



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 lipca 2024 r.

Poz. 3276

### UCHWAŁA NR III/25/2024 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, przedsińków 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) **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,
- 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 obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) **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 zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

<b>1.</b>	<b>KARTA TERENU Nr 1</b>	Huta Kalna16/2109-03-19/PP/II
<b>2.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>RM</b> tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	
<b>3.</b>	<b>Nr STREFY</b> <b>1.RM</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 2,09 ha	
<b>4.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> <b>4.1</b> Teren jest niezabudowany, położony poza zwartą zabudową wsi Huta Kalna. <b>4.2</b> Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej, na zasadach określonych w punkcie 9. <b>4.3</b> Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).	
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b> <b>5.1</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: <b>5.1.1</b> W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń i ograniczyć wycinkę drzewostanu do minimum. Ewentualna wycinka drzew powinna być poprzedzona inwentaryzacją przyrodniczą i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków. <b>5.1.2</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. <b>5.1.3</b> 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. <b>5.1.4</b> 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 systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. <b>5.2</b> Zainwestowanie powinno uwzględniać warunki przyrodnicze, ochronę gatunkową oraz powiązania przyrodnicze terenu objętego planem z terenami sąsiednimi. <b>5.3</b> 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.	
<b>6.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b> <b>6.1</b> Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. ciekły i oczka wodne, zieleń, rzeźbę terenu; nie dopuszcza się makroniwelacji terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych). <b>6.2</b> W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków i detalu architektonicznego według zasad określonych w pkt 9.	
<b>7.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW</b>	

	<p><b>KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>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 form zabudowy określone szczegółowo w pkt 9.</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: 0,4.</p> <p>9.3 <b>Udział powierzchni biologicznie czynnej:</b> Minimum 50%.</p> <p>9.4 <b>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</b> Do 20%.</p> <p>9.5 <b>Wysokość zabudowy:</b> Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych: max 9 m; poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,6 m od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Wysokość budynków hodowlanych i gospodarczych: max 12 m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną i obiektów infrastruktury technicznej - dowolna.</p> <p>9.6 <b>Geometria dachów:</b> Dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 50° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 do 1,8m. Pokrycie dachów: matowe dachówki ceramiczne lub betonowe, gont, strzecha.</p> <p>9.7 <b>Kształtowanie formy architektonicznej:</b> Dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce. Budynki gospodarcze i inwentarskie należy lokalizować prostopadle lub równoległe do budynku mieszkalnego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca. Bryłę główną budynków lokalizować na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,7 do 1:2. Materiały i kolorystyka elewacji: stosować tradycyjne materiały budowlane takie jak cegła, drewno, tynk naturalny w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym, dopuszcza się kamień w partii cokołowej. Wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru.</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>SZCZEGÓLNE 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>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</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</p>

	przepisami odrębnymi.
<b>14</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>
·	<p><b>Woda:</b> Z sieci wodociągowej lub z ujęcia własnego.</p> <p><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.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</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>
<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 Kalna16/2109-03-19/PP/II
<b>2.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	
	<b>KDW</b> Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	
<b>3.</b>	<b>Nr STREFY</b>	<b>01.KDW</b>
	<b>POWIERZCHNI</b>	ok. 0,17 ha
	<b>A</b>	
<b>4.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	
	Nie dotyczy.	
<b>5.</b>	<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.	
<b>6.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b>	
	Nie ustala się.	
<b>7.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
	Teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego zespołu zabudowy wsi Huta Kalna, oznaczonej graficznie na rysunku planu.	
<b>8.</b>	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
<b>9.</b>	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
	Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.	
<b>10</b>	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</b>	
	<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 obszaru Natura 2000, zgodnie z	

	przepisami odrębnymi. <b>10.2</b> Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
<b>11</b>	<b>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
<b>12</b>	<b>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:</b> 10m, według rysunku planu; nie dotyczy narożnych ściąg i skrzyżowań. <b>12.2 Parametry jezdni i chodników</b> – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. <b>12.3</b> W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. <b>12.4</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. <b>12.5</b> Dopuszcza się miejscowe zwężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. <b>12.6</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
<b>13</b>	<b>KOMUNIKACJA</b> Droga wewnętrzna powiązana jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
<b>14</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> <b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
<b>15</b>	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się.
<b>16</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %
<b>17</b>	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

