



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 listopada 2015 r.

Poz. 3344

UCHWAŁA NR VIII/47/15 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 28 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Woda, w części obejmującej sołectwa Lubiki i Huta Kalna.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Czarna Woda, w części obejmującej sołectwa Lubiki i Huta Kalna”, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/180/97 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 8 sierpnia 1997 r. (Dz.Ur.Woj.Gdańskiego Nr 2 z dnia 20 stycznia 1998 r., Poz.4).

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie gminy Czarna Woda w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
- 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych.

- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku. Linia zabudowy nie obowiązuje dla obiektów małej architektury oraz budowli związanych z obsługą infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe itp.).
- 4) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.).
- 5) **Wysokość budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w m i/lub w ilości kondygnacji określoną w ustaleniach odrębnych w §7 niniejszej uchwały. Do wysokości zabudowy nie wlicza się attyk, kominów, szybów windowych, central wentylacyjnych i innych elementów technicznych budynku. Do liczby kondygnacji określonej w ustaleniach szczegółowych nie wlicza się kondygnacji technicznych i kondygnacji podziemnych.
- 6) **Intensywność zabudowy** – jest to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni obrysu ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych.
- 7) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku.
- 8) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.

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

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

1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

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

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

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

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące rodzaju funkcji i obiektów projektowanych w planie oraz określa się formy użytkowania i zagospodarowania terenów.

Funkcje, użytkowanie i zagospodarowanie określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **US – tereny sportu i rekreacji:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja usług sportu i rekreacji,
 - lokalizacja obiektów sportowych kubaturowych i niekubaturowych,

- lokalizacja placów zabaw, skwerów, zieleńców itp.,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

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

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

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

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

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

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej,
- lokalizacja zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

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

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

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

3) **MN– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

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

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

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

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m².

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

4) **RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

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

- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą,

- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

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

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
- lokalizacja zabudowy usługowo-turystycznej związanej z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

5) ZL – Tereny leśne:

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

- tereny leśne.

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

- zalesienia,
- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

6) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

KDZ– teren drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej,

KDD– tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej.

§ 6. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, istniejące obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów i przebudowy. Rozbudowę tych obiektów należy realizować na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu ich połączenia z działkami przylegającymi.

5. Parametry dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się w zakresie szerokości linii rozgraniczających, które powinny wynosić min. 10 m dla dróg wewnętrznych i 8 m dla ciągów pieszo-jezdnych. Przy czym dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdnych, które stanowią dojazd do max 5 działek zlokalizowanych po jednej stronie ciągu pieszo-jezdnego. Ślepe drogi i ciągi pieszo-jezdne należy zakończyć zawrotkami o parametrach określonych w przepisach szczegółowych tj. o średnicy min. 12 m dla dróg dojazdowych i 20 m dla dróg pełniących funkcję dojazdów pożarowych. Dopuszcza się miejscowe zwężenia w zależności od indywidualnych uwarunkowań.

6. W ustaleniach szczegółowych planu określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy rozumieć, że w planie nie ustala się obowiązkowej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

8. Stawka procentowa nie dotyczy istniejących nieruchomości zabudowanych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 11 stref funkcyjnych, ujętych w 7 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU NR 1 Lubiki 1/1615-08-14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU US tereny sportu i rekreacji
3.	Nr STREFY 1.US POWIERZCHNIA ok. 0,44 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest nieurządzony, częściowo zagospodarowany pod funkcję boiska sołeckiego. Docelowo teren należy przystosować dla funkcji sportowej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni. 5.3 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 przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.4 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50 %. 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.6 Zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami. 5.7 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.8 Wody opadowe należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia, trawników czy zieleńców itp.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 7.1 Teren jest terenem publicznym gminnym. 7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 15,0 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6 8.4 Dachy: Dowolne. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Ogrodzenia: Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niższej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna nie określa się; maksymalna – nie określa się.

	- szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w pkt. 10.1. i 10.2 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi: 04.KDD. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca parkingowe /100 m ² pow. użytkowej, - min 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych 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 obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podlewać w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie: Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 2 Lubiki 1/1615-08-14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN, U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 2.MN,U3.MN,U4.MN,U POWIERZCHNIA ok. 0,57 ha ok. 1,45 ha ok. 0,10 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Terren jest niezagospodarowany. Działania inwestycyjne realizować w sposób określony w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Ochronie podlegają wody powierzchniowe, ciek i oczka wodne. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do ich konserwacji z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.3 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. 5.4 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni. 5.5 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30 %. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.7 Zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami. 5.8 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.9 Wody opadowe należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia, trawników czy zieleńców itp.
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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10,0 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6 8.4 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷50°. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: wysokość budynków max - 6 m, dachy dowolne. 8.7 Ogrodzenia: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5 m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.8 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające

	<p>z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Tereny znajdują się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>9.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 1000 m²; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.</p> <p>10.3 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w pkt. 10.1 i 10.2 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dla strefy 2.MN,U dojazd z dróg: 04.KDD i 03.KDD. Dla strefy 3 MN,U dojazd z dróg: 01.KDZ (drogi powiatowej nr 2722G, ul. Wiejskiej), 03.KDD i 04.KDD. Dla strefy 4.MN,U dojazd z dróg: 02.KDD (ul. Wesołej) i 01.KDZ (drogi powiatowej nr 2722G, ul. Wiejskiej).</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych 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 obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie: Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 3 Lubiki 1/1615-08-14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Nr STREFY 5.MN POWIERZCHNIA ok. 1,35 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zlokalizowany jest na obrzeżach wsi Lubiki w ciągu istniejącej zabudowy zagrodowej rozciągającej się wzdłuż drogi powiatowej nr 2722G relacji: droga nr 22 – Czarne. Działania inwestycyjne należy realizować poprzez staranne kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Ochronie podlegają wody powierzchniowe, ciek i oczka wodne. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do ich konserwacji z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.3 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.</p> <p>5.4 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielen.</p> <p>5.5 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30 %.</p> <p>5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.7 Zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami.</p> <p>5.8 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.</p> <p>5.9 Wody opadowe należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia, trawników czy zieleńców itp.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.</p>

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10,0 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 25% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.4 Dachy: Dachy dwuspadowe o spadku 25°÷50°. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: wysokość budynków max - 6 m, dachy dowolne. 8.7 Ogrodzenia: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5 m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.8 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Tereny znajdują się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 800 m ² ; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w pkt. 10.1. i 10.2 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: 02.KDD (ul. Wesolej) i 01.KDZ (drogi powiatowej nr 2722G, ul. Wiejskiej). 12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny; - min. 1 miejsce parkingowe/100m ² powierzchni użytkowej usług.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych 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 obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie: Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 4 Lubiki 1/1615-08-14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
3.	Nr STREFY 6.RM POWIERZCHNIA ok. 0,87 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zlokalizowany jest na obrzeżach wsi Lubiki w ciągu istniejącej zabudowy zagrodowej rozciągającej się wzdłuż drogi powiatowej nr 2722G relacji: droga nr 22 – Czarne. Działania inwestycyjne należy realizować poprzez staranne kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu określone szczegółowo w punkcie 8
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Ochronie podlegają wody powierzchniowe, ciek i oczka wodne. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do ich konserwacji z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę

	<p>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.</p> <p>5.4 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni.</p> <p>5.5 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30 %.</p> <p>5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.7 Zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami.</p> <p>5.8 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.</p> <p>5.9 Wody opadowe należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia, trawników czy zieleńców itp.</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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10,0 m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych – max 12,0 m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – dowolna. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 25% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.4 Dachy: Dachy dwuspadowe o spadku 25°÷50°. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: wysokość budynków max - 6 m, dachy dowolne. 8.7 Ogrodzenia: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5 m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.8 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Tereny znajdujące się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 800 m ² ; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w pkt. 10.1. i 10.2 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: 02.KDD (ul. Wesołej) i 01.KDZ (drogi powiatowej nr 2722G, ul. Wiejskiej). 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych 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 obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie: Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 5 Lubiki 1/1615-08-14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL tereny leśne
3.	Nr STREFY 7.ZL POWIERZCHNIA ok. 0,25 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne).
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi powiatowej nr 2722G, ul. Wiejskiej.
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 6 Lubiki 1/1615-08-14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ teren drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 2722G.
3.	Nr STREFY 01.KDZ
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej oraz parkingów o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu

	z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min. 20m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ściąg i skrzyżowań 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej oraz parkingów. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 1. i 2. na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Droga zbiorcza stanowi odcinek drogi powiatowej nr 2722G
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 7 Lubiki 1/1615-08-14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 02.KDD 03.KDD 04.KDD
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej oraz parkingów o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Tereny znajdują się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min. 10 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ściąg i skrzyżowań 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej oraz parkingów. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 1. i 2. na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA

	0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr IX/50/11 z dnia 10 października 2011 r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Część graficzna – rysunek planu - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

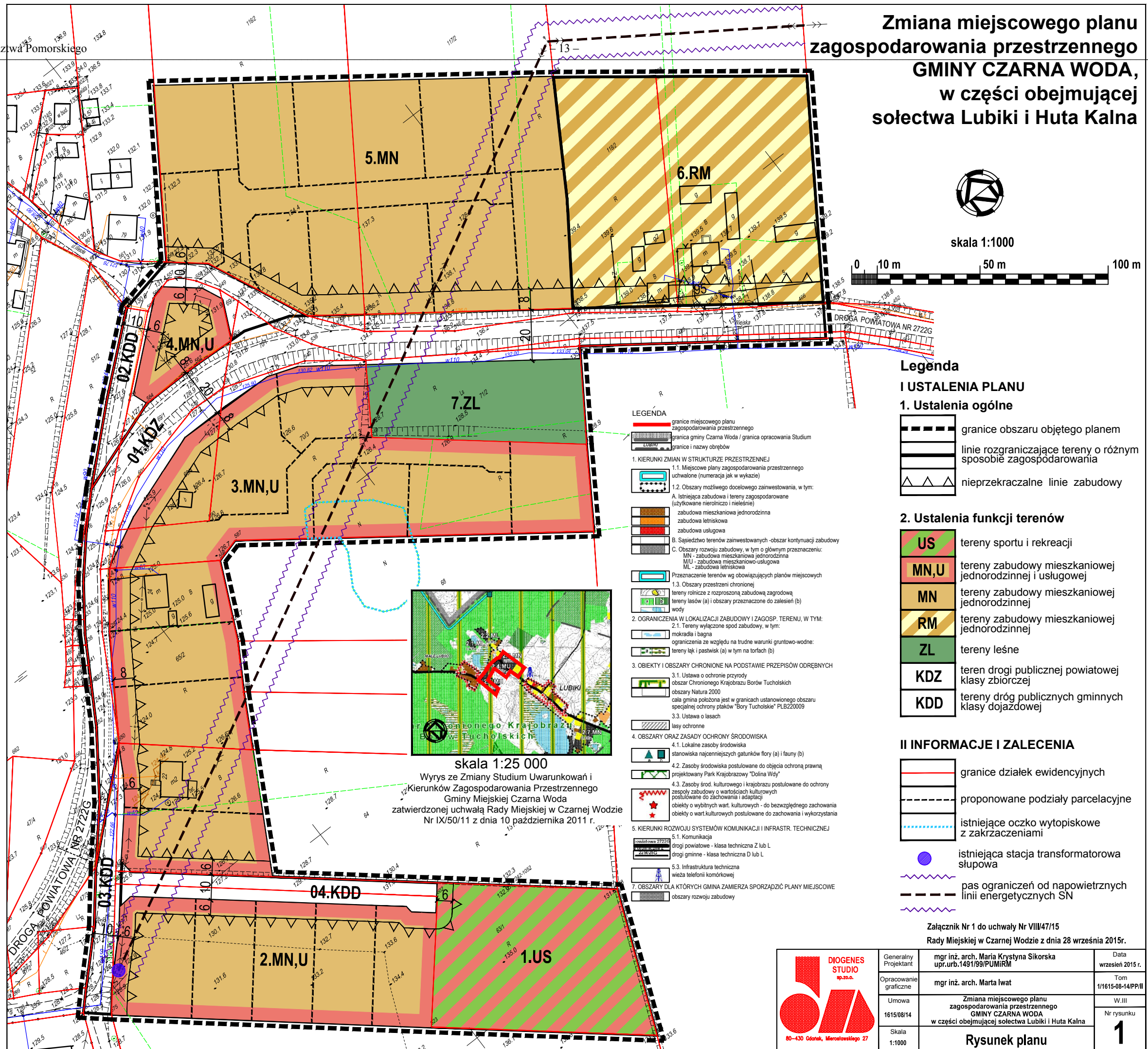
Przepisy końcowe

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY CZARNA WODA, w części obejmującej sołectwa Lubiki i Huta Kalna



skala 1:1000

Legenda

I USTALENIA PLANU

- 1. Ustalenia ogólne**
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy

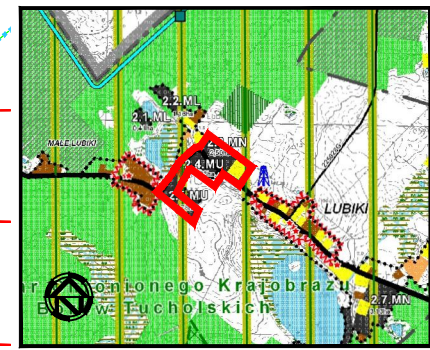
2. Ustalenia funkcji terenów

- US** tereny sportu i rekreacji
- MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL** tereny leśne
- KDZ** teren drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej
- KDD** tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej

II INFORMACJE I ZALECENIA

- granice działek ewidencyjnych
- proponowane podziały parcelacyjne
- istniejące oczko wypotiskowe z zakrzaczeniami
- istniejąca stacja transformatorowa słupowa
- pas ograniczeń od napowietrznych linii energetycznych SN

- LEGENDA**
- granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - granica gminy Czarna Woda / granica opracowania Studium
 - granice i nazwy obrębów
- 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**
- 1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone (numeryacja jak w wykazie)
 - 1.2. Obszary możliwego docelowego zainwestowania, w tym:
 - A. Istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśne)
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - zabudowa letniskowa
 - zabudowa usługowa
 - B. Sąsiedztwo terenów zainwestowanych - obszar kontynuacji zabudowy
 - C. Obszary rozwoju zabudowy, w tym o głównym przeznaczeniu:
 - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - ML - zabudowa letniskowa
- 2. OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSP. TERENU, W TYM:**
- 2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy, w tym:
 - mokradła i bagna
 - ograniczenia ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne:
 - tereny łąk i pastwisk (a) w tym na torfach (b)
- 3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- 3.1. Ustawa o ochronie przyrody
 - obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
 - obszary Natura 2000
 - cała gmina położona jest w granicach ustanowionego obszaru specjalnej ochrony ptaków "Bory Tucholskie" PLB220009
 - 3.3. Ustawa o lasach
 - lasy ochronne
- 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**
- 4.1. Lokalne zasoby środowiska
 - stanowiska najcenniejszych gatunków flory (a) i fauny (b)
 - 4.2. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną
 - projektowany Park Krajobrazowy "Dolina Widy"
 - 4.3. Zasoby środ. kulturowego i krajobrazu postulowane do ochrony
 - zespoły zabudowy o wartościach kulturowych postulowane do zachowania i adaptacji
 - obiekty o wybitnych wart. kulturowych - do bezwzględnej zachowania
 - obiekty o wart.kulturowych postulowane do zachowania i wykorzystania
- 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTR. TECHNICZNEJ**
- 5.1. Komunikacja
 - drogi powiatowe - klasa techniczna Z lub L
 - drogi gminne - klasa techniczna D lub L
 - 5.3. Infrastruktura techniczna
 - wieża telefonii komórkowej
- 7. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE**
- obszary rozwoju zabudowy



skala 1:25 000
 Wyrusze z Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr IX/50/11 z dnia 10 października 2011 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/47/15 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 28 września 2015r.

	Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMiRM	Data wrzesień 2015 r.
	Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Marta Iwat	Tom 1/1615-08-14/PP/II
	Umowa	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY CZARNA WODA w części obejmującej sołectwa Lubiki i Huta Kalna	W.III Nr rysunku
	Skala 1:1000	Rysunek planu	1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/47/15
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 28 września 2015 r.

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

Przedmiotem planu jest uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy oraz usankcjonowanie w dokumentach planistycznych istniejącego zainwestowania i zagospodarowania – dotyczy to boiska sołeckiego, które jest w trakcie realizacji. Nakłady inwestycyjne związane z uzbrojeniem terenów publicznych dotyczyć będą tylko nowej drogi 04.KDD związanej z budową tej drogi, sieci wodno-kanalizacyjnej oraz oświetlenia. Pozostałe tereny, które gmina będzie zobowiązana wykupić w związku z uchwaleniem planu dotyczą poszerzenia istniejących pasów drogowych. Natomiast przebudowa tych dróg nie jest obligatoryjna w związku z uchwaleniem planu. Gmina może przystąpić do realizacji tych inwestycji w dowolnym czasie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/47/15
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 28 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w terminie od 13.03.2015r. do 14.04.2015r. W okresie wyłożenia i w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia uwagi do projektu planu nie wpłynęły.