

**UCHWAŁA NR ...../.../2020**  
**RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA**

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, przyjętego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 roku, ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXIV/195/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 roku, uchwałą Nr XVI/140/04 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 40 kwietnia 2004 roku, uchwałą Nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 roku oraz uchwałą Nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 roku.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 12 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VII/67/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka

**Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, przyjętego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 roku, ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXIV/195/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 roku, uchwałą Nr XVI/140/04 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 40 kwietnia 2004 roku, uchwałą Nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 roku oraz uchwałą Nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 roku.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:
  - a) tekst zmiany Studium – załącznik nr 1,
  - b) rysunki zmiany Studium w skali 1:25 000 – załączniki nr 2: A – Uwarunkowania,  
B – Kierunki
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 3.

*Luc*

## § 2

Traci moc uchwała Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, zmieniona uchwałami:

- Nr XXIV/195/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 roku,
- Nr XVI/140/04 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 40 kwietnia 2004 roku,
- Nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 roku,
- Nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 roku.

## § 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

## § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

OPINIA PRAWNA  
*Prof. dr hab. sędzia* pod względem  
formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń  
RADCA PRAWNY  
Lucyna Kowalczyk

18.09.2020r.  
RADCA PRAWNY  
*Lucyna Kowalczyk*

## UZASADNIENIE

### **Uwarunkowania prawne.**

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka sporządził Wójt Gminy Czarna Dąbrówka, realizując uchwałę Nr VII/67/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 22 czerwca 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka. W ramach procedury równoległe przeprowadzono także strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, będąca przedmiotem uchwały, dotyczy obszaru całej gminy. Jest podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy, uchwalanym przez Radę Gminy. Nie stanowi jednak prawa miejscowego i podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Natomiast jako akt prawa wewnętrznego wyznacza kierunek rozwoju przestrzennego gminy – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń zmiany Studium.

Dokument składa się z części tekstowej – załącznika nr 1 oraz części rysunkowej – załączników nr 2A - Uwarunkowania i nr 2B - Kierunki, wykonanych na mapach topograficznych w skali 1:25 000.

Rysunki zmiany Studium należy interpretować stosownie do skali map, na których zostały wykonane. Polityka przestrzenna gminy nie jest dokumentem ścisłym w sensie technicznym, przedstawia kierunki i planowane strategie postępowania władz gminy w zakresie problematyki funkcjonalno-przestrzennej, ochrony środowiska, rozwoju przedsiębiorczości, turystyki i wypoczynku, infrastruktury technicznej, ochrony zabytków itd..

Studium nie przedstawia konkretnego przeznaczenia terenów a funkcje mogą być, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy, stosowane zamiennie i łącznie. Na rysunkach przedstawiono tereny o funkcjach dominujących, co przybliżać może kierunek zagospodarowania terenów.

Podobnie w zakresie oznaczeń liniowych i punktowych na rysunkach pokazane są orientacyjne lokalizacje, co wynika także ze skali i konieczności zachowania minimalnej czytelności rysunków.

Tereny rozwojowe zostały wyznaczone zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, chociaż fakt pokrycia całego obszaru gminy ustaleniami planów miejscowych wpłynął na sposób bilansowania terenów.

### **Partycypacja społeczna.**

W ramach partycypacji społecznej przy pracach nad zmianą Studium przeprowadzono wszystkie wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedury z udziałem społeczności lokalnej, zainteresowanych problematyką zmiany Studium i organów.

Dodatkowo po pierwszym okresie zbierania wniosków w 2016 r., ponownie – w 2018 r. – dokonano zawiadomienia o sporządzaniu zmiany Studium i procedurze ponownego zbierania wniosków. Odbyły się także trzy spotkania z mieszkańcami o charakterze informacyjno-partycypacyjnym, mające na celu przybliżenie problematyki zmiany Studium i ułatwienie składania wniosków do tego dokumentu. W celu zebrania informacji na temat potrzeb mieszkańców gminy w 2018 roku przeprowadzono ankietę wśród mieszkańców. Z podsumowania ankiet wynika, że najważniejsze problemy to miejsca pracy, demografia, komunikacja i niepożądane zagospodarowanie w postaci wielkich obiektów przemysłu

hodowlanego (chlewni i ferm drobiu) w pobliżu terenów mieszkaniowych i atrakcyjnych turystycznie.

