

UCHWAŁA NR XVIII/182/2020
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 21 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie
obróbu 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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 obróbu 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 wsi Huta Kalna w granicach określonych na rysunkach od Nr 1 do Nr 3, stanowiących 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 trzech rysunków planu od Nr 1 do Nr 3 stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunki planu w skali 1:1000.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

§ 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 i/lub małych 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,
 - 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) **ZP,Ur – teren zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami wiejskiej rekreacji celu publicznego:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zieleni rekreacyjnej,
 - lokalizacja elementów małej architektury np. place zabaw, wiaty,
 - lokalizacja obiektów budowlanych związanych z rekreacją publiczną,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą;
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

3) **Tereny komunikacji:**

- **KDZ** – teren drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej.

§ 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 wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Huta Kalna, w obrębie której ochronie podlegają: historyczna struktura przestrzenna, w tym historyczny układ drożny, zespoły zabudowy i zasady ich kształtowania oraz poszczególne obiekty, zarówno te ujęte w ewidencji zabytków jak i te o zachowanych wartościach historyczno-kulturowych, współtworzące charakter historycznej zabudowy, inne elementy historycznego zagospodarowania terenu oraz historyczna zieleń wysoka związana z ciągami komunikacyjnymi i historycznymi siedliskami. Nową zabudowę należy w zakresie sytuowania i formy kształtować jako dopełnienie historycznej struktury przestrzennej na zasadach poszanowania i kontynuacji tradycji budowlanej wsi oraz regionu, w oparciu o parametry określone w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 4 strefy funkcyjne, ujęte w 4 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Huta Kalna 7/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN POWIERZCHNIA ok. 0,15 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4.2 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.3 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbą, osiką, sosną, lipą, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąg, 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 zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie: 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.	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, 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 strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 uchwały oraz ograniczenia gabarytów i formy 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: 9.2 Intensywność zabudowy: 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. Minimum 25%.

9.4	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy	Do 30%.
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 9 m; poziom posadowienia posadki parteru – maksymalnie 0,5m od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Dla budowli nie będących budynkami: nie określa się.
9.5.2	Geometria dachów:	Dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 30 ⁰ do 45 ⁰ .
9.6	Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:	
9.6.1	Wysokość zabudowy:	Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m.
9.6.2	Geometria dachów:	Dowolne.
9.7	Kształtowanie formy architektonicznej:	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 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.	
10.3	Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV w pasie o szerokości 14m (po 7 m od osi linii) zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.	
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 wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
12.2	Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.	
13.	KOMUNIKACJA	
13.1	Dojazd z drogi powiatowej nr 2722G na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.	
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.	
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 lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.).
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Gospodarka odpadami:	Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.
	Gaz:	Indywidualnie, docelowo dopuszcza się z sieci gazowej.
	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	Huta Kalna 7/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 2.MN POWIERZCHNIA ok. 0,11 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren przeznaczony jest na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4.2 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.3 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, 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 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 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 strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 uchwały oraz ograniczenia gabarytów i formy 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 od drogi, jak na rysunku planu. Linie zabudowy od lasu określać według pkt 17.2. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 25%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 30%. 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 9 m; poziom posadowienia posadki parteru – maksymalnie 0,5 m od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Dla budowli nie będących budynkami: nie określa się. 9.5.2 Geometria dachów: Dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°.	
	9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne.	
	9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA PÓWODZIĄ, 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 wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.2 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z drogi gminnej nr 225024G. 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.
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 lub z sieci ciepłowniczej. 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 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Odległość projektowanej zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU Nr 3	Huta Kalna 7/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP,Ur Teren zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami wiejskiej rekreacji celu publicznego	
3.	Nr STREFY POWIERZCHNIA	3.ZP,Ur ok. 0,09 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami wiejskiej rekreacji celu publicznego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie: 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.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe tj. rzeźbę terenu, zieleń i inne elementy o których mowa w pkt 5. 6.2 Zaleca się wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej i ozdobnej.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH,	

	ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 uchwały oraz ograniczenia gabarytów i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt 9.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną. 8.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się; Maksymalna: 0,2. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 30%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 20% 9.5 Wysokość zabudowy: Max 6,0 m. Max. 1 kondygnacja nadziemna. 9.6 Geometria dachów: Dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 30°- 45°.
10.	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 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 12.1 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.2 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem planu na działkach: 78/2 i nr 113. 13.2 W granicach strefy dopuszcza się miejsca parkingowe - min 2 miejsca parkingowe, w tym jedno przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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 lub z sieci ciepłowniczej. 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 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 4	Huta Kałna 7/2109-03-19/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ Teren drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej	
3.	Nr STREFY 01.KDZ POWIERZCHNIA ok. 0,03 ha	

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren stanowi rezerwę terenu na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 2722G.
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 strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4 uchwały.
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 SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA PÓWODZIĄ, 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 Szerokość w liniach rozgraniczających: 9 m. 12.2 Parametry jezdni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej. 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 wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Droga zbiorcza stanowi rezerwę terenu na poszerzenie drogi powiatowej nr 2722G.
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 Miejskiej Czarna Woda zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr IX/50/11 z dnia 10 października 2011 r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

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

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 10. 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.

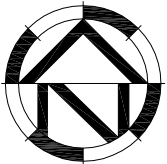
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu HUTA KALNA gmina Czarna Woda

uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr XXVIII/180/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r.



skala 1:1000



I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linię rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Huta Kalna

2. Ustalenia funkcji terenów

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDZ teren drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej

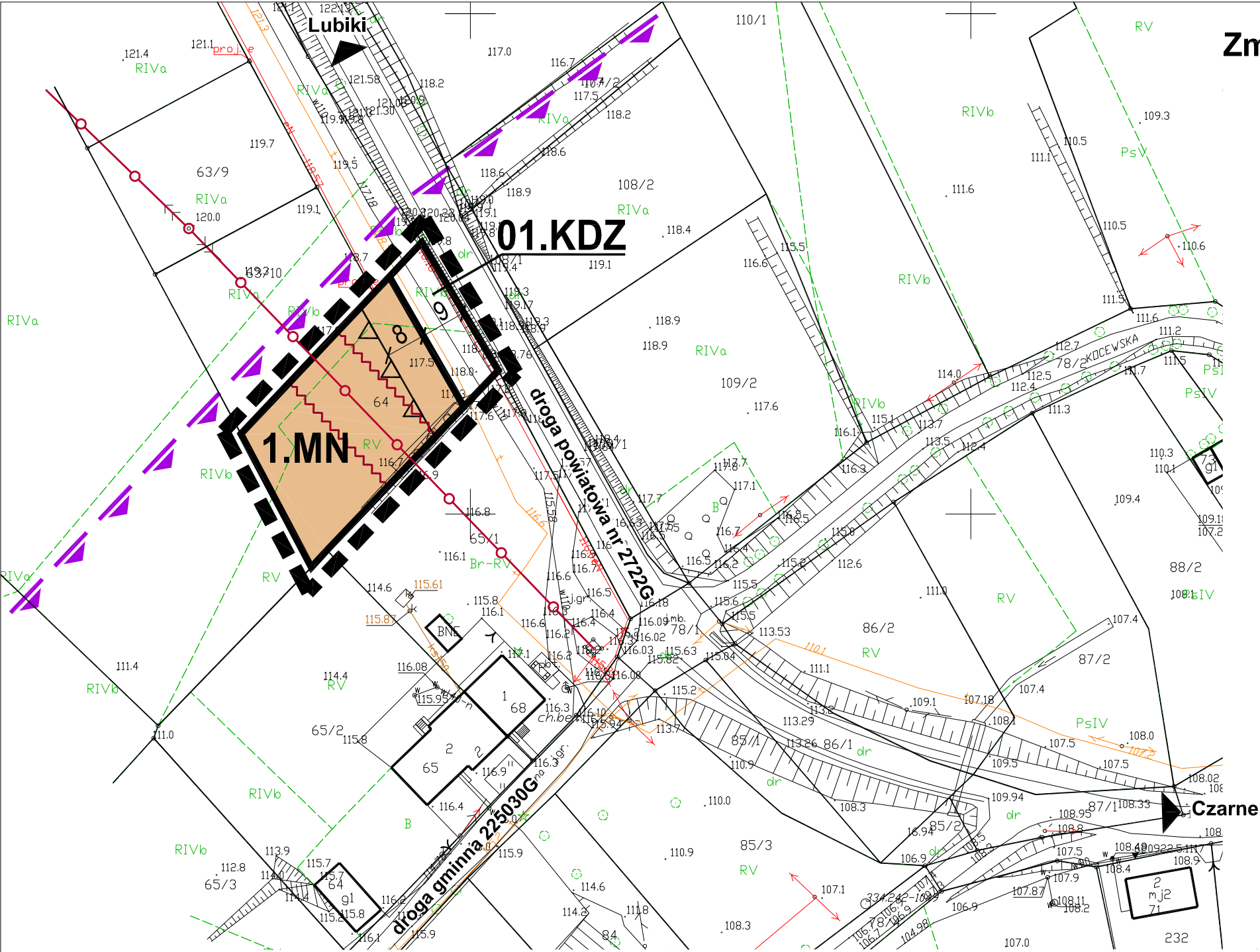
II INFORMACJE I ZALECENIA

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- pas o szerokości 14 m wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV

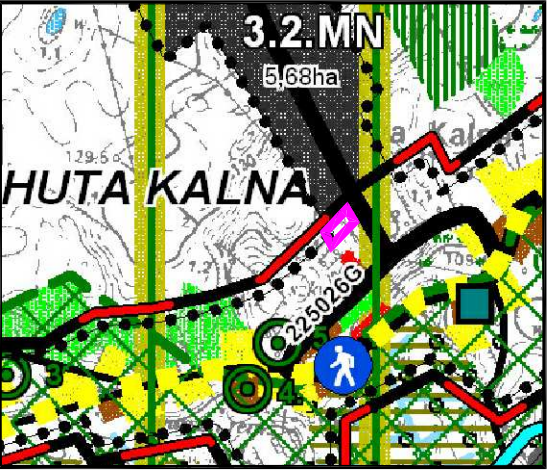
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia

Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data listopad 2020 r.
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Czmielewska	Tom 7/2109-03-19/PP/II
Umowa	2109/03/19	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Huta Kalna, gmina Czarna Woda uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr XXVIII/180/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r.
Skala	1:1000	Rysunek planu

