

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVI/343/24
RADY GMINY CZARNIA
Z DNIA 03 KWIETNIA 2024 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNIA



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPIS TREŚCI

1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	3
1.1	CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	3
1.2	STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	4
1.3	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
1.4	KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	7
2	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	8
2.1	KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	8
2.2	OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	11
2.3	OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY	11
3	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	12
3.1	OGÓLNE CELE I KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA	12
3.2	ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY	14
3.2.1	REZERWATY PRZYRODY	14
3.2.2	OBSZARY NATURA 2000	14
3.2.3	POMNIKI PRZYRODY	15
3.2.4	OCHRONA GATUNKOWA	15
3.3	PLANOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	15
3.4	OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH	16
3.5	OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ GRUNTÓW ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH	16
3.6	OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH	16
3.7	OCHRONA ZASOBÓW SUROWCOWYCH	17
3.8	OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	17
3.9	OCHRONA PRZED SUSZĄ	18
3.10	OCHRONA KRAJOBRAZU, W TYM KULTUROWEGO	18
3.11	OCHRONA UZDROWISK	19
4	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	20
4.1	OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW	20
4.2	OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTEKÓW	21
4.3	OCHRONA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH	22
5	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	23
5.1	ROZWÓJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ	23
5.2	ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	23
5.3	ROZWÓJ SZLAKÓW TURYSTYCZNYCH	23
5.4	ROZWÓJ SIECI WODOCIĄGOWEJ	24
5.5	ROZWÓJ SIECI KANALIZACYJNEJ	24
5.6	ROZWÓJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ	25
5.7	ROZWÓJ SIECI GAZOWEJ	26
5.8	ROZWÓJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ	26
5.9	ROZWÓJ CIEPŁOWNICTWA	26
5.10	ROZWÓJ SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI	27
5.11	ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII	28
6	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	30
7	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	31
8	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	32
9	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	33
10	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	34
11	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	35
12	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	36
13	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	37
14	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	38
14.1	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI I REHABILITACJI	38
14.2	OBSZARY NIEZABUDOWANE WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI	38
14.3	OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI	38
15	OBSZARY ZDEGRADOWANE	39
16	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	40
17	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY 2 000 M ²	41
18	OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 KW	42
19	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WPŁYwu UWARUNKOWAŃ ORAZ BILANSU TERENU	43

1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

1.1 CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Celem polityki przestrzennej gminy Czarnia jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez kształtowanie ładu przestrzennego (w tym poprawę warunków zamieszkania i wypoczynku, poprawa estetyki zabudowy) oraz warunków do rozwoju społecznego (w tym stworzenie możliwości do podnoszenia jakości kapitału społecznego), wzrostu gospodarczego (w tym rozwój przedsiębiorczości i rynku pracy, wzrost efektywności rolnictwa), rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy jednoczesnym zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju.

Najważniejszym założeniem polityki przestrzennej w Gminie to zrównoważony rozwój przy minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem rozwoju przestrzennego Gminy jest ochrona wartości przyrodniczych, dążenie do przywrócenia równowagi ekologicznej i kształtowanie optymalnej struktury użytkowania oraz ładu przestrzennego Gminy.

Realizacja celu polityki przestrzennej obejmować będzie kształtowanie warunków i możliwości przestrzennych rozwoju zagospodarowania podnoszącego konkurencyjność i atrakcyjność gminy Czarnia, poprawiającego warunki i jakość życia, zachowując równowagę między aktywnością ekonomiczną, społeczną, a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Niniejsze zamierza się uzyskać poprzez kształtowanie optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzeni oraz właściwe ukierunkowanie dalszego rozwoju sieci osadniczej (harmonizacja rozwoju zainwestowania i przeciwdziałanie nadmiernemu „rozlewaniu się” zabudowy).

Wzmocnienie potencjału gminy Czarnia zamierza się uzyskać przez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej. Głównymi ośrodkami usługowym i zarządzania o najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej stymulujące rozwój całej Gminy są miejscowości Czarnia i Surowe. Koncentrują się tu zadania inwestycyjne o zasięgu gminnym i lokalnym z zakresu administracji i usług: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, mieszkalnictwa, przedsiębiorczości, gospodarki komunalnej, obsługi rolnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej. Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności Gminy.

Wdrożenie zakładanych celów polityki przestrzennej umożliwi sukcesywna realizacja poszczególnych **kierunków polityki przestrzennej**, do których należą:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez racjonalne kształtowanie struktur przestrzennych w strefach osadnictwa, aktywizacji gospodarczej, turystyczno-rekreacyjnej, rolniczej i przyrodniczej, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, ekonomicznych i społecznych oraz infrastrukturalnych i kulturowych;
- dla wszystkich miejscowości w Gminie przyjmuje się harmonizację rozwoju zabudowy i przeciwdziałanie nadmiernemu „rozlewaniu się” zabudowy, a także poprawę standardów życia, w tym poprawę dostępności i jakości infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- wzmocnienie funkcji wsi Czarnia jako siedziby, pełniącej rolę administracyjną, usługowo - gospodarczą i mieszkaniową;
- wzmocnienie funkcji wsi Surowe położonej w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i o największej liczbie mieszkańców, jako wielofunkcyjnego ośrodka wspomagającego rozwój lokalny;
- wzmocnienie funkcji wsi Długie jako siedziby głównego obiektu pomocy społecznej;
- poprawa sprawności infrastruktury technicznej, poprzez budowę systemów oczyszczania ścieków, rozbudowę zaopatrzenia w wodę, poprawę bezpieczeństwa elektroenergetycznego na

- poziomie dystrybucyjnym (w tym rozwój niskoemisyjny Gminy), racjonalną gospodarkę odpadami, rozwój i modernizację infrastruktury telekomunikacyjnej;
- poprawa efektywności transportowej na poziomie lokalnym, poprzez modernizację i budowę nowych odcinków dróg o znaczeniu lokalnym, a także rozwój sieci ścieżek pieszo-rowerowych;
 - ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i poprawa ich stanu poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami użytkowymi środowiska, a także ochronę przyrody, w tym ustanowionych powierzchniowych i obiektowych form ochrony przyrody, jak również zabezpieczenie przed degradacją i pogarszaniem stanu poszczególnych komponentów środowiska oraz zachowanie i wzmacnianie systemu powiązań przyrodniczych (korytarzy i płatów ekologicznych);
 - zrównoważone kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wykorzystanie potencjału i struktury użytków rolnych, w tym rozwój rolnictwa ekologicznego i produktów żywnościowych wysokiej jakości, z preferencją dla wytypowanych terenów rolniczych o wysokich walorach agroekologicznych do rozwoju rolnictwa;
 - zrównoważone kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej poprzez racjonalne wykorzystanie gospodarcze lasów do tego predysponowanych oraz ochronę zasobów leśnych i dolesienia;
 - wykorzystanie potencjału rekreacyjno-turystycznego, zwłaszcza rozwój indywidualnych form rekreacji oraz turystyki przyrodniczej i kwalifikowanej (pieszo-rowerowej, zbierania pożytków leśnych, itd.) oraz kulturowej (w oparciu o zasoby dziedzictwa kultury), z jednoczesną racjonalizacją rozwoju zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego, w celu minimalizacji oddziaływania na zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, w tym dalsze kształtowanie tożsamości regionalnej i klimatu społecznej akceptacji dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych.

1.2 STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Polityka przestrzenna gminy Czarnia realizowana będzie w oparciu o tzw. strefy funkcjonalne, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych, itp. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnia stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania są rysunki Studium (załączniki graficzne). Warto podkreślić, że wyznaczone strefy funkcjonalne nie stanowią ustaleń planistyczno-proceduralnych – określają kierunki rozwoju przestrzennego i kierunki kształtowania polityki przestrzennej, do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Podstawową zasadą przy ustalaniu stref funkcjonalnych polityki przestrzennej, które mogą być przeznaczone do zabudowy była ich koncentracja w ramach istniejących struktur osadniczych, z wykorzystaniem dostępnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto, wyodrębniając poszczególne strefy funkcjonalne, uwzględniono obowiązujące plany miejscowe.

Wyodrębniono następujące strefy funkcjonalne polityki przestrzennej:

- strefę osadniczą,
- strefę aktywizacji gospodarczej,
- strefę turystyczno-rekreacyjną,
- strefę rolniczą,
- strefę przyrodniczą.

Do strefy osadniczej zaliczono:

- tereny istniejącej zabudowy wskazane się do kontynuacji i uzupełnień zabudowy, obejmujące:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową zagrodową i usługową;
 - tereny zabudowy zagrodowej, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową;
 - tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych i komercyjnych;
 - tereny usług sakralnych;
- nowe tereny zabudowy wskazane do wprowadzenia zainwestowania, obejmujące:
 - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej.

Strefa osadnicza stanowić będzie tereny o dominującej funkcji mieszkalnej i usługowej¹. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie. Tereny zabudowy zagrodowej mogą występować wyłącznie rozdzielnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Dopuszcza się incydentalne funkcjonowanie terenów zabudowy innych niż wyżej wymienione, jedynie w przypadkach uzasadnionego interesu społecznego lub ekonomicznego oraz stwierdzenia braku znaczących uciążliwości i oddziaływań na warunki funkcjonowania strefy osadniczej i środowisko. Ponadto, dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, rekreacyjnej i komunikacyjnej oraz terenów zieleni.

Do strefy aktywizacji gospodarczej zaliczono:

- tereny istniejącej zabudowy wskazane się do kontynuacji i uzupełnień zabudowy, obejmujące:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej;
- nowe tereny zabudowy wskazane do wprowadzenia zainwestowania, obejmujące:
 - tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej.

Strefa aktywizacji gospodarczej stanowić będzie tereny o dominującej funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej². Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz terenów zieleni.

Do strefy turystyczno-rekreacyjnej zaliczono:

- tereny istniejącej zabudowy wskazane się do kontynuacji i uzupełnień zabudowy, obejmujące:
 - tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej i sportowej, w tym rekreacji indywidualnej,
- nowe tereny zabudowy wskazane do wprowadzenia zainwestowania, obejmujące:
 - tereny rozwoju zabudowy turystyczno-rekreacyjnej i sportowej, w tym rekreacji indywidualnej.