#### **Rozdział 4.**

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

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

#### **Rozdział 5.**

#### **Załączniki do uchwały**

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

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

#### **Rozdział 6.**

#### **Przepisy końcowe**

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

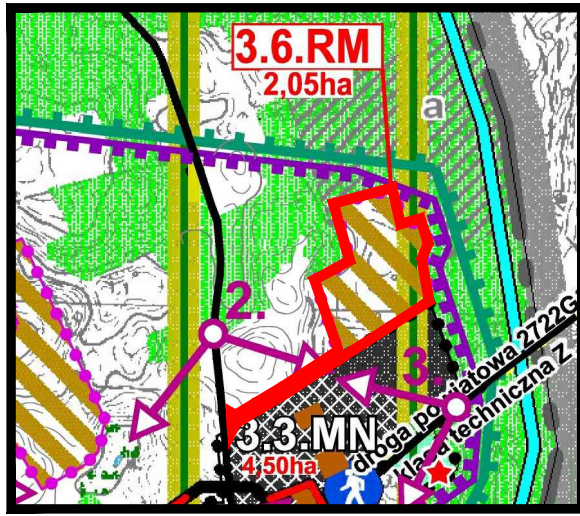
§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Sebastian Schmidt**

Wyrus ze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna Woda uchwalonej uchwałą Rady Gminy Miejskiej w Czarniej Wodzie Nr XXIV/222/2021 z dnia 18 października 2021 r.