Rys. 1

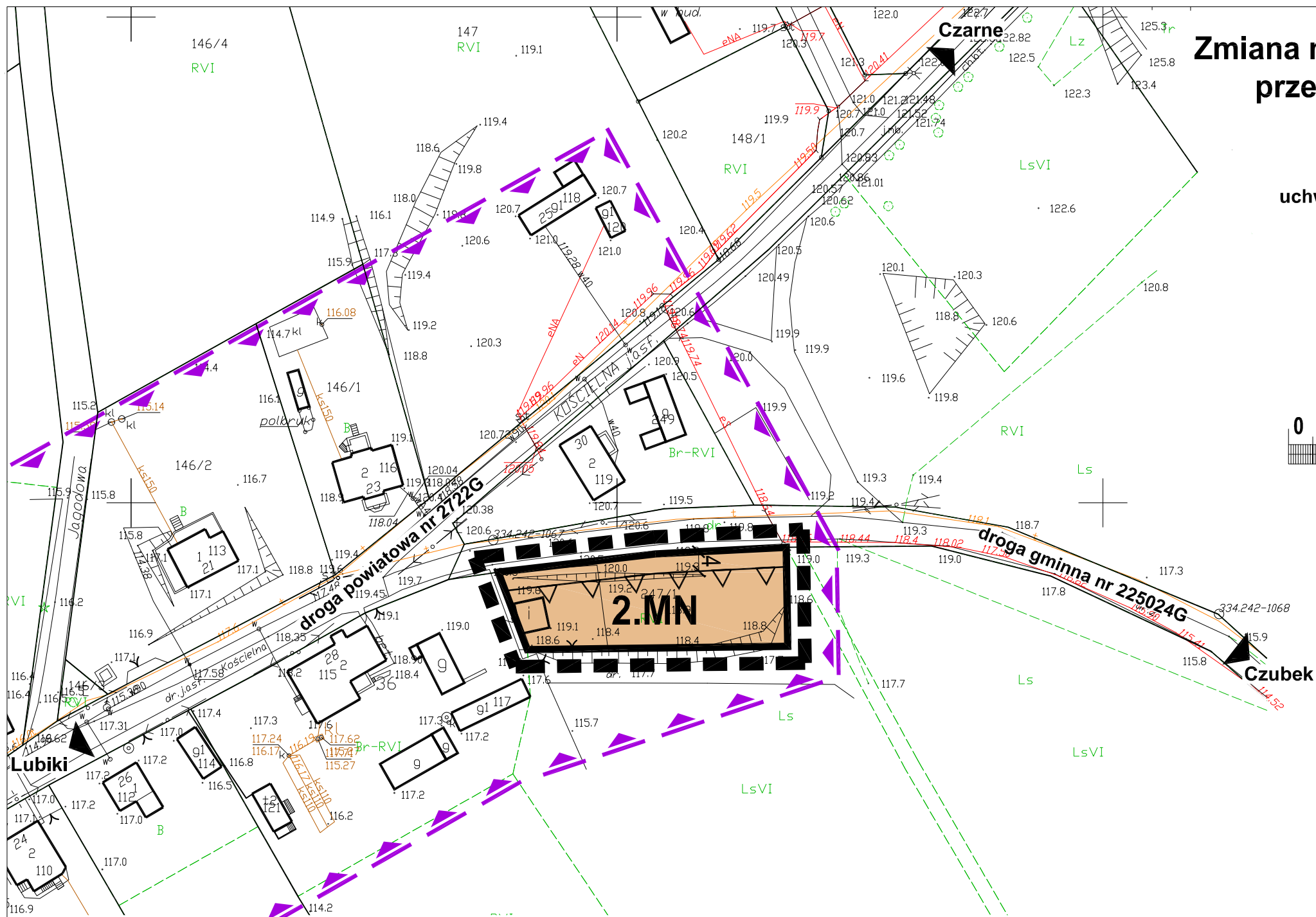


Wyrzys z zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr IX/50/11 z dnia 10 października 2011 r. skala 1 : 10 000



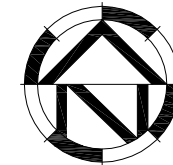
- OZNACZENIA:**
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
 - Układ komunikacyjny:
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
 - 1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone (numeracja jak w wykazie)
 - 1.2. Obszary możliwego docelowego zainwestowania, w tym:
 - A. Istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśnie)
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - B. Sąsiedztwo terenów zainwestowanych - obszar kontynuacji zabudowy
 - C. Obszary rozwoju zabudowy, w tym o głównym przeznaczeniu:
 - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - Przeznaczenie terenów wg obowiązujących planów miejscowych
 - D. Dolina rzeki Wdy
 - strefa rozwoju turystyki kwalifikowanej kajakowej i pleszej wraz z niezbędną infrastrukturą
 - 1.3. Obszary przestrzeni chronionej:
 - tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową
 - tereny lasów(a) i obszary przeznaczone do zalesień(b)
 - wody
 - 2. OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU, W TYM:
 - 1.3. Tereny wyłączone spod zabudowy, w tym:
 - ograniczenia ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne
 - tereny łąk i pastwisk(a) w tym na torfach (b)

3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- 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
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA
- 4.1. Lokalne zasoby środowiska
- dolina rzeki Wdy - regionalny korzytarz ekologiczny
 - stanowiska najcenniejszych gatunków flory (a) i fauny (b)
- 4.2. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną
- projektowany Park Krajobrazowy "Dolina Wdy"
 - pomniki przyrody - pojedyncze drzewa / szpaler drzew
- 4.3. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu postulowane do ochrony
- historyczny układ ruralistyczny wsi
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 pleszy Koclewa i Borów Tucholskich (szlak żółty Koclewski)
6. OBSZARY PROBLEMOWE
- dolina rzeki Wdy
7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- obszary rozwoju zabudowy



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu HUTA KALNA gmina Czarna Woda

uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
Nr XXVIII/180/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r.



skala 1:1000



I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Huta Kalna

2. Ustalenia funkcji terenów

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia

Wyrys ze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr IX/50/11 z dnia 10 października 2011r. skala 1 : 10 000