Strefa turystyczno-rekreacyjna stanowić będzie tereny o dominującej funkcji turystyczno-rekreacyjnej, przede wszystkim rekreacji indywidualnej³. Dopuszcza się incydentalne funkcjonowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej, jedynie w przypadkach uzasadnionego interesu społecznego lub ekonomicznego. Ponadto, dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz terenów zieleni, a także obiektów bezpośrednio związanych z obsługą ruchu turystycznego.

¹ Łączna powierzchnia nowych terenów zabudowy w strefie osadniczej, tj. nowych terenów zabudowy o wiodącej funkcji mieszkalnej lub usługowej wynosi ok. 130 ha, a zatem nie przekracza zapotrzebowania Gminy na tereny o w/w funkcjach, wynikającego z wyliczonego bilansu terenu (zob. rozdz. 8.6.5 część uwarunkowań Studium).

² Łączna powierzchnia nowych terenów zabudowy w strefie aktywizacji gospodarczej, tj. nowych terenów zabudowy o wiodącej funkcji: produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej, wynosi ok. 46 ha, a zatem nie przekracza zapotrzebowania Gminy na tereny o w/w funkcji, wynikającego z wyliczonego bilansu terenu (zob. rozdz. 8.6.5 część uwarunkowań Studium).

³ Łączna powierzchnia nowych terenów zabudowy w strefie turystyczno-rekreacyjnej, tj. nowych terenów zabudowy o wiodącej funkcji: turystyczno-rekreacyjnej i sportowej, w tym rekreacji indywidualnej, wynosi ok. 6.1 ha, a zatem nie przekracza zapotrzebowania Gminy na tereny o w/w funkcji, wynikającego z wyliczonego bilansu terenu (zob. rozdz. 8.6.5 część uwarunkowań Studium).

Do strefy rolniczej zaliczono:

- tereny rolnicze o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych do rozwoju rolnictwa;
- pozostałe tereny rolnicze.

Strefa rolnicza stanowić będzie tereny kontynuacji i rozwoju działalności rolniczej. Dopuszcza obiekty bezpośrednio związane z produkcją rolniczą i zabudowę zagrodową (za wyjątkiem obszarów wskazanych jako wyłączone z zabudowy – zob. rozdz. 2.2.). Ponadto, dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, rekreacyjnej i komunikacyjnej oraz terenów zieleni.

Do strefy przyrodniczej zaliczono:

- tereny lasów i większych zadrzewień;
- tereny wskazane do zalesienia;
- teren cmentarza;
- tereny wód powierzchniowych płynących;
- tereny wód powierzchniowych stojących.

Strefa przyrodnicza/terenów zieleni stanowić będzie tereny podtrzymania istniejących przestrzeni przyrodniczych (lasów i wód), a także terenu cmentarza. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, rekreacyjnej i komunikacyjnej oraz nowe tereny zieleni, w tym wskazuje się tereny do zalesienia.

1.3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W nawiązaniu do wskazanych stref funkcjonalnych wytypowano sfery polityki przestrzennej, dla których określa się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- **w sferze osadnictwa:**
 - zrównoważony rozwój miejscowości gminnych, z uwzględnieniem celów i kierunków polityki przestrzennej (rozdz. 1.1.), w tym roli i znaczenia poszczególnych ośrodków,
 - optymalna koncentracja zabudowy, w tym przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na tereny wartościowe przyrodniczo oraz realizacja zabudowy głównie w oparciu o kontynuację dotychczasowej struktury urbanistycznej,
 - renowacja i rewitalizacja zabudowy mieszkaniowej tego wymagającej,
 - budowa systemu kanalizacji sanitarnej terenów o zwartej zabudowie,
 - dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie systemów gospodarki wodociągowej, infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym Internet) i komunikacyjnej;
- **w sferze gospodarczej:**
 - rozwój gospodarczy w oparciu o wytypowaną strefę aktywizacji gospodarczej, stanowiącą potencjalne tereny inwestycyjne,
 - uzbrojenie potencjalnych terenów inwestycyjnych w strefie aktywizacji gospodarczej;
 - rozwój lokalnego potencjału produkcyjnego i wspieranie innowacyjności,
 - rozwój stref produkcyjnych poprzez lokowanie obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i gospodarczych w sposób zapewniający minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i warunki życia ludzi,
 - działalność produkcyjna, usługowa, składowa lub magazynowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w sąsiedztwie,

- działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi,
- nie planuje się zakładów o dużym ryzyku lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- **w sferze turystyczno-rekreacyjnej:**
 - rozwój agroturystyki,
 - rozwój turystyki przyrodniczej i kwalifikowanej w oparciu o występujące walory przyrodnicze (dolina i rzeka Omulew, występowanie "pasma przyrodniczo-krajobrazowego rzeki Omulew", potencjał rekreacyjny lasów, dobry stan ogólny środowiska),
 - rozwój bazy turystyczno-rekreacyjnej,
 - rozwój turystyki kulturowej w oparciu o tożsamość regionalną, zasoby dziedzictwa kulturowego (rejon etnograficzny Kurpi);
- **w sferze rolnictwa:**
 - rozwój nowoczesnego sektora rolno-spożywczego, w tym rolnictwa ekologicznego i wytwórczości produktów i żywności wysokiej jakości,
 - prowadzenie intensywnej gospodarki rolnej na gruntach o wysokiej przydatności rolniczej,
 - utrzymanie we właściwym stanie technicznym sieci rowów i kanałów melioracyjnych,
 - retencjonowanie wód,
 - wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach, które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych;
- **w sferze przyrodniczej:**
 - racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, w tym walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz zasobami użytkowymi środowiska,
 - zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody poprzez realizację zagospodarowania nie wpływającego znacząco negatywnie na cele i przedmiot ich ochrony,
 - zachowanie związków funkcjonalno-przestrzennych między ekosystemami pełniącymi głównie funkcje przyrodnicze, poprzez podtrzymanie i wzmocnienie składowych systemu przyrodniczego,
 - ochrona środowiska przyrodniczego przed zniszczeniem i degradacją, poprzez rozwój infrastruktury służącej ochronie środowiska, eliminację istniejących zagrożeń dla stanu sanitarnego zasobów środowiska lub minimalizację ich negatywnego oddziaływania.

1.4 KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości. Jak dotąd (stan na styczeń 2024 r.) województwo mazowieckie nie przyjęło audytu krajobrazowego.

2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1 KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

W ramach wytypowanych stref funkcjonalnych polityki przestrzennej, do których zaliczono poszczególne tereny zabudowy, ustala się wskaźniki dotyczące podstawowych parametrów urbanistycznych. Wyszczególnione wskaźniki mają charakter orientacyjny i należy je traktować jako generalne wytyczne do realizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku inwestycji o charakterze specjalnym dopuszcza się realizację obiektów o cechach indywidualnych.

Dla terenów w strefie osadniczej, obejmujących:

- tereny istniejącej zabudowy wskazane się do kontynuacji i uzupełnień zabudowy, tj.:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową zagrodową i usługową;
 - tereny zabudowy zagrodowej, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową;
 - tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych i komercyjnych;
 - tereny usług sakralnych;
- nowe tereny zabudowy wskazane do wprowadzenia zainwestowania, tj.:
 - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej;

ustala się:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 20%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%;
- wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- dla obiektów związanych z produkcją rolniczą dopuszcza się wysokość – do 25,0 m (nie dotyczy budynków, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy wskazana powyżej);
- dla obiektów sakralnych dopuszcza się wysokość o cechach indywidualnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej infrastruktury sportowo-turystycznej i rekreacyjnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
- tereny zabudowy zagrodowej mogą występować wyłącznie rozdzielnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Dla terenów w strefie aktywizacji gospodarczej, obejmujących:

- tereny istniejącej zabudowy wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy, tj.:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej;
- nowe tereny zabudowy wskazane do wprowadzenia zainwestowania, tj.:
 - tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej.

ustala się:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 1%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 95%;
- wysokość zabudowy – do 12,0 m, przy czym:
 - dla obiektów związanych z produkcją, jak anteny, maszty, kominy dopuszcza się wysokość – do 25,0 m (nie dotyczy budynków, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy wskazana powyżej);
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- dopuszcza się wprowadzenie na granicach terenów zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- poszczególne tereny zabudowy w strefie aktywizacji gospodarczej mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

Dla terenów w strefie turystyczno-rekreacyjnej, obejmujących:

- tereny istniejącej zabudowy wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy, tj.:
 - tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej i sportowej, w tym rekreacji indywidualnej,
- nowe tereny zabudowy wskazane do wprowadzenia zainwestowania, tj.:
 - tereny rozwoju zabudowy turystyczno-rekreacyjnej i sportowej, w tym rekreacji indywidualnej.

ustala się:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 50%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%;
- wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- poszczególne tereny zabudowy w strefie turystyczno-rekreacyjnej mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

Dla terenów w strefie rolniczej, obejmujących:

- tereny rolnicze o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych do rozwoju rolnictwa;
- pozostałe tereny rolnicze.

ustala się:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%;
- wysokość zabudowy – do 12,0 m;

- dla obiektów związanych z produkcją rolniczą dopuszcza się wysokość – do 25,0 m (nie dotyczy budynków, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy wskazana powyżej);
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- dopuszcza się zwiększanie areału gospodarstw oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa – poza tymi oznaczonymi na rysunku Studium;
- w przypadku występowania gruntów rolnych na terenach oznaczonych w Studium jako tereny lasów i większych zadrzewień obowiązują zasady zagospodarowania jak dla strefy rolniczej.