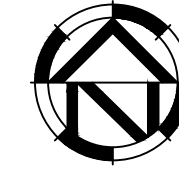
skala 1 : 20 000



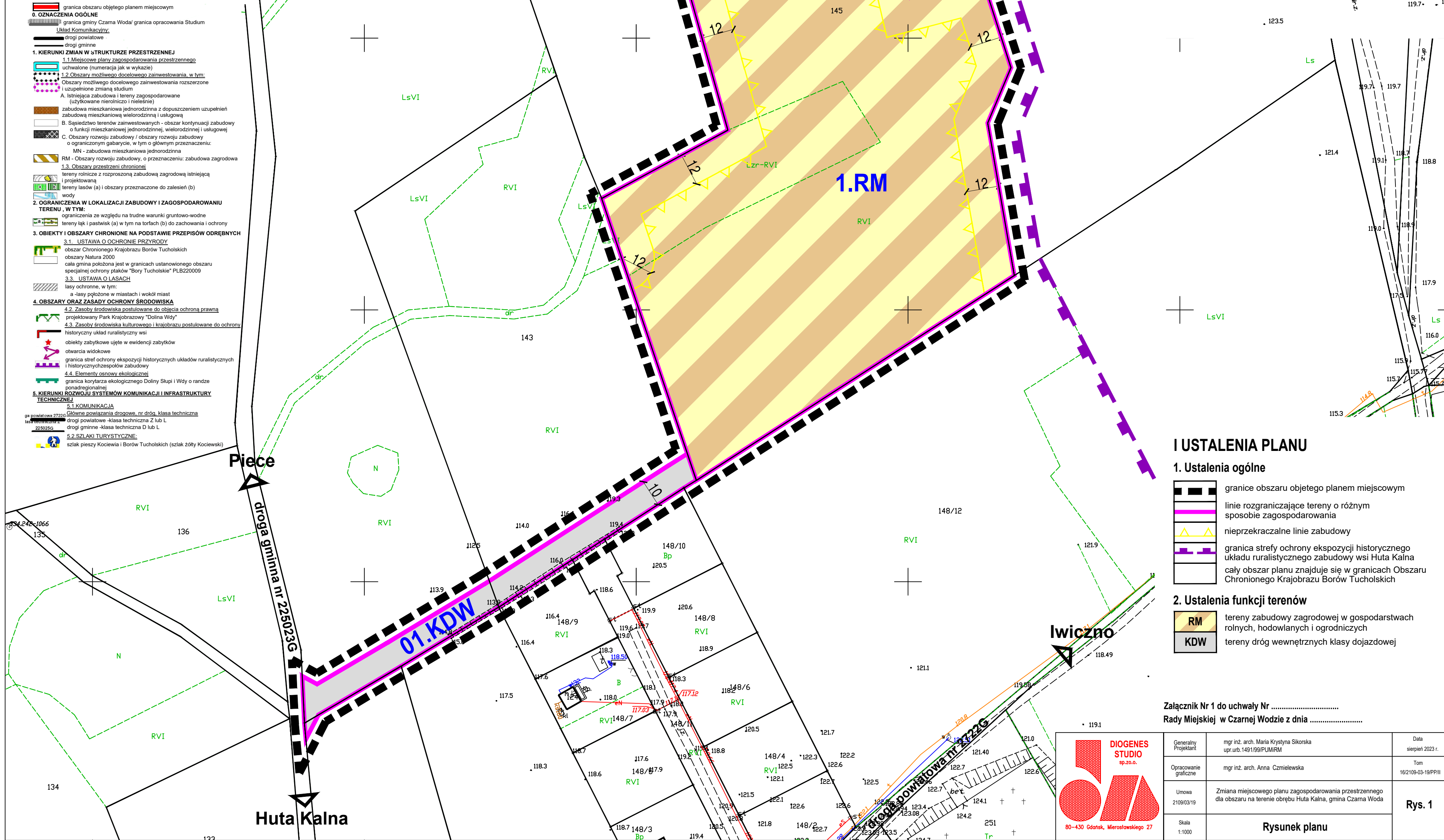
- 0. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
  - granicę gminy Czarna Woda / granicę opracowania Studium
  - Układ Komunikacyjny:
    - drogi powiatowe
    - drogi gminne
- 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**
- 1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone (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 nieleśne)
    - B. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem uzupełnień zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
    - C. Sąsiedztwo terenów zainwestowanych - obszar kontynuacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
    - D. Obszary rozwoju zabudowy / obszary rozwoju zabudowy o ograniczonym gabarycie, w tym o głównym przeznaczeniu:
      - RM - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
      - RMN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o przeznaczeniu: zabudowa zagrodowa
- 1.3. Obszary przestrzeni chronionej**
- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
  - tereny lasów (a) i obszary przeznaczone do zalesień (b)
- 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 torfach (b) do zachowania i ochrony
- 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, w tym:
      - a - lasy położone w miastach i wokół miast
- 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**
- 4.2. Zasady środowiska postuluwane do objęcia ochroną prawną projektowany Park Krajobrazowy "Dolina Wdy"
  - 4.3. Zasady środowiska kulturowego i krajobrazu postuluwane do ochrony historyczny układ ruralistyczny wsi
  - 4.4. Elementy osnowy ekologicznej
    - granice korytarza ekologicznego Doliny Słupi i Wdy o randze ponadregionalnej
- 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- 5.1. KOMUNIKACJA
    - Główne powiązania drogowe, nr dróg, klasa techniczna
    - drogi powiatowe - klasa techniczna Z lub L
    - drogi gminne - klasa techniczna D lub L
  - 5.2. SZLAKI TURYSTYCZNE
    - szlak pieszy Kociewia i Borów Tucholskich (szlak żółty Kociewski)

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 1

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/25/2024 Rady Miejskiej w Czarniej Wodzie z dnia 24 czerwca 2024 r. gmina Czarna Woda



skala 1:1000



## I USTALENIA PLANU

### 1. Ustalenia ogólne

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granicę strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego zabudowy wsi Huta Kalna
- cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich

### 2. Ustalenia funkcji terenów

- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- KDW tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej

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



Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data sierpień 2023 r.
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Czmielewska	Tom 16/2109-03-19/PPH
Umowa 2109/03/19	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Huta Kalna, gmina Czarna Woda	<b>Rys. 1</b>
Skala 1:1000	<b>Rysunek planu</b>	



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/25/2024

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 24 czerwca 2024 r.

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

W projekcie planu 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/25/2024  
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/25/2024  
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**