- OZNACZENIA:**
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
 - granicę gminy Czarna Woda/ granica 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:
 - A. Istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśnie)
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - B. Sąsiedztwo terenów zainwestowanych - obszar kontynuacji zabudowy
 - C. Obszary rozwoju zabudowy, w tym o głównym przeznaczeniu:
 - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - Przeznaczenie terenów wg obowiązujących planów miejscowych
 - D. Dolina rzeki Wdy
 - strefa rozwoju turystyki kwalifikowanej kajakowej i pieszkiej wraz z niezbędną infrastrukturą
 - 1.3. Obszary przestrzeni chronionej:
 - tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową
 - tereny lasów (a) i obszary przeznaczone do zalesień (b)
 - wody
 - 3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
 - 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
 - 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA
 - 4.1. Lokalne zasoby środowiska
 - dolina rzeki Wdy - regionalny korytarz ekologiczny
 - 4.2. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną
 - projektowany Park Krajobrazowy "Dolina Wdy"
 - 4.3. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu postulowane do ochrony
 - historyczny układ ruralistyczny wsi
 - obiekty o wybitnych wartościach kulturowych do bezwzględego zachowania
 - obiekty o wartościach kulturowych psułowane do zachowania i wykorzystania
 - 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 pieszki Kociewia i Borów Tucholskich (szlak żółty Kociewski)
 - 6. OBSZARY PROBLEMOWE
 - dolina rzeki Wdy
 - 7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
 - obszary rozwoju zabudowy

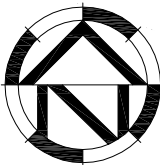


Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data listopad 2020 r.
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Czmielewska	Tom 7/2109-03-19/PP/II
Umowa	2109/03/19	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Huta Kalna, gmina Czarna Woda uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr XXVIII/180/97 z dnia 8 sierpnia 1997r.
Skala	1:1000	Rysunek planu

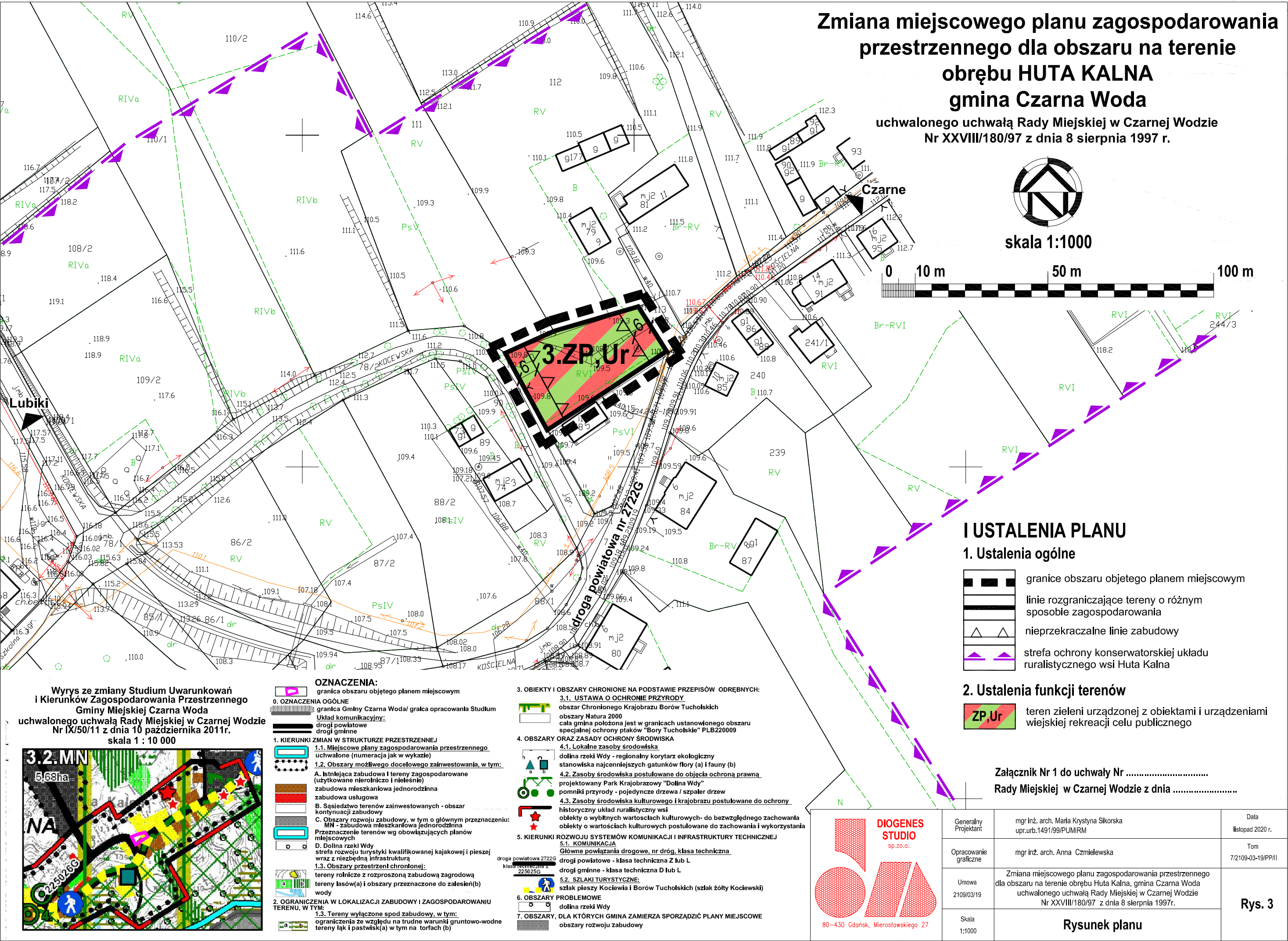
Rys. 2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu HUTA KALNA gmina Czarna Woda

uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr XXVIII/180/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r.



skala 1:1000



I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

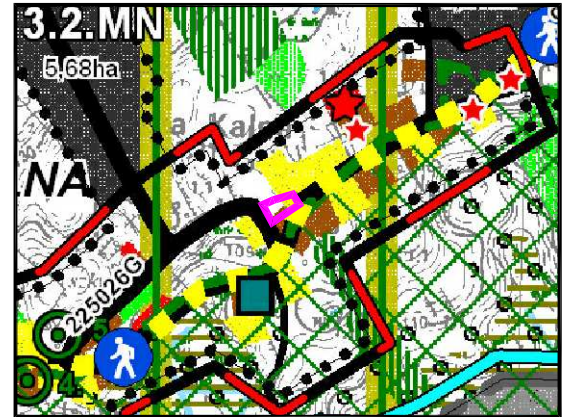
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Huta Kalna

2. Ustalenia funkcji terenów

- teren zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami wiejskiej rekreacji celu publicznego

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia

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



OZNACZENIA:

- 0. OZNACZENIA OGÓLNE
- 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:
- A. Istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśne)
- B. Sądziwo terenów zainwestowanych - obszar kontynuacji zabudowy
- C. Obszary rozwoju zabudowy, w tym o głównym przeznaczeniu: MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- Przeznaczenie terenów wg obowiązujących planów miejscowych
- D. Dolina rzeki Wdy
- strefa rozwoju turystyki kwalifikowanej kajakowej i pieszej wraz z niezbędną infrastrukturą
- 1.3. Obszary przestrzeni chronionej:
- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową
- tereny lasów(a) i obszary przeznaczone do zalesień(b) wody
- 2. OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU, W TYM:
- 1.3. Tereny wyłączone spod zabudowy, w tym:
- ograniczenia ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne
- tereny łąk i pastwisk(a) w tym na torfach (b)

3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH:

- 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
- 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA
- 4.1. Lokalne zasoby środowiska
- dolina rzeki Wdy - regionalny korytarz ekologiczny
- stanowiska najcenniejszych gatunków flory (a) i fauny (b)
- 4.2. Zasoby środowiska postuluwane do objęcia ochroną prawną
- projektowany Park Krajobrazowy "Dolina Wdy"
- pomniki przyrody - pojedyncze drzewa i szpaler drzew
- 4.3. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu postuluwane do ochrony
- historyczny układ ruralistyczny wsi
- obiekty o wybitnych wartościach kulturowych - do bezwzględnej zachowania
- obiekty o wartościach kulturowych postuluwane do zachowania i wykorzystania
- 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 Kociwień i Borów Tucholskich (szlak żółty Kociwieński)
- 6. OBSZARY PROBLEMOWE
- dolina rzeki Wdy
- 7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- obszary rozwoju zabudowy



Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data listopad 2020 r.
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Czmielowska	Tom 7/2109-03-19/PP/II
Umowa 2109/03/19	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Huta Kalna, gmina Czarna Woda uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr XXVIII/180/97 z dnia 8 sierpnia 1997r.	Rys. 3
Skala 1:1000	Rysunek planu	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/182/2020

Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie

z dnia 21 grudnia 2020 r.

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

W granicach planu nie występują drogi publiczne gminne, które wymagałyby uzbrojenia. W związku z tym dla przedmiotu planu nie występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/182/2020
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 21 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 07.09.2020 r. do 05.10.2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czarnej Wodzie. Uwagi można było składać do dnia 19.10.2020 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr VI/66/2019 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 24 czerwca 2019 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany 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.