Dla terenów w strefie przyrodniczej, obejmujących:

- tereny lasów i większych zadrzewień;
- tereny wskazane do zalesienia;
- teren cmentarza;
- tereny wód powierzchniowych płynących;
- tereny wód powierzchniowych stojących.

ustala się:

- w odniesieniu do lasów Skarbu Państwa, zasady zagospodarowania zgodnie z planami urządzania lasu i operatami urządzeniowymi lasu;
- w terenach lasów i większych zadrzewień oraz terenach wskazanych do zalesienia dopuszcza się realizację zabudowy związanej z gospodarką leśną (za wyjątkiem obszarów wyłączonych spod zabudowy, zob. rozdz. 2.2.);
- w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 60%;
 - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 20%;
 - wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- w przypadku występowania gruntów leśnych na terenach oznaczonych w Studium jako tereny rolnicze – obowiązują zasady zagospodarowania jak dla strefy przyrodniczej;
- dla terenów cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- w przypadku realizacji zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m;
- wokół istniejącego cmentarza występuje strefa ochrony sanitarnej o szerokości 150 m, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, **studzien**, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z możliwością jej zmniejszenia do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone (zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na Cmentarze, Dz. U. z 1959 r., nr 52 poz. 315);
- w terenach wód powierzchniowych płynących i wód powierzchniowych stojących dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, przy realizacji w/w inwestycji należy uwzględnić powierzchniowe formy ochrony przyrody oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

2.2 OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Wyłącza się z możliwości lokalizowania nowych terenów zabudowy:

- tereny w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- tereny w zasięgu rezerwatu przyrody „Czarnia”
- tereny w zasięgu rezerwatu przyrody „Surowe”;

za wyjątkiem realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2.3 OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY

Należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy dla następujących terenów:

- w obrębie gruntów leśnych;
- w zasięgu komponentów współtworzących ponadlokalny system powiązań ekologicznych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego;
- w obrębie ustanowionych form ochrony przyrody, co wynika z konieczności zachowania i ochrony występujących tam siedlisk przyrodniczych i gatunków flory, będących przedmiotem i celem ochrony, a także potrzeby respektowania przepisów obowiązujących dla poszczególnych form ochrony przyrody;
- w strefach ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- w strefach ochrony sanitarnej dla cmentarza (odległość 50 m lub 150 m od istniejących cmentarzy, stosownie do przepisów prawa);
- w strefach ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW (urządzenia fotowoltaiczne).

3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1 OGÓLNE CELE I KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

Ogólnym celem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego będzie zachowanie, zrównoważone wykorzystanie oraz odnawianie poszczególnych składników środowiska. Ogólne kierunki działań w zakresie ochrony środowiska gminy Czarnia dotyczyć będą:

- utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewnienia ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami;
- zachowania dziedzictwa geologicznego;
- utrzymywania właściwego stanu ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w tym siedlisk przyrodniczych;
- ochrony zieleni urządzonej oraz zadrzewień towarzyszących zabudowie;
- ochrony walorów krajobrazowych;
- ochrony jakości powietrza atmosferycznego;
- przeciwdziałania zmianom klimatycznym poprzez kreowanie gospodarki niskoemisyjnej oraz adaptację do postępujących zmian klimatycznych;
- kształtowania właściwych postaw wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

Ponadto, w przypadku lokalizacji i funkcjonowania obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub obiektów o charakterze uciążliwym) istotne jest zastosowanie rozwiązań zapewniających nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okolice tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi. Dotyczy to w szczególności zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Lokalizacja obiektów mogących powodować znaczące oddziaływania na środowisko powinna się odbywać przy zachowaniu separacji przestrzennej. Wskazane jest wprowadzanie terenów izolujących w postaci zieleni średnio- i wysokopiennej, zwłaszcza od zabudowań mieszkalnych, usługowych i rekreacyjnych.

W związku z powyższym, realizacja poszczególnych kierunków działań z zakresu ochrony środowiska będzie korzystnie wpływać na stan środowiska, poprawi jakość życia mieszkańców oraz wpłynie na zwiększenie ogólnej atrakcyjności Gminy.

Bazując na krajowych i wojewódzkich koncepcjach korytarzy ekologicznych wytypowano główne elementy tworzące system przyrodniczy. Stanowią go obszary obejmujące wartościowe struktury przyrodnicze – siedliska roślin i zwierząt, elementy istotne dla zachowania różnorodności biologicznej Gminy i regionu. Są to (por. rozdz. 3.8. części uwarunkowań Studium):

- komponenty o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym):
 - korytarz ekologiczny doliny rzeki Omulew – obejmuje tereny położone w południowej części Gminy, gdzie przebiega dolina rzeki Omulew. W zasięgu korytarza znajdują się przestrzenie łąkowo-pastewne, zbiorowiska leśne, inne mniejsze cieki oraz lokalne podmokłości. Obszar ten włączony został w przeważającej części do europejskiej sieci Natura 2000 (ostoja ptasia);
 - korytarz ekologiczny wschodniej części Gminy – rozciąga się wzdłuż wschodniej części Gminy, obejmując przede wszystkim zwarte kompleksy leśne (tereny Puszczy Kurpiowskiej) oraz lokalnie przestrzenie rolnicze. W zasięgu korytarza znajduje się ponadto rezerwat przyrody

„Czarnia”, natomiast niektóre jego fragmenty włączone zostały do sieci Natura 2000 (ostoja siedliskowa);

- korytarz ekologiczny zachodniej części Gminy – rozciąga się wzdłuż zachodniej granicy Gminy obejmując zabudowę miejscowości Michałowo, Cupel i Rutkowo. W jego zasięgu znajdują się zwarte przestrzenie leśne wraz z najbliższym otoczeniem (mozaika terenów rolniczych i lokalnych podmokłości), a także rezerwat przyrody „Surowe”;
- komponenty o znaczeniu lokalnym (gminnym i miejscowym):
 - korytarze lokalne – obejmujące ciągi doliny rzeki Trybówki oraz mniejszych cieków i kanałów (we fragmentach niewchodzących w skład komponentów ponadlokalnych) wraz z najbliższym otoczeniem (mozaika terenów rolniczych, leśnych wraz z lokalnymi podmokłościami);
 - płaty lokalne - stanowią pojedyncze enklawy terenów leśnych i zadrzewionych, rozproszone głównie w centralnej części Gminy.

Ponadto, występują mikrokorytarze oraz mikroplaty ekologiczne, do których zalicza się:

- mikrokorytarze ekologiczne drobnych cieków i sieci rowów melioracyjnych, znajdujące się na terenach użytkowanych rolniczo;
- mikroplaty ekologiczne enklaw leśnych i semileśnych, obejmujące zbiorowiska niewielkich powierzchniowo zadrzewień i zarośli, porastających zazwyczaj otwarte tereny rolnicze;
- mikrokorytarze ekologiczne pasmowych zadrzewień, obejmujące ciągi zadrzewień przydrożnych i śródpolnych;
- mikroplaty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych, obejmujące niewielkie stawy, oczka wodne, wraz z towarzyszącą im roślinnością;

Obszary w/w są predysponowane do pełnienia głównie funkcji przyrodniczych. Dla ich prawidłowego funkcjonowania niezbędne jest zachowanie ciągłości związków funkcjonalno-przestrzennych między składowymi ekosystemów, a w szczególności migracji gatunków, wzajemnego wzbogacania ekosystemów w materię, energię i informację biologiczną. W tym celu należy ograniczyć rozprzestrzenianie zabudowy na tereny współtworzące system przyrodniczy, zwłaszcza należy:

- chronić ciągłość korytarzy ekologicznych przed wprowadzaniem istotnych barier antropogenicznych oraz przed nadmierną fragmentacją elementów tworzących system powiązań przyrodniczych, zwłaszcza zwartych kompleksów leśnych;
- w możliwie maksymalnym stopniu pozostawić w użytkowaniu rolniczym tereny łąkowo-pastwiskowe oraz zapewnić i utrzymać funkcjonalność systemu rowów i kanałów melioracyjnych (tereny łąkowo-pastwiskowe powinny funkcjonować jako tło ekologiczne, wspierające system powiązań przyrodniczych);
- pod zabudowę w pierwszej kolejności przeznaczać tereny nieużytków lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, a także niezabudowane fragmenty przestrzeni zurbanizowanej (przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej);
- chronić i pielęgnować poszczególne komponenty tworzące zieleni urządzonej i towarzyszącą zabudowie – roślinność ozdobna, parki, skwery, zieleńce, zieleni izolacyjna itp.;
- uzupełniać system powiązań przyrodniczych poprzez wprowadzanie zadrzewień w obrębie nieużytków i terenów zdegradowanych, kształtowanie zieleni urządzonej terenów zabudowanych (np. zieleni ozdobnej), wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych;
- możliwie maksymalnie chronić wartościowe siedliska roślinne i zwierzęce przed wycinką i zniszczeniem;
- nie dopuszczać do degradacji i nadmiernych zanieczyszczeń wód i gruntów, oraz zanieczyszczeń atmosferycznych;
- przestrzegać przepisów odnoszących się do poszczególnych form ochrony przyrody.

Ewentualne odstępstwa od w/w zasad mogą dotyczyć jedynie nieznacznych oddziaływań na system przyrodniczy, w tym wycinki pojedynczych drzew, wycinki drzewostanu bez szkody dla funkcjonowania systemu przyrodniczego jako całości, wycinki małowartościowych zadrzewień i zakrzewień, będących efektem procesów sukcesyjnych oraz muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa. Ewentualne odstępstwa od w/w zasad powinny być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego Gminy i regionu, przy czym nie mogą one powodować pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego.

3.2 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach gminy Czarnia występują następujące formy ochrony przyrody:

- rezerwat przyrody „Czarnia”;
- rezerwat przyrody „Surowe”;
- obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Bory Chrobotkowe Karaska” PLH140047;
- obszar Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „Doliny Omulwi i Płodownicy” PLB140005;
- pomniki przyrody,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (obligatoryjna dla terytorium całego kraju).

Szczegółowej charakterystyki w/w obszarów i obiektów dokonano w części uwarunkowań niniejszego Studium.

3.2.1 REZERWATY PRZYRODY

Na obszarze Gminy ustanowiono dwa rezerwaty przyrody: „Czarnia” i „Surowe”. W stosunku do rezerwatów przyrody obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie obowiązujących dla rezerwatu przyrody. Obecnie obowiązują:

- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (Dz. Urz. Z 2014 r. poz. 11874) w sprawie rezerwatu przyrody „Czarnia”;
- Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 25 sierpnia 1964r. (M.P. z 1964 r. Nr 65, poz. 304).