Projekt zmiany Studium odpowiada na potrzeby mieszkańców i zawiera rozwiązania, które powinny ułatwić władzom gminy opanowanie niekorzystnych zjawisk funkcjonalno-przestrzennych.

Pierwsze wyłożenie projektu zmiany Studium w marcu 2020 r. zostało odwołane ze względu na brak możliwości przeprowadzenia dyskusji publicznej z powodu ograniczeń wynikających z przepisów związanych z pandemią COVID-19.

Kolejne wyłożenie projektu zmiany Studium wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 15 czerwca do 13 lipca 2020 roku. Dyskusje publiczne przeprowadzono trzykrotnie: w dniu 29 czerwca 2020 roku kolejno w Nożynie i Rokitach oraz w dniu 30 czerwca 2020 roku w Czarnej Dąbrówce. Termin zbierania uwag do projektu wyznaczono na dzień 3 sierpnia 2020 roku.

Do projektu wpłynęło w terminie pięć uwag, z których cztery uznano za bezprzedmiotowe lub częściowo uwzględnione już w projekcie. W rezultacie rozpatrzenia dwóch z tych uwag wprowadzono drobne korekty na rysunku zmiany Studium, które wizualizują ustalenia w lepszy sposób (funkcja mieszkaniowa w zastępstwie zagrodowej na powierzchni 0,5 ha oraz pokazanie terenów polifunkcyjnych w granicach obszarów zwartej i w pełni wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej na rysunku Kierunki). Jedna uwaga została uwzględniona jako wypełnienie/uzupełnienie terenu zabudowy letniskowej w Karwnie (o powierzchni 0,6 ha), zgodnie z wynikami bilansu terenów pod zabudowę i strategią rozwoju gminy.

W związku z powyższym należy uznać, że projekt zmiany Studium został opracowany przy aktywnym udziale mieszkańców i realizuje ich potrzeby i oczekiwania.

### **Cel podjęcia zmiany Studium.**

Główne cele przyświecające przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka to potrzeba dostosowania polityki przestrzennej gminy do wyzwań związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł (OZE) dla powstrzymania niekorzystnych zmian klimatycznych oraz zaktualizowanie problematyki dotyczącej środowiska i dziedzictwa kulturowego. W trakcie prac na projektem pojawił się także problem negatywnych skutków kontrowersyjnych lokalizacji dużych obiektów przemysłu hodowlanego trzody chlewnej i drobiu. W związku z tym przeprowadzono spotkania z radnymi gminy i mieszkańcami, dotyczące sposobów eliminacji potencjalnych konfliktów w tym zakresie, co znalazło wyraz w ustaleniach zmiany Studium.

Ponadto zmiana Studium zawiera rozwiązania dostosowane do aktualnego stanu prawnego zarówno w zakresie prawa ogólnie obowiązującego jak i miejscowego a także stanu gospodarczego i społecznego gminy.

### **Uwarunkowania.**

W uwarunkowaniach rozwoju gminy uwzględniono dokumenty strategiczne i planistyczne rangi europejskiej, ogólnopolskiej, wojewódzkiej i powiatowej. Polityka przestrzenna gminy jest zgodna z prezentowanymi w nich kierunkami zagospodarowania.

Zaktualizowano problematykę środowiskową, sporządzając na wstępie ekofizjografię oraz uwzględniając zasady kształtowania środowiska i ochrony przyrody, wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

W uwarunkowaniach szeroko przedstawiono także stan dziedzictwa kulturowego oraz zasady jego ochrony i opieki nad zabytkami.

