, drewno klejone itp.) tworząc harmonijną całość kompozycji. |
| 83 | Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować spójne formy architektoniczne w obrębie działki. |
| 8.4 | Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą, pod warunkiem zachowania spójności z funkcją wiodącą w obrębie jednej posesji. |
| 8.5 | Mała architektura: Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Zaleca się nasadzenia zieleni średniej i wysokiej wzdłuż ogrodzeń. |
| 8.6 | Wskaźnik wielkości pow. zabudowy: Max. 40 %. |
| 8.7 | Linia zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu. |
| 9. | GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW |
| 9.1 | Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 Bory Tucholskie utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). |
| 9.2 | Działania inwestycyjne mogące oddziaływać lub potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko muszą być poprzedzone postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisk, określonych w przepisach szczególnych. |
| 9.3 | Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. |
| 10. | SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI |
| 10.1 | Dopuszcza się scalenia. |
| 10.2 | Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenia 1000 m ² , z tolerancją 10%. |
| 10.3 | Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii. |
| 10.4 | Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² . |
| 11. | SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW |
| 11.1 | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 |
| 11.2 | Dopuszcza się wszelkie formy reklam, za wyjątkiem reklam emitujących światło dzienne. |
| 11.3 | Obiekty budowlane, w tym infrastruktura techniczna nie związana z gospodarką drogową, powinny być lokalizowane w odległości nie mniejsze niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2007, Nr 19, poz. 115). |

| | |
|-----------------------------|---|
| 11.4 | Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez stosowanie zabezpieczeń tj. zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowane od strony drogi oraz stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.). Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych. |
| 11.5 | Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować kompleksowy projekt hydrotechniczny obejmujący obszar min. 1 strefy, uwzględniający istniejące i docelowe warunki hydrogeologiczne, w powiązaniu ich z systemem rowów i drenaży terenów przyległych. |
| 11.6 | Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd. |
| 12. | KOMUNIKACJA |
| 12.1 | Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. |
| 12.2 | W strefie dopuszcza się zjazd istniejący na drogę krajową jako tymczasowy, w przypadku zrealizowania drogi 03.KDW istniejące zjazdy należy zlikwidować a nieruchomości gruntowe podłączyć do wybudowanej drogi. |
| 12.3 | W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych - min. 4 miejsce postojowe/ 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny |
| 13. | INFRASTRUKTURA |
| Woda: | Z wodociągu miejskiego, dopuszcza się eksploatację istniejących ujęć wody. |
| Ścieki sanitarne : | Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekty podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. |
| Ściekideszczowe : | 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i nie zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je np. do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi krajowej nr 22. |
| Ogrzewanie: | Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła. |
| Energetyka: | Z sieci energetycznej. |
| Utylizacja odpadów stałych: | Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto. |
| 14. | SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA |
| | Nie ustala się. |
| 15. | STAWKA PROCENTOWA |
| | 30 % |
| 16. | INNE USTALENIA PLANU |
| | Istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się użytkować, remontować, przebudowywać i rozbudowywać na warunkach określonych szczegółowo w pkt. 8. |

| | | |
|----|-----------------------------|---|
| 1. | KARTA TERENU Nr4 | Czarna Woda1/1115/05/09/II/PP |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | |
| | U, KS | Tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw |
| 3. | NrSTREFY | 5.U,KS |