Ponadto, na terenie rezerwatów „Czarnia” i „Surowe” obowiązują zadania ochronne, aktualnie określone na podstawie:

- Zarządzenia Nr 11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Surowe”;
- Zarządzenia Nr 10 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Czarnia”.

3.2.2 OBSZARY NATURA 2000

W odniesieniu do obszarów Natura 2000, w tym mających swój zasięg w gminie Czarnia, obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ochrona obszarów odznacza się zakazem podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru, w tym w szczególności mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000.

Ponadto, dla obszarów Natura 2000 aktualnie obowiązują plany zadań ochronnych, aktualnie:

- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Chrobotkowe Karaska PLH140047 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz.3950);
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2014 poz. 3721 z późn.zm.).

3.2.3 POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Czarnia ochroną pomnikową objęto grupę drzew „Barciowe” oraz jeden dąb szypułkowy. W odniesieniu do pomników przyrody obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych obowiązujących dla danego pomnika, aktualnie:

- dla grupy drzew „Barciowe” obowiązuje: Rozporządzenie Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z 26.02.2008 w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu ostrołęckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 nr 29 poz. 1073);
- dla dębu szypułkowego obowiązuje: Rozporządzenie Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z 26.02.2008 w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu ostrołęckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 Nr 29 poz. 1073).

3.2.4 OCHRONA GATUNKOWA

Ochrona gatunkowa obowiązuje na terytorium całego kraju, w tym na terenie gminy Czarnia. Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na tej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe zakazy względem nich wprowadzone. Obecnie obowiązują następujące rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2016 poz. 2183) oraz Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 18 grudnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2020 poz. 26);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409).

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i zachowania we właściwym stanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt wraz z ich siedliskami, a w konsekwencji także zachowanie różnorodności genetycznej i biologicznej. Ochroną gatunkową obejmowane są w szczególności gatunki rzadkie, zagrożone wyginięciem, cenne dla nauki, a także odgrywające istotną rolę w ekosystemach. Głównym celem działań ochronnych jest zachowanie tych gatunków na naturalnie zajmowanych stanowiskach. W celu zachowania i zabezpieczenia ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony.

3.3 PLANOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Biorąc pod uwagę ustalenia i wytyczne krajowych oraz wojewódzkich dokumentów planistycznych i strategicznych stwierdza się, że na terenie gminy Czarnia nie występują planowane do ustanowienia obszarowe lub obiektowe formy ochrony przyrody.

3.4 OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH

Na terenie gminy Czarnia nie występują grunty rolne chronione, tj. grunty I-III klasy bonitacyjnej, a zatem nie mają zastosowania przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia rozdz. 10.

3.5 OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ GRUNTÓW ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH

Ochrona gruntów leśnych polegać będzie na podtrzymaniu ekologicznej funkcji lasów i racjonalnej gospodarce leśnej (zob. rozdz. 10).

Przed wycinką chronione będą zwłaszcza lasy ponadlokalnych komponentów budujących system przyrodniczy Gminy i regionu, lasy porastające tereny o znacznym nachyleniu oraz lasy ochronne. Ewentualne odstępstwa od zaniechania wycinki drzewostanu winny być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego Gminy, przy czym nie mogą one powodować znaczącego pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w myśl zasad rozwoju zrównoważonego.

Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Wycinka lasu lub jego części wymaga zgody na odlesienie. W stosunku do lasów obowiązują przepisy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Część lasów na terenie Gminy posiada status lasów ochronnych, zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach. Dla lasów ochronnych obowiązują przepisy prawa dotyczące ich ochrony oraz możliwych zasad ich zagospodarowania, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dla gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz drzew niebędących lasami zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3.6 OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH

Ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych powinna polegać na przeciwdziałaniu degradacji wód, ochronie ilościowej i jakościowej oraz racjonalnemu kształtowaniu stosunków wodnych, poprzez:

- rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, w tym budowę oczyszczalni, sieci kanalizacyjnej i zapewnienie odpowiedniego stopnia oczyszczania ścieków;
- zastępowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości (szamb) przydomowymi systemami oczyszczania ścieków na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz działania zmierzające do realizacji w gospodarstwach rolnych szczelnych zbiorników na gnojowicę i płyty obornikowe, z jednoczesnym zwiększeniem kontroli stanu istniejących zbiorników na gnojowicę i płyt obornikowych;
- racjonalizację zużycia wód podziemnych na cele komunalne i przemysłowe oraz zapewnienie odpowiedniej przepustowości i sprawności urządzeń ujęć wody;
- utrzymanie drobnych, naturalnych zbiorników wodnych (oczek) i terenów podmokłych, w szczególności oczek, bagien i mokradeł, pełniących istotną rolę swoistych zbiorników retencyjnych i ważną funkcję w systemie korytarzy ekologicznych;

- ochrona głównych rzek w Gminie (Omulew, Trybówka) poprzez zakaz lokalizowania w sąsiedztwie rzek obiektów i urządzeń mogących stanowić potencjalne źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- utrzymanie we właściwym stanie technicznym systemów melioracyjnych, ochronę układu odwodnienia rowami melioracyjnymi oraz przebudowę systemów melioracyjnych, działających dotychczas na potrzeby rolnicze w przypadku przekształcenia tych terenów w obszary zurbanizowane;
- realizację obiektów małej retencji;
- zachowania warunków naturalnej retencji na terenach podmokłych łąk, torfowisk i bagien oraz na terenach leśnych w zakresie dopuszczalnym przez ochronę przyrody, kompleksowa ochrona potencjału retencyjnego obszarów mokradłowych;
- ograniczanie stosowania nawozów sztucznych.

3.7 OCHRONA ZASOBÓW SUROWCOWYCH

Na obszarze gminy Czarnia nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3.8 OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Ograniczaniu negatywnych skutków emisji powierzchniowej, w tym emisji z indywidualnych procesów grzewczych, realizowane będzie poprzez:

- ograniczanie zjawiska „rozlewania się” terenów zabudowy, poprzez realizację zagospodarowania uwzględniającego wytypowane strefy funkcjonalne polityki przestrzennej;
- wdrażanie gospodarki niskoemisyjnej, w tym m.in.: wykorzystanie energii odnawialnej, zwłaszcza ze źródeł rozproszonych (mikroinstalacji OZE, jako urządzeń wspomagających lokalne wytwarzanie energii elektrycznej lub ciepłej), termomodernizacje budynków, stosowanie efektywnych energetycznie i niskoemisyjnych źródeł ciepła lub paliw stałych wysokiej jakości.

Ograniczanie negatywnych skutków emisji liniowej, w tym pochodzącej z ruchu pojazdów silnikowych, realizowane będzie poprzez:

- poprawę płynności ruchu drogowego (modernizacje nawierzchni dróg, budowę nowych odcinków dróg);
- rozwój alternatywnych środków transportu (realizację szlaków rowerowych; separacja ruchu rowerowego na jezdniach).

Ograniczanie negatywnych skutków emisji punktowej, w tym potencjalnych zanieczyszczeń przemysłowych, realizowane będzie poprzez:

- wdrażanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed nadmierną emisją;
- kontrole w zakresie spełniania norm i standardów ochrony powietrza atmosferycznego;
- lokalizacje nowych obiektów mogących powodować uciążliwości aerosanitarne wyłącznie z zachowaniem dopuszczalnych norm emisji w środowisku oraz w bezpiecznym oddaleniu od skupisk zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług turystyki i rekreacji oraz usług publicznych.

3.9 OCHRONA PRZED SUSZĄ

Zgodnie z planem przeciwdziałania skutkom suszy stwierdza się, że gmina Czarnia:

- narażona jest na ryzyko wystąpienia suszy rolniczej; ryzyko to występuje głównie w centralnej części Gminy, która nie jest objęta kompleksami leśnymi;
- w stopniu „umiarkowanym” narażona jest na wystąpienie zagrożenia suszy hydrologicznej;
- w stopniu „słabym” narażona na ryzyko wystąpienia suszy hydrogeologicznej;
- w przeważającej części w stopniu „silnym” narażona jest na syntetyczne ryzyko wystąpienia suszy; umiarkowane oraz słabe zagrożenie suszą zostało stwierdzone w północno-zachodniej oraz wschodniej części Gminy, na terenach obejmujących kompleksy leśne.

W ramach przeciwdziałania zjawisku wystąpienia suszy, a także ograniczenia jej potencjalnych skutków proponuje się o wdrażanie następujących zadań adaptacyjnych:

- zachowanie i ochrona naturalnych siedlisk i żeremi bobra europejskiego;
- utrzymanie i odtwarzanie śródpolnych stawów i oczek wodnych;
- budowa lub/i modernizacja istniejących zastawek przy rowach melioracyjnych;
- ograniczenie używania sprzętu ubijającego warstwę gleby pod warstwą orną;
- ograniczenie do minimum koszenia trawników;
- realizacja łąk kwietnych, stanowiące obszary naturalnej retencji wodnej;
- sukcesywne zwiększenie lesistości;
- ochrona i zachowanie naturalnych terenów bagiennych i podmokłych (w tym torfowisk),
- budowa zbiorników retencyjnych.

3.10 OCHRONA KRAJOBRAZU, W TYM KULTUROWEGO

Na terenie gminy Czarnia należy dążyć do wdrażania skutecznych narzędzi (w szczególności planistycznych) dla ochrony różnorodności przyrodniczo-krajobrazowej i tożsamości kulturowej, w tym sukcesywne obejmować poszczególne obszary Gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Kształtowanie i ochrona krajobrazu kulturowego realizowana będzie poprzez przestrzeganie zasad ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków, ich uwzględnianie i zachowanie w procesie planowania przestrzennego, a także nawiązywanie nowym budownictwem do tradycyjnego charakteru zabudowy.