Na etapie sporządzania uwarunkowań rozwoju gminy wykonano szereg analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych oraz bilans terenów pod zabudowę, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, dla określenia potrzeb funkcjonalno-przestrzennych rozwoju gminy, sporządzono prognozę demograficzną. Horyzont czasowy, na który projektowana jest zmiana Studium, to rok 2045, natomiast liczba mieszkańców gminy ustabilizuje się w roku 2035 osiągając wartość 6255 osób. Wobec tego przyjęto, że jest to prognozowana liczba ludności w horyzoncie czasowym, dla którego projektuje się zmianę Studium.

Na potrzeby bilansu terenów pod zabudowę wyznaczono zwarte i w pełni wykształcone struktury funkcjonalno-przestrzenne, obejmujące miejscowości w obrębach: Wargowo, Mikorowo, Bochowo, Rokiciny, Nożyno, Kozy, Jerzkowice, Unichowo, Kleszczyniec, Katuszewo, Otnoga (2), Łupawsko, Kartkowo, Nożynko, Podkomorzyce (2), Rokitki, Karwno, Czarna Dąbrówka, Brzezinka, Jasień, Rokity, Glińnica. Przyjęto założenia polityki przestrzennej w zakresie wskaźników dotyczących jakości życia i zamieszkania, z których kluczowym jest powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na mieszkańca gminy. Uznano za optymalny wskaźnik 60 m<sup>2</sup>/mieszkańca powierzchni użytkowej mieszkania w roku 2045 (w roku 2016 wynosiła 21,3 m<sup>2</sup>). Przeanalizowano także stan obiektów infrastruktury społecznej oraz przestrzeni publicznych.

Wnioski z bilansu były następujące:

- 1) na obszarze gminy powierzchnia terenów możliwych do zabudowy w granicach obszarów zwartej i w pełni wykształconej struktury przestrzennej nie pozwala na realizację prognozowanych potrzeb w tym zakresie,
- 2) realizacja zabudowy wynikająca w prognozowanego rozwoju do 2045 r. nie jest także możliwa w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- 3) w związku z powyższym niezbędne jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę nie tylko dla funkcji mieszkaniowej, ale dla każdego rodzaju wiodących funkcji,
- 4) ze względu na to, że na terenie całej gminy obowiązują plany miejscowe z zapisami, które:
  - uniemożliwiają dokładne obliczenie chłonności w zakresie zabudowy funkcji rolniczej,
  - utrudniają zmniejszanie możliwości inwestycyjnych ze względu na skutki finansowe dla budżetu gminy,

należy dopuścić ewentualne korekty wyników bilansu jako uprawomocnione sytuacją planistyczną.

Obszar gminy podzielono na dwie strefy funkcjonalne: T – z dominacją funkcji turystyki, rekreacji i leśnictwa (ponad 60 % powierzchni gminy) oraz R – z dominacją funkcji rolniczych i obszarów zainwestowanych. Podział na ww. strefy porządkuje przestrzeń gminy w makroskali, pokazując proporcje największych zasobów i walorów środowiskowych oraz możliwości rozwoju funkcji na obszarze gminy. Ułatwia identyfikację potencjalnych szans rozwojowych i konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uwarunkowaniach uwzględniono wszystkie wymienione w art. 10 ust. 1 uwarunkowania, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji (transportu), ochrony przeciwpowodziowej, geologii (np. złoża). Przeanalizowano uwarunkowania związane z tzw. przemysłem hodowlanym trzody chlewnej i drobiu, którego wybrane obiekty zaczęły stanowić, w odczuciach mieszkańców, źródło zagrożenia dla jakości ich życia. Szczególną uwagę poświęcono możliwościom lokalizacji

obiektów produkujących energię z odnawialnych źródeł (OZE). Produkcja tej energii może stać się jednym z czynników rozwoju gminy.

