



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22.07.2024 r.

Poz. 3235

### UCHWAŁA NR III/24/2024 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 24 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.)

#### Rada Miejska w Czarnej Wodzie uchwala co następuje:

##### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Huta Kalna, 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 Huta Kalna w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

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

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

##### **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;
- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściami oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku;
- 5) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);
- 6) **Dachy wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);

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

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

1) Tereny komunikacji:

- 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: budynków rekreacji indywidualnej, wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- wynajmowanie przez właścicieli budynków mieszkalnych pokoi oraz świadczenie usług związanych z pobytem turystów,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp.,

- lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

**2) R, RM – Tereny rolnicze i 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,
- uprawy rolne i ogrodnicze,
- 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 i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
- wynajmowanie przez rolników pokoi oraz świadczenie usług związanych z pobytem turystów zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi prowadzenie usług w gospodarstwach rolnych,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

**3) 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 nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 5 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 1</b>	Huta Kalna 14/2109-03-19/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY <b>1.MN                      2.MN</b> POWIERZCHNIA    ok. 1,95 ha                      ok. 1,98 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> 4. Teren jest niezabudowany. Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 realizowanej na zasadach określonych w punkcie 9. 4. W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika,	

	2	sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m <sup>2</sup> działki budowlanej powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
5.		<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenażowe:
	1	
	5.1.1	W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń.
	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.		<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b>
	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 w zakresie gabarytu i formy architektonicznej budynków oraz detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.
7.		<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>
	7.1	Teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego zabudowy wsi Huta Kalna, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytów i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt 9.
	7.2	Część terenu, oznaczona graficznie na rysunku planu zlokalizowana jest w trójkącie widoczności otwarcia widokowego na zespół zabudowy zagrodowej o wartościach historyczno-kulturowych we wsi Huta Kalna, gdzie obowiązuje ograniczenie gabarytu zabudowy polegające na maksymalnej wysokości zabudowy do 7,5 m.
8.		<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>
	8.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
	8.2	Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.		<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>
	9.1	<b>Linie zabudowy:</b> Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.
	9.2	<b>Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.
	9.3	<b>Udział powierzchni biologicznie czynnej:</b> Minimum 30%.
	9.4	<b>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</b> Do 25%.
	9.5	<b>Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:</b>
	9.5.1	<b>Wysokość zabudowy:</b> Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość zabudowy: max 9m; w obszarze na którym obowiązuje ograniczenie gabarytu zabudowy oznaczonym graficznie na rysunku planu: max 7,5 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). Poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,5 m od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.
	9.5.2	<b>Geometria dachów:</b> Dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 30 <sup>0</sup> do 45 <sup>0</sup> .
	9.6	<b>Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:</b>
	9.6.1	<b>Wysokość zabudowy:</b> Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej).
	9.6.2	<b>Geometria dachów:</b> Dowolne.
	9.7	<b>Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej i towarzyszącej:</b> Bryłę główną budynków lokalizować na rzucie prostokąta. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. Ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.
10		<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>

	<b>WOJEWÓDZTWA</b>
	<p><b>10.1</b> Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>10.2</b> Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p>
<b>11</b>	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
<b>12</b>	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>12.1</b> Dopuszcza się łączenie działek.</li> <li><b>12.2</b> Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li><b>12.3</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</li> <li><b>12.4</b> Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.</li> </ul>
<b>13</b>	<b>KOMUNIKACJA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>13.1</b> Dojazd z drogi 01.KDW oraz z drogi powiatowej nr 2722G na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.</li> <li><b>13.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,</li> <li>- min. 1 miejsce parkingowe na każdy pokój do wynajęcia,</li> <li>- miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul> </li> </ul>
<b>14</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Woda:</b> Z sieci wodociągowej.</li> <li><b>Ścieki bytowe :</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej.</li> <li><b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</li> <li><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.).</li> <li><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</li> <li><b>Gaz:</b> Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej.</li> <li><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</li> <li><b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</li> </ul>
<b>15</b>	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się.
<b>16</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 30 %
<b>17</b>	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

<b>1.</b>	<b>KARTA TERENU Nr 2</b>	Huta Kalna 14/2109-03-19/PP/II
<b>2.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
<b>3.</b>	<b>Nr STREFY</b> <b>3.MN</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 0,53 ha	
<b>4.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>4.1</b> Teren jest częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą.</li> <li><b>4.2</b> Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej na zasadach określonych w punkcie 9.</li> </ul>	

	<p>4. W obrębie strefy należy wprowadzić zielenń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m<sup>2</sup> działki budowlanej powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.</p>
5.	<p><b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b></p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zielenń, wody podziemne oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenń.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
6.	<p><b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p>6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadwienia obiektów budowlanych) oraz zielenń.</p> <p>6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego w zakresie gabarytu i formy architektonicznej budynków oraz detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.</p>
7.	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>Nie występują.</p>
8.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p>8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.</p>
9.	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>9.1 <b>Linie zabudowy:</b> Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.</p> <p>9.2 <b>Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>9.3 <b>Udział powierzchni biologicznie czynnej:</b> Minimum 30%.</p> <p>9.4 <b>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</b> Do 25%.</p> <p>9.5 <b>Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:</b></p> <p>9.5.1 <b>Wysokość zabudowy:</b> Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość zabudowy: max 9 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej).</p> <p>9.5.2 <b>Geometria dachów:</b> Dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.</p> <p>9.6 <b>Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:</b></p> <p>9.6.1 <b>Wysokość zabudowy:</b> Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 7 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej).</p> <p>9.6.2 <b>Geometria dachów:</b> Dowolne.</p>
10.	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</b></p> <p>10.1 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p>
11.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
12.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p>12.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p>

	<p><b>12.2</b> Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>12.3</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p><b>12.4</b> Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.</p>
<b>13</b>	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>13.1</b> Dojazd z drogi 01.KDW.</li> <li>• <b>13.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,</li> <li>- min. 1 miejsce parkingowe na każdy pokój do wynajęcia,</li> <li>- miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul> </li> </ul>
<b>14</b>	<p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Woda:</b> Z sieci wodociągowej.</li> <li>• <b>Ścieki bytowe :</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej.</li> <li>• <b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</li> <li>• <b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.).</li> <li>• <b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</li> <li>• <b>Gaz:</b> Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej.</li> <li>• <b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</li> <li>• <b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</li> </ul>
<b>15</b>	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie ustala się.</li> </ul>
<b>16</b>	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 %</li> </ul>
<b>17</b>	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.</li> </ul>

<b>1.</b>	<b>KARTA TERENU Nr 3</b>	Huta Kalna 14/2109-03-19/PP/II
<b>2.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> R,RM tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
<b>3.</b>	<b>Nr STREFY</b> <b>4.R,RM</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 6,23 ha	
<b>4.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> 4. 1 Teren rolny, niezabudowany. 4. 2 Teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.	
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b> 5. Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 1 5.1. 1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 5.1. Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 2 5.1. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 3 5.1. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego	

	<p>systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami</p> <p>2 prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5. W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniającej:</p> <p>3 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.</p>
6.	<p><b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p>6. Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy 1 robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) oraz zieleni.</p> <p>6. W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego w zakresie gabarytu i formy 2 architektonicznej budynków oraz detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.</p>
7.	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>Nie występują.</p>
8.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p>
9.	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>9. <b>Linie zabudowy:</b> Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.</p> <p>1</p> <p>9. <b>Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,3.</p> <p>2</p> <p>9. <b>Udział powierzchni biologicznie Minimum 60%.</b></p> <p>3 <b>czynnej:</b></p> <p>9. <b>Maksymalna wielkość powierzchni Do 15%.</b></p> <p>4 <b>zabudowy w stosunku do powierzchni</b></p> <p><b>działki:</b></p> <p>9. <b>Wysokość zabudowy:</b> Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.</p> <p>5 Wysokość budynków mieszkalnych: max 9 m; Wysokość budynków hodowlanych i gospodarczych: max 12 m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną i obiektów infrastruktury technicznej - dowolna.</p> <p>9. <b>Geometria dachów:</b> Dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.</p> <p>6</p>
10	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</b></p> <p>10.1 Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p>
11	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
12	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p>12.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>12.3 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.</p>
13	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p>13.1 Dojazd z drogi 01.KDW.</p> <p>13.2 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.</p>
14	<p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z sieci wodociągowej.</p> <p><b>Ścieki bytowe :</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie</p>



	<p><b>Wody opadowe:</b> tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.).</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gaz:</b> Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</p>
15	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> · Nie ustala się.
16	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> · 30 %
17	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> · Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 4</b>	Huta Kalna 14/2109-03-19/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>01.KDW</b> <b>POWIERZCHNI</b> ok. 0,41 ha <b>A</b>	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie dotyczy.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b> 5. Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, 1 nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów 2 przyległych. 5. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami 3 prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b> Nie ustala się.	
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego zabudowy wsi Huta Kalna, oznaczonej graficznie na rysunku planu.	
8.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.	
10	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</b> 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	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, według rysunku planu. 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 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 budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13	<b>KOMUNIKACJA</b> Droga wewnętrzna powiązana jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
14	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się.
16	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %
17	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

#### **Rozdział 4.**

#### **Stwierdzenie zgodności planu ze studium**

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

#### **Rozdział 5.**

#### **Załączniki do uchwały**

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

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

#### **Rozdział 6.**

#### **Przepisy końcowe**

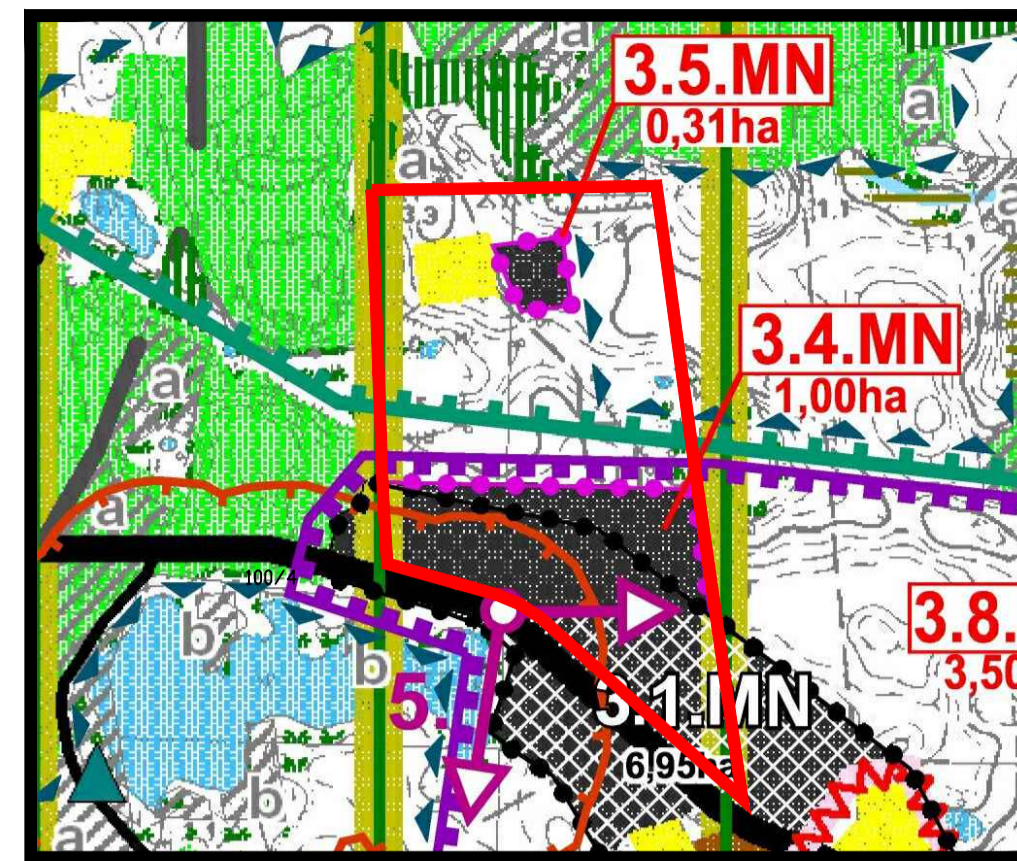
§ 10. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/180/97 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 8 sierpnia 1997r., w części objętej niniejszym planem miejscowym.

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

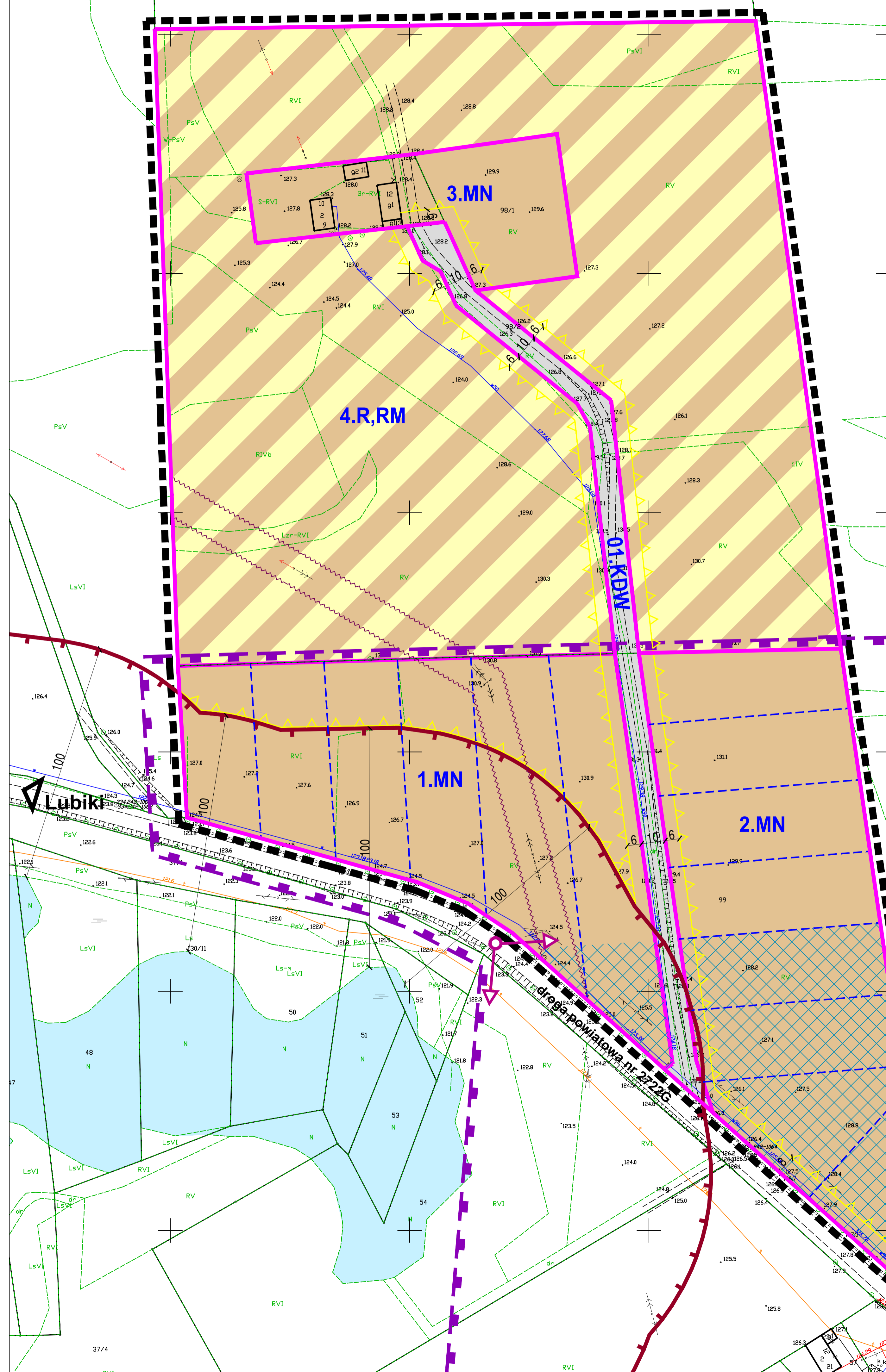
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Sebastian Schmidt**

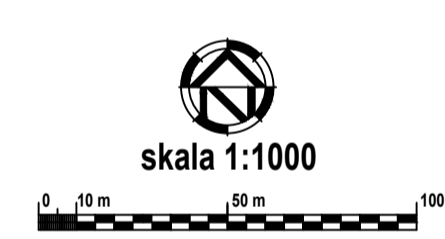
Wyrys ze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Czarna Woda uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Czarniej Wodzie Nr XXIV/222/2021 z dnia 18 października 2021 r. skala 1 : 15 000



- 0. OZNACZENIA OGÓLNE
- Układ Komunikacyjny:
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- 1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone (numeracja jak w wykazie)
- 1.2. Obszary możliwego docelowego zainwestowania, w tym:
  - Obszary możliwego docelowego zainwestowania rozszerzone i uzupełnione zmianą studium
  - A. Istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśnie)
  - C. Obszary rozwoju zabudowy / obszary rozwoju zabudowy o ograniczonym gabarycie, w tym o głównym przeznaczeniu:
    - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 1.3. Obszary przestrzeni chronionej
  - tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
  - tereny lasów (a) i obszary przeznaczone do zalesień (b)
  - wody
- 2. OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU, W TYM:
  - ograniczenia ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne
  - tereny łąk i pastwisk (a) w tym na torfiskach (b) do zachowania i ochrony
- 3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH
- 3.1. USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY
  - obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
  - granica strefy 100 m od linii brzegu rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w Obszarze 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, w tym:
    - a - lasy położone w miastach i wokół miast
    - b - lasy wodochronne
- 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA
- 4.1. Lokalne zasoby środowiska
  - stanowiska najcenniejszych gatunków flory (a) i fauny (b)
- 4.3. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu postuluwane do ochrony
  - zespoly zabudowy o wartościach kulturowych postuluwane do zachowania i adaptacji
  - otwarcia widokowe
  - granice stref ochrony ekspozycji historycznych układów ruralistycznych i historycznych zespołów zabudowy
- 4.4. Elementy osnowy ekologicznej
  - granica korytarza ekologicznego Doliny Słupi i Wdy o randze ponadregionalnej



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Huta Kalna, gmina Czarna Woda



I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego zabudowy wsi Huta Kalna
- obszar, na którym obowiązuje ograniczenie gabarytu zabudowy polegające na maksymalnej wysokości do 7,5 m według ustaleń szczegółowych
- cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
- granica strefy 100 m od linii brzegu zbiorników wodnych w obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
- strefa ochrony funkcjonalnej o szerokości 14 m wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV

2. Ustalenia funkcji terenów

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R,RM tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- KDW tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej

II INFORMACJE I ZALECENIA

- wody otwarte i ciekł wodne
- otwarcia widokowe
- proponowane podziały nieobowiązujące

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

	Generatory Projektant	mgr inż. arch. Maria Krysztyna Sikorska mgr inż. arch. Anna Czemlewska	Data sierpień 2023 r.
	Opisanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Czemlewska	Tytuł 102109-03-10P016
Umowa 2105/019	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Huta Kalna, gmina Czarna Woda		Rys. 1
Skala 1:1000	Rysunek planu		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/24/2024

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 24 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 III/24/2024  
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie  
z dnia 24 czerwca 2024 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 16.06.2023 r. do 14.07.2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czarnej Wodzie. Uwagi można było składać do dnia 28.07.2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/24/2024

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 24 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

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