Ponadto, w celu ochrony walorów krajobrazowych, w tym krajobrazu kulturowego ustala się:

- ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego zwłaszcza obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków;
- wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego, w tym Kurpiowskiego Regionu Etnograficznego;
- ochronę stref ochronnych wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych;
- zachowanie walorów krajobrazowych w paśmie przyrodniczo-kulturowym rzeki Omulew, poprzez pozostawienie dominującego, rolniczo-leśnego użytkowania terenu, w tym tradycyjnej gospodarki rolnej;
- ochronę i renowację istniejących układów zieleni, w tym terenu cmentarza,
- ochronę gruntów rolnych i leśnych przed nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- poprawę estetyki zabudowy miejscowości, utrzymanie dobrego stanu technicznego zabudowy istniejącej poprzez remonty i modernizacje z zachowaniem tradycyjnych form i likwidację obiektów zdegradowanych;

- promowanie regionalnych form budownictwa, poprzez:
 - dążenie do rekompozycji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych, w celu minimalizacji dysonansu między zabudowa współczesna, a tradycyjna zabudowa regionu;
 - kontrolowanie charakteru remontów istniejących obiektów, a także ścisłe sprecyzowanie wytycznych dla obiektów nowych, na obszarach wsi o charakterze kolonijnym i terenach;
- przeciwdziałanie wszelkim formom dysharmonii krajobrazu w tym zabudowy o garbatych i wysokości zakłócającej sylwetkę wsi i kompozycję układów zabudowy, w tym zwłaszcza nie dopuścić do przesłonięcia, dominujących w krajobrazie zespołów kościelnych, zarówno z oddalonych miejsc i punktów widokowych jak również z miejsc znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu zespołów kościelnych.

3.11 OCHRONA UZDROWISK

Na terenie gminy Czarnia nie występują uzdrowiska.

4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty i obszary ujęte w wojewódzkim rejestrze zabytków, a także obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wykazano w części uwarunkowań niniejszego Studium.

Ustala się, że generalnym celem polityki planistycznej gminy Czarnia będzie zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, walorów architektonicznych i historyczno-kulturowych, a także konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych obszarów i obiektów.

Z uwagi na wartości historyczno-kulturowe gminy Czarnia planuje się zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych. Ponadto, należy dążyć do upowszechniania wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych.

Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa. Ochrona polegać będzie w szczególności na działaniach, podejmowanych przez organy administracji publicznej, dotyczących:

- zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu dopełnienia ochrony ustala się również prowadzenie zadań z zakresu opieki nad zabytkami:

- naukowego badania i dokumentowania zabytków;
- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytków oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytków w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytkach i ich znaczeniu.

4.1 OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Wszystkie obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Powyższą formą ochrony objęto najcenniejsze obiekty i obszary z terenu Gminy, tzn. (wykaz z opisem zawarto w części uwarunkowań Studium):

- murowany neogotycki kościół parafialny z 1904 roku w Czarni – numer rejestru zabytków A-433, decyzja z dn. 02.03.1973 r.;
- cmentarz parafialny, rzymskokatolicki znajdujący się w Czarni – numer rejestru zabytków A-544, decyzja z dn. 18.01.1986 r.;
- leśniczówka w Surowem, numer rejestru zabytków A-1713, decyzja z dn. 15.07. 2022 r..

W/w zbytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską, która polega na ich zachowaniu i konserwacji, wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zgodą służb konserwatorskich.

Przedmiot, zakres, granice i zasady ochrony wynikają z treści decyzji o wpisaniu zabytku do rejestru oraz z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, wśród których wiodące znaczenie ma Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W odniesieniu do wpisanego do rejestru zabytków kościoła parafialnego w Czarni ustala się następujące zasady ochrony:

- wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- dążenie do zahamowania procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wykorzystanie obiektu na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie wartości zabytkowych (zakazuje się dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytku);
- w przypadku remontów, przebudów lub adaptacji obszarów i obiektów należy zachować walory zabytkowe, utrzymać gabaryty i historyczne rozplanowanie, stosować tradycyjne materiały budowlane wysokiej jakości, na podstawie wytycznych konserwatorskich;
- ochrona zieleni towarzyszącej obszarom i obiektom zabytkowym;
- wyklucza się lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z zabytkowym sąsiedztwem.

W odniesieniu do wpisanego do rejestru zabytków cmentarza parafialnego w Czarni ustala się ochronę układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochronę zabytkowego drzewostanu, ochronę historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wodne i kaplice. Wszelkie prace inwestycyjne na terenie zabytkowego cmentarza należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa.

W stosunku do w/w/ zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenia badań konserwatorskich;
- przemieszczania zabytku nieruchomego;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego;
- zmiany przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem, tablic informujących, iż dany obiekt jest zabytkowy;
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
- poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

4.2 OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Na terenie gminy Czarnia oprócz zabytków wpisanych do rejestru zabytków istnieją obszary i obiekty w ewidencji zabytków (ich wykaz zamieszczono w rozdz. 4.4. części uwarunkowań niniejszego Studium).

W stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

- zachowanie obszarów i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego, a także w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- nakaz wykonywania prac remontowo-konserwatorskich z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych – drewna, cegły, dachówki ceramicznej, a także zalecania stosowania w remontach elewacji i dachów: tradycyjnej kolorystyki ścian, kolorów pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej a także detalu architektonicznego;
- zahamowanie procesów degradacji obiektów i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących elementy dysharmonijne zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych;
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do ewidencji zabytków;
- sukcesywna aktualizacja stanu ewidencji zabytków.

Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego ujętych w gminnej ewidencji zabytków wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.3 OCHRONA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Stanowiska archeologiczne zlokalizowane w gminie Czarnia, ujęte w ewidencji zabytków, (ich wykaz zamieszczono w rozdz. 4.5. części uwarunkowań niniejszego Studium) nierzadko posiadają trudny do określenia, rzeczywisty zasięg, a rejestracja powierzchniowa stanowisk nie przesądza o ich faktycznej wartości kulturowej. Wobec powyższego uznać należy, że obszary stanowisk archeologicznych są dostępne do celów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją jakichkolwiek prac ziemnych związanych z zabudową oraz zagospodarowaniem terenu.

W stosunku do zlokalizowanych na obszarze gminy Czarnia stanowisk archeologicznych ustala się:

- w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa;
- prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami prawa;
- wykorzystanie wyników w/w badań, zapewniając w miarę możliwości ochronę potencjalnych stanowisk archeologicznych,
- obowiązek nadzoru konserwatorskiego zgodnie z przepisami prawa w przypadku prac budowlanych w sąsiedztwie w/w stanowisk,
- obowiązek zawiadamiania służby archeologicznej zgodnie z przepisami prawa w przypadkach natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obiekty nieznanego pochodzenia, mogące posiadać cechy zabytków.

5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1 ROZWÓJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy Czarnia będą stanowić:

- układ nadrzędny:
 - droga wojewódzka nr 614, z dopuszczeniem przebudowy w kierunku stworzenia ścieżek pieszo-rowerowych⁴;
- układ podstawowy:
 - drogi powiatowe, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy lub rozbudowy, w tym budowy ścieżek pieszo-rowerowych;
- układ uzupełniający:
 - drogi gminne z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy lub rozbudowy, w tym budowy ścieżek pieszo-rowerowych,
 - inne drogi nie zaliczone do kategorii dróg publicznych oraz nieoznaczone na rysunku Studium.

W zakresie rozwoju komunikacji drogowej zakłada się:

- modernizacje, przebudowę lub rozbudowę istniejących dróg;
- budowę nowych dróg publicznych i wewnętrznych w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych, a także poprawę powiązań komunikacyjnych z nadrzędnym układem komunikacyjnym;
- tworzenie ogólnodostępnych parkingów, szczególnie w miejscach atrakcyjnych turystycznie;
- modernizacja dróg transportu rolniczego;
- budowę ścieżek pieszo-rowerowych.

Modernizacje, przebudowy lub rozbudowy poszczególnych dróg powinny być prowadzone sukcesywnie z założeniem osiągnięcia standardów w zakresie: szerokości w liniach rozgraniczających, szerokości pasów jezdni, łuków poziomych i pionowych oraz nośności warstwy jezdnej zgodnej z warunkami technicznymi określonymi w stosowanych przepisach prawa.

5.2 ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Na terenie gminy Czarnia nie przewidziano działań związanych z rozwojem komunikacji kolejowej.

5.3 ROZWÓJ SZLAKÓW TURYSTYCZNYCH

Ustala utrzymanie lokalnych szlaków turystycznych – szlaku pieszego „Braci Kurpiowskich” (szlak o długości ok. 7 km zlokalizowany na terenie rezerwatu przyrody „Czarnia”), wyznaczonego na podstawie Rozporządzenia nr 25 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 18 listopada 2013 r., a także szlaku rowerowego relacji Czarnia – Bandysie – gm. Myszyniec i Baranowo.

⁴Zadanie wynikające z potrzeby Gminy na poziomie lokalnym.

Dopuszcza się możliwość wytypowania i oznaczenia lokalnych ścieżek turystycznych (rowerowych i pieszo-rowerowych) na terenie całej Gminy, w oparciu m.in. o istniejące ciągi komunikacyjne, w tym drogi polne i leśne – oznaczenia przebiegu szlaków na słupach, drzewach lub tablicach informacyjnych.

5.4 ROZWÓJ SIECI WODOCIĄGOWEJ

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z istniejących ujęć wody wskazanych i opisanych w części tekstowej dotyczących uwarunkowań niniejszego studium, tj. ujęć zlokalizowanych w miejscowości Czarnia oraz Surowe (ujęcie wraz ze stacją uzdatniania wody).

Zachowuje się istniejące ujęcia wody oraz zakłada się ich sukcesywną, w miarę konieczności, modernizację, i automatyzację w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów oraz zapotrzebowania. Dopuszcza się także realizację nowych ujęć wody.

W zależności od tempa rozwoju przestrzennego Gminy przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej i włączenia w obecny układ infrastruktury technicznej wodociągowej. Jako priorytetowe wskazuje się:

- budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w miejscowościach: Cupel i Michałowo
- rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w miejscowościach: Czarnia (Dunaj i Budy), Surowe (Chrzonek, Wyzęgi, Stank, Zakapisze).