| | | | | | | |
|----|--|---|--|--|--|--|
| | POWIERZCHNIA | 1,81 ha | | | | |
| 4. | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | | | | | |
| | | Obszar niezabudowany. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8. | | | | |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | | | | | |
| | 5.1 | Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzaczenia), oczka wodne, systemy otwartych rowów melioracyjnych, systemy drenarskie: | | | | |
| | | 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. | | | | |
| | | 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. | | | | |
| | | 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Do nowych nasadzeń używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. | | | | |
| | | 5.1.4 Wszelkie ciekі, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Wszystkie elementy sieci hydrograficznej należy zachować. Dopuszcza się skanalizowanie, przełożenie, częściową likwidację cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych oraz w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, zgodnie z przepisami szczegółowymi. | | | | |
| | | 5.1.5 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. | | | | |
| | | 5.1.6 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), 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 drenarskiego całego obszaru. | | | | |
| | 5.2 | Należy utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - 20 % | | | | |
| | 5.3 | Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą. | | | | |
| | 5.4 | Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2 oraz § 3 pkt. 4, 6, 8, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) | | | | |
| | 5.5 | Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.: 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) | | | | |
| 6. | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | | | | | |
| | | Nie występują. | | | | |
| 7. | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH | | | | | |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej. | |
| 8. | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | | |
| | 8.1 | Ilość kondygnacji, wysokość: | Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynku max. 12,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych). |
| | 8.2 | Dachy: | Dowolne. |
| | 8.3 | Kształtowanie formy architektonicznej: | Stosować spójne formy architektoniczne w obrębie działki lub strefy. |
| | 8.4 | Zabudowa towarzysząca: | Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą, pod warunkiem zachowania spójności z funkcją wiodącą w obrębie jednej posesji. |
| | 8.5 | Małą architektura: | Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Zaleca się nasadzenia zieleni średniej i wysokiej wzdłuż ogrodzeń. |
| | 8.6 | Wskaźnik wielkości pow. zabudowy: | Max. 40 %. |
| | 8.7 | Linia zabudowy: | Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu. |
| 9. | GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW | | |
| | 9.1 | Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 Bory Tucholskie utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). | |
| | 9.2 | Działania inwestycyjne mogące oddziaływać lub potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko muszą być poprzedzone postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisk, określonych w przepisach szczególnych. | |
| | 9.3 | Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. | |
| 10. | SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | |
| | 10.1 | Dopuszcza się scalenia. | |
| | 10.2 | Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenia 1400 m ² , z tolerancją 10%. | |
| | 10.3 | Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii. | |
| | 10.4 | Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1400 m ² . | |
| 11. | SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | | |
| | 11.1 | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 | |
| | 11.2 | Dopuszcza się wszelkie formy reklam, za wyjątkiem reklam emitujących światło dzienne. | |
| | 11.3 | Obiekty budowlane, w tym infrastruktura techniczna nie związana z gospodarką drogową, powinny być lokalizowane w odległości nie mniejsze niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2007, Nr 19, poz. 115). | |

| | |
|-----------------------------|--|
| 11.4 | Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez stosowanie zabezpieczeń tj. zieleni izolacyjnej, ekrany akustyczne w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowane od strony drogi oraz stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.). Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych. |
| 11.5 | Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować kompleksowy projekt hydrotechniczny obejmujący obszar min. 1 strefy, uwzględniający istniejące i docelowe warunki hydrogeologiczne, w powiązaniu ich z systemem rowów i drenaży terenów przyległych. |
| 11.6 | Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd. |
| 12. | KOMUNIKACJA |
| 12.1 | Dojazd z projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. |
| 12.2 | W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych - min. 4 miejsce postojowe/ 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny |
| 12.3 | W przypadku lokalizacji w strefie stacji paliw dopuszcza się bezpośrednie powiązanie komunikacyjne z drogą krajową nr 22, na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi oraz zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.), który brzmi: „budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowanych inwestycją niedrogową należą do zadań inwestora tego przedsięwzięcia”. |
| 13. | INFRASTRUKTURA |
| Woda: | Z wodociągu miejskiego. |
| Ścieki sanitarne : | Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekty podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. |
| Ścieki deszczowe : | 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i nie zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je np. do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi krajowej nr 22. |
| Ogrzewanie: | Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła. |
| Energetyka: | Z sieci energetycznej. |
| Utylizacja odpadów stałych: | Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto. |
| 14. | SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA |
| | Nie ustala się. |
| 15. | STAWKA PROCENTOWA |
| | 30 % |
| 16. | INNE USTALENIA PLANU |
| | Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą funkcji wiodącej, związaną z dozorem lub zarządem nieruchomości . |

| | | |
|----|------------------|-------------------------------|
| 1. | KARTA TERENU Nr5 | Czarna Woda1/1115/05/09/II/PP |
|----|------------------|-------------------------------|