### **Kierunki.**

W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka określono wszystkie elementy wymienione w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zrównoważony rozwój w oparciu o określone w Strategii Rozwoju Gminy Czarna Dąbrówka 2015-2022 kierunki działań strategicznych. Zakładają budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i optymalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych.

Określono główny cel do osiągnięcia:

*Gmina Czarna Dąbrówka jest dobrym miejscem do życia, miejscem realizacji aspiracji mieszkańców, miejscem rozwoju turystyki i rekreacji, edukacji ekologicznej w oparciu o bogactwa przyrody i rozwoju działalności gospodarczej w oparciu o zasoby środowiska.*

Najważniejsze funkcje rozwojowe gminy to turystyka, rolnictwo i leśnictwo oraz działalność gospodarcza.

W granicach zwartych i w pełni wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych, określonych na rysunku zmiany Studium, przewiduje się dalszy rozwój polifunkcyjny czyli o dużym różnicowaniu funkcjonalnym. W ramach ośrodków osadniczych określono system obsługi ludności. Miejscowością najwyższej rangi pozostaje wieś gminna Czarna Dąbrówka, z największą ofertą usługową i miejsc pracy a także siedzibą władz gminy i usług publicznych. Ośrodkami wspomagającymi będą wsie Nożyno, Rokity, Jasień i Mikorowo, zapewniające równomierną obsługę obszaru gminy.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się realizację funkcji dominujących. Funkcja dominująca to funkcja, której udział na określonym obszarze definiuje ograniczenia i sposób zabudowy i zagospodarowania. Na terenie o określonej funkcji dopuszcza się także rozwój innych funkcji, w tym towarzyszących, takich jak np. zieleni i sport i rekreacja lub przestrzenie publiczne, a także infrastruktury i komunikacji. Zarówno problematyka dokumentu, który jest wyrazem polityki przestrzennej gminy, jak i skala rysunków zmiany Studium (1:25 000) nie pozwala na szczegółowe pokazanie struktury funkcjonalno-przestrzennej i zakłada łączenie i wymienialność funkcji terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obok terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczono, także w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, tereny wyłączone z zabudowy lub posiadające określone ograniczenia dla tej zabudowy.

Przewidziano szereg ograniczeń dla lokalizacji obiektów tzw. przemysłu hodowlanego trzody chlewnej i drobiu, w tym m.in.:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizowania w pobliżu wód obiektów służących hodowli trzody chlewnej i drobiu,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych przemysłu hodowlanego trzody chlewnej i drobiu powyżej 40 DJP w granicach obszarowych form ochrony przyrody i korytarzy ekologicznych,
- 3) dla budynków produkcji zwierzęcej trzody chlewnej i drobiu:
  - maksymalna szerokość elewacji 30 m,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy 600 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość 7 m i jedna kondygnacja,
- 4) funkcjonowanie obiektów produkcji zwierzęcej:

- musi odpowiadać obowiązującym przepisom prawa, w tym z zakresu ochrony środowiska i nawożenia (np. ustawa z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu; tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późniejszymi zmianami); w związku z tym obowiązuje zakaz funkcjonowania ww. obiektów, dla których stwierdza się naruszenie ww. przepisów, w przypadku gdy:
  - nie ma udokumentowanego wykorzystania nawozów, będących produktem ubocznym produkcji, na odpowiednim areale gruntów z uwzględnieniem pożądanego efektu nawożenia (limity ilości nawozu na jednostkę powierzchni zabezpieczające przed obniżeniem wartości składu gleby = przekroczeniem dawki nawozu) i
  - nie ma udokumentowanego przekazania ww. nawozów do oczyszczalni ścieków,
- musi uwzględniać ograniczenie negatywnego wpływu na otoczenie, w tym zdrowie i jakość życia ludzi oraz środowisko poprzez:
  - wprowadzanie rozwiązań technologicznych eliminujących emisję odorów (np. dodawanie aktywnych mikroorganizmów do gnojowicy),
  - stosowanie preparatów ograniczających populację owadów (np. much),
  - odpowiednie magazynowanie odchodów zwierzęcych stanowiących potencjalny nawóz (szczelność przewodów i zbiorników, wentylacja i czas magazynowania) np. gnojowicy.