Jakość wody doprowadzanej poprzez sieć wodociągową do punktów wodnych powinna odpowiadać wymaganiom określonym w stosownych przepisach prawa. W celu zapewnienia niezbędnej ochrony ujęć wodnych możliwe jest wyznaczenie stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Dopuszcza się korzystanie z ujęć indywidualnych, w tym wykonanie nowych na terenach niezwodociągowanych (za wyjątkiem strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza o szerokości do 150 m, gdzie wszystkie budynki korzystające z wody winny mieć podłączenie do sieci).

Obiekty usługowe i przemysłowe nie podłączone do sieci wodociągowej powinny posiadać własne ujęcie wód. Jakość wody doprowadzanej do punktów wodnych powinna odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach dot. jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

5.5 ROZWÓJ SIECI KANALIZACYJNEJ

Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej jest zadaniem ważnym w kontekście ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniami oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców Gminy. Rozwój systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków powinien zapewnić możliwe szybkie zlikwidowanie dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do stopnia zaopatrzenia w wodę.

Planuje się rozwój zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy, w szczególności poprzez:

- budowę oczyszczalni ścieków,
- budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Czarnia, Surowe i Cyk .

Na terenach nieskanalizowanych oraz w terenach zabudowy rozproszonej i kolonijnej ustala się stosowanie indywidualnych rozwiązań z zakresu odprowadzania ścieków, z preferencją dla stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowych terenów zabudowy oraz sukcesywną wymianą tradycyjnych zbiorników bezodpływowych (szamb) na przydomowe oczyszczalnie ścieków dla zabudowy istniejącej.

5.6 ROZWÓJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ

Podmiotem odpowiedzialnym za zaopatrywanie mieszkańców Gminy w energię elektryczną, regularność dostaw, jakość dostarczanej energii, obsługę odbiorców, kontrolowanie eksploatacji sieci, przeprowadzanie modernizacji oraz usuwanie usterek jest podmiot zewnętrzny.

Zakłada się, że system elektroenergetyczny Gminy nadal będą stanowić:

- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć (NN) 400 kV relacji Ostrołęka – Olsztyn Mątki;
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV;
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV (ponad 50 szt.).

Zakłada się utrzymanie istniejącej dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV. Dla w/w linii obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania obejmująca pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii). Na terenie pasa technologicznego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

Na terenie pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć obowiązuje ponadto:

- zakaz tworzenia hałd, nasypów,
- zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
- wycinka drzewostanu w pasach technologicznych linii może się odbywać w niezbędnym zakresie do prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej 400 kV.

Ponadto w odniesieniu do linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV:

- dopuszcza się budowę linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
- dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej. Ponadto zaleca się i dopuszcza takie działania jak:

- sukcesywna rozbudowa sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb;
- przebudowy linii napowietrznych na kablowe, stosownie do potrzeb;
- stosowanie urządzeń o wysokiej klasie energooszczędności;
- wymiana oświetlenia wewnętrznego i ulicznego na oświetlenie wykorzystujące nowoczesne technologie, np. typu LED;
- wzrost wykorzystania indywidualnych systemów odnawialnych źródeł energii.

W związku z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW (fotowoltaika, biomasa – zob. rozdz. 5.11 i 18): w przypadku lokalizacji farm fotowoltaicznych w sąsiedztwie linii przesyłowych należy zachować minimalne dopuszczalne odległości:

- wokół konstrukcji słupów zostanie niezabudowany obszar (w kształcie koła) o promieniu co najmniej równym wysokości słupa (obszar ograniczony do szerokości pasa technologicznego);
- pomiędzy słupami, wzdłuż osi linii zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego szerokość będzie równa odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupów (o największej rozpiętości) powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- przy słupach mocnych znajdujących się na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi trasy linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupa (o największej rozpiętości) powiększona o 5 m w każdą stronę (obszar ograniczony do szerokości pasa technologicznego);
- na potrzeby wykonywania rutynowych prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii do każdego słupa zostanie zapewniony dojazd o szerokości min. 5 metrów, uwzględniający łagodne zakręty o minimalnym promieniu wewnętrznego łuku wynoszącym 12 m.

5.7 ROZWÓJ SIECI GAZOWEJ

Na terenie Gminy nie występuje zbiorczy, zorganizowany system zaopatrzenia w gaz. Obecnie nie planuje się realizacji gazu przewodowego, ustala się natomiast podjęcie działań na rzecz włączenia gminy Czarnia w grono gmin przewidzianych do przyszłociowej gazyfikacji. Jako priorytetowe dla realizacji gazu przewodowego wskazuje się miejscowości Czarnia, Surowe, Cyk.

5.8 ROZWÓJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Proponuje się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego Internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak np.: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych, elektroniczna obsługa przedsiębiorców.

Na terenie Gminy dopuszcza się lokalizację masztów radiokomunikacyjnych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.9 ROZWÓJ CIEPŁOWNICTWA

W granicach gminy Czarnia nie istnieje centralny system ciepłowniczy. Nie ma przesłanek do budowy i eksploatacji zbiorczych systemów energetyki cieplnej. W związku z powyższy gospodarkę cieplną należy realizować z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię cieplną. Przy dostępnych obecnie możliwościach technicznych tego rodzaju zaopatrzenia, konieczną dla ochrony powietrza atmosferycznego i rentowności ekonomicznej modernizację źródeł ciepła można realizować w systemach indywidualnego zaopatrzenia w:

- gaz skroplony,

- lekkie oleje opałowe,
- drewno opałowe, pellet,
- energię elektryczną,
- niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (np. pompy ciepła), wykluczając czy ograniczając udział paliw węglowych jako czynnika energetycznego.

W związku z powyższym w zakresie ciepłownictwa zakłada się:

- sukcesywną przebudowę lub wymianę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- rozwiązanie potrzeb cieplnych budownictwa jednorodzinnego w zależności od ekonomicznych uwarunkowań – ze źródeł lokalnych lub indywidualnych, z zastosowaniem systemów grzewczych opartych o paliwa ekologiczne niskoemisyjne i/lub bezemisyjne,
- korzystanie z dodatkowych źródeł ciepła, opartych na indywidualnych systemach OZE (mikroinstalacje jak kolektory słoneczne, instalacje fotowoltaiczne, pompy ciepła itp.).

5.10 ROZWÓJ SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI

Funkcjonowanie systemu gospodarowania odpadami na terenie Gminy wymaga stałej kontroli i usprawniania. Zakłada się dalszy rozwój zintegrowanego systemu gospodarki odpadami, rozwój selektywnej zbiórki odpadów, kontynuację działań w zakresie podwyższania świadomości społecznej obywateli w kwestii gospodarowania odpadami, a także intensyfikacja odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Dla obszaru gminy Czarnia:

- nie przewiduje się uruchomienia składowiska odpadów komunalnych;
- planuje się budowę punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (tzw. PSZOK);
- ustala się systematyczną poprawę skuteczności zbiórki odpadów i eliminowanie, z wykorzystaniem środków administracyjnych i edukacyjnych, nielegalnego wywozu i pozbywania się odpadów poza przygotowanymi do tego celu zakładami utylizacji i składowania odpadów;
- ustala się sukcesywną rozbudowę systemu selektywnej zbiórki surowców wtórnych, z uwzględnieniem celów wyznaczonych w tym zakresie przez politykę państwa i regionalną oraz realiów rachunku ekonomicznego;
- ustala się wywóz odpadów komunalnych do zakładu unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Szczegółowe zadania, obowiązki i wymagania z zakresu wykonywania gospodarki odpadami określa aktualnie obowiązujący Regulamin utrzymania czystości i porządku przyjęty uchwałą Rady Gminy⁵, który określa zasady w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości położonych na terenie gminy Czarnia, dotyczących:

- wymagań w zakresie selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych w tym prowadzonego przez punktu selektywnego odpadów komunalnych:
- uprzątnięcia błota, śniegu lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego;
- mycia i naprawy pojazdów samochodowych poza myjniami i warsztatami naprawczymi;
- rodzaju i minimalnej pojemności pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na nieruchomościach oraz na drogach publicznych, warunków rozmieszczania tych pojemników i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym miejsc gromadzenia odpadów;

⁵ Aktualny, utworzony na podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Regulamin utrzymania czystości i porządku, przyjęty został uchwałą Rady Gminy nr XI/102/20 z dnia 10 czerwca 2022 r. z późniejszymi zmianami

- częstotliwości i sposobu pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego;
- innych wymagań wynikających z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami;
- obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe, mających na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku;
- wymagań utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej, w tym także zakazu ich utrzymywania na określonych obszarach lub w poszczególnych nieruchomościach;
- wyznaczania obszarów podlegających obowiązkowej deratyzacji i terminów jej przeprowadzania.

5.11 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej i lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego, a tym samym stanowić może istotny czynnik rozwoju lokalnego.

Rozwój sektora odnawialnych źródeł energii planuje się oprzeć na przede wszystkim potencjale promieniowania słonecznego i potencjale biomasy.

Na rysunku Studium oznaczono granice obszarów, na których mogą być rozmieszczone wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. W obszarach, o których mowa powyżej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów niezbędnych dla funkcjonowania urządzeń fotowoltaicznych, w tym urządzeń wytwarzających energię (ogniw fotowoltaicznych), dróg związanych z funkcjonowaniem elektrowni, urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym linii elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni.

Ponadto, dopuszcza się w granicach Gminy, stosownie do obowiązujących przepisów prawa, w tym ustawy o planowaniu przestrzennym, lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej do 500 kW oraz, w przypadku gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej do 1000 kW .

Poza energetyką słoneczną, rozwój energetyki odnawialnej planuje się oprzeć na wykorzystaniu biomasy rolniczej. W związku z tym na rysunku Studium wskazano rejon planowanej lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną. W obszarze, o którym mowa powyżej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów niezbędnych dla funkcjonowania biogazowni, w tym urządzeń wytwarzających energię, dróg związanych z funkcjonowaniem instalacji, urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym linii elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni. Ponadto, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnej dla funkcjonowania Gminy. Strefa ochronna określona jest orientacyjnie, jej precyzyjny zasięg możliwy będzie na etapie projektowania inwestycji lub na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po sprecyzowaniu lokalizacji biogazowni i jej parametrów.

Poza „dużą” energetyką odnawialną, na terenie całej Gminy zakłada się rozwój indywidualnych, rozproszonych źródeł energetyki odnawialnej o mocy mikroinstalacji. Ich rozwój posłuży wzrostowi wykorzystania OZE po stronie popytu generowanego przez użytkowników, a zatem energii trafiającej bezpośrednio do obiektów w Gminie, oraz przyczyni się ograniczeniu zużycia energii cieplnej lub elektrycznej (wspomaganie tradycyjnych metod pozyskiwania energii). Pożądanym jest przede wszystkim rozwój mikroinstalacji OZE takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. W tym kontekście istotne znaczenie ma model energetyki prosumenckiej oraz uwarunkowania regulacyjno-prawne dedykowane dla energetyki rozproszonej i rozwiązań prosumenckich.

6 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym planowane są w następujących obszarach gminy Czarnia:

- w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
 - budowa nowych dróg gminnych w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych;
 - modernizacja, przebudowa lub rozbudowa istniejących dróg, sukcesywnie według potrzeb;
 - realizacja ciągów pieszo-rowerowych i rowerowych poprzez ich budowę lub wyznaczenie w formie pasów, kontrapasów lub oznakowanie;
 - realizacja szlaków turystycznych przez ich wyznaczenie lub oznakowanie;
 - tworzenie ogólnodostępnych parkingów;
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - uzbrojenie potencjalnych terenów inwestycyjnych aktywizacji gospodarczej;
 - dalsza rozbudowa sieci wodociągowej, w tym budowa nowych odcinków sieci oraz sukcesywne włączenie do istniejącej sieci wodociągowej budynków i obiektów w obrębie nowych terenów zabudowy;
 - sukcesywna modernizacja i automatyzacja gminnych ujęć wody;
 - budowa gminnej oczyszczalni ścieków;
 - realizacja sieci kanalizacji sanitarnej;
 - modernizacje istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, w tym skablowanie linii napowietrznych;
 - modernizacje i remonty oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - budowa nowych odcinków napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz stacji transformatorowych
 - usprawnianie systemu gospodarki odpadami poprzez segregację odpadów i ich zbieranie z terenów Gminy w sposób zorganizowany;
 - budowę Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych oraz zapewnienie jego właściwego funkcjonowania;
- w zakresie obiektów i urządzeń publicznych oraz towarzyszącej infrastruktury:
 - budowę, modernizację, rozbudowę, przebudowę lub doposażenie parkingów, dróg, chodników, oświetlenia ulicznego, terenów zieleni urządzonej, placów zabaw i siłowni zewnętrznych, boisk sportowych, obiektów małej architektury, w tym nawiązujących do tożsamości regionalnej itp.;
 - remonty i modernizacje (w tym termomodernizacje) obiektów użyteczności publicznej;
 - realizacja ogólnodostępnej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
 - realizacja systemu oznakowania i promocji dziedzictwa kulturowego;
 - odnowa i renowacja obiektów zabytkowych i historycznych.

7 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na terenie gminy Czarnia do zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym należą:

- uwzględnienie:
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (rzeka Omulew), w tym ograniczenie zagospodarowania na terenach ryzyka powodziowego;
 - przeciwdziałania występowaniu skutków suszy hydrogeologicznej na terenach zlewni Narew;
- wskazanie, w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazów kulturowych:
 - Kurpiowskiego Regionu Etnograficznego;
 - pasma przyrodniczo-kulturowego rzeki Omulew;
 - strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych;
- określenie, w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody, działań polegających na utrzymaniu potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo:
 - Natura 2000 (Bory Chrobotkowe Karaska PLH140047, Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005);
 - rezerwaty przyrody (Czarnia i Surowe);
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ponadto, przez obszar Gminy przebiega droga wojewódzka nr 614, która co prawda została w ostatnich latach poddana modernizacji, jednakże planuje się jej przebudowę, w kierunku realizacji ścieżek pieszo-rowerowych.

8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na terenie gminy Czarnia nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów prawa.

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Planuje się zintensyfikowanie działań w kierunku podejmowania uchwał o przystąpieniu do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które jako akty prawa miejscowego w sposób najbardziej optymalny zabezpieczają wprowadzenie na danym terenie ładu przestrzennego oraz zabezpieczają właściwą ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ustala się sukcesywnie obejmowanie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenów rozwoju zabudowy wyznaczonych w Studium, przy czym jako priorytetowe uznaje się sporządzenie planów dla miejscowości (lub ich części): Czarnia, Surowe i Cyk.

Jednocześnie nie wyklucza się sporządzania planów miejscowych dla pozostałych miejscowości nie wymienionych powyżej obszarów, w tym zmiany planów obowiązujących.

Nie wskazuje się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – w ujęciu generalnym zakłada się ochronę kompleksów leśnych. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia niewielkich obszarowo gruntów leśnych na cele nieleśne w obrębie wyznaczonych w Studium terenów rozwojowych, jeżeli zajdzie taka potrzeba (dotyczyć to może w szczególności niewielkich enklaw i terenów sklasyfikowanych jako las) – do uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Ochrona zasobów glebowych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej w granicach Gminy polegać będzie na racjonalnej gospodarce rolnej, w tym:

- przeciwdziałaniu erozji gleb, poprzez właściwą gospodarkę rolną i wprowadzanie zieleni śródpolnej na terenach potencjalnie erodowanych;
- przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernemu stosowaniu środków ochrony roślin i nawozów, a także ochronie przed niewłaściwą agrotechniką;
- utrzymaniu we właściwym stanie technicznym systemów melioracyjnych;
- na łąkach i pastwiskach prowadzić ich użytkowanie poprzez koszenie, nawożenie i wypas.

LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Ochrona zasobów leśnych i leśnej przestrzeni produkcyjnej w granicach Gminy polegać będzie na podtrzymaniu ekologicznej funkcji lasów i racjonalnej gospodarce leśnej, w tym:

- ochronie lasów ważnych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy, tzn. lasów wchodzących w skład ponadlokalnych korytarzy ekologicznych;
- zachowaniu lasów szczególnie chronionych (lasów ochronnych);
- minimalizacji przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- kształtowaniu terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych;
- regeneracji drzewostanów zaniedbanych w lasach prywatnych oraz ich rehabilitacji ekologicznej;
- racjonalnemu wykorzystaniu gospodarczemu lasów do tego predysponowanych (bilansowanie zrębów z odnowieniami);

Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Zmiana przeznaczenia lasów na cele nieleśne wymaga zgody na odlesienie, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ewentualne odstępstwa od zaniechania wycinki drzewostanu leśnego powinny być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego Gminy, przy czym nie mogą one powodować znaczącego pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego.

Część lasów w obrębie obszaru Gminy posiada status lasów ochronnych, w rozumieniu ustawy z dnia 28 września o lasach. Dla lasów ochronnych obowiązują przepisy prawa dotyczące ich ochrony oraz możliwych zasad ich zagospodarowania, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dla gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz drzew niebędących lasami zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Na terenie Gminy wzdłuż doliny rzeki Omulew wyznaczone zostały „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”. Zasięg ich zidentyfikowano na podstawie tzw. map zagrożenia powodziowego (MZP) opracowanych przez RZGW. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach Gminy obejmują obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

W stosunku do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Ponadto obowiązują ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły oraz ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru Dorzecza Wisły.

Nie planuje się nowych terenów zabudowy (terenów rozwoju zabudowy) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Lokalizowanie obiektów trwale związanych z gruntem jest zabronione na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu wód 1% i 10%. Ewentualne odstępstwo od zakazu zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w terenach istniejącej zabudowy lub dla obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, może nastąpić za zgodą właściwych organów, stosownie do przepisów prawa.

Ponadto na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wprowadza się:

- zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
- nakaz wykonania planowanych obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej jako odpornych na działanie wód wezbraniowych;
- zakaz zmiany rzeźby terenu, z wyjątkiem wykonania obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy Czarnia nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Obszar położony jest na pograniczu równiny sandrowej oraz pagórkowatej strefy marginalnej. W ujęciu generalnym ukształtowanie powierzchni jest płaskie lub lekko faliste. Spadki terenowe rzadko przekraczają 5°. Obszary o nachyleniach przekraczających 10° obejmują niewielkie areaty i są zlokalizowane jedynie w rejonie wzniesień morenowych, a także skarp dolin rzecznych.

12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Czarnia nie występują obszary dla których wyznacza się filar ochronny, ze względu na brak udokumentowanych złóż kopalin.

13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Czarnia nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, ani związane z nimi ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

14.1 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI

Na terenie gminy Czarnia nie występują tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji.

14.2 OBSZARY NIEZABUDOWANE WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

Na terenie gminy Czarnia nie zlokalizowano obszarów niezabudowanych wymagających rekultywacji.

14.3 OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI

Na terenie gminy Czarnia nie występują obszary wymagające remediacji.

15 OBSZARY ZDEGRADOWANE

Za obszary zdegradowane uznaje się tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar zdegradowany można wyznaczyć w przypadku występowania co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Według ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Rada Gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej.

Na terenie gminy Czarnia nie został wyznaczony w drodze Uchwały Rady Gminy obszar zdegradowany. Planuje się opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz wyznaczenie obszaru zdegradowanego, zgodnie z przepisami prawa.

16 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Czarnia nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

17 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY 2 000 M²

Na terenie gminy Czarnia nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

18 OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 KW

Rozwój sektora OZE planuje się oprzeć przede wszystkim na potencjale promieniowania słonecznego oraz potencjale biomasy, dlatego stosownie do obowiązujących przepisów prawa:

- wskazuje się obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej przekraczającej 500 kW, wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów; obszarach, o których mowa powyżej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów niezbędnych dla funkcjonowania urządzeń fotowoltaicznych, w tym urządzeń wytwarzających energię (ogniw fotowoltaicznych), dróg związanych z funkcjonowaniem elektrowni, urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym linii elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni;
- dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej przekraczającej 500 kW, na terenach innych niż wspomniane powyżej, jednak nie większej niż 1000 kW i wyłącznie w obrębie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki;
- wskazuje się rejon planowanej lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, gdzie dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów niezbędnych dla funkcjonowania biogazowni, w tym urządzeń wytwarzających energię, dróg związanych z funkcjonowaniem instalacji, urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym linii elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni; ponadto, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnej dla funkcjonowania Gminy; strefa ochronna określona jest orientacyjnie, jej precyzyjny zasięg możliwy będzie na etapie projektowania inwestycji lub na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po sprecyzowaniu lokalizacji biogazowni i jej parametrów.

19 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ ORAZ BILANSU TERENU

Opracowanie przedmiotowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnia wynika z nowych wyzwań rozwojowych. Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej Gminy, przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej. Ustalenia Studium winny być rozumiane jako świadome działanie władz gminnych zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni winny być reguły określające jej zrównoważony rozwój. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ograniczając jednocześnie degradację środowiska, nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Celem nadrzędnym zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnia jest rozwój zrównoważony, gwarantujący wzrost poziomu życia mieszkańców i zapewnienie trwałej konkurencyjności w regionie, przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowych oraz optymalnym wykorzystaniu podstawowego zasobu, jakim jest przestrzeń. Cel ten sprowadza się do stworzenia warunków dla wielokierunkowej działalności gospodarczej o odpowiednio zróżnicowanym stopniu intensywności i charakterze funkcjonalnym, utrzymania i rozwoju funkcji rolniczej, a także zaspokojenia potrzeb społecznych mieszkańców, zgodnie z ich oczekiwaniami i aspiracjami oraz wymogami ochrony środowiska.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnia jest dokumentem określającym politykę przestrzenną należącą do zadań własnych samorządu lokalnego. Gmina przyjmuje rozwój zrównoważony jako podstawę inicjowania i kontroli działań planistycznych, określających przeznaczenie terenów na określone cele i ustalających zasady ich zagospodarowania. Zasoby naturalne przyrody i dziedzictwa kulturowego stanowią podstawę rozwoju ekonomicznego, oznacza to, że rozwój gospodarczy i ekonomiczny, stanowiący główny cel dążeń władz samorządowych, powinien odbywać się bez niszczenia i degradacji zasobów naturalnych i z troską o zachowanie dla przyszłych pokoleń bogactwa przyrody i trwałych wartości kultury. Ze względu na fakt, iż problem ochrony środowiska i wykorzystania jego zasobów stanowi integralną część procesów rozwojowych oraz każda działalność człowieka odbywa się w środowisku przyrodniczym, wszystkie formy działalności gospodarczej w Gminie powinny być ściśle uzależnione od jakości zasobów środowiska przyrodniczego. Zachowanie stanu środowiska przyrodniczego odgrywa podstawowe znaczenie dla kształtowania przyszłego rozwoju. Realizacja tak określonych założeń jest zadaniem skomplikowanym, szczególnie, gdy odnotowuje się znaczne potrzeby inwestycyjne przy występującej dysproporcji między technicznymi oraz przyrodniczymi możliwościami ich zaspokojenia.

Polityka przestrzenna realizowana będzie w oparciu o wytypowane strefy funkcjonalne, które zostały wskazane na podstawie analizy uwarunkowań, jak dotychczasowy sposób użytkowania terenów, cechy przyrodnicze, gospodarcze, kulturowe, infrastrukturalne itd., a także na podstawie zakładanych celów i kierunków rozwoju przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnia stanowić będzie podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania stanowią rysunki Studium (załączniki graficzne). Warto podkreślić,

że wytypowane tereny funkcjonalne nie stanowią ustaleń planistyczno-proceduralnych – określają kierunki rozwoju przestrzennego i kierunki kształtowania polityki przestrzennej, do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny z ograniczeniami w zabudowie – zob. rozdział 2. Rozwój nowych terenów zabudowy poprzedzony powinien być uzupełnieniem braków potencjalnych terenów w sieć komunikacyjną i niezbędne elementy infrastruktury technicznej.

W Studium określono obszary oraz zasady ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego. Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności. Ochrona przyrody w poszczególnych obszarach podlegających ochronie powinna przebiegać stosownie do przepisów prawa.

Ochronie prawnej podlegają również zasoby dziedzictwa kulturowego rozumiane jako trwałe elementy zagospodarowania obszaru bądź struktury przestrzennej o walorach historycznych, zabytkowych, estetycznych lub artystycznych. Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element tożsamości świadczący o zachowaniu ciągłości działalności i dorobku społeczności lokalnej.

Na terenie Gminy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określono dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz nieruchomości zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych).

W Studium dokonano analizy rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej. Dokonano podziału układu drogowego oraz ustalono rozwój komunikacji drogowej i rowerowej oraz infrastruktury technicznej, wynikający z licznych dokumentów strategicznych znaczenia lokalnego i ponadlokalnego. Sfera infrastruktury technicznej dotyczy zadań związanych z systemem elektroenergetycznym, gospodarką wodno-ściekową, siecią gazową, zaopatrzeniem w ciepło, gospodarką odpadami i telekomunikacją.

W Studium określono liczne zadania z zakresu inwestycji celu publicznego, zarówno tych o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym. Przy analizie tej wykorzystano liczne dokumenty strategiczne i planistyczne znaczenia gminnego, jak i dokumenty ponadlokalne.

Na terenie Gminy nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów prawa. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Działania Gminy powinny być zintensyfikowane w kierunku podejmowania uchwał intencyjnych o przystąpieniu do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które jako akty prawa miejscowego w sposób najbardziej optymalny zabezpieczają wprowadzenie na danym terenie ładu przestrzennego oraz zabezpieczają właściwą ochronę środowiska przyrodniczego. Ustala się sukcesywne obejmowanie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przy czym jako priorytetowe uznaje się sporządzenie planów dla miejscowości (lub ich części): Czarnia, Surowe i Cyk.

Nie wskazuje się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – w ujęciu generalnym zakłada się ochronę kompleksów leśnych. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia niewielkich obszarowo gruntów leśnych na cele nieleśne w obrębie wyznaczonych w Studium terenów rozwojowych, jeżeli zajdzie taka potrzeba (dotyczyć to może w szczególności niewielkich enklaw i terenów sklasyfikowanych jako las) – do uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać przede wszystkim na ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką. Na terenie gminy Czarnia nie występują grunty rolne chronione, tj. grunty I-III klasy bonitacyjnej, a zatem nie mają zastosowania przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać przede wszystkim na przeciwdziałaniu przeznaczeniu gruntów leśnych na cele nieleśne, ochronie w szczególności lasów ponadlokalnego systemu przyrodniczego Gminy i regionu, poprawie stanu sanitarnego lasów. Ponadto w stosunku do lasów ochronnych obowiązują stosowne przepisy prawa.

Na terenie Gminy wzdłuż doliny rzeki Omulew wyznaczone zostały „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”. Nie planuje się nowych terenów zabudowy (terenów rozwoju zabudowy) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Lokalizowanie obiektów trwale związanych z gruntem jest zabronione na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu wód 1% i 10%. Ewentualne odstępstwo od zakazu zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w terenach istniejącej zabudowy lub dla obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, może nastąpić za zgodą właściwych organów, stosownie do przepisów prawa.

Na obszarze gminy Czarnia nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, ani związane z nimi ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na terenie gminy Czarnia nie występują tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji, nie zlokalizowano obszarów niezabudowanych wymagających rekultywacji, a także nie występują obszary wymagające remediacji.

Na terenie gminy Czarnia nie został wyznaczony w drodze Uchwały Rady Gminy obszar zdegradowany. Planuje się opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz wyznaczenie obszaru zdegradowanego, zgodnie z przepisami prawa.

Nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

Rozwój sektora OZE planuje się oprzeć przede wszystkim na potencjale promieniowania słonecznego o potencjale biomasy, dlatego stosownie do obowiązujących przepisów prawa:

- wskazuje się obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej przekraczającej 500 kW, wraz ze strefami ochronnymi,
- dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej przekraczającej 500 kW, na terenach innych niż wspomniane powyżej, jednak nie większej niż 1000 kW i wyłącznie w obrębie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,
- wskazuje się rejon planowanej lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną.

W odniesieniu do zaprezentowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – rozdz. 8 część uwarunkowań, możliwe było wyznaczenie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

- łączna powierzchnia nowych terenów zabudowy w strefie osadniczej, tj. nowych terenów zabudowy o wiodącej funkcji: mieszkalnej oraz usługowej, wyniosła ok. 130 ha, a zatem nie przekracza zapotrzebowania Gminy na tereny o w/w funkcjach, wynikającego z wyliczonego bilansu terenu (tj. nie przekraczała wartości 153,06 ha + 15,76 ha, por. rozdz. 8.6.5 część uwarunkowań Studium).
- łączna powierzchnia nowych terenów zabudowy w strefie aktywizacji gospodarczej, tj. nowych terenów zabudowy o wiodącej funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej, wyniosła ok. 46 ha, a zatem nie przekracza zapotrzebowania Gminy na tereny o w/w funkcji, wynikającego z wyliczonego bilansu terenu (tj. nie przekraczała wartości 47,27 ha, por. rozdz. 8.6.5 rozdz. 8.6.5 część uwarunkowań Studium).
- łączna powierzchnia nowych terenów zabudowy w strefie turystyczno-rekreacyjnej, tj. nowych terenów zabudowy o wiodącej funkcji: turystyczno-rekreacyjnej i sportowej, w tym rekreacji indywidualnej, wyniosła ok. 6,1 ha, a zatem nie przekracza zapotrzebowania Gminy na tereny o w/w funkcji, wynikającego z wyliczonego bilansu terenu (tj. nie przekraczała wartości 27,59 ha, por. rozdz. 8.6.5 część uwarunkowań Studium).