| | | | | | | |
|----|---|---|----------|---------|--|--|
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | | | | |
| | P,U | Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, rzemiosła oraz usług | | | | |
| 3. | NrSTREFY | 6.P,U | 7.P,U | 8.P,U | | |
| | POWIERZCHNIA | 16,04 ha | 27,40 ha | 1,25 ha | | |
| 4. | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | | | | | |
| | | Teren niezabudowany, nieuzbrojony. Ze względu na dogodne położenie przy głównych tranzytowych szlakach komunikacji kolejowej i kołowej, wykazuje predyspozycje dla lokalizacji funkcji produkcyjno-usługowej. | | | | |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | | | | | |
| | 5.1 | Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzaczenia), oczka wodne, systemy otwartych rowów melioracyjnych, systemy drenarskie: | | | | |
| | | 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. | | | | |
| | | 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. | | | | |
| | | 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Do nowych nasadzeń używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. | | | | |
| | | 5.1.4 Wszelkie ciekі, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Wszystkie elementy sieci hydrograficznej należy zachować. Dopuszcza się skanalizowanie, przełożenie, częściową likwidację cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych oraz w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, zgodnie z przepisami szczegółowymi. | | | | |
| | | 5.1.5 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. | | | | |
| | | 5.1.6 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), 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 drenarskiego całego obszaru. | | | | |
| | 5.2 | Należy utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - 20 % | | | | |
| | 5.3 | Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą. | | | | |
| | 5.4 | Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2 oraz § 3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) | | | | |
| | 5.5 | <p>Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.:</p> <p>1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.)</p> <p>2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087)</p> <p>3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.)</p> <p>4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.)</p> <p>5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz.2237)</p> <p>6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)</p> <p>7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765)</p> | | | | |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 6. | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | | |
| | Nie występują. | | |
| 7. | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH | | |
| | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej. | | |
| 8. | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | | |
| | 8.1 | Ilość kondygnacji, wysokość: | Max. 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynku max. 18,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych). |
| | 8.2 | Dachy: | Dowolne |
| | 8.3 | Kształtowanie formy architektonicznej: | Stosować spójne formy architektoniczne w obrębie działki lub strefy. |
| | 8.4 | Zabudowa towarzysząca: | Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą, pod warunkiem zachowania spójności z funkcją wiodącą w obrębie jednej posesji. |
| | 8.5 | Mała architektura: | Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Zaleca się nasadzenia zieleni średniej i wysokiej wzdłuż ogrodzeń. |
| | 8.6 | Wskaźnik wielkości pow. zabudowy: | Max. 40 %. |
| | 8.7 | Linia zabudowy: | Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu. Od terenów kolejowych należy dodatkowo zachować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodną z przepisami szczegółowymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą terenu kolejowego. |
| 9. | GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW | | |
| | 9.1 | Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 Bory Tucholskie utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). | |
| | 9.2 | Działania inwestycyjne mogące oddziaływać lub potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko muszą być poprzedzone postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonych w przepisach szczególnych. | |
| | 9.3 | Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN, SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8m i 16m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uzgodnieniu jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. | |
| | 9.4 | Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. Obiekty narażone na ujemne oddziaływanie wynikające z sąsiedztwa z terenem kolejowym należy zabezpieczyć przed tymi uciążliwościami na koszt i staraniem inwestora. | |
| 10. | SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | |
| | 10.1 | Dopuszcza się scalenia. | |
| | 10.2 | Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni wydzielenia 3000 m ² , z tolerancją 10%. | |
| | 10.3 | Dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje trafo, osadniki itp.) i dróg o parametrach wynikających z technologii. | |