Ponadto wprowadzono dodatkowe ustalenia odnośnie możliwości lokalizacji ww. obiektów w odniesieniu do obszarów zabudowanych. Najważniejszym ustaleniem w tym zakresie jest obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego specjalnie dla obiektu hodowli trzody chlewnej i drobiu o obsadzie powyżej 40 DJP. Uspołeczni to w większym stopniu postępowanie lokalizacyjne i umożliwi mieszkańcom uczestniczenie w tym procesie.

Ustalono zasady kształtowania i ochrony środowiska i zasobów przyrodniczych, w tym w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych. Wprowadzono zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

W ramach rozwoju systemów komunikacji szczególną uwagę poświęcono rozwojowi tras rowerowych, któremu sprzyjają zapisy zawarte w Strategii.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie ochrony przeciwpowodziowej uwzględniają uwarunkowania (na obszarze gminy występują niewielkie obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone jako obszary bezpośredniego zagrożenia w 2004 roku) oraz przewidują szereg działań do realizacji przez mieszkańców gminy, mających na celu zmniejszenie potencjalnego zagrożenia:

- gromadzenie wody opadowej i wykorzystywanie jej do np. podlewania ogrodów,
- budowa oczek wodnych i tym podobnych obiektów rekreacyjno-ekologicznych, retencjonujących wodę na działce budowlanej,
- ograniczanie powierzchni nieprzepuszczalnych w zagospodarowaniu terenu działek budowlanych i ciągów komunikacji, głównie pieszej i rowerowej,
- maksymalizowanie powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych, szczególnie z zastosowaniem zieleni wysokiej,
- utrzymywanie rowów i drobnych cieków wodnych w należyтым stanie możliwości przepływowych,
- ograniczanie nawożenia użytków rolnych, ogrodów przydomowych i działkowych do niezbędnego minimum.

Zagrożenie powodziowe, pomimo tego, że nie występuje jako istotny problem w granicach gminy, może być generowane dla terenu gmin ościennych przez brak odpowiednich działań na obszarze gminy Czarna Dąbrówka.

W ramach rozmieszczenia inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym przewiduje się rozwój zagospodarowania turystycznego szlaków kajakowych wraz z infrastrukturą obsługującą (np. pola biwakowe, stacje, miejsca wodowania, przenosi, przystanie i dojazdy do nich) oraz promocję tej formy aktywnej turystyki. Zakłada się realizację sieci szlaków kajakowych m.in. na terenie gminy Czarna Dąbrówka na rzekach Słupia, Łupawa i Bukowina.

Inwestycje publiczne, związane z realizacją systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, przewiduje się na obszarze całej gminy.

Wprowadza się zasady lokalizacji urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- z energii wiatru - wyznaczone obszary wskazane na rysunku, w których powinna się zawrzeć instalacja wraz z wymaganymi odległościami zależnymi od wysokości obiektu wyznaczonymi zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych lub innymi obowiązującymi przepisami,
- z pozostałych rodzajów energii - dopuszcza się lokalizację na całym obszarze gminy.

Przy lokalizacji biogazowni o mocy powyżej 500 kW, oprócz biogazowni rolniczych, należy zachować odległość minimum 300 m od zabudowy mieszkaniowej.

### **Wnioski i uwagi.**

Do projektu zmiany Studium wpłynęły od zainteresowanych wnioski w dwóch okresach zbierania wniosków po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu – w latach 2016 i 2018. Większość wniosków dotyczyła lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i letniskowej.

