



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15.02.2023 r.

Poz. 797

UCHWAŁA NR XXXVI/331/2023 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 30 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Lubiki, gmina Czarna Woda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Miejska w Czarnej Wodzie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Lubiki, gmina Czarna Woda, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/180/97 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 8 sierpnia 1997 r.

§ 2. Plan obejmuje obszary na terenie obrębu Lubiki w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) Części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
- 2) Części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
- 3) Części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000;
- 4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla strefy funkcyjnej;
- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji projektowanych 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 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku;
- 5) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);
- 6) **Zabudowa towarzysząca** – należy rozumieć zabudowę wymienioną w §5 ust. 3 lit. b) określającym zabudowę towarzyszącą dla każdego rodzaju funkcji.

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

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

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

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą;
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja skwerów, zieleni, placów zabaw itp.,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) **ZR – Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej:**

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

- lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą;

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

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

3) R – Tereny rolnicze:

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

- uprawy rolne i ogrodnictwo,
- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

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

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

4) ZL – Tereny leśne:

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

- tereny leśne.

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

- zalesienia,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

5) Tereny komunikacji:

- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych 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), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwego organu wojewódzkiego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. W każdej strefie funkcyjnej dopuszcza się wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasów drogowych:

- 10m dla dróg,
- 8m dla ciągów pieszo-jezdnych stanowiących dojazd do więcej niż pięciu działek budowlanych,
- 5m dla ciągów pieszo-jezdnych stanowiących dojazd do maksymalnie pięciu działek budowlanych.

5. Minimalna powierzchnia działki określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy wydzielen dla potrzeb: obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść koniecznych, a także na powiększenie działki sąsiedniej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 5 stref funkcyjnych, ujętych w 5 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Lubiki 13/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN POWIERZCHNIA ok. 3,55 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą. 4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. 4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.4 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbą, osiką, sosną, lipą, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni, wody podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót nivelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) oraz zieleni. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, sytuowania zabudowy na działce, według zasad określonych w pkt 9.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego zespołu zabudowy wsi Lubiki, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytów i form zabudowy określone szczegółowo w pkt 9.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 30%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 25%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 7,5 m; poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,5 m od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.	

	9.5.2 Geometria dachów: Dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi (z tolerancją 10%). 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 5 m. Wysokość obiektów infrastruktury technicznej: max 12 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.). Zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastel. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. Ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 10.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 800 m². 12.2 Dopuszcza się łączenie działek. 12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.4 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 12.1. 12.5 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 12.6 Zakaz lokalizacji wolnostojących elementów sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z drogi 01.KDW, z ul. Jeziornej i z drogi powiatowej nr 2722G (ul. Wiejska) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. 13.2 Przez teren działki nr 182/5 zapewnić służebność przechodu i przejazdu dla działki nr 182/8. 13.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU

Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	KARTA TERENU Nr 2	Lubiki 13/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZR tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	
3.	Nr STREFY 2.ZR POWIERZCHNIA ok. 0,50 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest niezabudowany, położony w sąsiedztwie jeziora Lubickiego. 4.2 Teren przeznaczony na lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej. 4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.4 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni, wody podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) oraz zieleni. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków i detalu architektonicznego, sytuowania zabudowy na działce, według zasad określonych w pkt 9.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego zespołu zabudowy wsi Lubiki, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytów i form zabudowy określone szczegółowo w pkt 9.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 50%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 25%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 7,5 m; poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,5 m od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. 9.5.2 Geometria dachów: Dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi (z tolerancją 10%). 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 5 m. Wysokość obiektów infrastruktury technicznej: max 12 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.). Zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastel. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.	

	Ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 10.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 600 m². 12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.3 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 12.4 Zakaz lokalizacji wolnostojących elementów sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z drogi z ul. Jeziornej. 13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 budynek rekreacji indywidualnej, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	KARTA TERENU Nr 3	Lubiki 13/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R teren rolnicze	
3.	Nr STREFY 3.R POWIERZCHNIA ok. 0,74 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	
	5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi..	
	5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.	
	5.3 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie,	

5.4	konserwacji i udroźnieniu 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.
5.5	Należy zapewnić ochroną 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	Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
5.6	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.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 10.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi 01.KDW poprzez teren strefy 1.MN.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Nie ustala się.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 4
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL tereny leśne
3.	Nr STREFY 4.ZL POWIERZCHNIA ok. 0,76 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.

7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne).
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne), oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓŁNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 10.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
13.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi 01.KDW poprzez teren strefy 1.MN.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Nie ustala się.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 5
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 01.KDW POWIERZCHNIA ok. 0,17 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 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 gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego zespołu zabudowy wsi Lubiki, oznaczonej graficznie na rysunku planu.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓŁNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH,

	KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA
	10.1 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. 10.2 Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, według rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań. 12.2 Parametry jezdni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. 12.3 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.5 Dopuszcza się miejscowe zwężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 12.6 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Droga wewnętrzna powiązana jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

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

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – rysunek planu – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 i 5 do niniejszej uchwały;
- 4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 10. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/180/97 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 8 sierpnia 1997r., w części objętej niniejszym planem miejscowym.

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

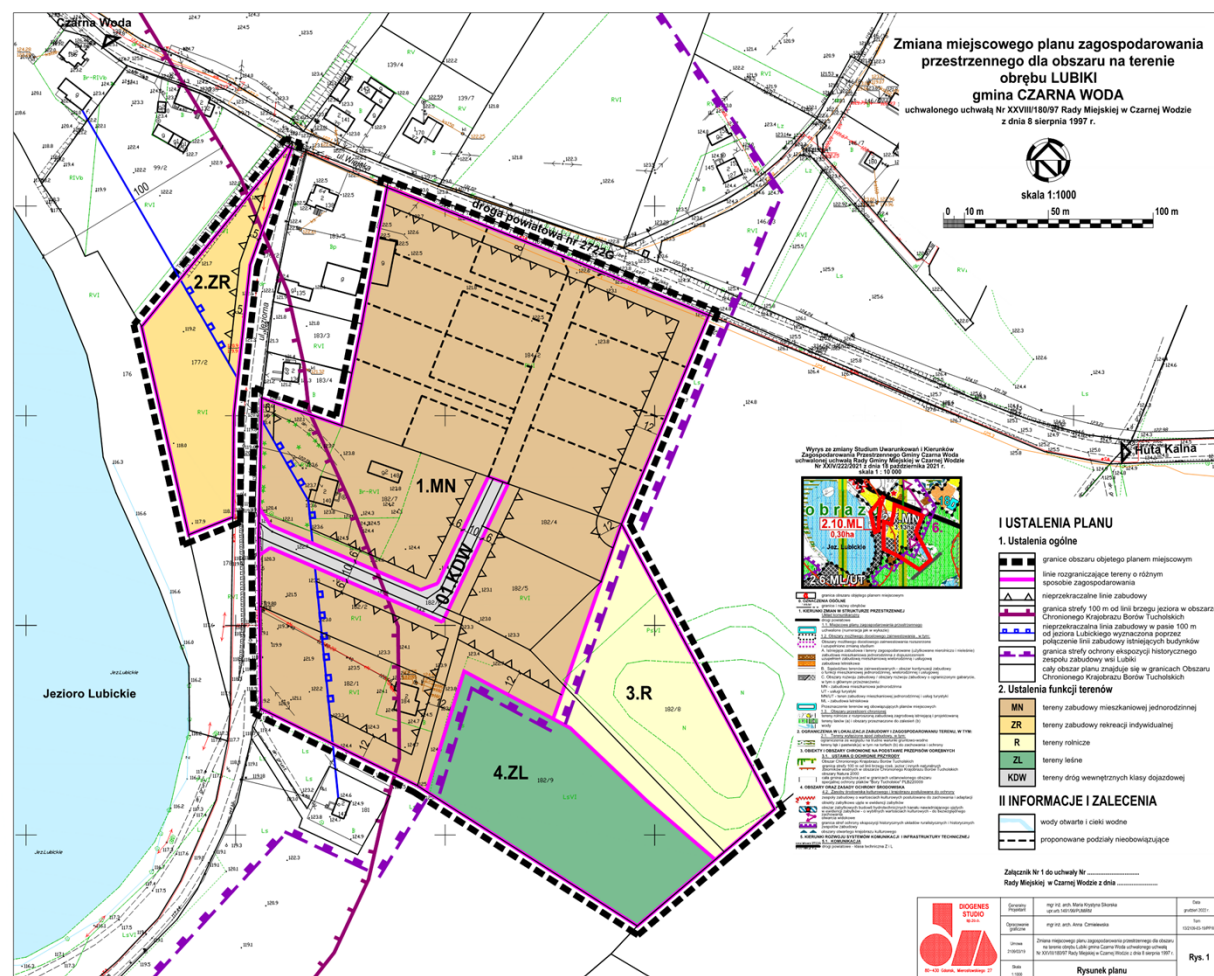
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/331/2023

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 30 stycznia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/331/2023

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 30 stycznia 2023 r.

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

W projekcie planu nie projektuje się nowych dróg o charakterze publicznym, nie występują tereny przeznaczone na cele publiczne gminne. W związku z tym, projekt planu nie skutkuje jakimikolwiek kosztami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/331/2023

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 30 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.09.2022 r. do 03.10.2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czarnej Wodzie. Uwagi można było składać do dnia 17.10.2022 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga z dnia 16.09.2022 r. (data wpływu 20.09.2022 r.). Uwaga dotyczyła trzech zagadnień:

- 1) Zmiany wysokości zabudowy w strefie 1.MN z wysokości 7,5 m do 9,5 m.
- 2) Ustalenia w planie definicji zabudowy dla zabudowy o funkcji towarzyszącej.
- 3) Usunięcia drogi oznaczonej w planie symbolem 02.KXPW.

Uwaga została rozstrzygnięta częściowo pozytywnie, częściowo negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmiany wysokości zabudowy z 7,5 m do 9,5 m w strefie oznaczonej w planie symbolem 1.MN, ponieważ jest to teren oznaczony w studium jako obszar położony w trójkącie widoczności otwarcia widokowego, w którym obowiązuje ograniczenie gabarytu zabudowy polegające na maksymalnej wysokości zabudowy do 7,5 m. Obszar ten został wyznaczony w studium przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który na tym terenie dopuścił zabudowę o wysokości do 7,5 m. W związku z tym uwzględnienie uwagi w planie, skutkowałoby niezgodnością ze studium.

W części dotyczącej ustalenia w planie definicji zabudowy towarzyszącej, uwagę uwzględniono.

W części dotyczącej usunięcia drogi oznaczonej w planie symbolem 02.KXPW, uwagę uwzględniono. Uwzględnienie uwagi nie wymaga ponownego wykładania projektu planu, ponieważ zmiana dotyczy tylko działek wnoszącego uwagę. Dodać należy, że ustalenia planu nie zabraniają realizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i w tym przypadku dopuszczalne jest wydzielenie przedmiotowej drogi przez właściciela po uchwaleniu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/331/2023

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 30 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.xml

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