| | | |
|-----|---|---|
| | 10.4 | Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 3000 m ² . |
| | 10.5 | Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r, ze zm./) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm./), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych. |
| 11. | SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | |
| | 11.1 | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 |
| | 11.2 | Dopuszcza się wszelkie formy reklam, za wyjątkiem reklam emitujących światło zmienne. |
| | 11.3 | Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych. |
| | 11.4 | Obiekty budowlane, w tym infrastruktura techniczna nie związana z gospodarką drogową, powinny być lokalizowane w odległości nie mniejsze niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2007, Nr 19, poz. 115). |
| | 11.5 | Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez stosowanie zabezpieczeń tj. zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowane od strony drogi oraz stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.). Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych. |
| | 11.6 | Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować kompleksowy projekt hydrotechniczny obejmujący obszar min. 1 strefy, uwzględniający istniejące i docelowe warunki hydrogeologiczne, w powiązaniu ich z systemem rowów i drenaży terenów przyległych. |
| | 11.7 | Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych w strefie należy zrealizować wewnętrzny układ komunikacyjny łączący skrzyżowania z drogą krajową nr 22 w miejscach wskazanych na rysunku planu, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej, w niezbędnym zakresie umożliwiającym skomunikowanie terenu z drogą krajową. |
| | 11.8 | W sąsiedztwie terenów o funkcji mieszkaniowej należy wprowadzić nasadzenia zieleni izolacyjnej, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, oraz zieleń średniowysoką np. grab, berbys, o szerokości min. 10 m. |
| | 11.9 | Wzdłuż ogrodzeń, w linii własności działki obsadzić zielenią izolacyjną wysoką, o szerokości min. 4 m (zalecane 10 m) stosując gatunki rodzime tj. np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg. Wzdłuż drogi krajowej zaleca się obsadzić teren pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m (zalecane 10 m). |
| | 11.10 | Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd. |
| 12. | KOMUNIKACJA | |
| | 12.1 | Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. |
| | 12.2 | Zakaz bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 22. |
| | 12.3 | W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych - min. 4 miejsce postojowe/ 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych). |
| | 12.4 | W strefie 6.P,U należy wydzielić dojazd do gruntów leśnych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą lasu. |
| 13. | INFRASTRUKTURA | |
| | Woda: | Zwodociągu miejskiego. |

| | |
|-----------------------------|---|
| Ścieki sanitarne : | Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekty podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. |
| Ściekideszczkowe : | 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenie terenu przed zaleganiem wód opadowych i nie zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je np. do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi krajowej nr 22. |
| Ogrzewanie: | Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła. |
| Energetyka: | Z sieci energetycznej. |
| Utylizacja odpadów stałych: | Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta miasto. |
| 14. | SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA |
| | Nie ustala się. |
| 15. | STAWKA PROCENTOWA |
| | 30 % |
| 16. | INNE USTALENIA PLANU |
| | Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą funkcji wiodącej, związanej z dozorem lub zarządkiem nieruchomości. |

| | | | | | |
|----|--|---|---------|--|--|
| 1. | KARTA TERENU Nr6 | Czarna Woda1/1115/05/09/II/PP | | | |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | | | |
| | R, ZL | Tereny rolne i leśne | | | |
| 3. | NrSTREFY | 9.R,ZL | 10.R,ZL | | |
| | POWIERZCHNIA | 7,81 ha | 4,76 ha | | |
| 4. | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | | | | |
| | Teren rolny oraz leśny w swojej istocie stanowią wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego. | | | | |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | | | | |
| | 5.1 | Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przydrożne, nadwodne), oczka wodne, torfowiska oraz systemy drenarskie. | | | |
| | 5.1.1 | Zakaz robót makroniwelacyjnych. | | | |
| | 5.1.2 | W trakcie robót polowych należy zabezpieczyć przed zniszczeniem istniejącą zieleń i torfowiska. | | | |
| | 5.1.3 | Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. | | | |
| | 5.1.4 | Istniejący drenaż należy bezwzględnie zachować i ewentualnie udrożnić zapewniając spójność systemu drenażowego dla całego obszaru | | | |
| | 5.2 | Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZL), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZL) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. | | | |
| | 5.3 | W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1)wydolność środowiska naturalnego 2)odnawialność zasobów przyrodniczych 3)trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4)różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu | | | |
| | 5.4 | Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. | | | |
| 6. | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | | | | |
| | Nie występują | | | | |