W wyniku sporządzenia bilansu terenów pod zabudowę przyjęto następujące kryteria rozpatrywania wniosków:

- dotyczące terenów w ramach zwartych i w pełni wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych uwzględniono,
- wnioski wykraczające poza ww. struktury uwzględniano w ograniczonym zakresie (zazwyczaj do dwóch/trzech działek o powierzchni ok. 0,1 ha), wyznaczonym m.in. dostępnością komunikacyjną i uzbrojenia terenu, zakładając możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych przede wszystkim na własne potrzeby mieszkaniowe,
- wnioski dotyczące obiektów przemysłu hodowlanego wymagają sporządzenia odrębnych planów miejscowych, które definitywnie określą możliwość ich realizacji,
- część wniosków została rozpatrzona negatywnie; są to wnioski dotyczące przeznaczenia terenu leśnego na rolniczy oraz lokalizacji terenu eksploatacji kruszywa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

W terminach ustawowych wpłynęło do projektu 28 wniosków, po terminie - 12. Każdy z wniosków był przeanalizowany i – w miarę możliwości – uwzględniany zgodnie w ww. kryteriami.

Na etapie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag, z których 3 były bezprzedmiotowe, gdyż projekt dokumentu uwzględniał proponowane rozwiązania. Dwie uwagi, dotyczące zmiany terenu zabudowy zagrodowej na mieszkaniową oraz uzupełnienia/wypełnienia terenu zabudowy letniskowej, uwzględniono jako realizujące założenia polityki przestrzennej i zgodne z wynikami bilansu terenów pod zabudowę. W wyniku



rozpatrzenia uwag uzupełniono rysunek Kierunki, stanowiący załącznik nr 2B do uchwały (w Świąchowie zmieniono funkcję z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową na powierzchni ok. 0,5 ha, w obrębie Karwno uzupełniono teren zabudowy letniskowej o powierzchnię ok. 0,6 ha).

### **Prognoza oddziaływania na środowisko.**

Do projektu zmiany Studium sporządzono, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres został uzgodniony z odpowiednimi organami.

W prognozie oceniono, że projekt zmiany Studium generalnie nie wprowadza nowych kierunków zagospodarowania charakteryzujących się budzącym obawy oddziaływaniem na środowisko, krajobraz, zasoby naturalne i ludzi. Uwzględnia on wszystkie, wyznaczone na obszarze gminy, obszarowe, prawne formy ochrony przyrody, gdzie obowiązują zakazy i regularnej wynikające z przepisów odrębnych.

W projekcie zmiany Studium uwzględniono korytarze ekologiczne przebiegające przez teren gminy i wprowadzono propozycje ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w ich granicach. Projekt zawiera szereg zapisów odnoszących się do zabytków i walorów kulturowych gminy, co zostało pozytywnie ocenione w prognozie.

Wskazano, że nie ma potrzeby wprowadzania jakichś szczególnych środków minimalizujących oddziaływanie ustaleń projektu zmiany Studium, także ze względu na ogólny charakter dokumentu.

Prognoza była elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i została wyłożona do publicznego wglądu.

### **Podsumowanie.**

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektu uzyskał niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia. Procedura sporządzania projektu została poszerzona o dodatkowe działania z zakresu partycypacji społecznej, co zaowocowało minimalizacją liczby uwag, złożonych do projektu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka realizuje potrzeby mieszkańców gminy, odpowiada na oczekiwania jej gości – turystów i inwestorów zewnętrznych oraz chroni zasoby środowiskowe i kulturowe, występujące na jej obszarze. Zawiera propozycje rozwiązań infrastrukturalnych i transportowych, dzięki którym poprawi się funkcjonowanie systemów obsługi publicznej oraz jakość życia mieszkańców. Definiuje kierunki rozwoju, dzięki którym mogą powstać nowe miejsca pracy. Umożliwia lokalizację urządzeń produkujących energię z OZE, przyczyniając się do minimalizacji negatywnych zmian klimatu.

Projekt zmiany Studium realizuje uchwałę Nr VII/67/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 22 czerwca 2015 roku i jego uchwalenia jest uzasadnione.