Zmiana planu miejscowego obejmuje 3 obszary zlokalizowane na terenie wsi Huta Kalna, z których dwa przeznacza się na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, trzeci obszar na funkcję zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami wiejskiej rekreacji celu publicznego.

Ustalenia planu wpływają w różnym stopniu na elementy z zakresu zagadnień przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych lub społecznych:

·Projekt planu uwzględnia wymagania **ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**. Ład przestrzenny zostanie zapewniony, ponieważ zachowana jest kontynuacja funkcji, oraz kontynuacja istniejącego gabarytu i formy zabudowy. Ponadto w planie wprowadza się zasadę łączenia zabudowy z zielenią przydomową poprzez określenie minimalnej ilości zieleni wysokiej w obrębie nieruchomości.

·Wszystkie **walory architektoniczne i krajobrazowe, ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**, zostały zachowane. W projekcie planu obejmuje się ochroną walory krajobrazu przyrodniczego tj. istniejącą rzeźbę terenu, oczka i ciekły wodne oraz zieleń. Charakterystyczne dla danego regionu walory krajobrazu kulturowego chroni się poprzez kontynuację w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej.

W ramach sporządzania planu nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ w obszarze planu nie występują grunty leśne oraz grunty rolne chronione klasy III i wyższej, dla których jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

·Wymagania **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**, zostały zapewnione. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i form zabudowy, szczegółowo określone w projekcie planu. W planie miejscowym ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastel. Wykluczono wszelkie jaskrawe barwy.

·Spełnione zostały wymagania **ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**. W projekcie planu określono zasady ochrony środowiska, wprowadzono zapisy dotyczące zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez wymóg realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

·Nie zmieniły się również walory z zakresu **ekonomii przestrzeni, prawa własności, obronności, potrzeb interesu publicznego oraz infrastruktury technicznej**, gdyż plan zachowuje wszystkie te elementy bez zmian.

·W procesie procedowania planu zapewniono **udział społeczeństwa** w pracach nad planem miejscowym poprzez: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyłożenie do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

·Procedura planowania zachowała wymaganą **jawność i przejrzystość procedur planistycznych**. W procedowaniu planu nie wpłynęła żadna uwaga jakiegokolwiek ze stron, należy stwierdzić, że organ dopełnił interesu społecznego i prywatnego. Potwierdza to również analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna sporządzona do planu.

·W planie uwzględniono **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**, poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

·Zmiana planu zachowuje wymagania **ładu przestrzennego i efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** zachowując istniejący układ komunikacyjny.

·Zachowano minimalną **transportochłonność** układu przestrzennego, ponieważ projekt planu w żadnej mierze nie narusza dotychczasowego układu z zakresu transportu zbiorowego, publicznego. Możliwe jest korzystanie ze wszystkich form transportu zbiorowego, publicznego, gdyż teren przylega do dróg publicznych.

·Zachowany jest również warunek dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy **na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**, ponieważ obszar planu przylega do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej i stanowi jej kontynuację.

·Odnośnie zagadnienia dotyczącego art. 32 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **Burmistrz dokonał analizy** oceny aktualności studium i planów miejscowych i przedstawił Radzie Miejskiej do uchwalenia, która to uchwałą Nr XIII/91/16 Rady Miejskiej W Czarnej Wodzie z dnia 27 czerwca 2016 r. podjęła stosowną uchwałę wskazując w niej wykaz obszarów, dla których jest uzasadnione sporządzenie miejscowych planów. W wykazie tym, nie figuruje niniejsza zmiana planu, jednak Rada Miejska podjęła decyzję o zasadności przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany planu, biorąc pod uwagę z jednej strony interesy zainteresowanych stron, z drugiej strony uznając, że nie kłóci się w żadnej mierze z interesem społecznym.

·**W zakresie finansów publicznych**, sporządzona dla potrzeb planu analiza, wykazała, że plan nie spowoduje skutków ekonomicznych, które obciążałyby budżet miasta w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, ani w zakresie konieczności wykupu gruntów na cele publiczne gminne. Plan spowoduje natomiast skutki ekonomiczne, które obciążą budżet gminy w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego.

Biorąc powyższe od uwagę Burmistrz Gminy Czarna Woda przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie obrębu Huta Kalna.