| | | |
|-----|--|--|
| 7. | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH | |
| | Nie ustala się. | |
| 8. | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | |
| | Zakaz zabudowy. | |
| 9. | GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW | |
| | Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 Bory Tucholskie utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). | |
| 10. | SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | |
| | Dopuszcza się podziały terenów, bez prawa zabudowy. | |
| 11. | SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | |
| | Nie ustala się. | |
| 12. | KOMUNIKACJA | |
| | Dojazd z istniejących projektowanych dróg publicznych i dojazdowych. | |
| 13. | INFRASTRUKTURA | |
| | Nie dotyczy. | |
| 14. | SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA | |
| | Nie ustala się. | |
| 15. | STAWKA PROCENTOWA | |
| | 30 % | |
| 16. | INNE USTALENIA PLANU | |
| | Nie występują. | |

| | | | | | | |
|----|---|---|--|--|--|--|
| 1. | KARTA TERENU Nr7 | Czarna Woda1/1115/05/09/II/PP | | | | |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | | | | |
| | KZ | Tereny drogi powiatowej zbiorczej Nr 2701G relacji Czarna Woda - Bartel | | | | |
| 3. | NrSTREFY | 01. KZ | | | | |
| | POWIERZCHNIA | 0,72 ha | | | | |
| 4. | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | | | | | |
| | Nie dotyczy. | | | | | |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | | | | | |
| | 5.1 | Ukształtowanie drogi musi zabezpieczyć swobodny odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. | | | | |
| | 5.2 | Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. | | | | |
| | 5.3 | Istniejący drenaż podlega ochronie. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. | | | | |
| 6. | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | | | | | |
| | Nie występują. | | | | | |
| 7. | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH | | | | | |
| | 7.1 | Droga powiatowa stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów. | | | | |
| | 7.2 | Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. | | | | |
| 8. | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | | | | | |
| | Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7.2. Zakaz wszelkich formy reklamy. | | | | | |

| | | |
|-----|--|--|
| 9. | GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW | |
| | 9.1 | Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 Bory Tucholskie utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). |
| | 9.2 | Działania inwestycyjne w obszarze Natura 2000 muszą być poprzedzone postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisk, określonych w przepisach szczególnych. |
| | 9.3 | W obrębie zlokalizowany jest pomnik przyrody ustanowiony na mocy Obwieszczenia Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 21 października 1966 r. o uznaniu niektórych tworów przyrody w województwie gdańskim za pomniki przyrody, Nr orzeczenia 144 z dnia 28 czerwca 1966 r. (Dz. U. WRN w Gdańsku z 31 grudnia 1966 r., Nr 21, poz. 136): - Nr 144 – Topola biała <i>Populus alba</i> (obwód 4,15, wysokość 26 m, wiek około 150 lat). W stosunku do pomnika przyrody obowiązują zakazy wynikające z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. |
| 10. | SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | |
| | | Nie ustala się. |
| 11. | SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | |
| | | 1. szerokość w liniach rozgraniczających : od 12 do 22,0 m (nie dotyczy narożnych ścieg, miejsca skrzyżowania z drogą krajową) |
| | | 2. parametry jezdni: jezdni 2 x 3,5m |
| | | 3. chodniki: minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) |
| | | 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1,2,3 w zależności od lokalnych warunków. |
| | | 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. |
| | | 6. W rejonie istniejącego pomnika przyrody odsunąć max. oś jezdni od drzewa, zbliżając max. do wschodniej granicy projektowanego pasa drogowego. |
| | | 7. Zagospodarowanie terenu wokół pomnik przyrody wino spełniać wymagania wynikające z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 ze zm.). |
| 12. | KOMUNIKACJA | |
| | 12.1 | Droga zbiorcza wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych. |
| | 12.2 | Miejsce skrzyżowania drogi powiatowej z krajową pokazano na załączniku graficznym. Skrzyżowanie realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi krajowej nr 22. |
| 13. | INFRASTRUKTURA | |
| | Ścieki deszczowe : | Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi krajowej nr 22. |
| 14. | SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA | |
| | | Nie ustala się. |
| 15. | STAWKA PROCENTOWA | |
| | | 30 % |
| 16. | INNE USTALENIA PLANU | |
| | | Nie występują. |

| | | | | | |
|----|----------------------|-------------------------------|--|--|--|
| 1. | KARTA TERENU Nr8 | Czarna Woda1/1115/05/09/II/PP | | | |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | | | |
| | KD | Tereny dróg dojazdowych | | | |
| 3. | NrSTREFY | 02. KD | | | |
| | POWIERZCHNIA | 0,97 ha | | | |

| | | |
|-----|--|--|
| 4. | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | |
| | | Nie dotyczy. |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | |
| | 5.1 | Ukształtowanie drogi musi zabezpieczyć swobodny odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. |
| | 5.2 | Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Wszystkie elementy sieci hydrograficznej należy zachować. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych oraz w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, zgodnie z przepisami szczegółowymi. |
| | 5.3 | Istniejący drenaż podlega ochronie. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. |
| 6. | ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | |
| | | Nie występują. |
| 7. | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH | |
| | | Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. |
| 8. | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | |
| | | Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7. Zakaz wszelkich form reklamy. |
| 9. | GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW | |
| | 9.1 | Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 Bory Tucholskie utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). |
| | 9.2 | Działania inwestycyjne w obszarze Natura 2000 muszą być poprzedzone postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisk, określonych w przepisach szczególnych. |
| 10. | SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | |
| | | Nie ustala się. |
| 11. | SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | |
| | | 1. szerokość w liniach rozgraniczających : zmienna - od 12,0 m do 28,0 m, wg rysunku planu (nie dotyczy narożnych ściąg, miejsca skrzyżowania z drogą krajową) |
| | | 2. parametry jezdni: jezdni 2 x 3,0m |
| | | 3. chodniki: minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) |
| | | 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1,2,3 w zależności od lokalnych warunków. |
| | | 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczególnym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. |
| 12. | KOMUNIKACJA | |
| | 12.1 | Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych. |
| | 12.2 | Miejsce skrzyżowania drogi dojazdowej oznaczonej z drogą krajową pokazano na załączniku graficznym. Skrzyżowanie realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi krajowej nr 22. |
| 13. | INFRASTRUKTURA | |

| | | |
|-----|--|---|
| | Ściekideszczowe : | Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi krajowej nr 22. |
| 14. | SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA | |
| | | Nie ustala się. |
| 15. | STAWKA PROCENTOWA | |
| | | 30 % |
| 16. | INNE USTALENIA PLANU | |
| | | Nie występują. |

Rozdział IV **Stwierdzenie zgodności planu ze studium**

§ 8

Stwierdza się zgodność planu miejscowego dla części obrębu Czarna Woda oraz zgodność zmiany planu dla części obrębu Lubiki

Z polityką przestrzenną Gminy Miejskiej Czarna Woda, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr XXI/180/00 z dnia 12.10.2000

Rozdział V **Załączniki do uchwały**

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:2000, stanowiący 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, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział VI **Postanowienia końcowe**

§ 10

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Czarna Woda do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały

- Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Czarna Woda.
 - 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miasta Czarna Woda.
 - 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchyla się Uchwałę Nr XXVIII/180/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r. (Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 2 z dnia 20 stycznia 1998 r. poz. 4) w sprawie uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Czarna Woda, w części obejmującej sołectwa Lubiki i Huta Kalna”, dla obszaru objętego zmianą planu.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1, 2 i 3, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tadeusz Zaremski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/239/10
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 29 września 2010 r.

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu Czarna Woda oraz zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu Lubiki



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVI/239/10
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 29 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zmianami) Rada Miejska w Czarnej Wodzie rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, obciążającej budżet gminy.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVI/239/10
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 29 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO W DNIACH od 23.07.2010 r. do 20.08.2010 r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu uwagi nie wpłynęły.

2953

**UCHWAŁA Nr XXVI/240/10
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 29 września 2010 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 146/2, obręb Lubiki (uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/180/97 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 8 sierpnia 1997 r. - Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 2 z dnia 20 stycznia 1998 r. poz. 4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 3, art. 14 ust. 1, 2, i 4, art. 15, art. 27, art. 29 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 146/2, obręb Lubiki.

§ 2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 146/2, obręb Lubiki obejmuje obszar 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 II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne,
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe,
 - 3) części graficznej w formie rysunku zmiany planu

stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**Rozdział II
Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **strefa funkcyjna** – fragment obszaru 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 terenów funkcyjnych,
- 3) **teren biologicznie czynny** – definicja zgodna z art. 3, pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 4) **linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściami oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku,