



**UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO
GMINY CZARNA
CZĘŚĆ TEKSTOWA**

Czarna, 2025

Spis treści

I.	CHARAKTERYSTYKA GMINY I OGÓLNE ZAŁOŻENIA PLANU OGÓLNEGO	4
II.	Przyczyny wyznaczania stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych	9
1.	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ SW	10
2.	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ SJ	10
3.	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ SZ	13
4.	STREFA USŁUGOWA SU	14
5.	STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO SH	15
6.	STREFA GOSPODARCZA SP	15
7.	STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ SR	15
8.	STREFA INFRASTRUKTURALNA SI	16
9.	STREFA ZIELENI I REKREACJI SN	17
10.	STREFA CMENTARZY SC	18
11.	STREFA GÓRNICTWA SG	18
12.	STREFA OTWARTA SO	19
13.	STREFA KOMUNIKACYJNA SK	19
III.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ	20
IV.	OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	21
V.	CHŁONNOŚĆ	22
1.	CHŁONNOŚĆ NA OBSZARACH OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI	25
2.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ORAZ LUK W TERENACH ZABUDOWANYCH W WYWZNACZONYCH STEFACH PLANISTYCZNYCH	29
3.	CAŁKOWITA CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ORAZ LUK W TERENACH ZABUDOWANYCH W WYZNACZONYCH STEFACH PLANISTYCZNYCH ORAZ W OBSZARACH MPZP	35
VI.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	35
1.	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY	35
2.	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO POWIATU BIESZCZADZKIEGO	42
3.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO	47
4.	UWARUNKOWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY	52
1)	FORMY OCHRONY PRZYRODY	52
4)	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	59
5)	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	60
6)	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	61

7) STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	63
8) OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW ŚRÓDLĄDOWYCH.....	65
9) TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	65
10) UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	66
11) OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	69
12) ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECIE NAD ZABYTEKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	69
13) OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	76
14) TERENY ZAMKNIĘTE ICH STREFY OCHRONNE	76
15) OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	76
16) OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI.	76
17) OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	77
18) OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI I OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	77
19) GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE.....	77
20) ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA AWARII PRZEMYSŁOWEJ	79
3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	80
1) OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	80
2) OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ	81
3) OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	83
4. REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	90
5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA..	97
6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ.....	100

I. CHARAKTERYSTYKA GMINY I OGÓLNE ZAŁOŻENIA PLANU OGÓLNEGO

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na gminy obowiązek sporządzenia Planu ogólnego, stanowiącego akt planowania przestrzennego. Dokument ten zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Będzie musiał być uwzględniony przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będzie stanowić podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. Przy sporządzeniu Planu ogólnego gminy Czarna uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy w szczególności: politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy oraz strategii rozwoju ponadlokalnego Powiatu bieszczadzkiego, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu oraz szereg innych uwarunkowań.

Gmina Czarna jest gminą wiejską. Zajmuje powierzchnię 18 479 ha. Położona jest peryferyjnie na skraju zarówno kraju jak i województwa. Od wschodniej strony graniczy z Ukrainą.

Gmina położona jest na obszarze Prowincji Karpaty Wschodnie z Podkarpaciem Wschodnim, podprowincji Zewnętrzne Karpaty Wschodnie (Beskidy Wschodnie), makroregionu Wyżyna Beskidy Lesiste. Grzbiety gór mają przebieg z północnego zachodu na południowy wschód.

Układ ten determinuje plan sieci osadniczej oraz kształt miejscowości, które usytuowane są w dolinach między pasmami gór wzdłuż rzek i potoków.

W skład gminy wchodzi 7 sołectw:

- Czarna Dolna
- Czarna Górna
- Lipie
- Michniowiec (Bystre)
- Polana (Chrewt, Olchowiec, Serednie Małe, Wydrne)
- Rabe
- Żłobek

Oraz 5 miejscowości niezamieszkałych lub prawie niezamieszkałych: Paniszczów, Rosochate, Rosolin, Sokołowa Wola, Tworylne.

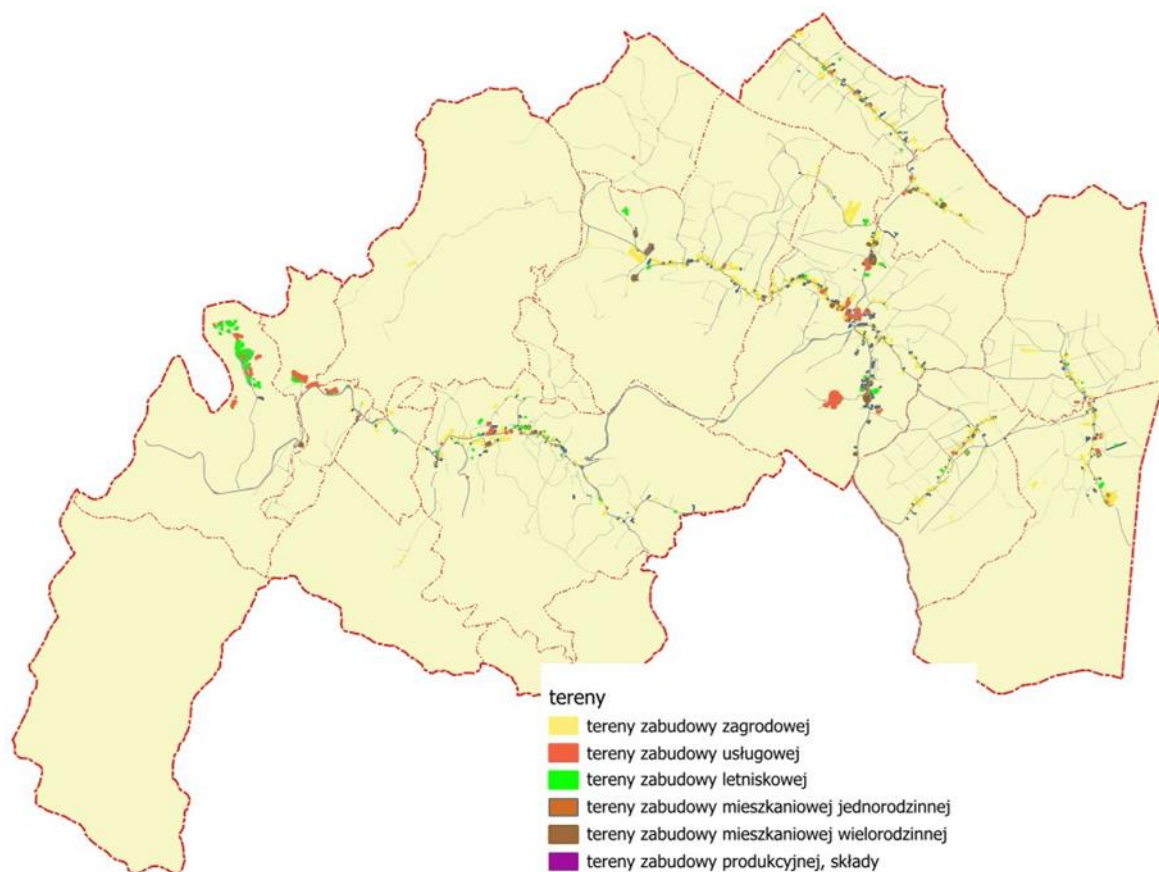
Wg danych GUS na rok 2024 w gminie mieszka 2346 osoby. Obecnie osadnictwo cechuje się niską gęstością i peryferyjnością. Do I połowy XX w. osadnictwo było gęste, a lasy stanowiły niewielki procent pokrycia. W wyniku kilku przesiedleń ludności jakie miały miejsce po roku 1945 na skutek decyzji politycznych związanych ze zmianą granic Polski, nastąpił zanik osadnictwa i wtórne zalesienie regionu.

Tereny lasów pokrywają obecnie 64 % gminy. Tylko niewielkie tereny gminy są zabudowane.

Na obszarze gminy występują następujące rodzaje zabudowy: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa oraz letniskowa. W miejscowościach Bystre, Czarna Górna, Czarna Dolna, Polana, Rabe, Lipie, Żłobek, Michniowcu i w niewielkiej części Chrewcie zabudowa jest rozproszona i skupia się głównie wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, przy czym nie ma ona jednorodnego charakteru. Rozdzielenie funkcji mieszkaniowej i zagrodowej jest w tej sytuacji niemożliwe.

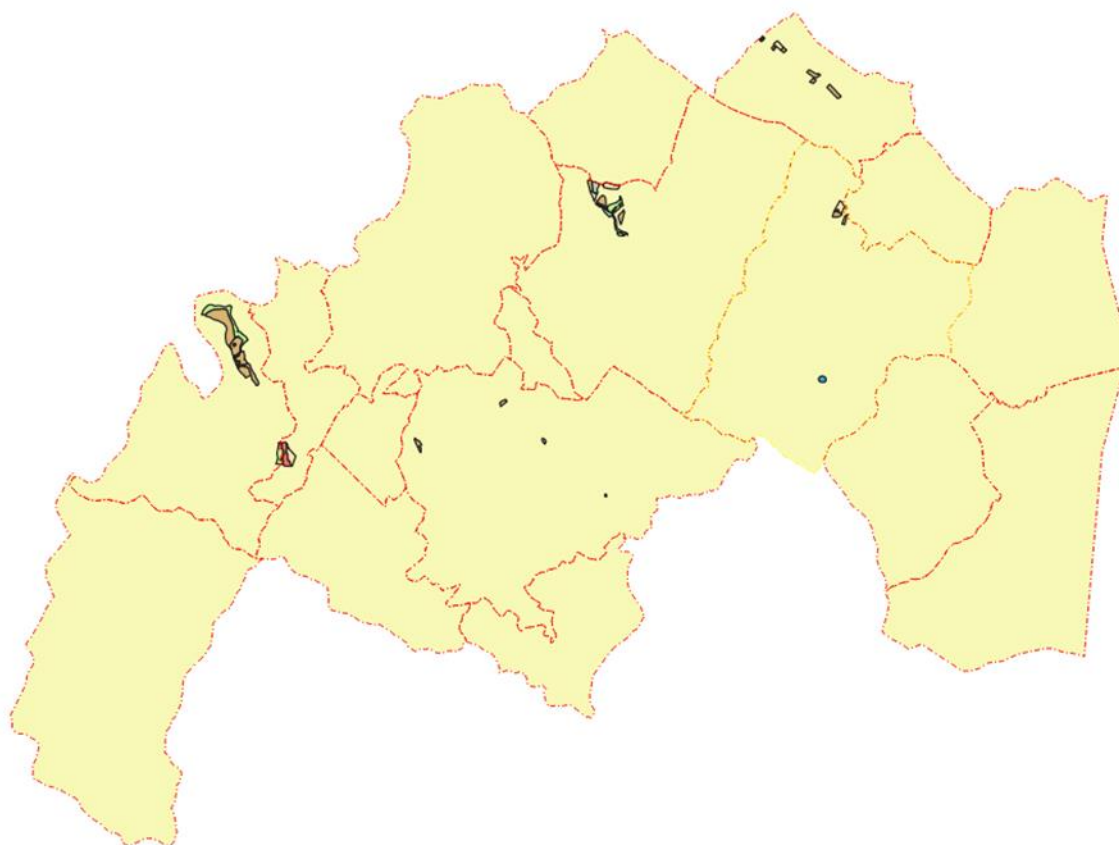
Jednorodnością zabudowy i zagospodarowania cechują się miejscowości Chrewt i Olchowiec, gdzie na cyplach nad Jeziorem Solińskim w oparciu o plany miejscowe realizuje się dość intensywna i gęsta

zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej w formie indywidualnych domków lub zgrupowanych na jednej działce ośrodków wypoczynkowych. W projekcie POG miejscowości te zostały inaczej potraktowane niż pozostałe. Zagospodarowanie tu charakteryzuje się odmiennymi wskaźnikami i parametrami, a także funkcją. Jediną funkcją zabudowy jest zabudowa letniskowa oraz usługi turystyki. W projekcie POG zostały ujęte w osobne strefy planistyczne usługową, zieleni i rekreacji lub wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.



Rys. 1 Formy zabudowy na terenie gminy

Zgodnie z art. 13 d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strefy z zabudową mieszkaniową tj. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ zostały w pierwszej kolejności wyznaczone w obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.



Rys. 2 Tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi

Gmina Czarna jest gminą wiejską wielofunkcyjną o profilu leśnym, rolniczym i turystycznym. Zjawisko wielofunkcyjności wsi wpisuje się w ideę zrównoważonego rozwoju, polegającego na poszanowaniu środowiska, postępu społecznego i wzrostu gospodarczego.

Gmina jest częścią regionu Bieszczadów o silnie rozwiniętej funkcji turystycznej. Jej największym atutem są unikalne walory przyrodnicze i krajobrazowe. W granicach administracyjnych gminy znajduje się Jezioro Solińskie — sztuczny zbiornik retencyjny o ponadregionalnym znaczeniu rekreacyjnym, który stanowi ważny potencjał rozwoju gminy. W miejscowościach położonych nad Jeziorem (Chrewcie i Olchowcu) wskazuje się większe niezabudowane obszary stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ8 pod lokalizację zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej oraz większe obszary strefy usług SU oraz zieleni i rekreacji SN pod lokalizację zabudowy usługowej związanej z turystyką. W projekcie POG nie wyznaczono Obszarów uzupełnienia zabudowy na tych terenach wymuszając tym samym realizację nowej zabudowy wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy znajduje się niewiele zabytków. Głównie są to cerkwie i cmentarze oraz pojedyncze krzyże przydrożne znajdujące się w prawie każdej miejscowości jako jedyne świadectwa dawnego osadnictwa i historii. Dawne zabudowania mieszkalne, rolnicze i dworskie nie zachowały się do dziś. Zabytki posiadają dużą wartość kulturową i w ich otoczeniu, a także w miejscach stanowiących ważne punkty widokowe wyznacza się strefy zieleni i rekreacji jako miejsca przestrzeni o charakterze publicznym i turystycznym.

Cała gmina poprzecinana jest licznymi potokami i rzekami. Głównymi rzekami przepływającymi przez gminę jest potok Czarny oraz Mszanka. W południowej części przepływa rzeka San. Rzeki na terenie gminy mają charakter górski. W profilu dodatkowym strefy otwartej SO1 i SO2 oraz strefy produkcji rolnictwa SR2 dopuszcza się tereny elektrowni wodnych celem umożliwienia w razie potrzeby i warunków realizacji małych elektrowni wodnych MEF. Dodatkowo w strefie SR dopuszczono również w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznych. Tam gdzie będą dogodne warunki nasłonecznienia będzie możliwość realizacji farm fotowoltaicznych. Ze względu na ochronę krajobrazu nie przewidziano możliwości realizacji elektrowni wiatrowych.

Cały obszar gminy objęty jest różnymi formami ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Większa część gminy znajduje się w granicach we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenach położonych na południe od drogi wojewódzkiej DW894 (małej pętli bieszczadzkiej) znajdują się :

- Parki Krajobrazowe: PK Doliny Sanu oraz Ciśniańsko-Wetliński PK,
- Rezerваты przyrody: Krywe oraz Sine Wiry,
- Użytki ekologiczne,
- Bieszczadzki Park Narodowy,
- Obszary natura 2000: Bieszczady (PLC180001) Dyrektywa ptasia oraz Bieszczady (PLC180001) Dyrektywa siedliskowa.

Obszar ten, z wyjątkiem niewielkich terenów już zainwestowanych, zostaje wyłączony z zagospodarowania zabudową i wskazany pod strefę otwartą SO3 bez wyznaczania profili dodatkowych.

Czarna jest gminą wiejską. Podstawową jej funkcją jest w dalszym ciągu funkcja rolnicza. Rolnictwo nadal stanowi ważne źródło dochodu dla mieszkańców. 25% powierzchni gminy stanowią tereny rolne, w przeważającej części w formie trwałych użytków zielonych. Część z nich położona jest w obszarze Natura 2000 i zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 marca 2023 r.*, należy do trwałych użytków zielonych wrażliwych pod względem środowiskowym. Tereny te zostają włączone w strefę otwartą SO3.

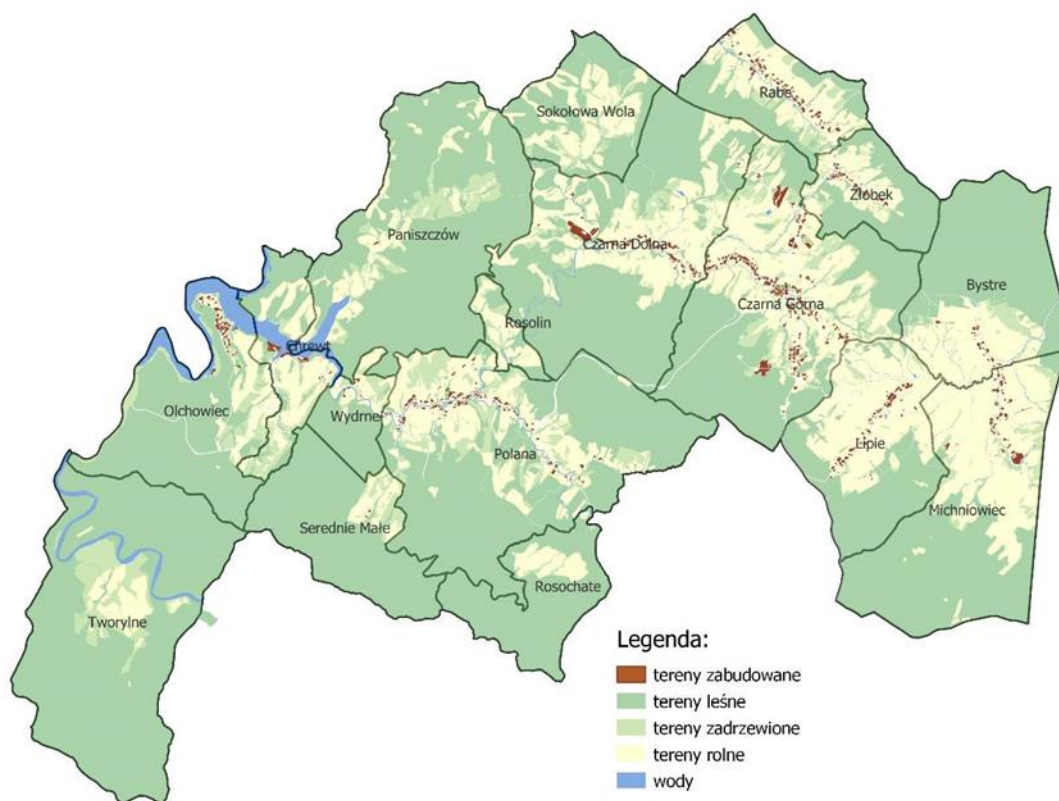
Na terenie gminy jest bardzo niewiele gruntów wysokich klas I-III, a ukształtowanie terenu utrudnia prowadzenie uprawy rolnej. Grunty orne stanowią tylko 6,6% powierzchni gminy. W rejonie pomiędzy obrębami Lipie, Michniowiec i Bystre występują obszary zdrenowane. Część gospodarstw rolnych prowadzi działalność hodowlaną (owce, bydło mięsne i mleczne, daniela). Grunty wysokich klas zostały w projekcie POG ujęte w strefę planistyczną SO1 strefę otwartą z zakazem zabudowy.

Większa część terenów rolniczych zostaje objęta strefą produkcji rolniczej SR2, na której zostaje dopuszczona rozproszona zabudowa związana z rolnictwem oraz leśnictwem w formie pojedynczych budynków. W profilu dodatkowym ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, gdyż większą część obszaru stanowią trwałe użytki zielone.

Lasy pełnią szczególną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, m. in. ze względu na znaczną powierzchnię jaką zajmują. Las pełni funkcje ochronne (ekologiczne), zapewnia ciągłość korytarzy ekologicznych i pełni rolę siedliska dla licznych gatunków roślin i zwierząt. Ma zdecydowanie pozytywny wpływ na walory krajobrazowe gminy. Las jest wykorzystywany gospodarczo, m.in. do produkcji drewna, ale służy też celom rekreacyjnym i turystycznym. W planie rezygnuje się z określania szczegółowych wskaźników zabudowy, aby możliwe było elastyczne realizowanie obiektów i urządzeń potrzebnych zarówno do prowadzenia gospodarki leśnej, jak i do

rozwijania pozaprodukcyjnych funkcji lasu, związanych z rekreacją i turystyką takich jak: wieże widokowe, wiaty leśne, ścieżki edukacyjne itp.

Większa część gminy zostaje objęta strefą otwartą SO1 w celu ochrony zasobów leśnych gminy, z dopuszczeniem w profilu dodatkowym możliwości lokalizacji elektrowni wodnych. Wzdłuż rzek i potoków w pobliżu zabudowy oraz dróg wyznacza się strefy otwarte SO2 z możliwością realizacji zieleni urządzonej wyposażoną w elementy małej architektury oraz urządzeń infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej.



Rys. 3 Formy zagospodarowania na terenie gminy

Podstawowy szkielet komunikacyjny gminy tworzą: drogi wojewódzkie klasy zbiorczej Z:

- DW894 – Lesko-Hoczew-Wołkowyja-Czarna – (długość na terenie gminy - 19 km, jako część Małej Pętli Bieszczadzkiej);
- DW896 - Ustrzyki Dolne – Czarna - Ustrzyki Górne – (długość na terenie gminy - 11 km, jako część Wielkiej Pętli Bieszczadzkiej);

oraz drogi powiatowe – drogi klasy lokalnej L

- nr 2284 R Rajske - Zatwarnica – (długość na terenie gminy - 2,3 km);
- nr 2296 R Ustjanowa – Daszówka – Czarna – (długość na terenie gminy – 8,7 km);
- nr 2302 R Czarna - Michniowiec – (długość na terenie gminy – 8,6 km);
- nr 2303 R droga przez wieś Lipie – (długość na terenie gminy - 2,3 km);
- nr 2304 R Polana - Lutowiska – (długość na terenie gminy - 2,3 km).

Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz*

wydawania z niego wypisów i wyrysów, jedynie drogi wojewódzkie zostają włączone w strefę komunikacyjną jako drogi klasy zbiorczej.

II. Przyczyny wyznaczania stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych

Zgodnie z art. 13 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Planie ogólnym obowiązkowo określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a także fakultatywnie obszar uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z art. 13 c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Planie ogólnym gminy Czarna zostały wyznaczone następujące strefy planistyczne:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ
- 4) strefa usługowa – SU
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH;
- 6) strefa gospodarcza – SP;
- 7) strefa produkcji rolniczej – SR;
- 8) strefa infrastrukturalna – SI;
- 9) strefa zieleni i rekreacji – SN;
- 10) strefa cmentarzy – SC;
- 11) strefa górnictwa – SG;
- 12) strefa otwarta – SO;
- 13) strefa komunikacyjna – SK.

Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają przede wszystkim istniejący stan zagospodarowania, istniejące uwarunkowania kulturowe, przyrodnicze i krajobrazowe oraz określają możliwości rozwoju gminy zachowując jednocześnie:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- potrzeby zrównoważonego rozwoju
- wymagania ochrony środowiska
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- walory ekonomiczne przestrzeni
- prawo własności
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
- potrzeby interesu publicznego
- potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Ponadto zostały wyznaczone gminne standardy urbanistyczne. W tym celu ustalono, zgodnie z art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gminny katalog stref planistycznych określający:

- profil funkcjonalny określonych stref planistycznych
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych z

zabudową mieszkaniową, zagrodową, usługową, handlu wielkopowierzchniowego, gospodarczą i produkcji rolniczej.

- wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszego niż wynika to z przepisów określonych w Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2021 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów
- dodatkowo dla niektórych stref zieleni i rekreacji określono maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Ze względu na duże rozproszenie obiektów infrastruktury społecznej na terenie gminy oraz koncentracje usług publicznych zasadniczo w dwóch miejscach (Czarna Górna oraz Polana) odstąpiono od wyznaczenia w Planie ogólnym gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

1. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ SW

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną została wyznaczona wyłącznie ze względu na istniejący stan zagospodarowania.

Na terenie gminy funkcja mieszkaniowa wielorodzinną występuje sporadycznie. Nie jest to funkcja preferowana w obszarach wiejskich, dlatego w miejscach występowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono strefy planistyczne wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie przy istniejących zabudowaniach ograniczając ich powierzchnię do niezbędnego minimum. Pod względem wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy wyodrębniono 2 zasadnicze rodzaje stref SW1 i SW2. Dla nich w profilu funkcjonalnym dodatkowym ustalono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z myślą o przyszłym ich przekształceniu albo w zabudowę jednorodziną lub w teren usług. Dodatkowo dla działki znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy handlu wielkopowierzchniowego SH wyodrębniono oddzielną strefę planistyczną ustalając wskaźniki i parametry zagospodarowania i zabudowy jak dla strefy SH oraz dopuszczając w profilu funkcjonalnym dodatkowym teren handlu wielkopowierzchniowego.

Tabela 1 Katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

SW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SW1	9	25	0,3	40	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód, teren zieleni naturalnej
SW2	12	30	0,6	40	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód, teren zieleni naturalnej
SW3	12	40	1,2	30	Teren handlu wielkopowierzchniowego, teren wód, teren zieleni naturalnej

2. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną została wyznaczona w planie ogólnym ze względu na istniejący stan zagospodarowania oraz tereny wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także ze względu na rosnące zapotrzebowanie (wyrażone w złożonych wnioskach) na ten rodzaj zabudowy.

Tereny zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną stanowią 15% wszystkich terenów zabudowanych. Zabudowa ma charakter raczej rozproszony i luźny. Zlokalizowana jest na działkach zazwyczaj nie większych niż 0,15 ha. Gęsta i bardziej intensywna zabudowa występuje na osiedlu Kopalnia, w centrum Czarnej Górnej oraz wzdłuż drogi powiatowej w Czarnej Dolnej. I w tych obszarach ustalone w Planie ogólnym wskaźniki zagospodarowania są większe niż dla pozostałych obszarów gminy.

Na terenie gminy występuje licznie zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej. W miejscowościach Bystre, Czarna Górna, Czarna Dolna, Polana, Rabe, Lipie, Żłobek, Michniowcu i w niewielkiej części Chrewcie występuje w postaci rozproszonej i przemieszana jest z innymi formami zabudowy. W większych skupiskach oraz w postaci jednorodnej występuje w miejscowościach Chrewt i Olchowiec, gdzie została zrealizowana w oparciu o obowiązujące plany miejscowe.

Pod względem wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy wyodrębniono 7 zasadniczych rodzajów stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W osobną strefę planistyczną SJ8 zostały ujęte tereny znajdujące się w Olchowcu i Chrewcie, gdzie ze względu na charakter zagospodarowania oraz potencjał jaki stwarza bliskie położenie Jeziora Solińskiego, gmina przewiduje lokalizację wyłącznie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. W celu zagwarantowania, że właśnie tak się stanie, w projekcie POG nie wyznaczono Obszarów uzupełnienia zabudowy na tych terenach wymuszając tym samym realizację nowej zabudowy wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ustalane w standardach urbanistycznych wysokości zabudowy zostały wyznaczone jako rama. Ze względów zachowania ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych optymalną wysokością dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest wysokość nie przekraczająca 8 m.

Z uwagi na turystyczny profil funkcjonalny gminy zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej została dopuszczona jako profil dodatkowy we wszystkich strefach SJ.

W podziale na wskaźniki zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została ujęta w następujące strefy planistyczne.

Tabela 2 Katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

SJ	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SJ1	9	20	0,2	65	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ2	11	20	0,2	65	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ3	9	30	0,4	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ4	11	25	0,4	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SJ5	9	25	0,6	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ6	11	25	0,6	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ7	13,5	20	0,4	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ8	9	20	0,2	70	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
STREFY USTALONE W OBSZARACH OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP					
SJ9	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ10	10	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ11	20	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ12	8	20	0,2	70	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ13	12	35	1,2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ14	12	15	0,4	75	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ15	11	30	0,7	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ16	11	20	0,5	65	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ17	15	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ18	8,5	20	0,3	60	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ19	11	40	1	30	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ20	11	40	1	30	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ21	8	20	0,3	65	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ22	11	40	1	30	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SJ23	8	30	0,4	50	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
------	---	----	-----	----	---

3. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wyznaczona w Planie ogólnym ze względu na istniejący stan zagospodarowania oraz tereny wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także rzadziej ze względu na złożone wnioski.

W projekcie POG, Wyznaczanie nowych terenów pod strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową było sporadyczne. Najczęściej wynikało z analizy wniosku złożonych do projektu planu ogólnego oraz lokalnych uwarunkowań. Duża część działek z obecną zabudową zagrodową została objęta wnioskami o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz letniskową lub rekreacji indywidualnej. Świadczy to o zachodzących w gminie zmianach społeczno-gospodarczych i funkcjonalnych, które zostały ujęte w projekcie POG. Działki z zabudową zagrodową ujęto w następujące cztery strefy w zależności od wskaźników zagospodarowania oraz wysokości zabudowy. Dodatkowo dla większych działek siedliskowych wyznaczono strefę SZ5 ze zmniejszonymi wskaźnikami.

W każdej strefie w profilu dodatkowym ustalono teren usług.

Tabela 3 Katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

SZ	Teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SZ1	9	20	0,2	65	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ2	11	20	0,2	65	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ3	9	25	0,4	65	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ4	11	25	0,4	65	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ5	10	10	0,1	80	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
STREFY WYZNACZONE WYŁĄCZNIE W OBSZARACH OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP					
SZ6	8	20	0,3	70	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ7	9,5	20	0,3	70	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ8	8,5	20	0,3	70	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ9	11	20	0,5	60	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ10	11	20	0,4	65	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

4. STREFA USŁUGOWA SU

Strefy usług wyznacza się ze względu na istniejący stan zagospodarowania. Na terenie gminy zidentyfikowano następujące formy usług: ujęte w osobne strefy wskaźnikowe

- Ośrodki wypoczynkowe z domkami letniskowymi ujęte w strefę SU1,
- Ośrodki wypoczynkowe, zajazdy, pensjonaty, hotele ujęte w strefę SU2 oraz SU5,
- Drobne usługi, budynki OSP oraz świetlice wiejskie ujęte w strefę SU3,
- Szkoły, biblioteki, muzea, galerie handlowe, urzędy ujęte w strefy SU4 i SU5,
- Kościoły, cerkwie ujęte w strefy SU6,
- Kompleks hotelowy na osiedlu Czarna Kopalnia ujęty w strefę SU7.

Ponadto wyznaczono większe tereny usług na niezabudowanych działkach usytuowanych w miejscach szczególnych stwarzających możliwości rozwoju konkretnych usług o znaczeniu ponadlokalnym jako oferty inwestycyjne dające większe możliwości rozwojowe gminy. Są to w szczególności strefy usług:

- położone w miejscowości Chrewt nad Jeziorem Solińskim pod rozwój usług związanych z turystyką
- teren w Czarnej Górnej w pobliżu kopalni ropy naftowej i gazu ziemnego (jako najstarszej na świecie działającej kopalni ropy naftowej) stwarzający potencjał pod realizację skansenu lub muzeum
- teren przy złożach geotermalnych w Czarnej Dolnej stwarzający potencjał pod rozwój usług związanych z rekreacją i turystyką.

We wszystkich strefach z wyjątkiem strefy SU6 zostały dopuszczone tereny elektrowni słonecznej.

Tabela 4 Katalog stref usługowych

SU	Teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SU1	9	25	0,3	60	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU2	12	30	0,9	50	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU3	10	30	0,5	50	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU4	12	40	1	30	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU5	16	40	1,2	30	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU6	30	30	0,4	40	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU7	25	40	1,2	40	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

5. STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO SH

Strefa handlu wielkopowierzchniowego została wyznaczona jako oferta inwestycyjna pod realizację obiektów handlowych w tym wielkopowierzchniowych na terenie niedziałającego tartaku po byłym PGR-erze, który wymaga przekształceń i zmiany funkcji.

Tabela 5 Katalog stref handlu wielkopowierzchniowego

SH	Teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SH	12	40	1,2	30	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

6. STREFA GOSPODARCZA SP

Strefy gospodarcze wyznacza się ze względu na istniejący stan zagospodarowania oraz ze względu na złożone wnioski.

W strefę tę zostały ujęte tereny funkcjonujących tartaków, hurtowni, magazynów oraz drobnych zakładów produkcyjnych lub rzemieślniczych (ciesielskich, piekarni). Największa koncentracja takich terenów znajduje się w centralnej części miejscowości Czarna Górna.

Tabela 6 Katalog stref gospodarczych

SP	Teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SP	11	35	0,9	30	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

7. STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ SR

W Planie ogólnym wyznaczono 2 rodzaje stref produkcji rolniczej

- SR1 na terenach większych gospodarstw hodowlanych, na mniejszych terenach zostało skupionych wiele budynków gospodarskich, są to miejsca po byłych PGR-ach, które dziś stanowią prężnie funkcjonujące gospodarstwa hodowlane.
- SR2 na pozostałych terenach użytkowanych rolniczo, na które zostały przyznane dopłaty rolne. Tu przewiduje się duże rozproszenie zabudowy i sporadyczne jej występowanie. Wyznaczenie tej strefy nie ograniczy możliwości budowy pojedynczych budynków czy płyt obornikowych na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej. Dominującą formą zagospodarowania będą niezabudowane tereny rolne.

Jednocześnie we wszystkich strefach SR zostały dopuszczona lokalizacja elektrowni słonecznych oraz biogazowni jako profil dodatkowy, a dla strefy SR2 teren produkcji rolnej z zakazem zabudowy.

Tabela 7 Katalog stref produkcji rolniczej

SR	Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SR1	12	60	0,7	30	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR2	9	10	0,1	85	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

8. STREFA INFRASTRUKTURALNA SI

Strefy infrastrukturalna została wyznaczona ze względu na obowiązujące plany miejscowe oraz istniejący stan zagospodarowania w miejscach występowania większych powyżej 0,5 ha terenów: oczyszczalni ścieków wyznaczonej w obowiązujących mpzp, gminnej sortowania odpadów, terenie rekultywacji odpadów oraz stacji paliw. Dla pozostałych terenów infrastruktury technicznej nie było konieczności wyznaczania osobnych stref, gdyż zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000 m² znajdują się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej.

Ponadto w osobne strefy infrastrukturalne zostały objęte maszty antenowe. Wysokość tych obiektów zazwyczaj jest znacznie większa niż maksymalne wysokości zabudowy ustalone dla poszczególnych stref planistycznych.

W Planie ogólnym wyszczególniono dwa rodzaje stref infrastrukturalnych ze względu na dopuszczony w profilu dodatkowym teren produkcji i teren usług. W strefę SI1 zostały ujęte tereny posiadające zabudowę kubaturową lub dla których zostały ustalone w planie miejscowym wskaźniki i parametry zagospodarowania lub zabudowy.

Pozostałe tereny zostały objęte strefą SI2 dla której nie ustalono wskaźników i parametrów zabudowy, z myślą o umożliwieniu realizacji obiektów o parametrach w dostosowaniu do potrzeb technologicznych.

Tabela 8 Katalog stref infrastrukturalnych

SI	Teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SI1	12	30	1,0	30	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SI2	-	-	-	20	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

9. STREFA ZIELENI I REKREACJI SN

Tereny zieleni i rekreacji ze względu na turystyczny charakter gminy zostały wyznaczone bardzo licznie. Ze względu na dopuszczony profil dodatkowy zostały podzielone na strefy SN1-SN5. Tereny te będą pełnić szczególną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Niektóre jako miejsca przestrzeni publicznych, niektóre jako tereny prowadzonej działalności gospodarczej z zakresu turystyki i rekreacji.

Strefy SN1 zostały wyznaczone pomiędzy zabudową mieszkaniową i zagrodową. Umożliwiają prowadzenie drobnej działalności gospodarczej i świadczenie usług z zakresu turystyki oraz sektorów pokrewnych.

Strefą SN2 zostały objęte tereny pod usługi sportu i rekreacji związane z uprawianiem sportu, bez możliwości zabudowy. Strefą tą m. in. został objęty zbiornik Jezioro Solińskie, którego wiodącą funkcją jest funkcja rekreacyjna oraz tereny położone w linii brzegowej, kąpieliska oraz przystanie żeglarskie.

Strefą SN3 zostały objęte miejsca pełniące szczególną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy jako ogólnodostępne miejsca wypoczynku mieszkańców i turystów. Wyznaczone zostały w miejscach szczególnych: punktach widokowych lub przy zabytkowych cerkwiach i cmentarzach.

Strefą SN4 zostały objęte większe tereny istniejące i wskazane w mpzp pod zagospodarowanie związane ze sportem takie jak: boiska sportowe, wyciągi narciarskie, stacje harcerskie itp.

W osobną strefę SN5 zostały ujęte tereny znajdujące się w miejscowości Olchowiec i Chrewt gdzie zagospodarowanie pod tereny rekreacji oraz usług z nią związanych będzie wymagała szczególnych rozwiązań i analiz. Które zostaną przeprowadzone podczas opracowania miejscowego planu.

Tabela 9 Katalog stref zieleni i rekreacji

SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SN1	9	30	0,3	60	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SN2	0	0	0	70	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SN3	0	0	0	80	teren zieleni naturalnej, teren lasu
SN4	9	10	0,1	50	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SN5	–	–	–	50	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i

					pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
--	--	--	--	--	---

10. STREFA CMENTARZY SC

Strefy cmentarzy zostały wyznaczone na terenach istniejących cmentarzy czynnych i zamkniętych cmentarzy (przycerkiewnych) często objętych ochroną konserwatorską.

Z uwagi na fakt występowania grobów przy budynkach kościołów lub cerkwi, wyznaczono strefę cmentarzy SC1, dla której w profilu dodatkowym ustalono usługi kultu religijnego, usług handlu detalicznego.

Dla pozostałych cmentarzy wyznaczono strefę SC2, bez możliwości zabudowy.

Tabela 10 Katalog stref cmentarzy

SC	Teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SC1	0	0	0	70	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SC2	40	20	0,3	50	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

11. STREFA GÓRNICTWA SG

W projekcie POG zostały wyznaczone 2 strefy górnictwa w miejscu występowania złoża kamienia łamanego oraz na wyznaczonych terenach i obszarach górniczych – na terenie funkcjonującej Kopalni Ropy Naftowej. Na części terenu kopalni wskazano strefę SG1, w której dopuszczono w profilu dodatkowym teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren, z myślą o przyszłym przekształceniu i wykorzystaniu terenu pod funkcje usługowe. Dla strefy SG2 nie określa się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania dopuszczonych art. 13 e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż te powinny być ustalone w zależności od potrzeb technologicznych.

Tabela 11 Katalog stref górnictwa

SG	Teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SG1	16	40	1,2	30	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SG2	-	-	-	20	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

12. STREFA OTWARTA SO

Gmina pokryta jest w 64% lasami. Na terenie gminy las pełni rolę przyrodniczą, gospodarczą, rekreacyjną i turystyczną. Ma duży wpływ na charakter i kompozycję krajobrazu. W projekcie POG lasy objęto strefą planistyczną otwartą SO.

W Planie ogólnym wyszczególniono 3 rodzaje stref otwartych SO:

- Strefa SO1, dla której w profilu dodatkowym dopuszcza się teren elektrowni wodnej. Strefą tą zostały objęte w większej części lasy, działki z gruntami wysokich klas III i IIIb oraz niekiedy zieleń stanowiącą obudowę rzek, potoków i cieków wodnych;
- Strefa SO2 z profilem dodatkowym zieleni urządzonej. Strefą tą zostały objęte tereny zieleni najczęściej występujące przy rzekach lub potokach w bliskiej odległości od dróg publicznych oraz zabudowań. Jako potencjalne miejsca wyposażone w urządzenia turystyki i rekreacji.
- Strefą SO3 został objęty cały obszar południowo-zachodniej części gminy, na którym znajdują się licznie występujące obszary chronione wyznaczone na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz miejsca występowania siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt. Ta część gminy zostaje wyłączona z zagospodarowania zabudową, z wyjątkiem nielicznych terenów już zainwestowanych.

Dla stref otwartych nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu

Tabela 12 Katalog stref otwartych

SO	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SO1	–	–	–	–	teren elektrowni wodnej,
SO2	–	–	–	–	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej
SO3	–	–	–	–	–

13. STREFA KOMUNIKACYJNA SK

Zgodnie z *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, strefy komunikacyjne wyznacza się w planie w miejscu planowanych i istniejących terenów komunikacji.

Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, jedynie przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie zostają włączone w strefę komunikacyjną jako drogi klasy zbiorczej.

Tabela 13 Katalog stref komunikacyjnych

SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SG1	–	–	–	–	teren drogi zbiorczej, , teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

III. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zgodnie z §3 ust. 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758), **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową** oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:

PUM_0 – aktualna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z **najnowszymi danymi**

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca za 20 lat

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększoną o 5%

Z kolei wartość prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań na jednego mieszkańca za 20 lat P_{20} oblicza się z następujących wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodna z **najnowszymi danymi** (BDL GUS na 2024 r.) **wynosi 28,4 m²/osobę**

P_{-10} – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wg stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane **23,9 m²/os**

P_{-20} – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wg stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane **19,7 m²/os**

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 37,4 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 37,1 \text{ m}^2/\text{os}$$

Zgodnie z *ust. 8 § 3 Rozporządzenia*, do obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową ZAP przyjęto wartość parametru P_{20} prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań na 1 mieszkańca wynoszącą **40 m²/os**.

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:

PUM_0 – aktualna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z **najnowszymi danymi**

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca za 20 lat

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększoną o 5%

PUM_0 – aktualna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (wg GUS na rok 2024) zgodnie z danymi – **66 530 m²**

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca za 20 lat – **40 m²/os**

M_{20} – brak danych w GUS na rok 2044; przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodnie z najnowszymi danymi (GUS 31 grudnia 2024 r.) powiększoną o 5% – **2463 osób**

2 346 osób x 5% + 2 346 osób = 2463 osób

Zapotrzebowanie na zabudowę w perspektywie 20 lat wynosi:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

ZAP = 800 osób

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH NIE MOŻE BYĆ MNIEJSZA NIŻ 70% ZAPOTRZEBOWANIA I NIE MOŻE BYĆ WIĘKSZA NIŻ 130% ZAPOTRZEBOWANIA

70%ZAP = 560 osób < CHŁONNOŚĆ < 130%ZAP = 1040 osób

IV. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gminy mogą wyznaczyć w Planie ogólnym Obszary Uzupełnienia Zabudowy, które wyznacza się zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729)*. W obszarze tym po uchwaleniu Planu ogólnego zabudowa będzie mogła się realizować w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Poza tymi obszarami nie będzie to możliwe i zabudowa będzie realizowana wyłącznie w oparciu o miejscowy plan.

Do wyznaczenia OUZ, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729)*, zostały wykorzystane w pierwszej kolejności budynki pochodzące z bazy EGIB dotyczące (katastru nieruchomości). W następnej kolejności budynki, pochodzące z bazy obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 – 1:5000, które nie zostały wykazane w bazie egib. Do tej grupy budynków zaliczają się budynki niewykazane w egib tj. te które nie wymagają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, budynków projektowanych, budynków w budowie.

I na końcu budynki pochodzące z bazy obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, w tym kartograficznych opracowań numerycznego modelu rzeźby terenu, które nie zostały wykazane w bazie egib oraz bdot500.

W pierwszej kolejności do wyznaczenia OUZ zostały wzięte budynki z bazy egib z atrybutem kodKST p, b, m, i, z, k, h. W następnej kolejności wzięto budynki pochodzące z bazy bdot500 z atrybutami RodzajKST: p, m, i, h o ile nie występowały już w bazie egib. Następnie budynki z bazy bdot10k z atrybutami 101, 103, 105, 106, 107, 109, 110 o ile nie występowały w bazie egib i bdot500.

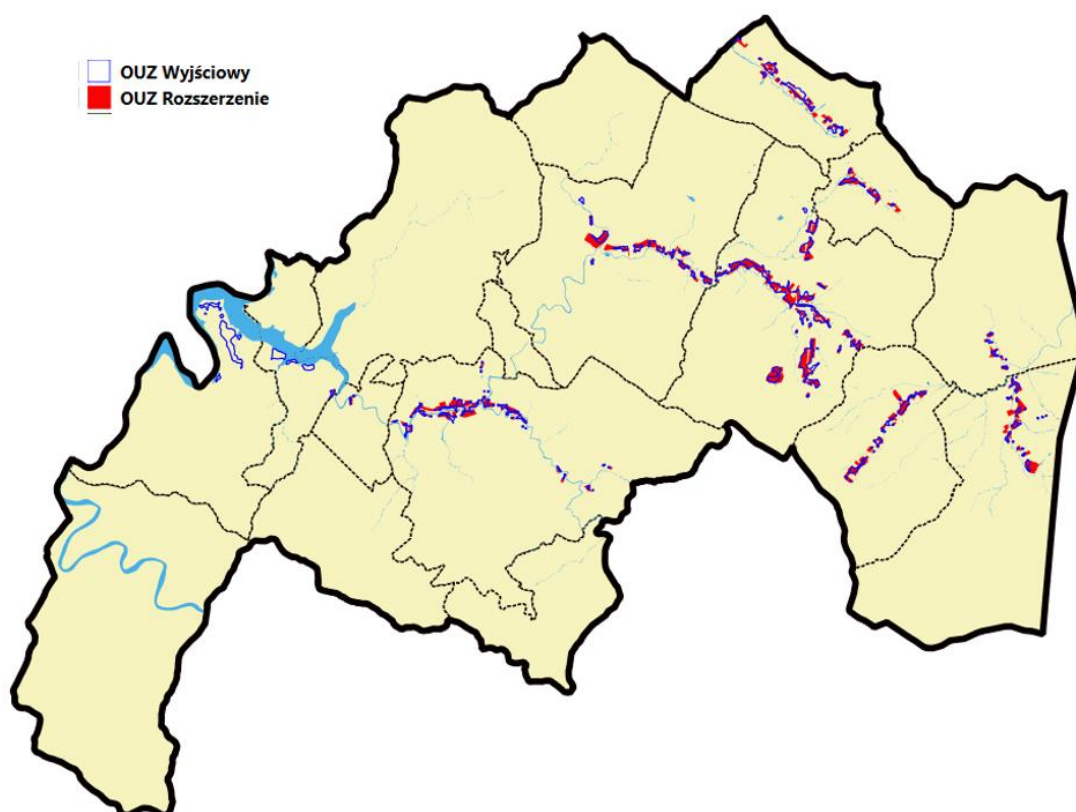
Zgodnie z *Rozporządzeniem § 1 ust. 1 pkt 2* wyznaczono obszary w odległości 50 m od budynków. Z tych obszarów wykluczono bufory, w których ilość budynków nie przekraczała 5 sztuk. Dodatkowo usunięto puste pola występujące wewnątrz buforów o powierzchni mniejszej niż 5000 m².

Powstały obszar Pb obejmuje powierzchnię 939,7 ha. Od obszaru wykonano bufor 40 m od granicy w kierunku wewnętrznym. Tak powstał obszar Pu o powierzchni 309,6 ha.

Zgodnie z rozporządzeniem korekta OUZ może zwiększyć się o 25% różnicy obszaru Pb i Pu, co daje wartość 157,5 ha. Jest to powierzchnia o którą można zwiększyć Obszar Uzupełnienia Zabudowy.

$$P_p = 25\% \times (P_b - P_u) = \mathbf{157,5 \text{ ha}}$$

W Planie ogólnym dopuszczalne rozszerzenie OUZ dotyczyło dociągnięcia warstwy do granic działek zagospodarowanych oraz włączenia w Obszar działek niezainwestowanych objętych w szczególności strefą planistyczną z funkcją mieszkaniową przy uwzględnieniu złożonych wniosków, uzbrojenia terenu, dostępności komunikacyjnej. W obszarach rekreacyjnych nad Jeziorem Solińskim w miejscowościach Olchowiec i Chrewt, zakłada się, że rozwój zabudowy będzie możliwy wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, w Planie ogólnym wyeliminowano Obszar uzupełnienia zabudowy dla tych terenów.



Rys. 4 Obszar Uzupełnienia Zabudowy

V. CHŁONNOŚĆ

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130) sumę chłonności terenów niezabudowanych liczy się w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową i zagrodową. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną jest jedyną, w której mogą się znaleźć tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej została zidentyfikowana na podstawie bazy BDOT10k oraz przeprowadzonej inwentaryzacji terenu. Na terenie gminy Czarna jest to popularna forma zagospodarowania działek.

W bazie egib zgodnie z KST figuruje jako budynek mieszkalny z oznaczeniem **m** lub budynek pozostały niemieszkalny z oznaczeniem **i**. W PKOB zabudowa letniskowa została włączona do zbioru budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 poz. 2404)* tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej lub rekreacji indywidualnej również zostały zaliczone do grupy terenów mieszkaniowych. Jest to kolejna forma zamieszkania obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690)* pod pojęciem budynku rekreacji indywidualnej należy rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku.

Zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej służy więc celom mieszkaniowym, ale okresowym i w połączeniu z celami rekreacji i wypoczynku.

Zgodnie z §4 *Rozporządzenia* do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową używa się aktualnych danych statystyki publicznej, a ta podaje demografię oraz powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (wartości użyte do obliczenia zapotrzebowania) wyłącznie dla ludności "faktycznie zamieszkałej". Ludność „faktycznie zamieszkała” obliczana jest poprzez przyjęcie ludności wg wyników spisu powszechnego za bazę wyjściową dla gminy, a następnie naliczenie danych metodą bilansową według następującego schematu: stan ludności na początek okresu (roku, kwartału) w gminie + urodzenia żywe + zameldowania na pobyt stały - wymeldowania z pobytu stałego do innych gmin i za granicę + zameldowania na pobyt czasowy (ponad 3 miesiące) z innych gmin – wymeldowania na pobyt czasowy. Zgodnie z art. 24 *Ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz.U. 2025 poz. 274)* istnieje obowiązek meldunkowy obywateli polskich przebywających na terenie kraju, który polega na zameldowaniu się w miejscu pobytu stałego lub czasowego, czyli stałego przebywania lub czasowego (na okres ponad 3 miesięcy). Zameldowanie w miejscu pobytu stałego lub czasowego musi nastąpić najpóźniej w 30 dniu, licząc od dnia przybycia do tego miejsca, przedstawiając potwierdzenie pobytu w lokalu.

Zgodnie z danymi pozyskanymi z bazy BDOT10k na terenie gminy znajduje się 390 budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy od 10 m² do 68 m². Wg danych pozyskanych z gminy, w dwunastu z nich są zameldowane osoby, co stanowi 3,5% wszystkich budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej. Zjawisko stałego lub czasowego zamieszkania w budynku letniskowym na terenie gminy jest więc sporadyczne.

W rzeczywistości zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej dla użytku własnego jest niezamieszkała przez „faktycznych mieszkańców”, a jest zamieszkiwana okresowo przez mieszkańców innych gmin, ujętych w bazie danych lokalnych GUS innej gminy. Prowadzi to do fałszywych wniosków z analiz polegających na ujęciu w chłonności ludności niestanowiącej faktycznych mieszkańców gminy, podczas gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę faktycznych mieszkańców zostanie niezaspokojone.

W gminie Czarna, w której wiodącą funkcją jest turystyka budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej są bardzo popularną formą zabudowy.

Powierzchnia użytkowa zabudowy letniskowej stanowi ok. 9% całej powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej występującej na terenie gminy (dane pozyskane z gminy).

Zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej występuje na terenie miejscowości Chrewt i Olchowiec w formie:

- zgrupowanych budynków w ośrodku wypoczynkowym (budynki z klasyfikacją i – pozostałe budynki niemieszkalne na gruntach Bi);
- na pojedynczych działkach budowlanych (budynki z klasyfikacją m na gruntach B) zgrupowanych w jednym obszarze zrealizowanych najczęściej w oparciu o plan miejscowy, użytkowanych dla własnych potrzeb,
- zgrupowanych na jednej działce (budynki z klasyfikacją m na gruntach B), wybudowanych pod wynajem w ramach prowadzonej działalności gospodarczej;

Na terenie pozostałych miejscowości występuje w formie przemieszanej pomiędzy zabudową mieszkaniową i zagrodową w formie:

- na pojedynczych działkach budowlanych (budynki z klasyfikacją m na gruntach B), użytkowanych dla własnych potrzeb,
- zgrupowanych na jednej działce (budynki z klasyfikacją m na gruntach B), wybudowanych pod wynajem w ramach prowadzonej działalności gospodarczej,
- na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej (jako budynek inny niemieszkalny i lub budynek mieszkalny m), w ramach prowadzonej przez właścicieli (mieszkańców) działalności gospodarczej (usługi zakwaterowania turystycznego) lub rolniczej (usługi agroturystyki).

Specyfika gminy Czarna, która jest gminą wiejską wielofunkcyjną z wiodącą funkcją rolniczą i turystyczną wymaga indywidualnego podejścia do obliczenia chłonności. Wliczenie w chłonność terenów z zabudową letniskową lub rekreacji indywidualnej zablokuje w gminie ruch inwestycyjny nie pozwalając zaspokoić potrzeb mieszkaniowych faktycznych mieszkańców gminy i nie pozwoli na realizację tej formy zabudowy.

Działki, na których zabudowa letniskowa występowała w formie zgrupowanej, np. jako ośrodek wypoczynkowy (na terenach z użytkowaniem Bi) zostały włączone w strefę usługową SU lub strefę zieleni i rekreacji SN z profilem dodatkowym usług.

W § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów zawarto wytyczne na obliczenie chłonności. Zgodnie z nimi metoda powinna uwzględniać:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;

2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a pozostałymi funkcjami budynków znajdujących się na działce.

Do obliczenia chłonności zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758)* do obliczenia chłonności wlicza się strefy planistyczne wielofunkcyjne z funkcją mieszkaniową jednorodzinną SJ,

wielorodzinną SW i zagrodową SZ. Na terenie gminy funkcja mieszkaniowa wielorodzinna wstępuje sporadycznie, ale nie będzie poszerzana i nie będą wyznaczane nowe tereny pod tę funkcję.

1. CHŁONNOŚĆ NA OBSZARACH OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI

Na terenie gminy obowiązują 22 plany miejscowe obejmujące łączną powierzchnię około 104 ha, co stanowi mniej niż 1% powierzchni gminy.

Zostały zestawione w poniższej tabeli wraz ze wskaźnikami i parametrami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania. w większej części planów miejscowych brakuje podstawowych wskaźników i parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania działek. W przedmiotowych planach jedyne wskaźniki i parametry zagospodarowania i zabudowy dotyczą wielkości działki budowlanej, niekiedy udziału PBC oraz gabarytów zabudowy podanej w maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych/ W prawie wszystkich planach miejscowych jest ustalony parametr minimalnej powierzchni działki budowlanej.

W wielu planach zostały wyznaczone tereny usługowe, w których w przepisach szczegółowych dopuszczono albo funkcję mieszkalną jako towarzyszącą usługom albo zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej. W niektórych przypadkach jak np. w mpzp „Chretw 6” pomimo wiodącego przeznaczenia pod usługi turystyki UTR większa część terenów została zagospodarowana pod funkcję mieszkaniową letniskową lub rekreacji indywidualnej, która zgodnie z rozporządzeniem do planu ogólnego znajduje się wyłącznie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Do obliczenia chłonności w przypadku takich planów, gdzie zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa są równorzędne, wobec obecnych trendów inwestycyjnych, przyjęto zabudowę zagrodową wyłącznie na działkach z gruntami o użytku Br oraz uwzględniając wnioski. Pozostałe tereny zostały włączone do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych wykonano następujące kroki:

- 1) Wyznaczono powierzchnię terenów niezabudowanych w granicach mpzp – powierzchni brutto luk
- 2) W zależności od występujących uwarunkowań i ustaleń planu miejscowego wyliczono powierzchnię netto luk (wykluczając tereny dróg, infrastruktury) przyjmując, wskaźnik pomniejszających o wartości od 0,7 do 0,9. Dla planów oznaczonych w Tabeli 15 MPZP004-MPZP009 oraz MPZP011 przyjęto współczynnik 0,6 ze względu na ograniczania związane z ustaloną w tych planach nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg wojewódzkich w odległości nie mniejszej niż 40 m;
- 3) Na podstawie zapisów poszczególnych planów miejscowych wyszczególniono formy zagospodarowania działek z funkcją mieszkaniową mogące pojawić się na terenie,
- 4) Jednocześnie ustalono przewidywany udział w terenie netto poszczególnych form zagospodarowania;
- 5) Wykorzystano ustalony w mpzp parametr minimalnej powierzchni działki budowlanej. W przypadku braku podanego parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej dla poszczególnej formy zagospodarowania przyjęto powierzchnię działki na podstawie przeprowadzonych analiz już zagospodarowanych działek występujących na terenie gminy w podziale na poszczególne formy zagospodarowania oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

Tabela 14 minimalne powierzchnie działek budowlanych przyjęte do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych oraz luk w zabudowie w obszarach mpzp

Forma zagospodarowania	$I_{\max}$	P_{DZ} [ha]
Zabudowa zagrodowa	0,4	0,22
Zabudowa zagrodowa z budynkiem mieszkalno-usługowym	0,4	0,26
Zabudowa mieszkaniowa	0,4	0,12
Zabudowa mieszkaniowa z budynkiem mieszkalno-usługowym	0,4	0,18
Zabudowa mieszkaniowa z zabudową usługową	0,6	0,1
Zabudowa mieszkaniowa z budynkiem mieszkalno-usługowym	0,6	0,1

- 6) Dzieląc powierzchnię netto luki przez przyjętą lub ustaloną w planie miejscowym powierzchnię działki wyliczono ilość działek mogących pojawić w danym terenie;
- 7) Przyjmując, że na jednej działce powstanie jeden budynek z funkcją mieszkalną wyliczono ilość mieszkań na terenie;
- 8) Przyjmując wg najnowszych danych statystyki publicznej 3 osoby na 1 mieszkanie wyliczono ilość osób mogących zamieszkać na danym terenie

Szczegółowe obliczenia zostały zestawione w Tabeli 15. Kolorem czerwonym oznaczono wartości przyjęte, kolorem czarnym wartości ustalone w planie miejscowym.

Tabela 15 Chłonność w obszarach mpzp

NAZWA PLANU MIEJSCOWEGO	SYMBOL TERENU W MPZP	luka brutto [ha]	luka netto [ha]	pow. terenu	UWAGI	forma zabudowy	max H [m] [k]	min. pow. dz. bud. [ha]	max INT	udział terenów poszczególnych form zagospodarowania w powierzchni netto luki	liczba działek	liczba mieszkań	NAZWA PLAN WG REJ. URB.
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usług turystyczno - wypoczynkowych Polana - "1" w gminie Czarna	MRj.U	0,39	0,18	0,54	teren zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej z dopuszczeniem usług. Przyjęto UPZ=20%. Plan zrealizowany. Teren podzielony na 2 działki na jednej działce zrealizowaa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na drugiej wydane pozwolenie na budowę na budynek mieszkalny jednorodzinny łącznie z terenem UT-W o bardzo niskiej intensywności	zabudowa mieszkaniowa	11 m (2,5k)	0,09	0,20	0,5	2,00	2	MPZP 002
						zabudowa mieszkaniowa z zabudową usługową		0,10	0,50	0			
	UT-W		0,21		teren usług turystyczno-wypoczynkowych. Budownictwo indywidualnego wypoczynku w domkach letniskowych w ilości maks. 2-3 domki. Przyjęto UPZ=20%. Na terenie wydane pozwolenie na budowę na budynek mieszkalny jednorodzinny.	zabudow letniskowa (zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wspólnie z terenem MRj-U o bardzo niskiej intensywności)	8 m (1,5k)		0,30	0,5			
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Polana - "2" w gminie Czarna	MRj.U	0,11	0,11	0,22	Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. Obiekty usługowe wbudowane lub wolnostojące. Na działce została zrealizowana zabudowa w formie budynku mieszkalnego jednorodinnego. Przyjęto UPZ=20%	zabudowa mieszkaniowa	11 m (2,5k)	0,09	0,20	1	1,22	1	MPZP 003
		0,11	0,11			zabudowa mieszkaniowa z zabudową usługową		0,10	0,50	0	0,00	0	
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Polana - "3" w gminie Czarna	MRj-U	0,39	0,23	0,58	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. został złożony wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	zabudowa zagrodowa	11 m(2,5k)	0,22	0,50	0,4	0,43	1	MPZP 004
		0,39	0,23			zabudowa mieszkaniowa		0,09	0,20	0,6	1,56	2	
		0,39	0,23			zabudowa mieszkaniowo-usługowa		0,10	0,50	0			
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "1" w gminie Czarna	MRj.U	1,89	1,13	2	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. Na większą część terenu wpłynął wniosek o przeznaczenie pod zabudowę związaną z rolnictwem oraz pod zabudowę mieszkaniową.	zabudowa mieszkaniowa	11 m(2,5k)	0,09	0,20	0,2	2,52	3	MPZP 005
		1,89	1,13			zabudowa mieszkaniowa-usługowa		0,10	0,50	0,2	2,27	2	
		1,89	1,13			zabudowa zagrodowa		0,22	0,50	0,6	3,09	3	
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "2" w gminie Czarna	MRj.U	1,46	0,88	1,99	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. Przyjęto, że zabudowa zagrodowa nie powstanie na terenie objętym mpzp. Na części terenu (1 działka) znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny.	zabudowa mieszkaniowa	11 m(2,5k)	0,09	0,20	0,7	6,81	7	MPZP 006
		1,46	0,88			zabudowa mieszkaniowa z zabudową usługową		0,10	0,50	0,3	2,63	3	
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "3" w gminie Czarna	MRj.U	1,61	0,97	2,31	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług.. Przyjęto wskanik UPZ 20% . Na terenie znajduje się działka z zabdowną zagrodową jednak wpłynął wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Nie przewiduje się powstania nwey zabudowy zagrodowej.	zabudowa mieszkaniowa	11 m(2,5k)	0,09	0,20	0,7	7,51	8	MPZP 007
		1,61	0,97			zabudowa mieszkniowa z zabudową usługową		0,10	0,50	0,3	2,90	3	
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "4" w gminie Czarna	MRj.U	0,23	0,14	0,37	Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. Przyjęto UPZ=20%. W granicach obszaru mpzp zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	zabudowa mieszkaniowa	11 m(2,5k)	0,09	0,20	1	1,53	2	MPZP 008
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "5" w gminie Czarna	MRj.U	0,41	0,25	0,41	Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. Przyjęto UPZ=20%	zabudowa mieszkaniowa	11 m(2,5k)	0,09	0,20	1	2,73	3	MPZP 009
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "6" w gminie Czarna	MRj.U	0,26	0,23	0,36	Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. Przyjęto UPZ=20%. Przyjęto powstanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. w obszarze mpzp istnieje już jeden budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.	zabudowa mieszkaniowa	11 m(2,5k)	0,09	0,20	1	2,60	3	MPZP 010
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Czarna Górna - "1" w gminie Czarna	MRj.U	1,48	1,33	1,57	Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. Przyjęto UPZ=20%. Wpłynął wniosek o przeznaczenie części terenu o pow. 0,3 ha objętego planem pod zabudowę zagrodową	zabudowa mieszkaniowa	11 m 2,5K	0,09	0,20	0,4	5,92	6	MPZP 011
		1,48	1,33			zabudowa mieszkniowa z zabudową usługową		0,10	0,50	0,3	1,00	1	
		1,48	1,33			zabudowa zagrodowa		0,22	0,50	0,3	1,82	2	
projekt mpzp Olchowiec "2"	1UT	0,64	0,52	0,64	teren usług turystyki. przeznaczenie uzupełniające – tereny usług handlu, usług sportu i rekreacji, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, usług kultury i rozrywki, zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej, teren parkingu, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren zieleni urządzonej,	zabudowa letniskowa	9 m	0,19	0,80	0,5	3	0	PROJ
		0,64	0,52			zabudowa usługowa	9 m	-	0,80	0,5	-	0	
mpzp "Chrewt - 4" Ośrodek Rekreacyjno - Wypoczynkowy i Agroturystyczny w gminie Czarna	MU-UT	3,67	2,936	3,67	Przeznaczenie teren rolny z dopuszczeniem gospodarstwa agroturystycznego. W ustaleniach dopuszczenie kubaturowych gospodarzo-technicznych i inwentarskich związanych z obsługą funkcji obszaru oraz możliwość wydorebnienia dobudowy lub budowy budynku mieszkalnego.lokalizacja wyciągu narciarskiego wraz z budynkami, lokalizacja stawów. Przyjęto, że 30% terenu będzie zagospodarowane pod gospodarstwo agroturystyczne. 50% terenu pod wyciąg narcirski.	teren usług (wyciąg narciarski)	8 m (1k+poddasze)	-	0,30	0,5	-	-	MPZP 014
						teren rolny		-		0,2	-	-	
						zabudowa zagrodowa SZA		0,22		0,3	4,00	4	
mpzp "RABE 7"	MN	0,16	0,16	0,16	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ustaleniach dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniwej i usługowej, lokalizacji zabudowy zagrodowej. Przyjmuje się, że na działce powstanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	8 m 1k + poddasze użytkowe	0,12	0,40	1	1,33	1	MPZP 015
mpzp gminy Czarna - " CZARNA GÓRNA 4"	MU-T	2,7	1,89	2,7	teren usług agroturystycznych. W ustaleniach przeznaczenie gospodarstwo agroturystyczne - zabudowa zagrodowa z usługami towarzyszącymi. Dopuszczenie loalizacji usług hotelarskich, handlu, gastronomii. Architektury związanej z rekreacją i wypoczynkiem, zieleni urządzonej. lokaizacjaśa budynków mieszkalno-usługowych i mieszkalnych. przyjęto UPZ=20%.	zabudowa zagrodowa z agroturystyką w formie budynku mieszkalno-usługowego	11 m (2k+poddasze użytkowe)	0,26	0,50	0,5	3,63	4	MPZP 016
		2,7	1,89			zabudowa zagrodowa z agroturystyką		0,22		0,5	4,30	4	
	MU	0,69	0,27	1,3	teren zabudowy mieszkaniowej. W ustalniah przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszczenie lokalizacji usług wbudowanych lub wolnostojących, związanych z obsługą ruchu turystycznego, lokalizację budownictwa letniskowego indywidualnego, zieleni urządzonej. zagospodarownnie terenu zrealizowane .	działki zabudową letniskową	11m (2k+poddasze użytkowe)	0,05	1,00	0,3	1,81	0	
		0,69	0,27			działki z zabudową mieszkaniową		0,05	1,00	0,5	3,02	3	
		0,69	0,27			działki z zabudową mieszkaniową i usługową		0,10	1,00	0,3	0,82	1	
	U	0,84	0,63	0,84	teren usług. Przenaczenie pod usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlowe i motoryzacyjne. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obsługi obiktów usługowych. Zakaz działañ naruszających obudowę bilogiczną potoku.	działkii z zabudową mieszkaniową i usługową	11 m (2k+poddasze użytkowe)	0,10	1,00	0,5	3,16	3	
		0,84	0,63			działki z wyłączną zabudową usługową		0,10	1,00	0,5	3,16	0	
	UT	1,39	1,11	1,58	Przeznaczenie teren usług turystycznych, obiekty bazy noclegowej, gastronomiczne, urządzenia sportu i rekreacji. W ustaleniach dopuszczenie: lokalizacji usług koercyjnych wbudowanych lub wolnostojących, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obsługi obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych, lokaizację pola biwakowego lub kempingowego, budownictwa letniskowego.	działki z zabudowa usługowa	11 m (2k+poddasze użytkowe)	0,10	0,60	0,5	5,56	0	MPZP 017
		1,39	1,11			działki z zabudową mieszkaniową jendorodzinną towarzyszącą		0,10	0,60	0,3	3,34	3	
		1,39	1,11			działki z wyłączną zabudową letniskową		0,10	0,60	0,2	2,22	0	

NAZWA PLANU MIEJSCOWEGO	SYMBOL TERENU W MPZP	luka brutto [ha]	luka netto [ha]	pow. terenu	UWAGI	forma zabudowy	max H [m] [k]	min. pow. dz. bud. [ha]	max INT	udział terenów poszczególnyc h form zagospodarow ania w powierzchni netto luki	liczba działek	liczba mieszk ań	NAZWA PLAN WG REJ. URB.
mpzp "Chrewt 6"	ML	0,29	0,26	0,36	Przeznaczenie: teren zabudowy lotniskowej.Powierzchnie działek na spadkach do 15% nie mniejsze niż 0,06 ha na spadkach powyżej 15% nie mniejsze niż 0,1 ha. Przyjęto średnią wielkość z tych dwóch wartości, czyli 0,08 ha.	Działki, na których zlokalizowane są pojedyncze budynki lotniskowe lub rekreacji indywidualnej na potrzeby własne	9 m (1k+poddasze użytkowe)	0,08	0,20	1	3,2625	0	MPZP 018
	UTR, NO	23,4	16,38	15,37	Przeznaczenie pod usługi turystyki i rekreację. W ustaleniach dopuszczenie zabudowy pensjonatowej i hotelowej, zabudowy lotniskowej. Powierzchnie działek na spadkach do 15% nie mniejsze niż 0,06 ha na spadkach powyżej 15% nie mniejsze niż 0,1 ha. Przyjęto średnią wielkość z tych dwóch wartości, czyli 0,08 ha. budynki do 1 kondygncji nadziemnej z poddaszem u zytkowym. przyjęto wysokość 7 m. powierzchnia terenów utwardzonych i zabudowych niewiększa niż 25%. Przyjęto UPZ 20%	Działki, na których zlokalizowane są pojedyncze budynki lotniskowe lub rekreacji indywidualnej na potrzeby własne	9 m (1k+poddasze użytkowe)	0,08	0,20	0,6	122,85	0	
		23,4	16,38			zabudowa pensjonatowa i hotelowa	11 m (2k+poddasze użytkowe)	0,40	0,45	0,2	8,19	0	
		23,4	16,38			Działki, na których zlokalizowane są mniejsze zgrupowania budynków lotniskowych lub rekreacji indywidualnej na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej	9 m (1k+poddasze użytkowe)	0,08	0,30	0,2	40,95	0	
mpzp "Czarna Dolna 5"	MN/L	1,7	1,36	1,7	Przeznaczenie teren zabudowy rekreacji indywisualnej (budynki lotniskowe), w ustaleniach przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, przeznaczoną do ojkresowego wypoczynku rodzinnego wraz z ogrodami przydomowymi oraz droga dojazdowymi wewnętrznymi (budynki rekreacji indywidualnej). nie dopuszcza się łączenia funkcji usługowej i mieszkaniowej. dopuszczenie zieleni urządzonej i dróg dojazdowych.	zabudowa lotniskowa	8 m (1k+poddasze użytkowe)	0,10	0,20	1	13,6	0	MPZP 019
	RM 1	1,1	0,88	1,1	Teren zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową z funkcją uzupełniającą agroturystyki lub turystyki wiejskiej. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na działkach o pow. Nie mniejszej niż 0,25 ha, lokalizaowanie funkcji turystycznej wbudowanej oraz obiektów turystycznych o łącznej liczbie miejsc noclegowych nie większej niż 30, lokalizację niewielkich obiektów sportowo-rekreacyjnych, zieleni urządzonej.	działki z zabudową zagrodowo-usługową	8,5 m (1k+poddasze)	0,25	0,30	0,5	1,76	2	
		1,1	0,88			działki z wyłączną zabudową zagrodową	9,5 m((1k+poddasze)		0,30	0,5	1,76	2	
	RM 2	2	1,6	2	tereny zabudowy zagrodowej. W ustaleniach przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową w gospodarstwie hodowlanym. Dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej.	działki z zabudową zagrodową	8,5 m((1k+poddasze)	0,25	0,30	1	6,40	6	
	US.2	1,29	0,90	2,2	Tereny turystyki i rekreacji. W ustalenia przeznaczenie pod obiekty turystyki i rekreacji typu baza noclegoewa i gastronomiczna. Zabudowa całoroczna obiekty ogrzewane, dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej, dróg dojazdowych, loaklizacji dominnaty o wys. 15 m w oznaczonym miejscu, zieleni urządzonej. zakazuje się loalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.	działki z zabudową usługowo-mieszkaniową. SJC	8 m(1k+poddasze) 15 m	0,18	0,30	0,3	2,51	2	
		1,29	0,90			działki z wyłączną zabudową usługową		0,30	0,7		0		
	U	0,5	0,4	0,5	Tereny zabudowy usługowej. W ustaleniach przeznaczenie pod zabudowę usługowa komercyjną, związaną z obsługą terenu SU1 wraz z zielenią urządzoną jako integralną częścią obiektów usługowych. Dopuszczenie lokaizacji obiektów związanych z obsługą zawodów sportowych, lokalizację towarzyszącą funkcji mieszkaniowej o powierzchni nie wieszey niż 50% od powierzchni użytkowej przeznaczonerj pod usługi w poddaszu projektowanego budynku. Przyjęto UPZ=40%	zabudowa usługowa	2k+poddasze użytkowe	0,10	1,00	0,5	-	0	
						zabudowa mieszkaniowo-usługowa.				0,5	2	2	
	US.2	1,7	1,36	1,7	Tereny turystyki i rekreacji. W ustalenia przeznaczenie pod obiekty turystyki i rekreacji typu baza noclegoewa i gastronomiczna. Zabudowa całoroczna obiekty ogrzewane, dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej, dróg dojazdowych, zieleni urządzonej. zakazuje się loalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.	działki z zabudową usługowo-mieszkaniową	8 m(1k+poddasze użytkowe)	0,18	0,30	0,4	3,02	3	
		1,7	1,36			działki z wyłączną zabudową usługową		0,30	0,6	-	0		
	MN	2,2	1,76	2,2	Przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ustaleniach przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z ogrodami przydomowymi i drogami wewnętrznymi. Dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej na działkach o pow. Nie mniejsze niż 0,15 ha. dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych.	działki z zabudową mieszkaniowo-usługową	8,5 m(1k+poddasze)	0,15	0,30	0,3	3,52	4	
		2,2	1,76			działki z wyłączną zabudową mieszkaniową		0,10	0,30	0,7	12,32	12	
mpzp terenu wypoczynkowego i usług turystycznych Chrewt"1" w gminie Czarna	UWT	3,29	2,63	4,35	Przeznaczenie: tereny zabudowy wypoczynkowej i usług turystycznych. W ustaleniach dopuszczenie: zabudowe terenu indywidualnymi lub zespołowymi domkami wypoczynkowymi typu lotniskowego preferując zabudowę wolnostojącą. W zespole działek i domków lotniskowych dopuszcza się lokalizację terenów wspólne użytkowania poid budynki socjalne, handlowe, gastronomiczne, gospodarcze.	Zabudowa usługowa	8 m (1,5k)	-	0,20	0,1	-	0	MPZP 001
		3,29	2,63			Zabudowa lotniskowa		0,10		0,8	26,32	0	
		3,29	2,63			Działki, na których zlokalizowane są mniejsze zgrupowania budynków lotniskowych lub rekreacji indywidualnej na potrzeby prowadzonej działalności gospodarcze		0,10		0,1	3,29	0	
zmiana mpzp CHREWT"1"	U1, U2	0,37	0,26	0,62	Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej. W ustaleniach mpzp dopuszczone: budynki usługowe, usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, budynki rekreacji indywidualnej, budynki gospodarcze i garaże. W ustaleniach brak jest podanej maksymalnej intwnsywności zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa występuje jedynie w formie dopuszczonej przy usługach.	działki z budynkami rekreacji indywidualnej	9 m	0,12	0,40	0,7	1,51	0	MPZP 020
						działki z wyłączną zabudową usługową	12 m	0,10	1,20	0,1	-	0	
						działki z zabudową usługową oraz z dopuszczoną zabudową mieszkaniową	12 m	0,10	1,20	0,2	1	1	
mpzp „CHREWT 1/2021"	U.2	2,14	1,50	3,2	Przenznaczenie podstawowe: usługi turystyki oraz usługi dla obsługi ruchu turystycznego. W ustaleniach planu dopuszczono: funkcje uzupełniające w postaci handlu, rekreacji indywidualnej, usług: zdrowia, weterynaryjnych i ochrony zwierząt, sportu i rekreacji a także funkcję mieszkaniową związaną z usługą.Maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu projektowanego, w najwyżej położonym punkcie na spadku od strony przystokowej.	działki z wyłączną zabudową usługową	20 m		2,00	0,6	-	0	MPZP 022
		2,14	1,50			działki z wyłączną zabudową lotniskową	12 m	0,10	0,40	0,2	3,00	0	
		2,14	1,50			działki z funkcją mieszkaniową związaną z usługą	12 m	0,10	1,00	0,2	3,00	3	
	U.3, U.1	3,74	2,62	3,74		działki z wyłączną zabudową usługową	10		2,00	0,5	-	0	
		3,74	2,62			działki z wyłączną zabudową lotniskową		0,10	2,00	0,3	7,85	0	
		3,74	2,62			działki z funkcją mieszkaniową związaną z usługą		0,10	1,00	0,2	5	5	
mpzp OLCHOWIEC "1"	1-11 ML	1,58	1,26	4,62	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa lotniskowa lub zabudowa rekreacji indywidualnej. W ustaleniach dopuszczona zabudowa mieszkaniowa związana z usługą (handlu lub turystyki). W POG przyjęto 10% udział funkcji mieszkaniowej (bez lotniskowej) w powierzchni netto terenu. Wysokość zabudowy mierzona do poziomu terenu projektowanego, w najwyżej położonym punkcie na spadku od strony przystokowej.	działki z wyłączną zabudową lotniskową	9 m	0,10	0,80	0,9	11,38	0	MPZP 021
		1,58	1,26			działki z dopuszczoną zabudową mieszkaniową związaną z usługą			0,80	0,1	1	1	
												118	

Ilość działek = ilość mieszkań 118 mieszkań

Ilość osób przypadająca na jedno mieszkanie – 3 osoby

Chłonność terenów niezabudowanych w granicach mpzp – 118 mieszkań x 3 osoby = **354 osoby**

2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ORAZ LUK W TERENACH ZABUDOWANYCH W WYWZNACZONYCH STREFACH PLANISTYCZNYCH

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w strefach planistycznych z funkcją mieszkaniową: wykonano następujące kroki:

- 1) Przeprowadzono analizę wskaźników i parametrów działek zainwestowanych na terenie gminy i wyszczególniono następujące strefy planistyczne ze wskaźnikami:

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową **SZ**

Dla większych działek siedliskowych wyznaczono strefę SZ5

Tabela 16 Katalog stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]
SZ1	2k	20	0,2	65
SZ2	3k	20	0,2	70
SZ3	2k	25	0,35	60
SZ4	3k	25	0,35	60
SZ5	2k	10	0,1	85

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **SJ** w miejscowościach Bystre, Michniowiec, Rabe, Żłobek, Lipie, Czarna Dolna i Górna, Wydrne oraz częściowo w Chrewcie

Tabela 17 Katalog stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w miejscowościach Bystre, Michniowiec, Rabe, Żłobek, Lipie, Czarna Dolna i Górna, Wydrne oraz częściowo w Chrewcie

	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]
SJ1	2k	20	0,2	65
SJ2	3k	20	0,2	65
SJ3	2k	30	0,4	50
SJ4	3k	25	0,4	50
SJ5	2k	25	0,6	50
SJ6	3k	25	0,6	50
SJ7	4k	20	0,35	50

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **SJ** w miejscowościach Chrewt i Olchowiec

Tabela 18 Katalog stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w miejscowościach Chrewt i Olchowiec

	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]
SJ8	2k	20	0,2	70

Nie wyznacza się nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną **SW** na terenach niezbudowanych.

- 2) Zidentyfikowano jednocześnie formy zagospodarowania i zabudowy występujące na terenie gminy:

W strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową **SZ** zidentyfikowano 3 podstawowe formy zagospodarowania występujące na działkach budowlanych:

- A. Działki z wyłączną zabudową zagrodową, na której znajduje się budynek mieszkalny oraz kilka budynków produkcyjnych, usługowych i gospodarczych dla rolnictwa. Na 11 działkach znajduje się dodatkowo zabudowa letniskowa w formie jednego lub kilku domków letniskowych, w których właściciele świadczą usługi agroturystyczne. Po przeprowadzonej analizie stwierdzono, że obecność domków letniskowych na działce nie miała znaczącego wpływu na wskaźnik udziału funkcji mieszkaniowej na działce. Dlatego zdecydowano się na włączenie tego typu działek w ten sam typ co zwykła zabudowa zagrodowa.
- B. Zabudowa zagrodowa z agroturystyką, na której znajduje się budynek usługowy z towarzyszącą funkcją mieszkalną oraz ewentualnie budynki gospodarcze lub letniskowe.

W strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **SJ** w miejscowościach Bystre, Michniowiec, Rabe, Żłobek, Lipie, Czarna Dolna i Górna zidentyfikowano 4 podstawowe formy zagospodarowania występujące na działkach budowlanych:

- A. Działki z wyłączną zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- B. Działki, na których zlokalizowany jest jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz mniejsze zgrupowanie budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.
- C. Działki z budynkami mieszkalno-usługowymi, w których funkcja mieszkaniowa stanowi funkcję towarzyszącą wiodącej funkcji usługowej;
- D. Działki, na których zlokalizowane są pojedyncze budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej na potrzeby własne;

W strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **SJ** w miejscowościach Chrewt i Olchowiec zidentyfikowano 2 podstawowe formy zagospodarowania występujące na działkach budowlanych:

- A. Działki z wyłączną zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- D. Działki, na których zlokalizowane są pojedyncze budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej na potrzeby własne,

- 3) Dla poszczególnych form zagospodarowania działek przeprowadzono analizę udziału funkcji mieszkaniowej na działce budowlanej; w tym celu zidentyfikowano budynki mieszkalne na działce i wyliczono intensywność zabudowy mieszkaniowej dzieląc następnie przez intensywność zabudowy dla wszystkich budynków znajdujących się na działce;

$$w_m = I_m / I_c$$

w_m – współczynnik udziału funkcji mieszkaniowej na działce

I_m – wskaźnik intensywności zabudowy na działce dla budynku mieszkalnego

I_c – wskaźnik intensywności zabudowy działki dla wszystkich budynków znajdujących się na działce

Tabela 19 Formy zagospodarowania występujące w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oraz współczynniki udziału funkcji mieszkaniowej na działce

strefa	Forma zagosp.	w_m
SZ	A	0,52
	B	0,13

Tabela 20 Formy zagospodarowania występujące w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz współczynniki udziału funkcji mieszkaniowej na działce

Strefa	Forma zagsop.	w_m
SJ	A	0,87
	B	0,56
	C	0,14
	D	0,00

- 4) wyliczono powierzchnię netto, jaką zajmują poszczególne formy zagospodarowania w danej strefie planistycznej i wyznaczono współczynnik udziału ich w strefie dzieląc poszczególne powierzchnie zajęte pod poszczególne formy zagospodarowania przez powierzchnię wszystkich działek analizowanych w danej strefie planistycznej.

Nie wyznacza się nowych terenów mieszkaniowych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową zagrodową z budynkami o wysokości powyżej 9 m. Dlatego nie przeprowadzono analiz dla stref wskaźnikowych, w których maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na 11 m.

Strefa planistyczna wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ

Tabela 21 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ1

strefa		H [m]	UPZ [%]	INT	w_m	UPBC [%]	P_{netto}	k
SZ1	A	9 m	20	0,2	0,52	70	82,1	0,99
	B	9 m	20	0,2	0,13	70	1,2	0,01
							83,3	

Tabela 22 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ3

strefa		H [m]	UPZ [%]	INT	w _m	UPBC [%]	P _{netto}	k
SZ3	A	9 m	25	0,35	0,52	60	4,7	1

Tabela 23 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ5

strefa		H [m]	UPZ [%]	INT	w _m	UPBC [%]	P _{netto}	k
SZ5	A	9 m	5	0,1	0,52	60	12,9	0,9
	B	9 m	5	0,1	0,13	60	1,3	0,1
							14,2	

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ w miejscowościach Bystre, Michniowiec, Rabe, Żłobek, Lipie, Czarna Dolna i Górna

Tabela 24 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ1

strefa	Forma zagsop.	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	w _m	P _{netto}	k
SJ1	A	9 m	15	0,2	70	0,87	41,4	0,71
	B	9 m	15	0,2	70	0,56	8,2	0,14
	C	9 m	15	0,2	70	0,14	2,0	0,03
	D	9 m	15	0,2	70	0,00	6,56	0,11
							75	1,0

Tabela 25 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ3

strefa	Forma zagsop.	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	w _m	P _{netto}	k
SJ3	A	9 m	30	0,4	40	0,87	5,3	0,91
	B	9 m	30	0,4	50	0,56	0,2	0,03
	C	9 m	30	0,4	40	0,15	0,35	0,06
							5,9	1,0

Tabela 26 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ5

strefa	Forma zagsop.	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	w _m	P _{netto}	k
SJ5	A	9 m	25	0,5	40	0,87	0,24	0,51
	C	9 m	25	0,5	40	0,14	0,22	0,49
							0,46	

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ w miejscowościach Chrewt i Olchowiec

Zgodnie z danymi pozyskanymi z bazy BDOT10k na terenie gminy znajdują się 390 budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy od 10 m² do 68 m². Wg danych pozyskanych z gminy, w dwunastu z nich są zameldowane osoby, co stanowi 3,5% wszystkich budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej. Zjawisko stałego zamieszkania w budynku letniskowym na terenie gminy jest więc sporadyczne. Dlatego przyjęto, że faktyczne zamieszkanie w strefie SJ8 wyznaczonej pod lokalizację zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w miejscowościach Chrewt i Olchowiec może pojawić się incydentalnie.

Tabela 27 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ8

strefa	Forma zagsop.	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	w _m	k
SJ8	A	9 m	20	0,2	70	0,87	0,04
	D	9 m	20	0,2	70	0,00	0,96
							1,0

- 5) Wyznaczono powierzchnie brutto terenów niezabudowanych w poszczególnych strefach planistycznych
- 6) Wyznaczono powierzchnie netto terenów niezabudowanych w poszczególnych strefach planistycznych. Do obliczenia powierzchni netto luki wykluczono tereny komunikacji, tereny usług i zieleni urządzonej. Przyjęto współczynnik 0,8.
- 7) Na podstawie przeprowadzonych analiz działek już zagospodarowanych skorygowano maksymalne wartości wskaźników intensywności zabudowy o współczynnik wykorzystania i_{kor}
Dzieląc średni wskaźnik intensywności zabudowy działek już zagospodarowanych w danej strefie planistycznej przez przyjęty w danej strefie planistycznej maksymalny wskaźnik intensywności

$$I_{kor} = I_u / I_{max}$$

I_u – rzeczywista intensywność – średnia wartość występująca w danej strefie planistycznej

I_{max} – maksymalna intensywność ustalona w planie ogólnym dla danej strefy planistycznej

Tabela 28 Współczynnik korygujący intensywność zabudowy dla poszczególnych stref planistycznych

strefa	Intensywność rzeczywista – wartości średnie	int max	i_{kor}
SJ1	0,09	0,2	0,5
SJ3	0,27	0,4	0,7
SJ5	0,46	0,5	0,9
SZ1	0,17	0,2	0,9
SJ8	0,16	0,2	0,8

- 9) Wyliczono powierzchnie całkowite budynków mieszkalnych mogących znaleźć się na niezabudowanych działkach znajdujących się w strefach planistycznych uwzględniając formę zagospodarowania, udział poszczególnych form zagospodarowania w danej strefie planistycznej oraz pomniejszając maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy o współczynnik jego wykorzystania wg wzoru:

$$P_{cm} = P_{netto} \times I_{cmax} \times w_m \times k \times i_{kor}$$

P_{cm} – prognozowana powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych w danej strefie

P_{netto} – powierzchnia terenów niezabudowanych netto w danej strefie dla danej formy zabudowy

I_{cmax} – maksymalna dopuszczona w danej strefie intensywność zabudowy dla działek budowlanych

i_{kor} – współczynnik korygujący wykorzystania maksymalnej intensywności zabudowy

w_m – współczynnik określający udział funkcji mieszkalnej w całej zabudowie znajdującej się na danej działce budowlanej wyznaczony na podstawie przeprowadzonych analiz

k – współczynnik udziału poszczególnych form zagospodarowania w danej strefie planistycznej

- 10) Uwzględniając współczynnik w wysokości 0,7 obliczono powierzchnię użytkową mieszkań PUM przewidzianych w danej strefie planistycznej:

Tabela 29 PUM – wyliczenia

strefa	pow luki brutto	pow luki netto	i_{max}	i_{kor}	forma zagospodarowania	k	w_m	Pow. Całkowita [m ²]	PUM [m ²]
SJ1	47,8	38,2	0,2	0,5	A	0,71	0,87	21236,5	14865,6
					B	0,10	0,56	866,4	606,5
					C	0,03	0,14	65,0	45,5
					D	0,09	0,00	0,0	0,0
SJ3	2,1	1,6	0,4	0,7	A	0,91	0,87	3522,7	2465,9
					B	0,04	0,56	99,7	69,8
					C	0,05	0,14	31,1	21,8
SJ5	0,2	0,1	0,5	0,9	A	0,51	0,87	603,4	422,4
					C	0,49	0,14	46,6	32,7
SZ1	13,1	10,4	0,2	0,9	A	0,99	0,52	9681,5	6777,1
					B	0,01	0,13	24,4	17,1
sz5	4,4	3,5	0,1	0,9	A	0,90	0,52	1482,6	1037,8
					B	0,10	0,13	41,2	28,8
SJ8	56,9	34,1	0,2	0,8	A	0,03	0,87	1424,4	997,1
					D	0,96	0,00	0,0	0,0

27388,0

- 11) Zsumowano wszystkie powierzchnie użytkowe mieszkań PUM i podzielono przez przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na 1 osobę – 40 m²/os

Chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w terenach zabudowanych znajdujących poza obszarami obowiązujących planów miejscowych wynosi **684,7 osoby**

3. CAŁKOWITA CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ORAZ LUK W TERENACH ZABUDOWANYCH W WYZNACZONYCH STEFACH PLANISTYCZNYCH ORAZ W OBSZARACH MPZP

Chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w obszarach obowiązujących mpzp 354 osoby

Chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w strefach poza obszarami mpzp 684,7 osoby

Całkowita chłonność **1038,7 osoby**

70%ZAP = 560 osób < 1038,7 osoby < 130%ZAP = 1040 osób

VI. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Strategia Rozwoju Gminy Czarna na lata 2023-2030 została przyjęta uchwałą Rady Gminy Czarna nr XLVI/459/2023 w dniu 18 września 2023 r.

Opracowano w niej Diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej i określono w niej następujące problemy:

W obszarze społecznym:

- pogarszająca się sytuacja demograficzna gminy, starzejące się społeczeństwo,
- brak placówek zapewniających opiekę dzieci do lat 3,
- niedostosowana infrastruktura budynków dla osób starszych i niepełnosprawnych,
- brak wyspecjalizowanych placówek medycznych. w obszarze gospodarczym:
- rosnąca liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, starzenie się społeczeństwa, malejący przyrost naturalny,
- brak średnich i dużych przedsiębiorstw,
- niski udział dochodów własnych w strukturze dochodów budżetowych ogółem;

w obszarze przestrzenno– środowiskowym:

- brak ciągów pieszo-rowerowych,
- zły stan techniczny części elementów infrastruktury drogowej.

Ustalono następujące wyzwania:

- zatrzymanie młodych mieszkańców gminy oraz pozyskanie nowych mieszkańców,
- rozwój gospodarczy poprzez rozwój turystyki w celu podtrzymania ekologicznej, społecznej integralności terenu gminy
- zachowanie w niezmienionym stanie zasobów przyrody oraz ochrony rdzennej kultury społeczności lokalnej

Określono również wizję dla gminy, która streszczona została w następującym zdaniu:

„Gmina Czarna dąży do rozwoju umożliwiającego mieszkańcom lepsze warunki życia, zachęcając społeczność i przedsiębiorców do aktywności, zwiększając atrakcyjność dla mieszkańców, turystów i inwestorów”; oraz misję:

„Wdrażanie idea zrównoważonego rozwoju z wykorzystaniem integracji mieszkańców oraz potencjału przyrodniczo – kulturowego”.

Określono cele strategiczne oraz cele operacyjne.

Struktura celów strategicznych:

I. Wysoka jakość i dostępność infrastruktury społecznej, wzmacniającej kapitał społeczny:

- 1) Rozwój infrastruktury społecznej, w tym zapewnienie wysokiej jakości edukacji i wychowania
 - utrzymanie wysokiej jakości bazy oświatowej oraz jej modernizacja w odpowiedzi na zidentyfikowane potrzeby,
 - wyposażenie placówki oświatowej w nowoczesny sprzęt komputerowy i multimedialny oraz pomoce dydaktyczno-naukowe,
 - rozwój oferty edukacyjnej i podnoszenie kompetencji nauczycieli,
 - wzrost poziomu upowszechniania usług w zakresie edukacji przedszkolnej oraz podniesienie jej jakości – współpraca Urzędu Gminy z podmiotami uprawnionymi do prowadzenia edukacji przedszkolnej – informowanie o możliwościach zewnętrznego finansowania,
 - utworzenie wielofunkcyjnego miejsca kultury wyposażonego m. in. w przestrzeń wystawienniczą, scenę na występy artystyczne, konferencje i koncerty, a także kawiarnię i kino, w poszanowaniu środowiska przyrodniczego,
 - doposażenie instytucji kultury i remiz strażackich oraz rozwój i modernizacja infrastruktury w odpowiedzi na zidentyfikowane potrzeby,
 - zapewnienie dostępności gminnych obiektów użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - budowa, przebudowa lub modernizacja obiektów sportowych wraz z zapleczem, m. in. budowa kortu tenisowego, boiska do piłki nożnej, koszykówki i piłki siatkowej,
 - budowa lub przebudowa budynku ośrodka zdrowia;
- 2) Wdrażanie polityki zdrowotnej i społecznej, ukierunkowanej na potrzeby mieszkańców
 - doposażenie ośrodka zdrowia w nowoczesny sprzęt oraz zwiększenie oferty opieki medycznej,
 - realizacja programów profilaktycznych, edukacyjnych i prozdrowotnych oraz działania na rzecz poprawy dostępności i jakości usług z zakresu ochrony zdrowia,
 - wsparcie i aktywizacja osób starszych, chorych i niepełnosprawnych wraz z ich bliskimi i opiekunami, m.in. poprzez prowadzenie działań aktywizacyjnych i integracyjnych, pomoc wytchnieniową i odciążeniową, rozwój poradnictwa i usług asystenckich, opiekuńczych, rehabilitacyjnych i innych,
 - wspieranie działalności i doposażenie klubu seniora oraz podobnych inicjatyw na terenie gminy
- 3) Zapewnienie odpowiedniej infrastruktury spędzania wolnego czasu:
 - rewitalizacja i kształtowanie atrakcyjnych dla mieszkańców i turystów przestrzeni publicznych w poszczególnych miejscowościach,
 - niwelowanie barier w dostępności architektonicznej przestrzeni publicznych,

- tworzenie bezpiecznych tras spacerowych i biegowych oraz ścieżek edukacyjno-przyrodniczych, budowa lub modernizacja tematycznych placów zabaw oraz siłowni zewnętrznych, budowa lodowiska, budowa basenu, kąpielisk
- II. Budowa zintegrowanej oferty turystycznej gminy, bazującej na posiadanych zasobach, w szczególności walorach przyrodniczo-krajobrazowych
- 1) Rozwój infrastruktury turystycznej tworzenie nowych i utrzymanie funkcjonujących szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych oraz ich integracja ze szlakami dostępnymi w sąsiednich gminach,
- tworzenie szlaków tematycznych oraz sportowo-rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - budowa lub adaptacja obiektu na potrzeby rozwoju turystyki, promocji gminy i popularyzacji jej zasobów na bazie funkcjonującego Centrum Informacji Turystycznej,
 - budowa i rozbudowa infrastruktury dla turystów zmotoryzowanych, obejmującej m. in. ogólnodostępne parkingi w miejscach atrakcyjnych turystycznie oraz miejsca do biwakowania i postoju kamperów wraz z infrastrukturą informacyjną – tablice z mapami, drogowskazy;
- 2) tworzenie i rozwój produktów turystycznych:
- budowa całorocznego produktu turystycznego – toru do Summer Tubingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - budowa wież i platform widokowych w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych wraz z elementami małej architektury drewnianej,
 - utworzenie aplikacji mobilnej dla turystów, zawierającej informacje o gminie, trasach szlaków turystycznych, punktach widokowych, atrakcjach turystycznych, oraz wydarzeniach kulturalnych, rozrywkowych i sportowych na terenie gminy, promującej przy tym lokalne obiekty noclegowe oraz lokale gastronomiczne,
 - kontynuacja i tworzenie nowych wydarzeń kulturalnych, rozrywkowych, sportowych i krajoznawczych, promujących gminę Czarna, przy aktywnej współpracy z lokalnymi organizacjami pozarządowymi;
- 3) wspieranie przedsiębiorczości i inicjatyw, w szczególności w obszarze oferty turystycznej gminy:
- współpraca gminy z Powiatowym Urzędem Pracy oraz innymi instytucjami w zakresie promocji programów nastawionych na zwiększenie samozatrudnienia mieszkańców,
 - kreowanie i podejmowanie lokalnych inicjatyw oraz programów poprawiających atrakcyjność inwestycyjną oraz rozwój przedsiębiorczości
 - wsparcie osób planujących rozpoczęcie własnej działalności gospodarczej (szkolenia, doradztwo, monitoring, wsparcie finansowe),
 - wsparcie dla rozwoju punktów gastronomicznych w zakresie ich promocji oraz współpracy przy organizacji wydarzeń kulturalnych, rozrywkowych, sportowych i krajoznawczych,
 - wsparcie i promocja podmiotów, podejmujących działalność w zakresie wypoczynku, turystyki i rekreacji,
 - podejmowanie działań na rzecz promocji gospodarczej gminy oraz poszukiwania inwestorów z branży turystycznej, medycznej i innej.

III. Rozwój infrastruktury służącej ochronie środowiska, wzrostowi gospodarczemu oraz jakości życia mieszkańców

- 1) Zapewnienie dostępu do sieci wodno-kanalizacyjnej, gazowej oraz sieci szerokopasmowej
rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej oraz stacji uzdatniania wody,
 - rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków i przepompowni,
 - współpraca z operatorami w zakresie budowy sieci gazociągowej,
 - współpraca z operatorami w zakresie rozbudowy sieci szerokopasmowej.
- 2) Tworzenie warunków do rozwoju nowoczesnej i zrównoważonej mobilności
 - modernizacja sieci dróg gminnych i wewnętrznych,
 - współpraca z Zarządem Dróg Powiatowych i Zarządem Dróg Wojewódzkich w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji dróg powiatowych i wojewódzkich,
 - modernizacja systemu oświetlenia ulicznego, w zakresie wdrażania rozwiązań energooszczędnych,
 - budowa ciągów pieszo-rowerowych w poszczególnych miejscowościach gminy oraz ścieżek rowerowych,
 - realizacja działań w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, m. in. poprzez edukację, wyznaczanie miejsc dla pieszych oraz montaż progów zwalniających i punktowych elementów odblaskowych,
 - wspieranie, inicjowanie i budowa infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych oraz promowanie idei elektromobilności,
 - budowa ogólnodostępnych wypożyczalni rowerów elektrycznych oraz punktów ładowania tych rowerów;
- 3) Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego, ograniczenie niekorzystnego wpływu na klimat oraz podnoszenie efektywności energetycznej gminy
 - wsparcie dla budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - realizacja zadań uświadamiających i wdrażających racjonalne gospodarowanie zasobem wodnym, m. in. wsparcie zadań inwestycyjnych obejmujących gromadzenie i wykorzystanie wody opadowej i małą retencję,
 - wsparcie wymiany wysokoemisyjnych źródeł ciepła na ekologiczne,
 - tworzenie warunków do rozbudowy instalacji OZE na obszarze gminy,
 - termomodernizacja budynków użyteczności publicznej,
 - zachowanie, ochrona i zrównoważone wykorzystanie systemu przyrodniczego na obszarze gminy,
 - przeciwdziałanie degradacji środowiska leśnego,
 - działania na rzecz zwiększenia świadomości ekologicznej mieszkańców i turystów;
 - promowanie segregacji wytwarzanych odpadów komunalnych.

USTALENIA I REKOMENDACJE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA I PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE

Obszary o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych:

- zachowanie istniejących form zagospodarowania (lasy, zasoby wodne),
- dążenie do zachowania i odtworzenia naturalnych form krajobrazu leśnego i równowagi ekologicznej podstawowych ekosystemów,
- tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego, uwzględniającego i zapewniającego ochronę podstawowych procesów ekologicznych
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z warunkami stref ochronnych, na terenie których położona jest gmina, w tym uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- ochrona istniejących zasobów leśnych poprzez racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie w celach rekreacyjnych i turystycznych, ochrona i zachowanie spójności kompleksów leśnych,
- ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ich zrównoważoną eksploatację,
- optymalne zagospodarowanie istniejących szlaków pieszych i rowerowych, wyznaczenie miejsc odpoczynku, biwakowania, ścieżek edukacyjnych, punktów widokowych, zgodnie z zasadami ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Obszary lokalizacji zasobów dziedzictwa kulturowego:

- Ochrona konserwatorska i renowacja zabytków,
- eksponowanie i wykorzystywanie zabytków w celach turystycznych w sposób zrównoważony, umożliwiający zachowanie i utrzymanie zabytku,
- zachowanie zieleni w otoczeniu zabytków,
- promowanie zasobów dziedzictwa kulturowego w formie kompleksowej, by stanowiły całościowy zasób kulturowy udostępniony odwiedzającym,
- odpowiednie oznakowanie miejsc o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych i zabytków.

Obszary lokalizacji infrastruktury społecznej:

- modernizacja i poprawa stanu siedzib gminnych instytucji, w tym także ich estetyki,
- likwidacja barier architektonicznych i poprawa dostępności obiektów użyteczności publicznej dla osób z niepełnosprawnościami różnego typu,
- zapewnienie dogodnej dostępności komunikacyjnej obiektów użyteczności publicznej, udogodnienia dla rowerzystów, bezpieczne przejścia dla pieszych,
- dbałość o ład przestrzenny i estetykę przestrzeni publicznych wokół obiektów użyteczności publicznej,
- zwiększanie funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej i w miarę możliwości łączenie różnych, uzupełniających się funkcji w jednym obiekcie

Obszar o rozwiniętej lub przeważającej funkcji mieszkaniowej:

- zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców poprzez dostęp do wysokiej jakości infrastruktury technicznej: dróg, chodników, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- kształtowanie funkcjonalnych układów zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, dostępnych komunikacyjnie, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę i mających dostęp do funkcji pozamieszkaniowych,
- zapewnienie zieleni oraz dostępu do terenów rekreacji i wypoczynku,
- zapobieganie niekontrolowanemu rozpraszaniu się zabudowy, dbałość o optymalne wykorzystanie obecnych terenów zabudowanych, skupianie zabudowy i zachowywanie ciągłości układów przestrzennych,
- lokalizacja usług nieuciążliwych, wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców, w obrębie istniejących układów przestrzennych,
- dbałość o ład przestrzenny terenów mieszkaniowych, objęcie ich miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszary o funkcji gospodarczej:

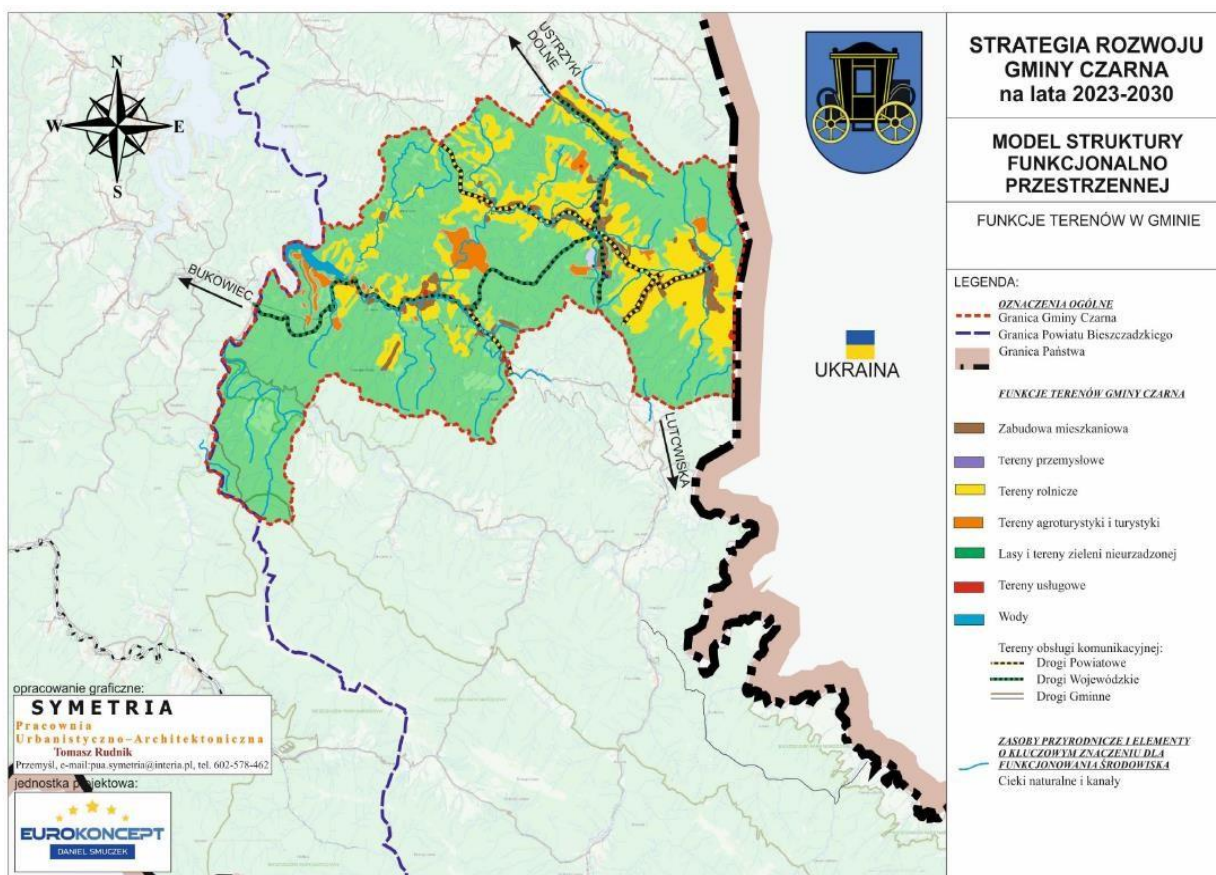
- stworzenie warunków do przestrzennej koncentracji usług,
- zapewnienie miejscom koncentracji usług dostępu do niezbędnej infrastruktury technicznej,
- ograniczenie negatywnego wpływu terenów koncentracji usług na sąsiadujące z nimi tereny mieszkaniowe, środowisko, krajobraz,
- rozwój bazy gastronomiczno-noclegowej na rzecz rozwoju turystyki, zgodnie z zasadami prowadzenia usług, w tym nieuciążliwych na terenach mieszkaniowych,
- zapewnienie infrastruktury niezbędnej do prowadzenia działalności usługowej, w tym infrastruktury wodno-ściekowej,
- wykorzystanie obecnie niewykorzystywanych rezerw terenowych i nieruchomości pod działalność turystyczną.

Obszary o przeważającej funkcji rolniczej:

- ochrona gleb poprzez hamowanie procesów degradacyjnych oraz zakaz zabudowy na terenach o wysokich klasach bonitacyjnych gleb, z zachowaniem istniejących zadrzewień śródpolnych,
- dbałość o właściwe stosunki wodne obszaru,
- wyposażenie obszarów produkcji rolnej w niezbędną infrastrukturę,
- wspieranie zwiększania areału gospodarstw,
- zakaz lokalizacji działalności uciążliwej lub szkodliwej dla rolnictwa na obszarach wykorzystywanych rolniczo,
- rozwój drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego, opartego na ekologicznych technologiach produkcji.

Obszar całej gminy:

- zachowanie ładu i spójności przestrzennej poprzez kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa, utrzymanie skali i struktury jednostek osadniczych, kształtowanie formy architektonicznej nowych obiektów w nawiązaniu do istniejącej architektury, opracowywanie i aktualizowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymanie skali i struktury jednostek gospodarczych,
- ograniczenie rozproszenia zabudowy przez rozwój budownictwa na zasadzie dogęszczania istniejących jednostek osadniczych
- organizacja przestrzeni publicznej, miejsc wypoczynku, rekreacji, skwerów, placów, zieleni urządzonej,
- poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez uregulowanie gospodarki wodnościekowej,
- poprawa stanu powietrza atmosferycznego i dbałość o wpływ na zmiany klimatu poprzez zwiększenie stopnia wykorzystania OZE, termomodernizację budynków, obiektów użyteczności publicznej i siedzib przedsiębiorstw,
- ochrona terenów szczególnie ważnych z punktu widzenia publicznych celów ponadlokalnych i lokalnych jak: realizacja inwestycji komunalnych, usług publicznych, infrastruktury technicznej, realizacji dróg.



Rys. 5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej w Strategii Rozwoju Gminy

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Gmina Czarna posiada dokument Strategii Rozwoju na lata 2023-2030 przyjętą uchwałą Rady Gminy Czarna nr XLVI/459/2023 w dniu 18 września 2023 r. i opracowaną na podstawie uchwały o przystąpieniu w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed wejścia w życie reformy. W związku z czym uwzględnienie w Planie ogólnym polityki przestrzennej wyrażonej w obecnie obowiązującej Strategii jest fakultatywne. Większa część jej elementów dotyczących gospodarowania przestrzenią w gminie została ujęta w Planie ogólnym.

- Prawie wszystkie obszary leśne obejmuje się strefą otwartą z zakazem zabudowy,
- Chroni się udokumentowane zasoby złóż poprzez wskazanie stref górnictwa w miejscach ich występowania,
- W otoczeniu zabytkowych cerkwi i cmentarzy zachowuje się zieleń oraz wyznacza się nowe tereny poprzez wyznaczenie wokół nich stref zieleni i rekreacji SN,
- Licznie wyznacza się strefy zieleni i rekreacji pod rozwój bazy noclegowej w gminie,
- Dbając o ład przestrzenny, w pierwszej kolejności strefy planistyczne z funkcją mieszkaniową zostały wyznaczone w obrębie istniejących już układów przestrzennych na zasadzie dogęszczania, przeciwdziałając rozpraszaniu się zabudowy,
- Standardy urbanistyczne zostały ustalone w nawiązaniu do sąsiedztwa, z uwzględnieniem charakteru regionu, istniejącej architektury i walorów krajobrazowych,
- zapewnienie dostępu do terenów rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców poprzez liczne wyznaczenie stref zieleni i rekreacji,
- zapewniono rozwój bazy gastronomiczno-noclegowej na rzecz rozwoju turystyki, wyznaczając licznie mniejsze strefy zieleni i rekreacji,
- na niewykorzystywanych obecnie rezerwach terenowych zostały wyznaczone strefy planistyczne usług pod rozwój działalności turystycznej,
- na nielicznych gruntach wysokich klas wskazano strefę otwartą SO z zakazem zabudowy,
- na terenach użytkowanych rolniczo wyznaczono strefę SR2 produkcji rolniczej pod rozproszoną zabudowę w formie pojedynczych budynków gospodarczych lub produkcyjnych dla rolnictwa,
- stworzono warunki do rozbudowy instalacji OZE dopuszczając w profilu dodatkowym stref produkcji rolniczej oraz stref usługowych tereny elektrowni słonecznych, w strefach otwartych SO1 tereny elektrowni wodnych.

2. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO POWIATU BIESZCZADZKIEGO

W dokumencie Strategii Rozwoju Powiatu Bieszczadzkiego na lata 2023-2030 przyjętym uchwałą nr V/39/2024 Rady Powiatu Bieszczadzkiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. zdiagnozowano następujące wnioski i problemy występujące na terenie powiatu:

W obszarze społecznym

- problemy demograficzne, zmniejszająca się liczba mieszkańców (migracja),

- starzenie się społeczeństwa przy jednoczesnym spadku liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym,
- brak żłobków oraz niedostateczna liczba przedszkoli pogłębia bezrobocie,
- słaby dostęp do opieki zdrowotnej,
- obszar powiatu bieszczadzkiego, zwłaszcza gmina Lutowiska i Czarna, zagrożony jest wykluczeniem społecznym,
- wysoki wskaźnik populacji objętej pomocą środowiskową,
- duże osłabienie ruchu życia kulturalnego.

W Obszarze gospodarczym

- Rozwój gospodarczy obszaru powiatu bieszczadzkiego jest bardzo ograniczony z powodu warunków topograficznych i klimatycznych oraz występowania obszarów chronionych na całym obszarze powiatu
- Brak szans na rozwinięcie rolnictwa z powodu niskiej jakości gleb,
- Małe znaczenie przejść międzynarodowych z państwami ościennymi - Ukrainą i Słowacją,
- Skupienie obszaru przemysłowego jedynie wokół miasta Ustrzyki Dolne,
- Bogata i ciągle rozwijająca się oferta turystyczno-rekreacyjna jest jedyną szansą na rozwój powiatu

W Obszarze środowiskowym

- wysoka bioróżnorodność środowiska
- dobre zaopatrzenie regionu w wodę oraz brak zagrożenia suszą i powodzią (wody użytkowe zaliczono do wód dobrych i bardzo dobrych)
- gmina Czarna będąca uzdrowiskiem do 1974 r. posiada złoża wód leczniczych oraz wód geotermalnych
- niewielkie Karpackie złoża ropy naftowej i gazu ziemnego

Opracowano również **Plan Operacyjny** dla powiatu obejmujący następujące **cele strategiczne**:

Dbałość o zdrowie społeczności lokalnej oraz odwiedzających turystów.

Bezpieczeństwo mieszkańców oraz przyjezdnych (Rozwój i utrzymywanie w dobrym stanie infrastruktury drogowej, Rozwój, utrzymywanie na wysokim poziomie stanu infrastruktury telekomunikacyjnej oraz i poprawa jej dostępności dla mieszkańców i przyjezdnych, Rozwój komunikacji i ograniczenie „wykluczenia komunikacyjnego” mieszkańców zwłaszcza niewielkich miejscowości powiatu położonych peryferyjnie

Szeroka oferta kulturalna oraz rekreacyjno-sportowa (Organizacja i wspieranie organizacji różnorodnych imprez masowych skierowanych do mieszkańców oraz osób przyjezdnych z kraju i z zagranicy, Szeroko pojęta promocja oferty turystycznej oraz walorów przyrodniczych terenu powiatu na arenie krajowej i zagranicznej, Rozwój funkcji turystycznej, Rozbudowa infrastruktury turystycznej w oparciu o nowoczesne rozwiązania proekologiczne)

Wyrównanie szans edukacyjnych w stosunku do innych regionów kraju

Zrównoważony rozwój gospodarczy oparty na wykorzystaniu walorów naturalnych środowiska oraz współpracę interesariuszy ukierunkowaną na stworzenie turystycznej marki Powiatu (Aktywizacja społecznościowa mieszkańców poprzez proces współtworzenia produktów, usług i rozwiązań organizacyjnych w sektorach obejmujących jakość życia – zrównoważoną turystykę, zdrowie i eko-technologie, Rozwój marki powiatu poprzez promowanie produktów wyrabianych na jego terenie, Utrzymanie i wzmocnienie konkurencyjności lokalnych podmiotów gospodarczych, Rozwój gospodarstw specjalistycznych, Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego, Rozwój produktów lokalnych, regionalnych i ekologicznych, Zwiększenie aktywizacji zawodowej mieszkańców powiatu)

Zachowanie w jak najlepszym stanie środowiska przyrodniczego poprzez realizację inwestycji i działań proekologicznych, a także wykształcenie świadomości ekologicznej lokalnych społeczności (Rozbudowa infrastruktury turystycznej w oparciu o nowoczesne rozwiązania proekologiczne, 7.2. Rozbudowa infrastruktury komunalnej, 7.3. Inwestycje w nowe i rozbudowa istniejących instalacji oze, 7.4. Termomodernizacje budynków użyteczności publicznej, 7.5. Ugruntowanie marki bieszczadzkiej powiatu, jako ostoja nie skażonej cywilizacyjnie, dzikiej przyrody w skali europejskiej oraz światowej, zapewniającej wysokiej jakości ofertę rekreacyjno-turystyczną, 7.6. Współpraca powiatu z bieszczadzkim parkiem narodowym w zakresie ochrony dziedzictwa przyrodniczego, Zachowanie środowiska przyrodniczego w jak najmniej zmienionej i nie skażonej formie, Wzrost świadomości pro-ekologicznej mieszkańców powiatu, Rozwój odnawialnych źródeł energii, Zmniejszenie emisji co2)

Określono najważniejsze zadania inwestycyjne na terenie powiatu:

Infrastruktura komunikacyjna:

- budowa, przebudowa i modernizacja sieci dróg, mostów, przepustów oraz parkingów.

Infrastruktura rekreacyjno-sportowa:

- rozwój infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej,
- budowa zaplecza sportowo-rekreacyjnego.

Infrastruktura techniczna i przestrzeń publiczna:

- rozwój odnawialnych źródeł energii,
- rewitalizacja przestrzeni publicznej,
- remont i modernizacja zabytkowych obiektów dziedzictwa kulturowego,
- termomodernizacja oraz modernizacja budynków użyteczności publicznej.

Infrastruktura społeczna:

- niwelacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i starszych, w szczególności budynkach użyteczności publicznej,
- modernizacja i rozbudowa infrastruktury oświatowo-edukacyjnej,
- modernizacja i podnoszenie jakości usług w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Ustrzykach Dolnych.

Pod względem obszarowym:

Obszary o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych:

- zachowanie istniejących form zagospodarowania (lasy, zasoby wodne),
- dążenie do zachowania i odtworzenia naturalnych form krajobrazu leśnego i równowagi ekologicznej podstawowych ekosystemów,
- tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego, uwzględniającego i zapewniającego ochronę podstawowych procesów ekologicznych
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z warunkami stref ochronnych, na terenie których położona jest gmina, w tym uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- ochrona istniejących zasobów leśnych poprzez racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie w celach rekreacyjnych i turystycznych, ochrona i zachowanie spójności kompleksów leśnych,

- ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ich zrównoważoną eksploatację,
- optymalne zagospodarowanie istniejących szlaków pieszych i rowerowych, wyznaczenie miejsc odpoczynku, biwakowania, ścieżek edukacyjnych, punktów widokowych, zgodnie z zasadami ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Obszary lokalizacji zasobów dziedzictwa kulturowego:

- ochrona konserwatorska i renowacja zabytków,
- eksponowanie i wykorzystywanie zabytków w celach turystycznych w sposób zrównoważony, umożliwiający zachowanie i utrzymanie zabytku,
- zachowanie zieleni w otoczeniu zabytków,
- promowanie zasobów dziedzictwa kulturowego w formie kompleksowej, by stanowiły całościowy zasób kulturowy udostępniony odwiedzającym,
- odpowiednie oznakowanie miejsc o wysokich walorach przyrodniczo krajobrazowych i zabytków.

Obszary lokalizacji infrastruktury społecznej:

- modernizacja i poprawa stanu siedzib instytucji powiatowych, w tym także ich estetyki,
- likwidacja barier architektonicznych i poprawa dostępności obiektów użyteczności publicznej dla osób z niepełnosprawnościami różnego typu,
- zapewnienie dogodnej dostępności komunikacyjnej obiektów użyteczności publicznej,
- dbałość o ład przestrzenny i estetykę przestrzeni publicznych wokół obiektów użyteczności publicznej,
- zwiększanie funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej i w miarę możliwości łączenie różnych, uzupełniających się funkcji w jednym obiekcie.

Obszary o rozwiniętej lub przeważającej funkcji mieszkaniowej:

- zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców poprzez dostęp do wysokiej jakości infrastruktury technicznej: dróg, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- lokalizacja usług nieuciążliwych (małe zakłady rzemieślnicze, obiekty małej gastronomii itp. mające mały wpływ na środowisko), wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców, w obrębie istniejących układów przestrzennych,
- ograniczenie zabudowy na obszarach gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych poza zwartą zabudową, dopuszczenie w tych miejscach zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną.

Obszary o funkcji gospodarczej

- rozwijanie systemu transportu publicznego na potrzeby gospodarcze i turystyki (wyciągi linowe, kolejki wąskotorowe itp.),
- stworzenie warunków do przestrzennej koncentracji usług,
- zapewnienie miejscom koncentracji usług dostępu do niezbędnej infrastruktury technicznej,
- ograniczenie negatywnego wpływu terenów koncentracji usług na sąsiadujące z nimi tereny mieszkaniowe, środowisko i krajobraz,
- rozwój bazy gastronomiczno-noclegowej na rzecz rozwoju turystyki, zgodnie z zasadami prowadzenia usług, w tym nieuciążliwych na terenach mieszkaniowych,
- zapewnienie infrastruktury niezbędnej do prowadzenia działalności przemysłowej lub usługowej, w tym infrastruktury wodno-ściekowej,

- wykorzystanie obecnie niewykorzystywanych rezerw terenowych i nieruchomości pod działalność turystyczną.

Obszary o przeważającej funkcji rolniczej:

- dbałość o właściwe stosunki wodne obszaru,
- wyposażenie obszarów produkcji rolnej w niezbędną infrastrukturę,
- wspieranie zwiększania areалу gospodarstw,
- wspieranie rozwoju gospodarstw specjalistycznych,
- zakaz lokalizacji działalności uciążliwej lub szkodliwej dla rolnictwa na obszarach wykorzystywanych rolniczo,
- rozwój drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego, opartego na ekologicznych technologiach produkcji.

Obszar całego powiatu:

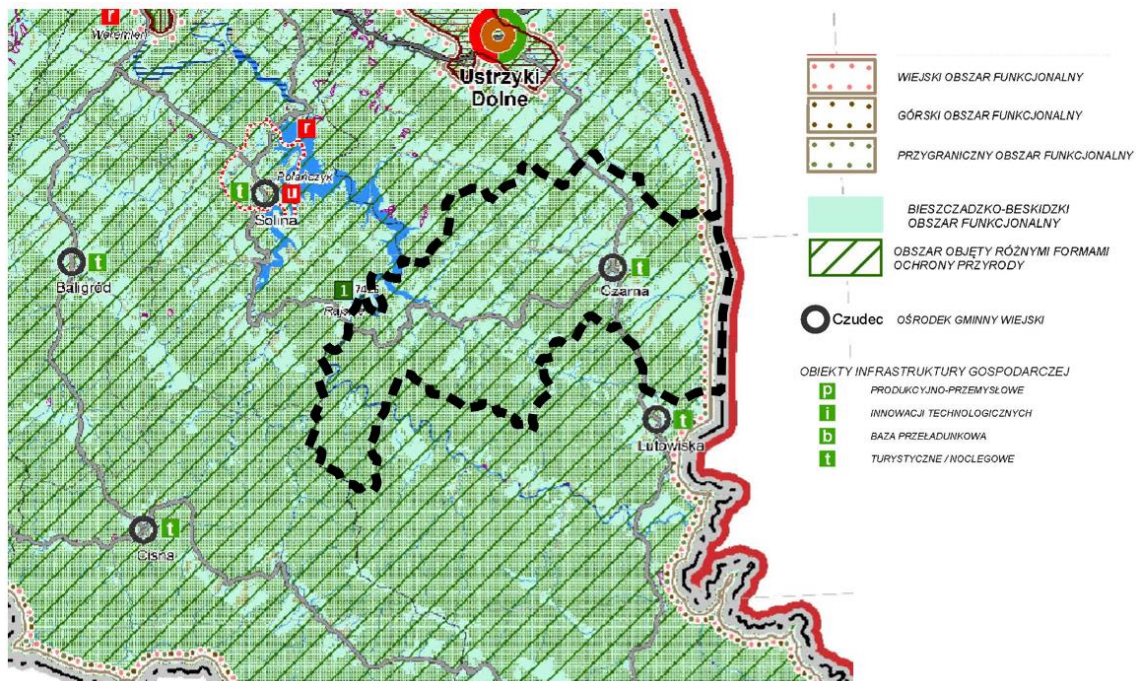
- zachowanie ładu i spójności przestrzennej poprzez kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa, utrzymanie skali i struktury jednostek osadniczych, kształtowanie formy architektonicznej nowych obiektów w nawiązaniu do istniejącej architektury, opracowywanie i aktualizowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymanie skali i struktury jednostek gospodarczych,
- ograniczenie rozproszenia zabudowy przez rozwój budownictwa na zasadzie dogęszczania istniejących jednostek osadniczych,
- poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- poprawa stanu powietrza atmosferycznego i dbałość o wpływ na zmiany klimatu poprzez zwiększenie stopnia wykorzystania OZE, termomodernizację budynków, obiektów użyteczności publicznej i siedzib przedsiębiorstw.
- ochrona terenów szczególnie ważnych z punktu widzenia publicznych celów ponadlokalnych i lokalnych jak: realizacja inwestycji komunalnych, usług publicznych, infrastruktury technicznej, realizacji dróg,
- rozbudowa sieci parkingów i kempingów wraz z infrastrukturą im towarzyszącą zwłaszcza w pobliżu miejsc szczególnie atrakcyjnych turystycznie.

W Planie ogólnym uwzględniając politykę przestrzenną wyrażoną w Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Powiatu Bieszczadzkiego:

- wyznaczono licznie strefy zieleni i rekreacji dopuszczając w profilu dodatkowym tereny usług związanych z turystyką,
- wyznaczono większe tereny usług w miejscach szczególnych mających potencjał pod rozwój usług związanych z kulturą, edukacją, sportem i rekreacją oraz turystyką,
- w sąsiedztwie zabytkowych cerkwi oraz punktów widokowych wyznaczono strefy zieleni i rekreacji pod zagospodarowanie zielenią urządzoną jako miejsca pełniące funkcje przestrzeni publicznych,
- nowe strefy z funkcją mieszkaniową w pierwszej kolejności wyznaczono w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na zasadzie dogęszczania w terenach posiadających dostępność komunikacyjną oraz infrastrukturalną

- pomiędzy strefami z funkcją mieszkaniową wyznaczono strefę usług SU3, strefy zieleni i rekreacji SN1 oraz strefy gospodarcze SP popod lokalizację drobnych obiektów usługowych, m.in. bazy noclegowo-gastronomicznej oraz zakładów produkcyjno-rzemieślniczych w celu zwiększenia możliwości rozwoju gospodarczego gminy i mieszkańców;
- na nielicznie występujących obszarach gruntów wysokich klas wyznaczono strefę otwartą z zakazem zabudowy,
- w miejscach występowania większych gospodarstw rolniczych wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR1 koncentracji budynków gospodarczych i produkcyjnych dla rolnictwa,
- na otwartych terenach rolnych wyznaczono strefę gospodarczą SR2 celem umożliwienia realizacji w razie potrzeby pojedynczych i rozporoszonych budynków gospodarczych i produkcyjnych dla rolnictwa,
- w zakresie zachowania ładu przestrzennego bżowe strefy planistyczne z funkcją mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową o niskiej intensywności zabudowy oraz niewielkiej wysokości budynków maksymalnie do 2 kondygnacji,
- strefy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ograniczono wyłącznie do istniejącego stanu zagospodarowania,
- na dużej części obszaru gminy, w strefach SR1, SR2 przewidziano możliwość realizacji OZE elektrowni słonecznych i wodnych, wykluczając jednocześnie ze względów zachowania walorów krajobrazowych elektrownie wiatrowe,
- na terenach lasów wyznaczono strefy otwarte za zakazem zabudowy.

3. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO



Rys. 6 Gmina Czarna na tle struktury funkcjonalno-przestrzennej PZWP

Gmina Czarna w kierunkach rozwoju i polityki przestrzennej województwa – struktury funkcjonalno-przestrzennej znalazła się w następujących obszarach:

1. O znaczeniu ponadregionalnym:

1) w **Wiejskim Obszarze Funkcjonalnym** wymagającym wsparcia procesów rozwojowych

Priorytet rozwojowy: Stwarzanie warunków dla poprawy jakości życia mieszkańców.

Funkcje rozwojowe:

- podstawowa – rolnicza
- towarzyszące – turystyczno-rekreacyjna i uzdrowiskowa.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- a) rozwój rolnictwa ekologicznego opartego na gospodarstwach rodzinnych;
- b) rozwój działalności gospodarczej związanej z gospodarką rolną i turystyką;
- c) rozwój kapitału ludzkiego oraz wzrost poziomu życia mieszkańców;
- d) wzmocnienie powiązań funkcjonalnych obszarów wiejskich z lokalnymi ośrodkami osadniczymi;
- e) poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;
- f) ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- g) racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego;
- h) rozwój turystyki, w tym agroturystyki, funkcji sportowo-rekreacyjnych i uzdrowiskowych,
- i) rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- a) rozwój bazy usług publicznych;
- b) zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy powodującym degradację terenów otwartych i przydatnych dla rolnictwa;
- c) ochrona zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej;
- d) poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową;
- e) rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej i turystycznej, w tym agroturystyki oraz lecznictwa uzdrowiskowego z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

2) w **Górskim Obszarze Funkcjonalnym**

Priorytet rozwojowy: Aktywizacja społeczno-gospodarcza w oparciu o potencjał przyrodniczo-kulturowy.

Funkcje rozwojowe:

- podstawowa – turystyczno-usługowa;
- towarzysząca – produkcyjna i rolnicza.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- a) rozwój różnych form usług turystycznych i uzdrowiskowych;
- b) ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- c) rozwój gospodarki rolnej i przemysłu;

- d) rozwój infrastruktury technicznej i transportowej;
- e) poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- a) rozwój społeczno-gospodarczy z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
- b) poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową;
- c) tworzenie warunków rozwoju powiązań komunikacyjnych, społecznych i gospodarczych pomiędzy ośrodkami miejskimi a obszarami wiejskimi;
- d) rozwój rolnictwa ekologicznego, w tym: form specjalistycznej produkcji rolniczej (winiarstwo, pszczelarstwo) z zachowaniem wysokiej jakości środowiska przyrodniczego;
- e) ochrona zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej;
- f) rozwój infrastruktury turystycznej w dostosowaniu do zasad ochrony obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo;
- g) ochrona walorów przyrodniczych i klimatycznych miejscowości uzdrowiskowych;
- h) przeciwdziałanie suburbanizacji i rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych oraz dostosowanie zabudowy do otaczającego krajobrazu;
- i) wzmocnienie roli ośrodków miejskich – rozwój innowacyjnego przemysłu i bazy usług publicznych;
- j) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwiskami;
- k) budowa małych zbiorników wodnych celem zwiększenia zdolności retencyjnej terenów górskich.

3) w Przygranicznym Obszarze Funkcjonalnym.

Priorytet rozwojowy: Rozwój usług, w tym o charakterze dystrybucyjnym i logistycznym, z uwzględnieniem potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Funkcje rozwojowe

- podstawowe – usługowa, handlowa;
- towarzyszące – rolnicza i turystyczna. Zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie przestrzenne obszaru z uwzględnieniem potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym;
 - b) rozwój i modernizacja infrastruktury granicznej, transportowej i logistycznej;
 - c) integrowanie systemów komunikacyjnych i usprawnienie powiązań transportowych;
 - d) wspieranie rozwoju nowych funkcji, zwiększających zakres świadczonych usług o charakterze ponadlokalnym, w tym logistycznych;
 - e) poprawa dostępu do usług publicznych zlokalizowanych w miastach i na obszarach wiejskich;
 - f) współpraca transgraniczna w zakresie planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego, realizacja i koordynacja wspólnych działań i projektów, zapewniających integrację planowania w zakresie ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz infrastruktury transgranicznej,
 - g) poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową.

2. O znaczeniu regionalnym – **Bieszczadzko-Beskidzkim Obszarze Funkcjonalnym**. Priorytet rozwojowy: Rozwój gospodarczo-społeczny w oparciu o potencjał przyrodniczy i kulturowy, w tym walory turystyczne i uzdrowiskowe.

Funkcje rozwojowe

- podstawowe – turystyczno-rekreacyjna i uzdrowiskowa;
- towarzyszące – produkcyjna, rolnicza, funkcja ochronna z usługami na rzecz utrzymania różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- a) ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
- b) poprawa dostępności komunikacyjnej w układzie regionalnym, krajowym, i transgranicznym;
- c) rozwój różnych form usług turystycznych oraz funkcji uzdrowiskowej;
- d) kompleksowy rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dostosowanej do skali ruchu turystycznego oraz poprawa gospodarki odpadami;
- e) rozwój przemysłu drzewnego, budowlanego i elektromaszynowego, przemysłu spożywczego opartego o przetwórstwo;
- f) rozwój rolnictwa ekologicznego, w tym służącego zachowaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budowa i rozwijanie powiązań funkcjonalnych ze Słowacją oraz Ukrainą m.in. przez rozbudowę infrastruktury granicznej;
- b) przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci drogowej i kolejowej, w celu właściwego rozprowadzenia ruchu turystycznego;
- c) rozwój infrastruktury turystycznej, sportowo-rekreacyjnej i kulturalnej w ośrodkach uzdrowiskowych, wypoczynkowych oraz w miastach i gminach o potencjale turystycznym;
- d) ograniczanie zjawiska rozpraszania zabudowy w celu zachowania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczo-krajobrazowych, drożności korytarzy ekologicznych;
- e) rozwój infrastruktury technicznej zwłaszcza na obszarach najczęściej odwiedzanych przez turystów, w szczególności kompleksowa budowa i przebudowa systemów wodno-kanalizacyjnych wokół zbiorników wodnych i w dorzeczach rzek;
- f) minimalizowanie i ograniczanie negatywnych skutków suszy poprzez kompleksowe działania określone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Górnej Wisły;
- g) ochrona i wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego, w tym wyróżniających region zabytków świadczących o jego dawnej wielokulturowości oraz związanych z przemysłem naftowym.

W Planie ogólnym uwzględniając politykę przestrzenną wyrażoną w Planie Zagospodarowania Województwa Podkarpackiego:

- 1) wzmocniono rozwój turystyki, różnych form usług turystycznych, w tym agroturystyki, funkcji sportowo-rekreacyjnych i uzdrowiskowych poprzez
 - wyznaczenie na terenie gminy stref zieleni i rekreacji dopuszczając w profilu dodatkowym tereny usług związanych z turystyką

- wyznaczenie większych terenów usług w miejscach szczególnych mających potencjał pod rozwój usług związanych z kulturą, edukacją, sportem i rekreacją oraz turystyką
 - wyznaczenie pomiędzy strefami z funkcją mieszkaniową strefę usług SU3, strefy zieleni i rekreacji SN1 oraz strefy gospodarcze SP popod lokalizację drobnych obiektów usługowych, m.in. bazy noclegowo-gastronomicznej oraz zakładów produkcyjno-rzemieślniczych w celu zwiększenia możliwości rozwoju gospodarczego gminy i mieszkańców,
 - dopuszczenie w profilu dodatkowym stref planistycznych z zabudową zagrodową SZ terenów usług;
- 2) objęto ochroną dziedzictwo przyrodnicze i kulturowe wykorzystano walory dziedzictwa kulturowego, w tym wyróżniających region zabytków świadczących o jego dawnej wielokulturowości oraz związanych z przemysłem naftowym poprzez:
- wyznaczenie w sąsiedztwie zabytkowych cerkwi oraz punktów widokowych stref zieleni i rekreacji pod zagospodarowanie zielenią urządzoną jako miejsc pełniących funkcje przestrzeni publicznych
 - ujęcie w osobną strefę planistyczną usług SU6 zabytkowych cerkwi i kościołów,
 - wyznaczenie strefy usług w sąsiedztwie kopalni ropy naftowej (jako najstarszej na świecie działającej kopalni) w Czarnej Górze oraz wyznaczenie w profilu dodatkowym strefy górnictwa SG1 terenów usług z myślą o stworzeniu możliwości utworzenia skansenu lub muzeum techniki związanych z wydobywaniem ropy,
- 3) ograniczono zjawisko rozpraszania zabudowy w celu zachowania ładu przestrzennego, ustalono kierunki mające na celu przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych oraz dostosowania zabudowy do otaczającego krajobrazu poprzez:
- wyznaczenie nowych stref z funkcją mieszkaniową w pierwszej kolejności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na zasadzie dogęszczania w terenach posiadających dostępność komunikacyjną oraz infrastrukturalną
 - dla poszczególnych stref planistycznych ustalono parametry i wskaźniki zagospodarowania i zabudowy w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, z uwzględnieniem zachowania walorów krajobrazowych;
 - strefy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ograniczono wyłącznie do istniejącego stanu zagospodarowania
- 4) w ustaleniach ujęto rozwój rolnictwa ekologicznego, w tym: form specjalistycznej produkcji rolnej, a także ustalono kierunki mające na celu zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy powodującym degradację terenów otwartych i przydatnych dla rolnictwa poprzez:
- wyznaczenie na nielicznie występujących obszarach gruntów wysokich klas stref otwartych z zakazem zabudowy
 - wyznaczenie w miejscach występowania większych gospodarstw rolniczych strefę produkcji rolnej SR1 – koncentracji budynków gospodarczych i produkcyjnych dla rolnictwa
 - wyznaczenie na otwartych terenach rolnych stref gospodarczych SR2 celem umożliwienia realizacji w razie potrzeby pojedynczych i rozporoszonych budynków gospodarczych i produkcyjnych dla rolnictwa
- 5) ujęto potrzebę rozwoju technologii OZE poprzez umożliwienie realizacji na dużej części gminy, elektrowni słonecznych i wodnych, wykluczając jednocześnie ze względów zachowania walorów krajobrazowych elektrowni wiatrowych
- 6) zapewniono ochronę terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, ochronę zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej wyznaczając na terenach leśnych strefy otwarte SO z zakazem zabudowy;
- 7) uwzględniono potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem publicznym,

- 8) zapewniono ochronę terenów o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczając w obszarze południowo-zachodnim gminy cennym przyrodniczo strefę otwartą SO3 z zakazem zabudowy

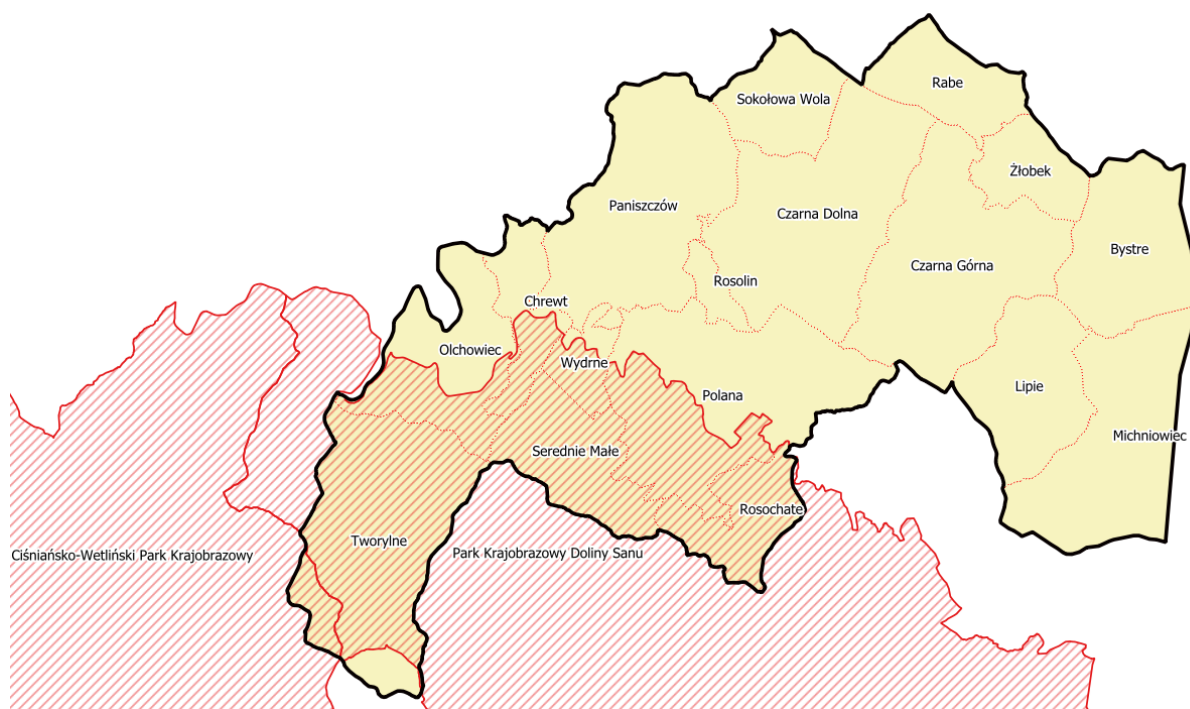
4. UWARUNKOWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY

1) FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie gminy Czarna występują następujące formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478, z późn. zm.):

PARKI KRAJOBRAZOWE

- **Park Krajobrazowy Doliny Sanu** na podstawie uchwały nr XLVIII/993/14 sejmiku województwa podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Sanu, z późn. zm. (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 1947, z późn. zm.)
- **Ciśniańsko-Wetliński Park Krajobrazowy** na podstawie uchwały nr XLVIII/991/14 sejmiku województwa podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Ciśniańsko-Wetlińskiego Parku Krajobrazowego, z późn. zm. (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 1945, z późn. zm.)



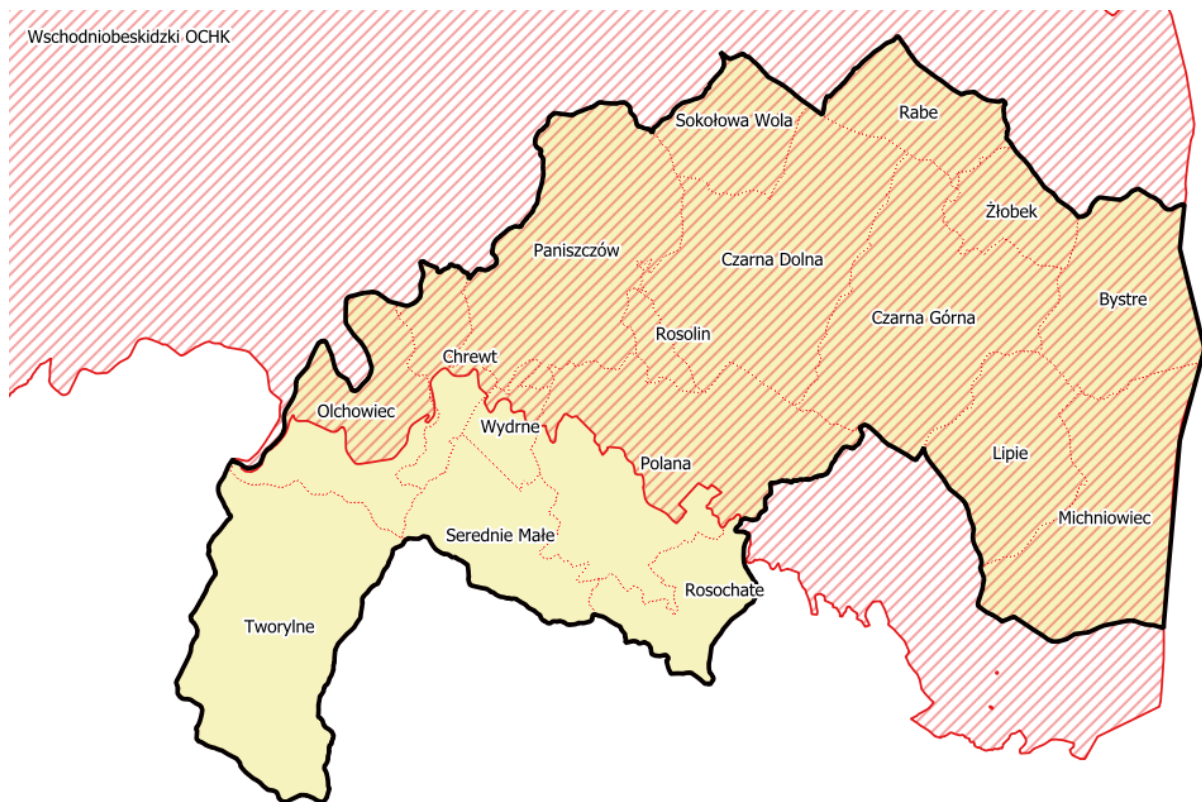
Rys. 7 Granice Parków Krajobrazowych

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- **Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu** na podstawie Rozporządzenia Nr 54/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, z późn. zm. (Dz. Urz. z 2005 r. Nr 80, poz. 1355, z późn. zm.). Obszar ten stanowi otulinę dla parków krajobrazowych: Gór Słonnych, Ciśniańsko-Wetlińskiego i Doliny Sanu,

Na Obszarze zakazuje się m.in. :

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: San, Ośława, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku, przy czym Strefa wyłączona z zabudowy na podstawie zakazu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, może podlegać ograniczeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w ramach uzgodnień z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jeżeli nie wpłynie to znacząco negatywnie na ochronę przyrody Obszaru,



Rys. 8 Granice OCHK

REZERWATY PRZYRODY

- Krajobrazowy **Rezerwat przyrody Krywe** na podstawie Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 8 lipca 1991 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody.

Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych przełomowego fragmentu doliny Sanu pod pasmem Otrytu z wieloma interesującymi zbiorowiskami roślinnymi oraz rzadkimi gatunkami roślin i zwierząt.

- Krajobrazowy **Rezerwat przyrody Sine Wiry** na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 29 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody.

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie przełomowego odcinka rzeki Wetliny wraz z otaczającym ją zespołem leśnym z fragmentami starodrzewu bukowo-jodłowego



Rys. 9 Rezerwaty

UŻYTKI EKOLOGICZNE

- **Użytki ekologiczne** siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków na podstawie Uchwały Nr XXIV(142)94 Rady Gminy w Czarnej z 24.05.1994 r. w sprawie uznania terenu wsi Tworylne za użytki ekologiczne



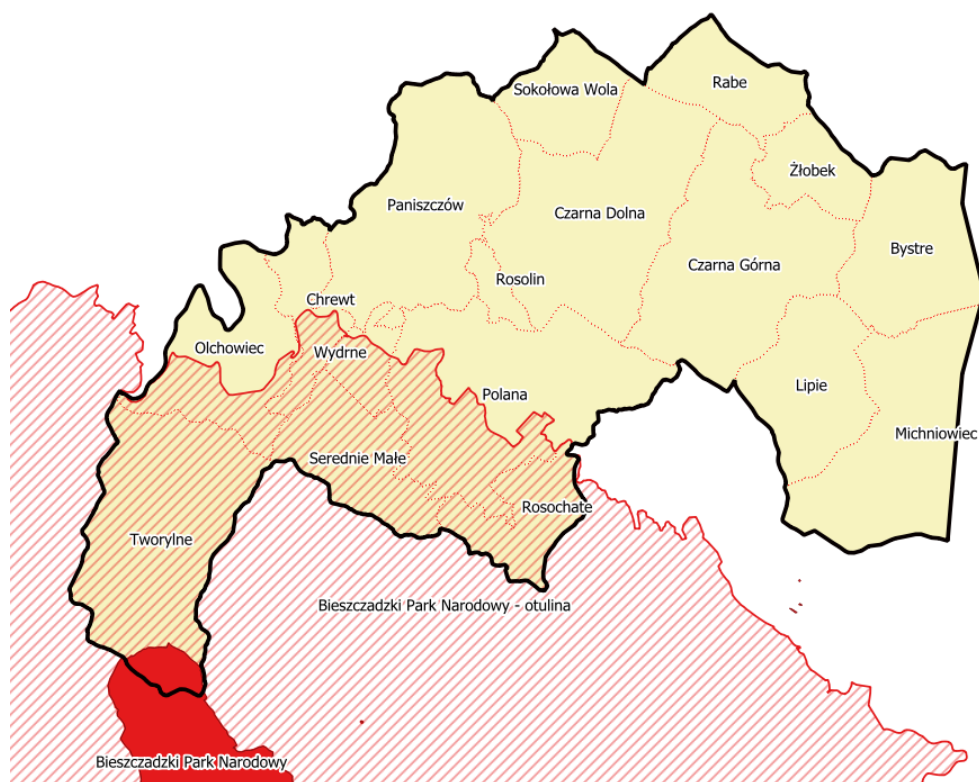
Rys. 10 Użytki ekologiczne

PARK NARODOWY

- **Bieszczadzki Park Narodowy oraz jego otulina** na podstawie Rozporządzenia Ministra

Środowiska z dnia 18 lutego 2013 r. w sprawie nadania statutu Bieszczadzkiemu Parkowi Narodowemu z siedzibą w Ustrzykach Górnych, ze zmianą (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 215), dla którego obowiązuje plan ochrony na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Bieszczadzkiego Parku Narodowego (Dziennik Ustaw z 2022 roku, poz. 1919) oraz zadania ochronne (nieaktualne) na podstawie Zarządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie zadań ochronnych dla Bieszczadzkiego Parku Narodowego na lata 2019 – 2021 (Dz.Urz. z 2018 r. poz. 69). Park objęty jest ochroną na podstawie prawa międzynarodowego Rezerwat Biosfery UNESCO "Man and the Biosphere", czyli Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Karpaty Wschodnie”.

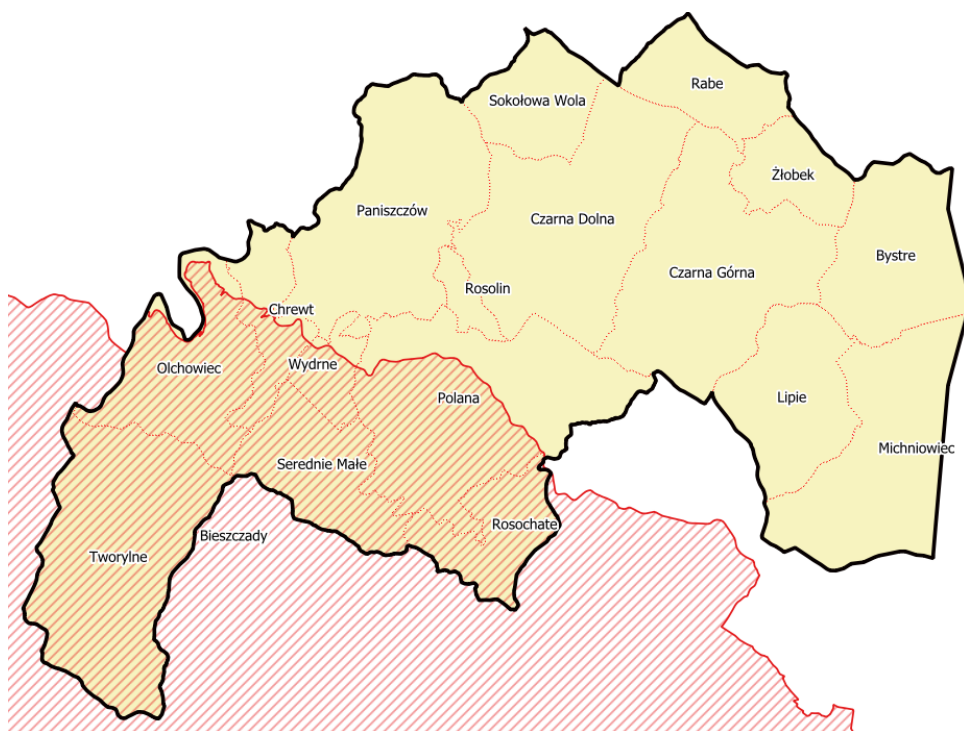
Obszar Parku obejmuje cenne przyrodniczo i krajobrazowo obszary: pasma Tarnicy i Halicza, Wielkiej Rawki, połoniny Wetlińskiej i pasmo graniczne. Obszar Parku jest miejscem występowania szczególnie cennych gatunków flory i fauny



Rys. 11 Park Narodowy oraz jego otulina

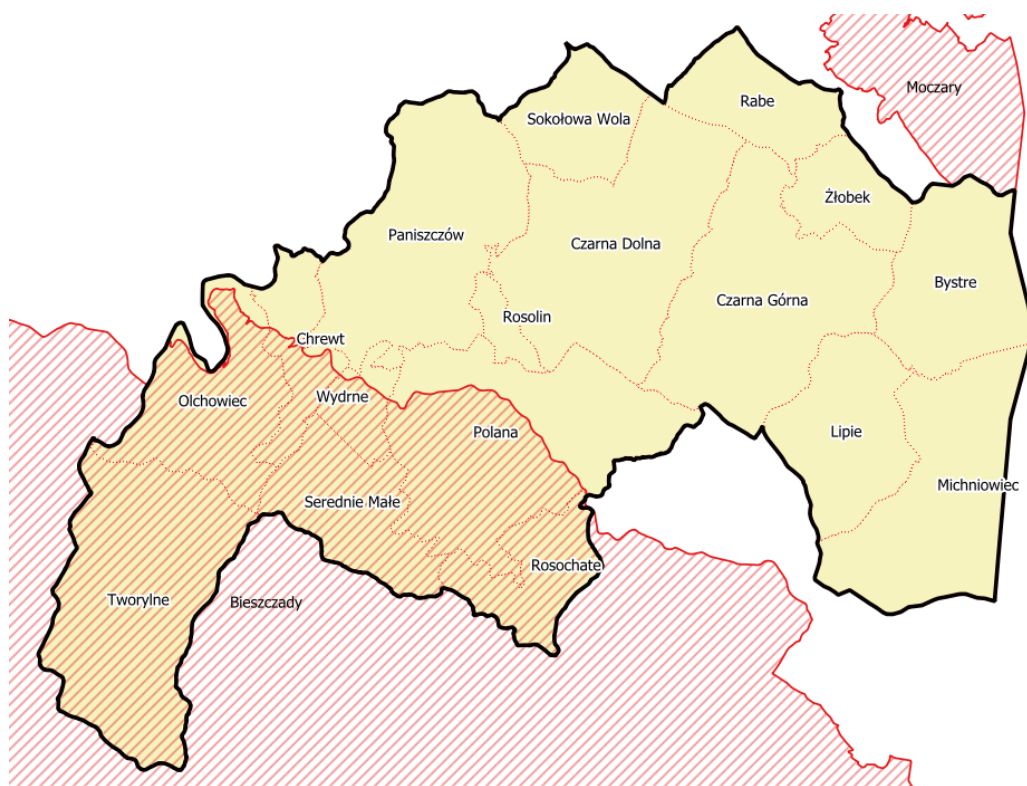
OBSZAR NATURA

- **Obszar Natura 2000** Bieszczady (PLC180001) Dyrektywa ptasia na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133),



Rys. 12 Obszar Natura 2000 Bieszczady

- **Obszar Natura 2000 Bieszczady (PLC180001)** Dyrektywa siedliskowa na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 9 października 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Bieszczady (PLC180001) (Dz. U. z 2023 r. poz. 2342).

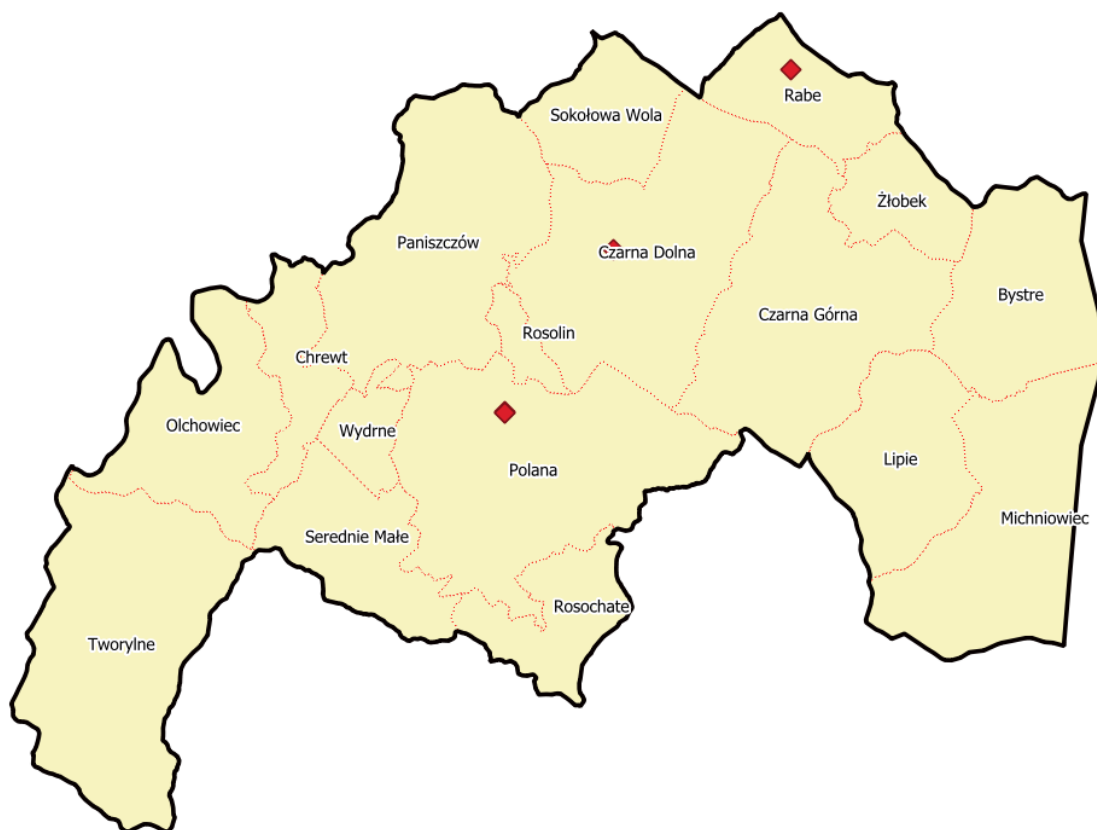


Rys. 13 Obszar Natura 2000 Bieszczady

POMNIKI PRZYRODY

- 3 lipy szerokolistne w miejscowości Polana na placu przy kościele koło dzwonnicy,
- modrzew europejski w Czarnej Dolnej na starym cerkwisku,
- jesion wyniosły i lipa szerokolistna w Rabe koło cerkwi,
- jesion wyniosły i klon zwyczajny w Michniowcu koło cerkwi.

Dla ww. obszarów ochrony przyrody obowiązują przepisy, ograniczenia i zakazy, które zostały wymienione w Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby Planu ogólnego gminy Czarna.



Rys. 14 Pomniki przyrody

W Planie ogólnym uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze oraz formy ochrony przyrody

1. wyznaczono w obszarze południowo-zachodnim gminy strefę otwartą SO3 z zakazem zabudowy
2. na pozostałym obszarze gminy objętym obszarem chronionego krajobrazu:
 - 1) uwzględniono wartości kulturowe i przyrodnicze poprzez:
 - wyznaczenie w sąsiedztwie zabytkowych cerkwi oraz punktów widokowych stref zieleni i rekreacji pod zagospodarowanie zielenią urządzoną jako miejsc pełniących funkcje przestrzeni publicznych
 - ujęcie w osobną strefę planistyczną usług SU6 zabytkowych cerkwi i kościołów,
 - wyznaczenie strefy usług w sąsiedztwie kopalni ropy naftowej (jako najstarszej na świecie działającej kopalni) w Czarnej Górnej oraz wyznaczenie w profilu dodatkowym strefy górnictwa SG1 terenów usług z myślą o stworzeniu możliwości utworzenia skansenu lub muzeum techniki związanych z wydobywaniem ropy,
 - 2) uwzględniono walory krajobrazowe poprzez:
 - wyznaczenie nowych stref z funkcją mieszkaniową w pierwszej kolejności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na zasadzie dogęszczania w terenach posiadających dostępność komunikacyjną oraz infrastrukturalną
 - dla poszczególnych stref planistycznych ustalono parametry i wskaźniki zagospodarowania i zabudowy w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, z uwzględnieniem zachowania walorów krajobrazowych;
 - strefy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ograniczono wyłącznie do istniejącego stanu zagospodarowania
 - 3) na terenach lasów wyznaczono strefy otwarte za zakazem zabudowy

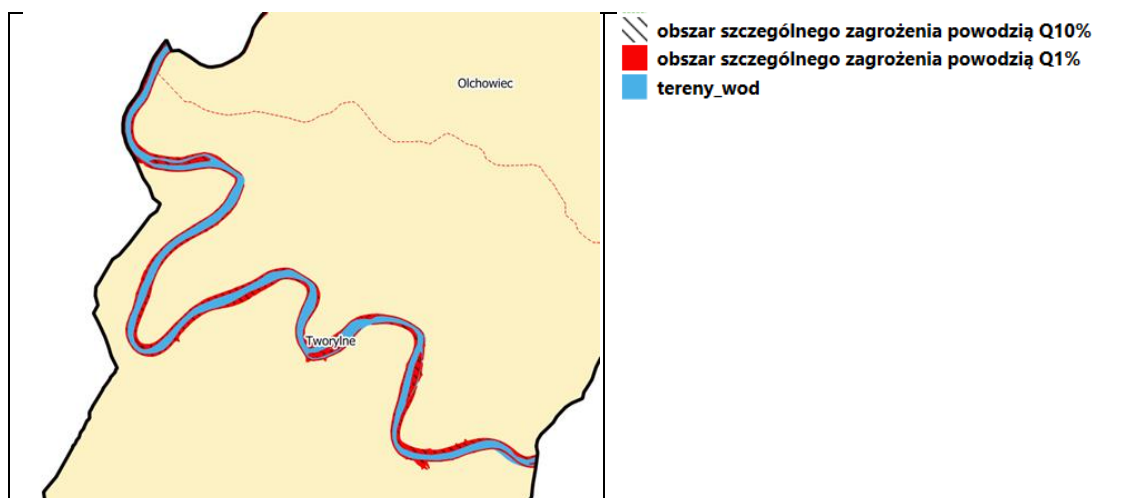
4) OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Na terenie gminy znajdują się niewielkie obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% raz na 100 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10% raz na 10 lat. Znajdują się one na terenach ochrony przyrody i użytkach ekologicznych poza obszarami zabudowy.

Nie występują wały przeciwpowodziowe.



Rys. 15 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

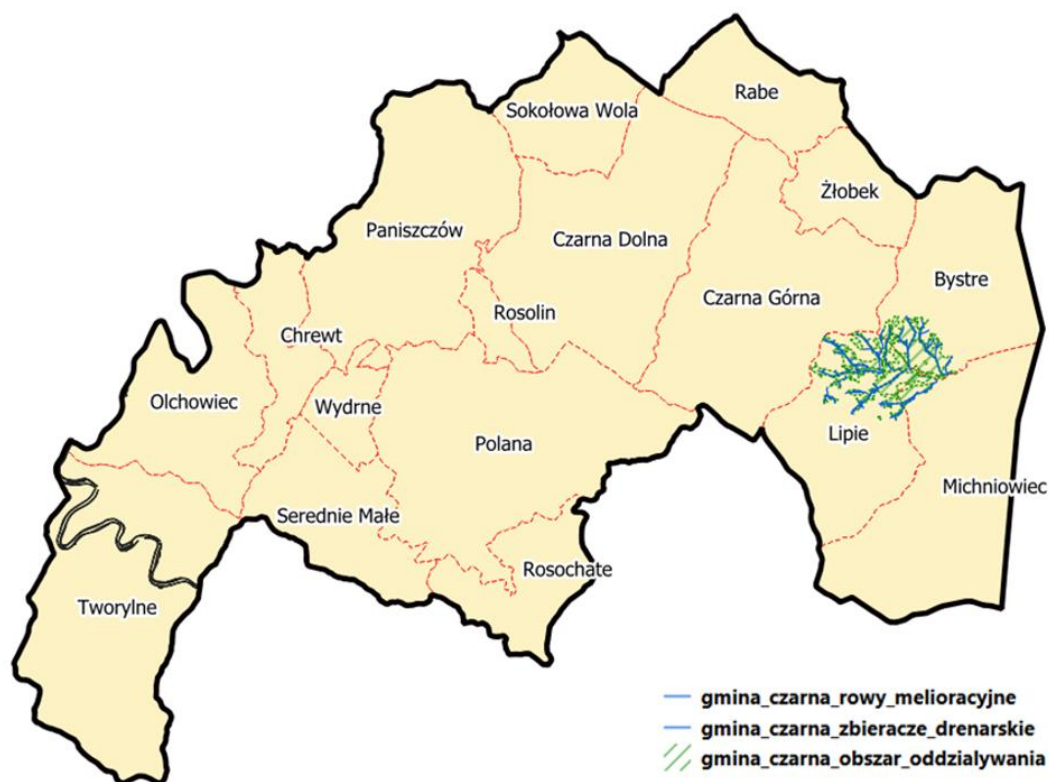


Rys. 16 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

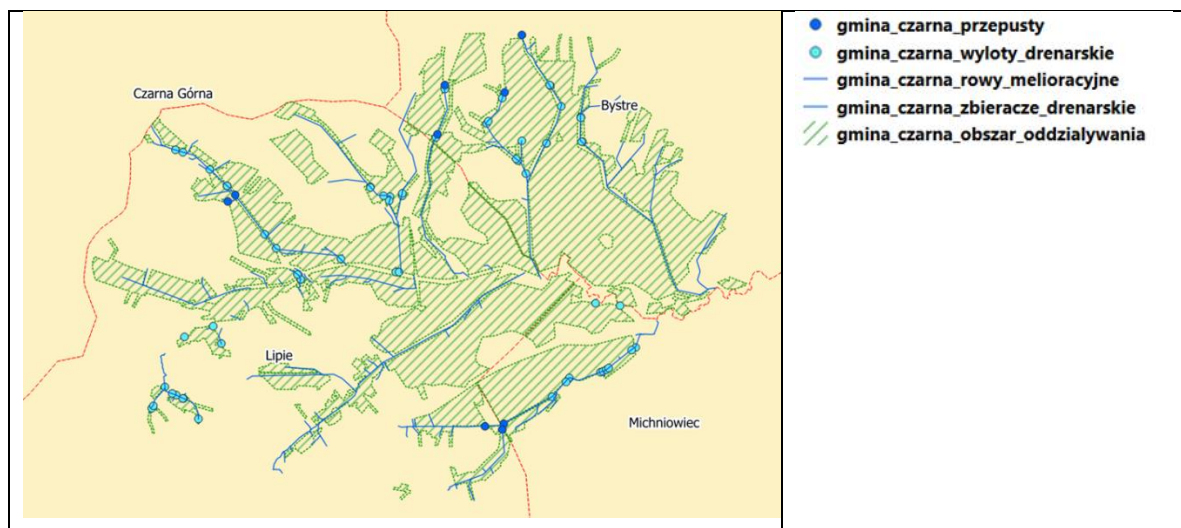
W Planie ogólnym obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały ujęte w strefę otwartą SO3 z zakazem zabudowy.

5) OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Na terenie gminy w rejonie miejscowości Lipie, Bystre i Michniowiec znajdują się grunty zmeliorowane. Są to tereny użytkowane rolniczo. Zgodnie z ustawą Prawo wodne, melioracje wodne regulują stosunki wodne w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.



Rys. 17 Obszary zmeliorowane

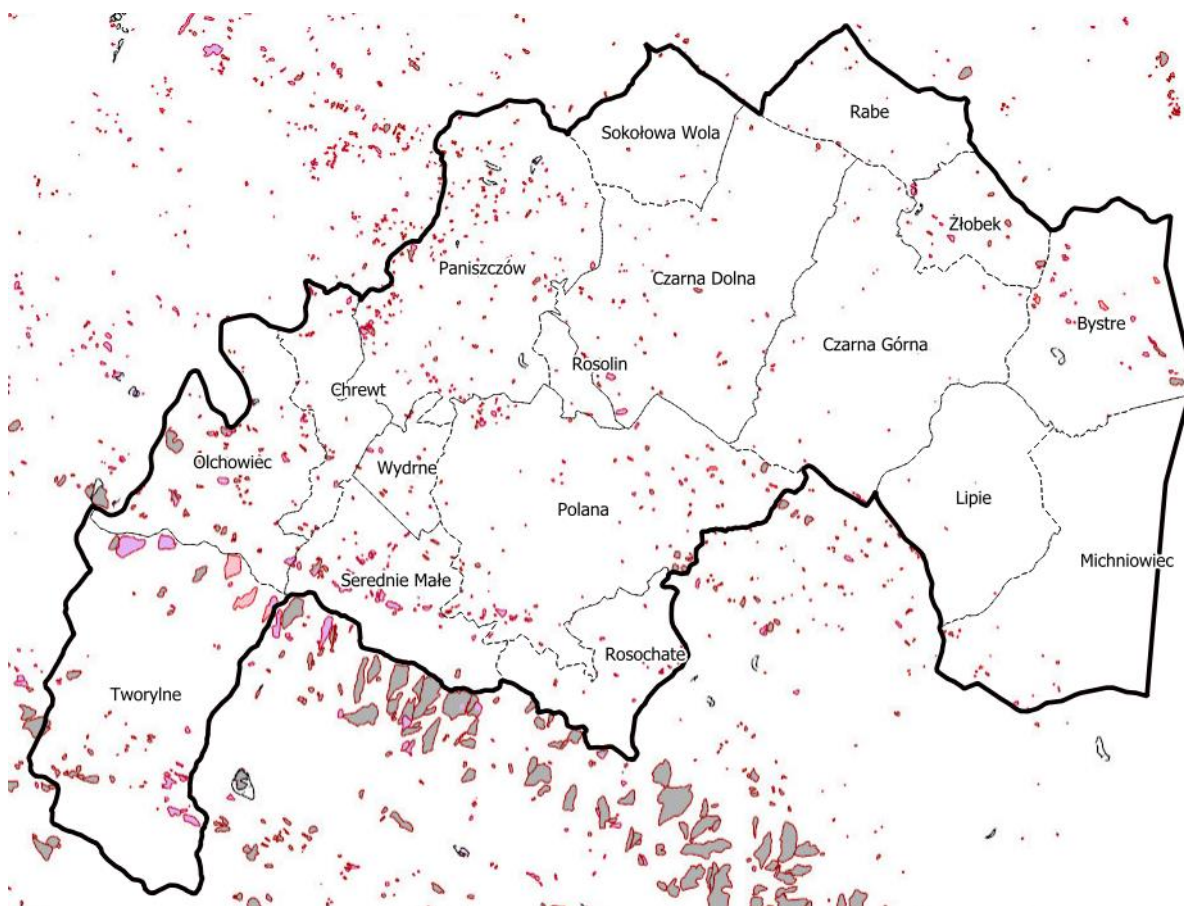


Rys. 18 Obszary zmeliorowane

W Planie ogólnym większa część obszarów zmeliorowanych zostaje wskazana pod strefę produkcji rolnej SR2 pod ewentualną lokalizację rozproszonej zabudowy w formie pojedynczych budynków gospodarczych lub produkcyjnych dla rolnictwa. Obecność melioracji wodnych nie ogranicza powstawania nowej zabudowy.

6) TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie gminy Czarna znajduje się 732 osuwisk oraz 8 terenów zagrożonych ruchami masowymi, z czego 38 osuwisk jest aktywnych, 338 aktywnych okresowo, a 345 jest nieaktywne. Osuwiska aktywne ciągle występują głównie na południe od Olchowca. Natomiast osuwiska aktywne okresowo są rozsiane po całym obszarze gminy, głównie na terenach leśnych. Tak liczna liczba osuwisk związana jest z budową geologiczną i rzeźbą terenu gminy. W rejonie Rosolina oraz w północnej części gminy występują obszary zagrożone ruchami masowymi.



Rys. 19 Obszary osuwisk

Zgodnie z informacją zamieszczoną w Państwowym Instytucie Geologicznym:

„Na tych terenach jest możliwa zabudowa przy spełnieniu przepisów szczególnych dotyczących posadowienia obiektów budowlanych na takich terenach. Potrzebna jest dbałość o sprawne systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice osuwisk oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i ziemnych ze szczególnym uwzględnieniem stopnia skomplikowania warunków gruntowych. Na terenach osuwiskowych sugeruje się budowę kanalizacji i odwodnień, a tam gdzie one już istnieją systematyczne przeglądy ich szczelności i sprawności.

Tereny osuwisk aktywnych i aktywnych okresowo cechują się bardzo wysokim ryzykiem osuwiskowym, co w praktyce oznacza, że znajdujące się w ich obrębie obiekty budowlane i infrastruktura są realnie zagrożone nagłym zniszczeniem lub powolną destrukcją.

Znaczna część tego typu osuwisk w gminie Czarna znajduje się poza obszarami zabudowanymi i z dala od infrastruktury. Dlatego istotne jest, aby informacje o ryzyku związanym z inwestowaniem na obszarach osuwiskowych uwzględniać w gospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w kontekście planowanych, nowych obiektów budowlanych

Na terenach osuwiskowych sugeruje się budowę kanalizacji i odwodnień, a tam gdzie one już istnieją systematyczne przeglądy ich szczelności i sprawności.

Podstawową formą ograniczenia ryzyka dla osuwisk, na których istnieje zabudowa i infrastruktura, jest dbałość o sprawne systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice osuwisk

oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i ziemnych ze szczególnym uwzględnieniem stopnia skomplikowania warunków gruntowych. Na terenach osuwiskowych sugeruje się budowę kanalizacji i odwodnień, a tam gdzie one już istnieją systematyczne przeglądy ich szczelności i sprawności.”

Obecne możliwości technologiczne są bardzo duże i budowanie na obszarach osuwiskowych to przede wszystkim kwestia opłacalności takiej inwestycji.

W Planie ogólnym większa część osuwisk znalazła się strefach otwartych z zakazem zabudowy.

7) STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

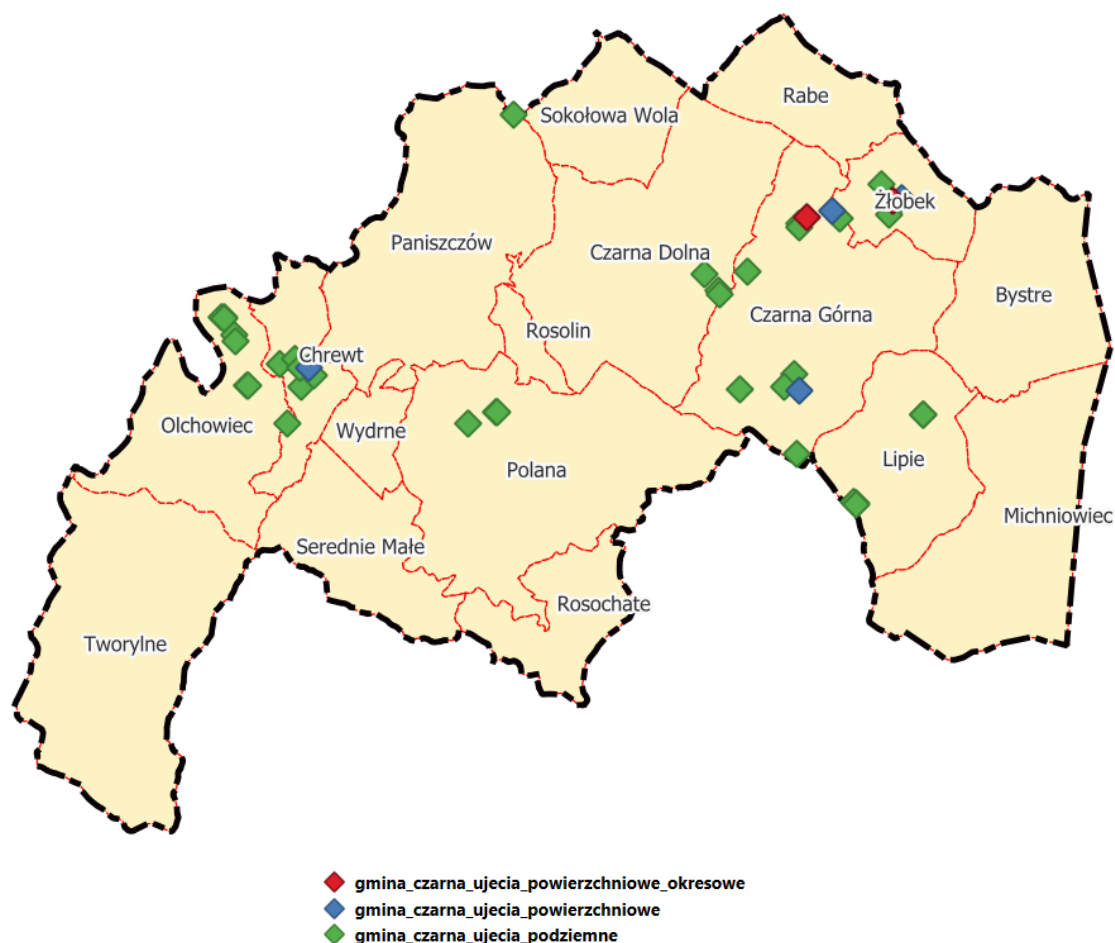
Zgodnie z danymi uzyskanymi z RZGW łącznie na terenie gminy funkcjonują obecnie 4 ujęcia wód powierzchniowych i 26 ujęć wód podziemnych. Planowane są natomiast kolejne 4 ujęcia wód podziemnych (dwa w Lipie, po jednym w Paniszczowie i Polanie).

Gmina posiada następujące ujęcia wody, które posiadają strefy ochrony bezpośredniej.

Tabela 30 Ujęcia wody w gminie

Ciek - nazwa	Miejscowość	Działka	Użytkownik	Pozwolenie	Opis
Żłobek	Czarna Górna		Gmina Czarna (pow. bieszczadzki)	Piętrzenie wód potoku Żłobek, pobór wody powierzchniowej z potoku Żłobek w m. Czarna Górna, odprowadzanie ścieków sanitarnych z Osiedla Mieszkaniowego w Czarnej Górnej do potoku Żłobek, odprowadzenie wód opadowych z terenu osiedla mieszkalnego.	Piętrzenie wód potoku Żłobek, pobór wody powierzchniowej z potoku Żłobek w m. Czarna Górna, odprowadzanie ścieków sanitarnych z Osiedla Mieszkaniowego w Czarnej Górnej do potoku Żłobek, odprowadzenie wód opadowych z terenu osiedla mieszkalnego.
San	Chrewt		Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Fryderyka Chopina w Rzeszowie	Pobór wody podziemnej ze studni głębinowej S-1 oraz na pobór wody powierzchniowej ze Zbiornika Solińskiego w m. Chrewt dla potrzeb Ośrodka Wypoczynkowego w Chrewcie.	Pobór wody powierzchniowej w sezonie turystycznym ze Zbiornika Solińskiego w m. Chrewt dla potrzeb Ośrodka Wypoczynkowego w Chrewcie.
potok bez nazwy	Czarna Górna	560/2	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie - Oddział w Sanoku	1. Piętrzenie wód potoku bez nazwy będącego częścią dz. nr 560/2 zastawką melioracyjną, oraz retencjonowanie wody w zbiorniku ziemnym w ilości 1500m ³ dla celów przeciwpożarowych. 2. Pobór wody z potoku bez nazwy	Pobór wody z potoku bez nazwy będącego częścią dz. nr 560/2 do zbiornika ziemnego dla celów przeciwpożarowych Centrum Konferencyjno-Rekreacyjnego w Czarnej Górnej w ilości Q _{śrd} = 25,0 m ³ /d, Q _h max = 1,05 m ³ /h.
potok Żłobek	Czarna Górna	12/6	Zakład Gospodarki Komunalnej Czarna Górna w Czarnej	I. Wygaszenie decyzji Starosty Bieszczadzkiego z dnia 16.03.2015r. znak: BOŚ.6341.3.2015 w części dot. poboru wody powierzchniowej z potoku Żłobek dz. 15 w m. Czarna Górna gm. Czarna (pkt 1 decyzji). II. Udzielenie pozwolenia na usługi wodne - pobór	Pobór wody powierzchniowej z potoku Żłobek w m. Czarna Górna dla zaspokojenia potrzeb bytowo-gospodarczych mieszkańców miejscowości przy zachowaniu przepływu nienaruszalnego w potoku Q _n =0,0254 m ³ /s.

Ciek	Miejscowość	Działka	Użytkownik	Pozwolenie	Opis
- nazwa					



Rys. 20 Ujęcia wód

Niektóre z tych ujęć posiadają strefy ochrony bezpośredniej, w których zgodnie z art. 127 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087) zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz zgodnie z art. 128 należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Ponadto teren należy ogrodzić.

Zgodnie z rozporządzeniem do planu ogólnego tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha znajdują się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. W związku z czym w Plan ogólny nie wyznacza się stref infrastrukturalnych dla ujęć wód. Plan ogólny nie ogranicza możliwości utrzymania i lokalizacji nowych ujęć wody dla gminy. Nie narusza również przepisów odrębnych dotyczących stref ochronnych ujęć wody.

8) OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW ŚRÓDLĄDOWYCH

Na terenie gminy nie został ustanowiony na podstawie ustawy Prawo wodne obszar ochronny zbiorników śródlądowych.

9) TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie gminy znajduje się:

- 1) obszar i teren górniczy nr 2/1/185a Czarna ustanowiony decyzją nr DGKw-477114/865/12/BG Minister Środowiska z dnia 08/01/2013, gdzie oencie wydobywane są gaz ziemny i ropa naftowa,
- 2) część terenu górniczego nr 10-9/8/690a Skorodne I ustanowiony decyzją nr OS-IV.7422.26.2019.RK Marszałek Województwa Podkarpackiego z dnia 19/09/2019, gdzie wydobywane są kamienie łamane i bloczne



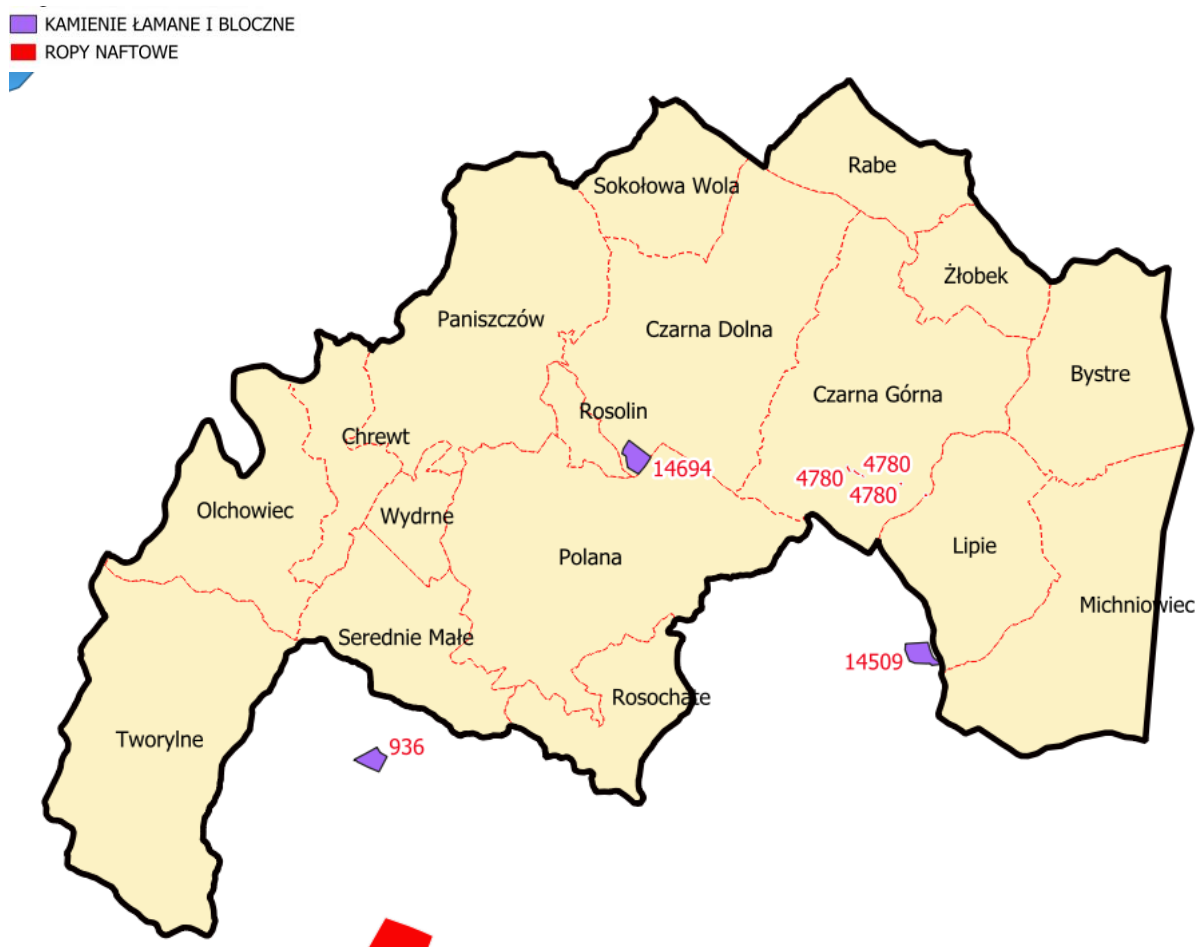
Rys. 21 Tereny i obszary górnicze

10) UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na terenie gminy Czarna w całości lub w części udokumentowano niżej opisane złoża kopalin. Są to złoża:

- **Złoże Czarna – blok I (kod złoża – NR 4780)** - jest to złożo ropy naftowej, o powierzchni całkowitej złoża **3,9000** ha. Zasoby geologiczne złoża A+B poza filarami wynoszą 4,02 tys t. W tym zasoby przemysłowe złoża A+B poza filarami wynoszą 2,60 tys t., a zasoby nieprzemysłowe złoża A+B poza filarami wynoszą 1 005,17 tys t. oraz złożo gazu ziemnego ze złożów ropy naftowej o zasobach geologicznych złoża A+B poza filarami wynoszą 1,72 mln m³., w tym zasoby przemysłowe złoża A+B poza filarami wynoszą 1,11 mln m³, a zasoby nieprzemysłowe złoża A+B poza filarami wynoszą 90,72 mln m³. Złoże posiada koncesję na wydobywanie nr 83/93 wydaną przez Ministra Środowiska z terminem ważności do 31.12.2035 roku. Dla złoża wyznaczony został obszar i teren górniczy Czarna nr 2/1/185a na podstawie decyzji DGKw-4771-14/865/12/BG. Złoże jest eksploatowane. Jednak jego zasoby zostały już w znacznej części wyeksploatowane.
- **Złoże Bystre-szac. (kod złoża – NR 4855)** - jest to złożo ropy naftowej, o powierzchni całkowitej złoża **99 999,9900** ha. Jest to złożo o zasobach szacunkowych S.
- **Złoże Czarna (nr 5) (kod złoża – WL 7962)** - jest to złożo wód leczniczych. Złoże zostało skreślone z bilansu zasobów.
- **Złoże Polana (kod złoża – KD 14694)** - jest to złożo kamienia łamanego i blocznego, o powierzchni udokumentowanej złoża **19,4000** ha. Zasoby geologiczne złoża (piaskowca) C₁ poza filarami wynoszą 14 4888,00 tys t. Możliwe kierunki wykorzystania złoża: dla budownictwa i drogownictwa.
- **Złoże Czarna Górna źr. nr 5 (kod złoża – WL 16563)** - jest to złożo wód mineralnych

Na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne oraz gmin: Czarna, Lutowska, Olszanica i Solina w 2019 roku przeprowadzone zostały odwierty w ramach otworu poszukiwawczego Czarna Dolna-1 w celu poszukiwania złożów ropy naftowej i gazu ziemnego (Blok 458 20/2014/p), na podstawie koncesji Ministra Środowiska 6 maja 2014 r.



Rys. 22 ZłoŜa na terenie gminy

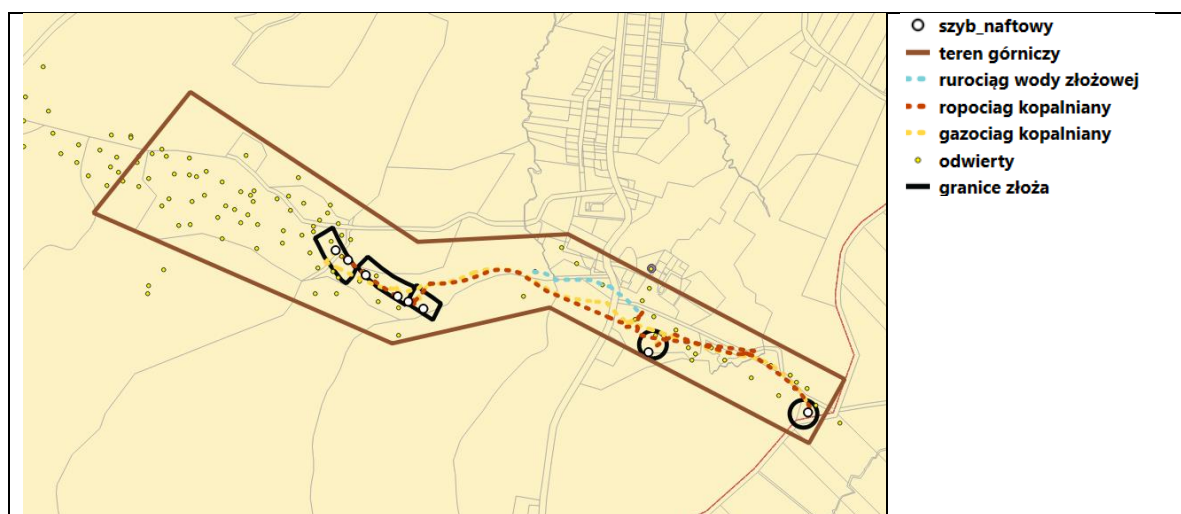
Na terenie gminy funkcjonuje Kopalnia ropy naftowej i gazu ziemnego, gdzie Orlen SA prowadzi wydobywanie oraz poszukiwanie złoŜ gazu i ropy naftowej na podstawie wydanej koncesji z 2018 r. Znajduje się tu infrastruktura specjalna, tj.

- gazociąg kopalniany (ze strefą kontrolowaną 15 m w kaŜdą stronę od osi),
- ropociąg kopalniany (ze strefą wolną od zabudowy o szerokości 1 m w kaŜdą stronę od osi),
- rurociąg wody złoŜowej (ze strefa wolną od zabudowy o szerokości 1 m w kaŜdą stronę od osi),
- odwierty zlikwidowane ze strefą wolną od zabudowy 5 m,
- czynne odwierty ze strefą wolną od zabudowy 50 m,
- urzãdzenia zwiãzane z zabudowa technologiczna, ze strefa wolna od zabudowy niezwiãzanej z eksploatacją, 50 m

Szerokość stref kontrolowanych uzaleŜniona jest od rodzaju obiektów terenowych, do których jest mierzona zgodnie z Rozporzãdzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Na terenie kopalni znajduje się kopalina wód leczniczych Czarna Górna Źródło nr 5 zasoby geologiczne bilansowane wydobywanie eksploatacyjne 0,12 m³/h typ wody L – wody lecznicze (mineralizacja >1 g/dm³).

Woda wypływająca z tego źródła to woda mineralna o właściwościach leczniczych 0,15% wodorowęglanowo – sodowa, fluorkowa, siarczkowa. Do zatwierdzenia zasobów eksploatacyjnych ustalona została wartość wypływu wynosząca 0,125 m³ / h.



Rys. 23 Złoża na terenie działającej kopalni

Obecnie większa część gminy jest objęta koncesją Blok 458 nr 20/2014/p na podstawie decyzji nr DGK-IV.4770.113.2017.AK(1) Orlen S.A. w celu dalszego poszukiwania i rozpoznawania złoża ropy naftowej i gazu ziemnego.

Według danych CBDG na terenie gminy znajduje się geotermia płytka przewodność termiczna 100 rzędu 3 500-6 500 m.



Rys. 24 Geotermia na terenie gminy

W Planie ogólnym większa część obszaru i terenu górniczego, z wykluczeniem terenu funkcjonującego hotelu zostały wskazane pod strefę górnictwa SG2, dla której nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych. Parametry zabudowy związanej z funkcjonowaniem kopalni będą ustalane w dostosowaniu do potrzeb technologicznych. Częściowo na terenie i obszarze górniczym wyznaczono strefę SG1, dla której ustalono w profilu dodatkowym tereny usług dopuszczonych *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, z myślą o przyszłym przekształceniu tego terenu po wyczerpaniu złóż w tereny usług. Dla tej strefy zostały ustalone wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania.

W miejscu potencjalnego występowania złóż geotermii w Czarnej Dolnej wskazano strefę usługową SU5 pod rozwój usług związanych z rekreacją i turystyką.

11) OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U.2024.0.1420), uzdrowiskiem może zostać obszar, który:

- ma złoża naturalnych surowców leczniczych oraz klimat o potwierdzonych właściwościach leczniczych;
- spełnia wymagania w stosunku do środowiska określone w przepisach o ochronie środowiska;
- ma infrastrukturę techniczną w zakresie:
 - gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej,
 - transportu zbiorowego i prowadzi gospodarkę odpadami;
- ma zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego przygotowane do prowadzenia lecznictwa.

Jeśli dany obszar spełnia powyższe warunki, lecz nie ma zakładów oraz urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, gmina może starać się o uzyskanie dla niego statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej.

Do 1974 r. gmina Czarna posiadała status uzdrowiska. Na terenie gminy znajdują się złoża wód leczniczych, położone są jednak na terenie działającej Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego i do czasu jej funkcjonowania złoża wód nie mogą być udostępniane.

W Planie ogólnym w sąsiedztwie działającej kopalni wskazano większe strefy usług. Po zamknięciu kopalni będzie możliwość rozważenia wykorzystania złóż wód mineralnych i ewentualnej lokalizacji zabudowy związanej ze zdrowiem, rozrywką i kulturą.

12) ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

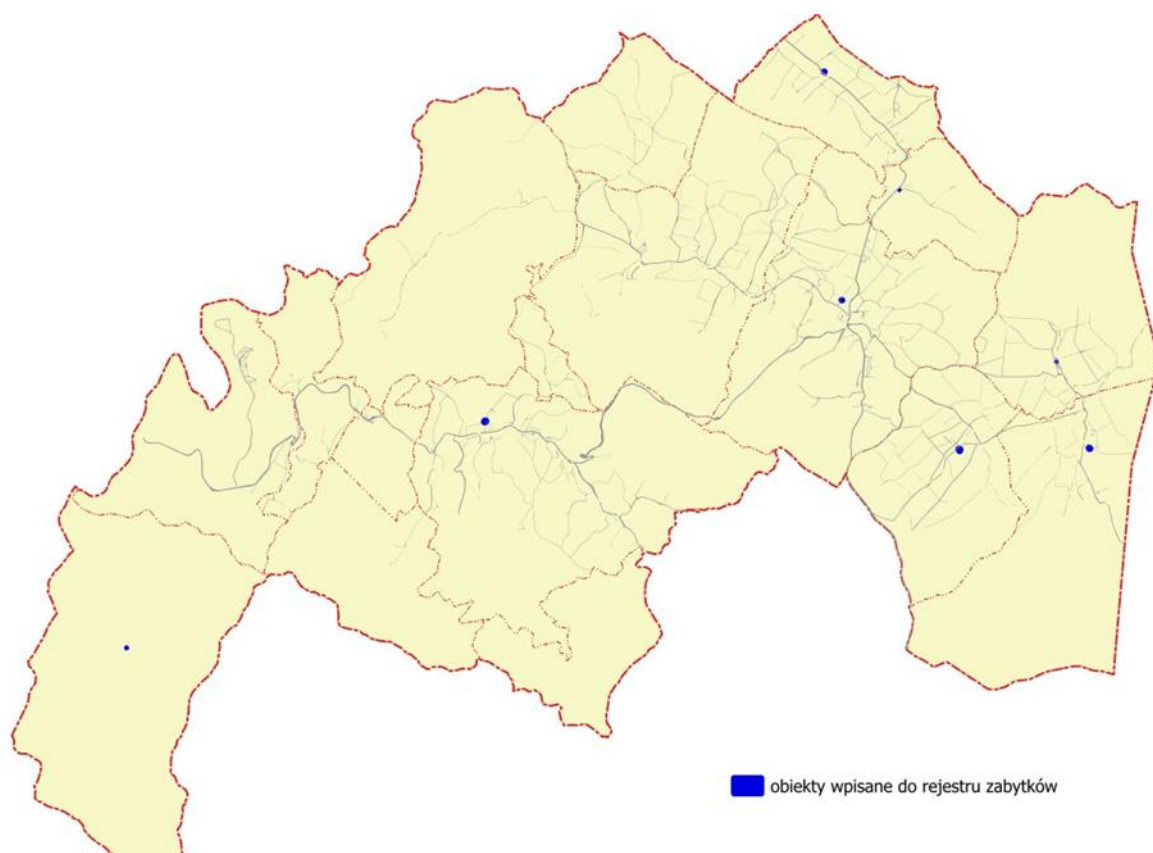
Na terenie gminy znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków. Są to cerkwie i nieczynne cmentarze oraz dzwonnice cerkiewne jako pozostałości po dawnym osadnictwie. Na liście GEZ ponadto znalazły się budynek szkoły podstawowej w Polanie, budynek gospodarczy w Bystrem, budowle związane z funkcjonowaniem cerkwi oraz liczne krzyże i kapliczki przydrożne.

Tabela 31 Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz GEZ

Lp.	Miejsce	Obiekt	Materiał	Datowanie	Nr rejestru
1.	Bystre	dzwonnica cerkiewna	mur	1939	A-318 z 18.03.1970
2.	Bystre	cerkiew	drewno	1902	A-318 z 18.03.1970
3.	Czarna	cerkiew	drewno	1834	A-137 z 12.03.1969
4.	Czarna	cmentarz greckokatolicki/ rzymskokatolicki			A-137 z 12.03.1969
5.	Lipie	dzwonnica cerkiewna	mur	1825-1850	A-319 z 18.03.1970
6.	Lipie	cmentarz greckokatolicki			A-319 z 18.03.1970
7.	Michniowiec	cerkiew	drewno	1863	A-135 z 17.03.1969
8.	Michniowiec	dzwonnica cerkiewna	drewno	1904	A-135 z 17.03.1969
9.	Michniowiec	cmentarz przycerkiewny			A-135 z 17.03.1969
10.	Polana	dzwonnica cerkiewna	drewno	1922	A-134 z 18.03.1969
11.	Polana	cerkiew	drewno	1720	A-134 z 18.03.1969
12.	Polana	cmentarz greckokatolicki			A-134 z 18.03.1969
13.	Rabe	cerkiew	drewno	1858	A-133 z 15.03.1969
14.	Rabe	cmentarz przycerkiewny			A-133 z 15.03.1969
15.	Tworylne	dzwonnica cerkiewna	mur	1850-1899	A-1761 z 02.11.2022
16.	Żłobek	cerkiew	drewno	1830	A-119 z 06.03.1969
Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków					
17.	Bystre 14	krzyż przydrożny w zespole cerkwi filialnej greckokatolickiej p.w. św. Michała Archaniola		ok. 1929 r.	
18.	Bystre	cmentarz greckokatolicki		XVII – XIX w.	
19.	Bystre 9	spichlerz, drewniany		1913 r.	
20.	Bystre	cokół krzyża przydrożnego		1 dw. XX w. (1922 r.?)	
21.	Bystre	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
22.	Czarna Dolna	cmentarz greckokatolicki		k. XVIII w.	
23.	Czarna Dolna	kaplica rzymskokatolicka p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny ob. kościół filialny, drewniana		1907 r.	
24.	Czarna Dolna	krzyż przydrożny		ok. 1923	
25.	Czarna Dolna	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.; krzyż l. 70. XX w.	
26.	Czarna Górna 17	krzyż przydrożny		1 dw. XXw.	

27.	Czarna Górna	krzyż przydrożny		1 dw. XX w. (?)	
28.	Czarna Górna 124	krzyż przydrożny		1918 r.	
	Czarna Górna 132A	krzyż przydrożny		1918 r.	
29.	Czarna Górna 136	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
30.	Czarna Górna	kapliczka przydrożna		1848 r. (zrekon. w 1996 r.)	
31.	Lipie	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
Lp.	Miejsce	Obiekt	Materiał	Datowanie	Nr rejestru
32.	Lipie	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
33.	Lipie	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
34.	Michniowiec 18	krzyż misyjny w zespole cerkwi greckokatolickiej p.w. Narodzenia Bogarodzicy		1901 r.	
35.	Michniowiec 3	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
36.	Michniowiec 6a	cokół kamienny		1 dw. XX w.	
37.	Michniowiec 8	krzyż przydrożny		pocz. XX w.	
38.	Michniowiec 17	cokół krzyża przydrożnego		1938 r.	
39.	Michniowiec 17	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
40.	Michniowiec	cokół krzyża przydrożnego		1911 r.	
41.	Michniowiec	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
42.	Michniowiec	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
43.	Michniowiec	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	
44.	Polana	cmentarz rzymskokatolicki		XVII/XVIII w.	
45.	Polana	dzwonnica kościelna, murowana		I. 1866 - 1900	
46.	Polana 67	szkoła powszechna, ob. szkoła podstawowa, drewniana		1933 r.	
47.	Rabe 34	dzwonnica w zespole cerkwi greckokatolickiej p.w. św. Mikołaja, murowana		I. 40. XX w. (?)	
48.	Rabe	krzyż przydrożny		1 dw. XX w.	

49.	Sokołowa Wola	cmentarz grekokatolicki		XIX w.	
50.	Tworylne	dzwonnica cerkiewna, murowana		k. XIX w.	
51.	Tworylne	cmentarz grekokatolicki		XIX w.	
52.	Żłobek	cmentarz grekokatolicki		pocz. XX w.	
53.	Żłobek	krzyż przydrożny		1922 r. (?)	



Rys. 25 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

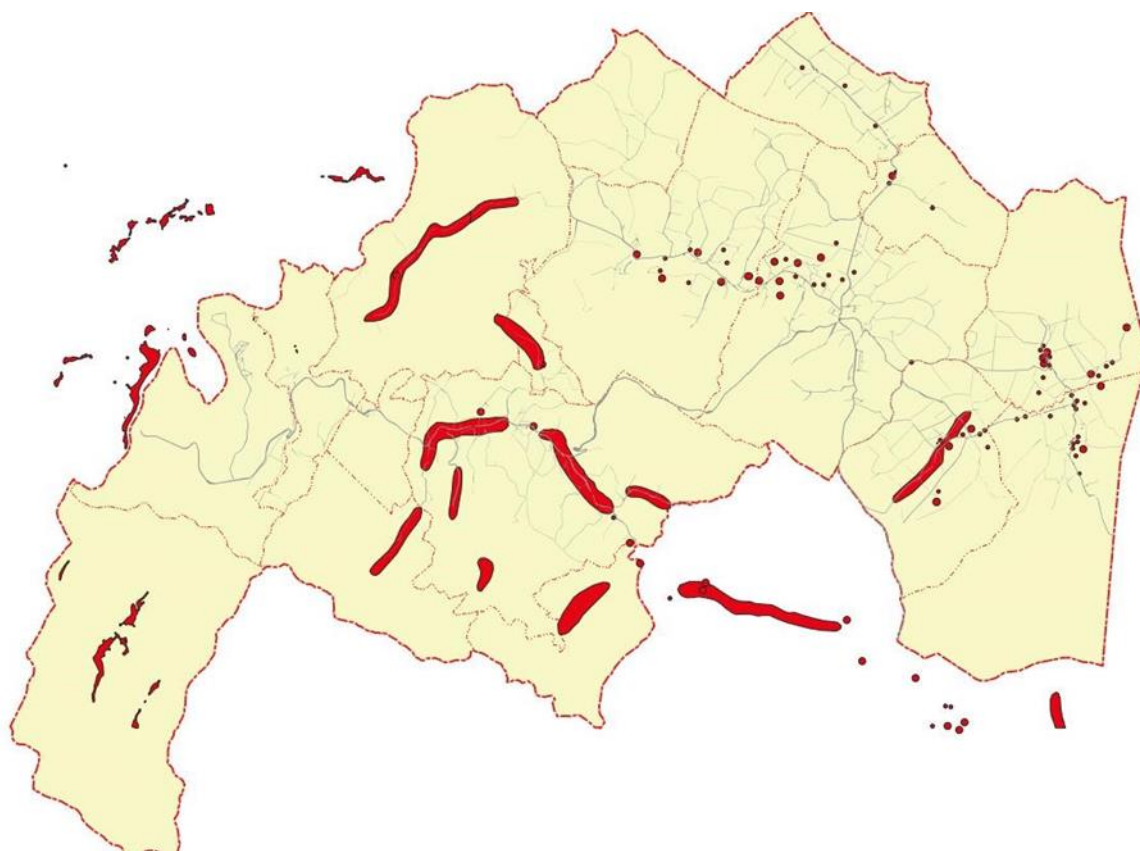
Wartością kulturową są zachowane układy ruralistyczne oraz kształty i zabudowa działek siedliskowych. Zachowanie tradycyjnych układów ruralistycznych oraz drewnianej zabudowy zagrodowej jest kluczowe w kontekście ochrony dziedzictwa kulturowego. Układy ruralistyczne, czyli rozplanowanie wsi, ukierunkowanie zabudowy i przestrzeni na zasadach, które były kształtowane przez wieki, mają ogromną wartość historyczną i kulturową. Dbanie o nie jest istotne nie tylko dla zachowania regionalnej tożsamości, ale także dla ochrony unikalnych cech krajobrazu wiejskiego.

W Planie ogólnym wprowadza się funkcję oraz standardy urbanistyczne utrzymujące skalę zabudowy oraz układy i wielkości działek.

W sąsiedztwie zabytkowych cerkwi oraz punktów widokowych wyznaczono strefy zieleni i rekreacji pod zagospodarowanie zielenią urządzoną jako miejsc pełniących funkcje przestrzeni publicznych, jako właściwe elementy stanowiących otoczenie dla miejsc o szczególnych wartościach kulturowych.

W sąsiedztwie kopalni ropy naftowej (jako najstarszej na świecie działającej kopalni) w Czarnej Górnjej wyznaczono strefy usług, a także w profilu dodatkowym strefy górnictwa SG1 terenów usług z myślą o stworzeniu możliwości utworzenia skansenu lub muzeum techniki związanych z wydobywaniem ropy.

Na obszarze gminy można znaleźć wiele stanowisk archeologicznych, które są śladami dawnych osad Chrwet, Paniszców, Rosochate, Rosolin, Serednie Małe, Sokołowa Wola, Tworylne, Wydrne. Obecnie znajdują się one głównie w lasach. Wzdłuż tych historycznych miejsc przebiegają szlaki turystyczne, które stanowią jedną z atrakcji turystycznych regionu.



Rys. 26 Stanowiska archeologiczne

Tabela 32 Stanowiska archeologiczne w gminie

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	AZP
1	Rabe	1	1	117-83
2	Rabe	2	2	117-83
3	Rabe	3	3	117-83
4	Paniszców	1	1	118-82
5	Paniszców	2	2	118-82
6	Polana	6	3	118-82

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	AZP
7	Polana	7	4	118-82
8	Polana	8	5	118-82
9	Rosolin	1	6	118-82
10	Rosolin	2	7	118-82
11	Rosolin	3	8	118-82
12	Sokołowa Wola	1	9	118-82
13	Sokołowa Wola	2	10	118-82
14	Czarna Dolna	1	11	118-82
15	Czarna Dolna	2	12	118-82
16	Czarna Dolna	3	13	118-82
17	Czarna Dolna	4	14	118-82
18	Czarna Dolna	5	15	118-82
19	Czarna Dolna	6	16	118-82
20	Czarna Dolna	7	17	118-82
21	Czarna Dolna	8	18	118-82
22	Czarna Dolna	9	19	118-82
23	Czarna Dolna	10	20	118-82
24	Czarna Dolna	11	21	118-82
25	Czarna Górna	1	1	118-83
26	Czarna Górna	2	2	118-83
27	Czarna Górna	3	3	118-83
28	Czarna Górna	4	4	118-83
29	Czarna Górna	5	5	118-83
30	Czarna Górna	6	6	118-83
31	Czarna Górna	7	7	118-83
32	Czarna Górna	8	8	118-83
33	Czarna Górna	9	9	118-83
34	Czarna Górna	10	10	118-83
35	Czarna Górna	11	11	118-83
36	Czarna Górna	12	12	118-83
37	Czarna Górna	13	13	118-83
38	Czarna Górna	14	14	118-83
39	Żołobek	1	15	118-83
40	Żołobek	2	16	118-83
41	Żołobek	3	17	118-83
42	Żołobek	4	18	118-83
43	Żołobek	5	19	118-83
44	Lipie	6	20	118-83
45	Lipie	7	21	118-83
46	Lipie	8	22	118-83
47	Lipie	9	23	118-83
48	Lipie	10	24	118-83

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	AZP
49	Lipie	11	25	118-83
50	Michniowiec	3	26	118-83
51	Michniowiec	4	27	118-83
52	Michniowiec	5	28	118-83
53	Michniowiec	6	29	118-83
54	Michniowiec	18	44	118-83
55	Michniowiec	7	45	118-83
56	Michniowiec	8	46	118-83
57	Michniowiec	9	47	118-83
58	Michniowiec	10	48	118-83
59	Michniowiec	11	49	118-83
60	Michniowiec	12	50	118-83
61	Michniowiec	13	51	118-83
62	Michniowiec	14	52	118-83
63	Michniowiec	15	53	118-83
64	Michniowiec	16	54	118-83
65	Michniowiec	17	55	118-83
66	Łupków	2	1	119-77
67	Łupków	1	2	119-77
68	Smolnik	1	3	119-77
69	Smolnik	3	4	119-77
70	Smolnik	2	5	119-77
71	Smolnik	6	6	119-77
72	Smolnik	7	7	119-77
73	Smolnik	8	8	119-77
74	Radoszyce	3	9	119-77
75	Ośławica	1	10	119-77
76	Serednie Małe	1	1	119-82
77	Polana	1	2	119-82
78	Polana	2	3	119-82
79	Polana	3	4	119-82
80	Polana	4	5	119-82
81	Polana	5	6	119-82
82	Rosochate	1	7	119-82
83	Rosochate	2	8	119-82
84	Rosochate	3	9	119-82
85	Lipie	1	2	119-83
86	Lipie	2	3	119-83
87	Lipie	3	4	119-83
88	Michniowiec	1	5	119-83
89	Michniowiec	2	6	119-83
90	Tworyłne	1	9	120-81

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	AZP
91	Rosolin	4	22	118-82
92	Tworylne	2	4	119-81
93	Chrewt	1	21	118-81
94	Chrewt	2	22	118-81
95	Chrewt	3	23	118-81
96	Olchowiec	1	24	118-81
97	Olchowiec	2	25	118-81

W Planie ogólnym proponuje się wyznaczenie strefy specjalnej strefy usługowej, z myślą o odtworzeniu niewielkiej dawnej bojkowskiej miejscowości Rosolin jako skansenu

13) OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy nie ma obiektów uznanych za Pomniki zagłady w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412).

14) TERENY ZAMKNIĘTE ICH STREFY OCHRONNE

Gmina nie posiada terenów zamkniętych w rozumieniu Ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1752)

15) OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy nie istnieją obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478).

16) OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI.

W gminie nie ma obszarów wymagających remediacji w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478).

Obszary podlegające rekultywacji zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych to grunty, które utraciły charakter gruntów rolnych lub leśnych na skutek działalności nierolniczej lub nieleśnej. Rekultywacja ma na celu przywrócenie tym obszarom wartości użytkowej poprzez stosowanie odpowiednich zabiegów technicznych, agrotechnicznych i biologicznych.. W gminie takimi gruntami mogą być wyrobiska po kopalni kamienia w Polanie.

Obszary wymagające przekształceń to miejsca, które ze względu na swoje aktualne zagospodarowanie, stan lub warunki środowiskowe, wymagają zmian w celu poprawy ich funkcjonalności, estetyki lub adaptacji do potrzeb społecznych i gospodarczych. Przekształcenia te mogą obejmować przebudowę, modernizację, rewitalizację, adaptację terenu, a także zmiany w sposobie jego użytkowania.

Gmina posiada tereny wymagające przekształceń. Takimi obszarami w gminie są niektóre gospodarstwa PGR, które utraciły swoją funkcję, centrum Czarnej Górnej, a także tereny przybrzeżne w miejscowościach Chrewt i Olchowiec.

W Planie ogólnym w miejscach wymagających przekształceń wprowadza się nowe strefy planistyczne zmieniające dotychczasowe funkcję jak np. na terenie niedziałającego tartaku po byłym PGR-erze,

wprowadza się strefę planistyczną handlu wielkopowierzchniowego jako ofertę inwestycyjną pod lokalizację usług związanych z handlem.

17) OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Gmina nie posiada obszarów zdegradowanych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

18) OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI I OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przez obszar cichy rozumie się obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej;

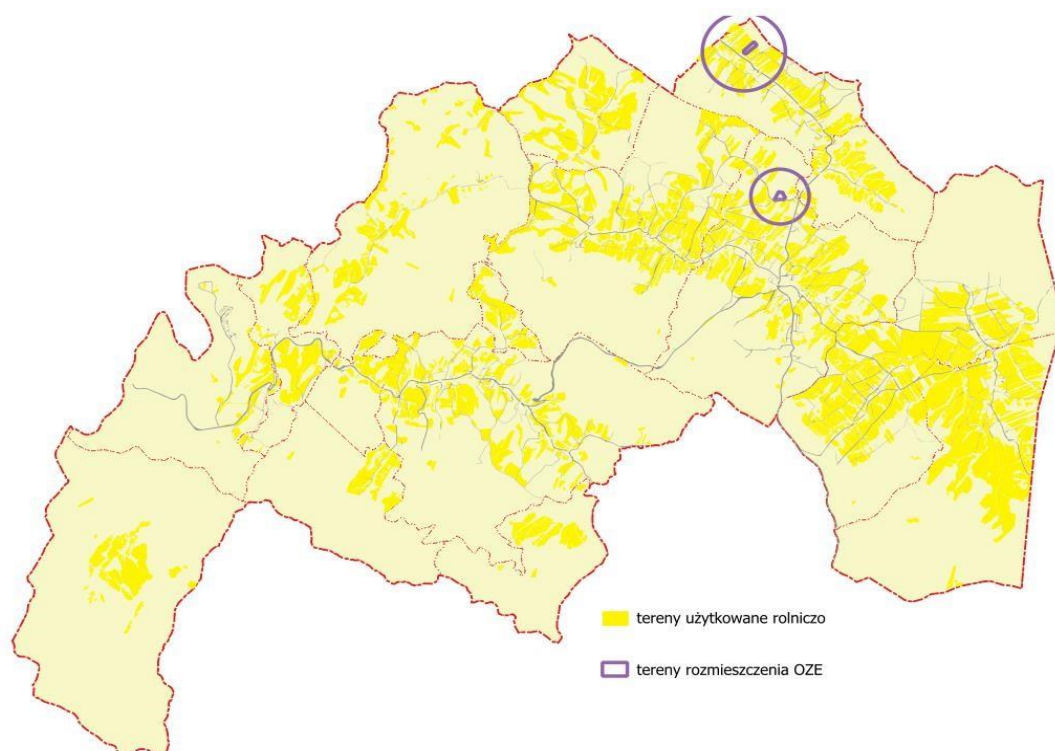
Na terenie gminy Czarna nie zostały wyznaczone takie obszary.

19) GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Gmina posiada 413 346 ha gruntów zadrzewionych leśnych Lz oraz 117 367 490 ha gruntów o klasoużytku Ls. Grunty leśne stanowią 64% powierzchni gminy. Większość to są lasy należące do Skarbu Państwa i podlegają pod Nadleśnictwo Lutowiska, Ustrzyki Dolne i w niewielkiej części Baligród. Tak duża powierzchnia zalesienia wynika z okoliczności historycznych. W latach 40-tych i 50-tych XX w., nastąpił zanik osadnictwa w regionie i nastąpiło wtórne zalesienie gruntów użytkowanych wcześniej rolniczo. Lasy pełnią rolę przyrodniczą, ale również turystyczną i rekreacyjną, stanowią jeden z pozytywnych elementów krajobrazu. Niewątpliwie są jednym z głównych atutów gminy. W dużej części są jednak trudno dostępne.

Drugim pod względem wielkości sposobem zagospodarowania w gminie są tereny rolne pokrywające około 25% powierzchni gminy. Koncentrują się one głównie we wschodniej części gminy w miejscowościach Lipie, Michniowiec, Bystre, Żłobek i Rabe, Czarna Górna i Czarna Dolna.

Na tereny rolne składają się tereny orne oraz łąki i pastwiska. Tylko niewielka ich część stanowi klasoużytki gruntowe wysokich klas I-III. Na rysunku poniżej pokazano ich lokalizację na terenie gminy.



Rys. 27 Tereny użytkowane rolniczo



Rys. 28 Użytki rolne wysokich klas

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają one ochronie.

Ochrona gruntów rolnych polega na:

- 1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
- 2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- 3) rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- 4) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- 5) ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Ochrona gruntów leśnych polega na:

- 1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze;
- 2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- 3) przywracaniu wartości użytkowej gruntem, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- 4) poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności;
- 5) ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W Planie ogólnym ujęto rozwój rolnictwa, a także ustalono kierunki mające na celu zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy powodującym degradację terenów otwartych i przydatnych dla rolnictwa poprzez:

- wyznaczenie na nielicznie występujących obszarach gruntów wysokich klas stref otwartych SO1 z zakazem zabudowy
- wyznaczenie w miejscach występowania większych gospodarstw rolniczych strefę produkcji rolniczej SR1 – koncentracji budynków gospodarczych i produkcyjnych dla rolnictwa
- wyznaczenie na otwartych terenach rolnych stref produkcji rolniczej SR2 celem umożliwienia realizacji w razie potrzeby pojedynczych i rozporoszonych budynków gospodarczych i produkcyjnych dla rolnictwa,

Ponadto zapewniono ochronę zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej wyznaczając na terenach leśnych strefy otwarte SO z zakazem zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;

Zapewniono ochronę terenów o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczając w obszarze południowo-zachodnim gminy cennym przyrodniczo strefę otwartą SO3 z zakazem zabudowy.

20) ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie gminy nie istnieją zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

1) OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Gmina mieści następujące usługi i obiekty stanowiące elementy infrastruktury społecznej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców:

1) w zakresie oświaty:

- a) Szkoła Podstawowa w Czarnej Górnej im. Ignacego Łukasiewicza oraz punkt przedszkolny,
- b) Szkoła Podstawowa w Polanie im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego prowadzona przez stowarzyszenie oraz punkt przedszkolny;

2) w zakresie kultury i wychowania:

- a) Gminna Biblioteka publiczna filia w Polanie,
- b) Gminny Dom Kultury w Czarnej Górnej,
- c) Gminna Biblioteka Publiczna w Czarnej Górnej,
- d) Świetlica Wiejska w Czarnej Dolnej, Świetlica Wiejska w Rabem, Świetlica Wiejska w Żłobku, Świetlica Wiejska Michniowcu, Świetlica Wiejska w Lipiu i Świetlica Wiejska w Polanie,
- e) Ośrodek wychowawczy w Polanie,
- f) Teren rekreacyjny wraz ze sceną przy szkole w Czarnej Górnej;

3) w zakresie ochrony zdrowia:

- a) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "POMAGAM" w Czarnej mieszczący się w budynku Urzędu Gminy w Czarnej Górnej,
- b) Punkt apteczny;

4) w zakresie bezpieczeństwa:

- a) OSP w Polanie, Michniowcu, Lipiu, w Czarnej Górnej, Żłobku, Rabem,
- b) Policja w Czarnej Górnej;

5) w zakresie administracji i spraw urzędowych:

- a) Urząd Gminy w Czarnej Górnej,
- b) Punkt Poczty Polskiej w Czarnej Górnej;

6) w zakresie pomocy społecznej – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Czarnej Górnej;

7) w zakresie sportu i rekreacji:

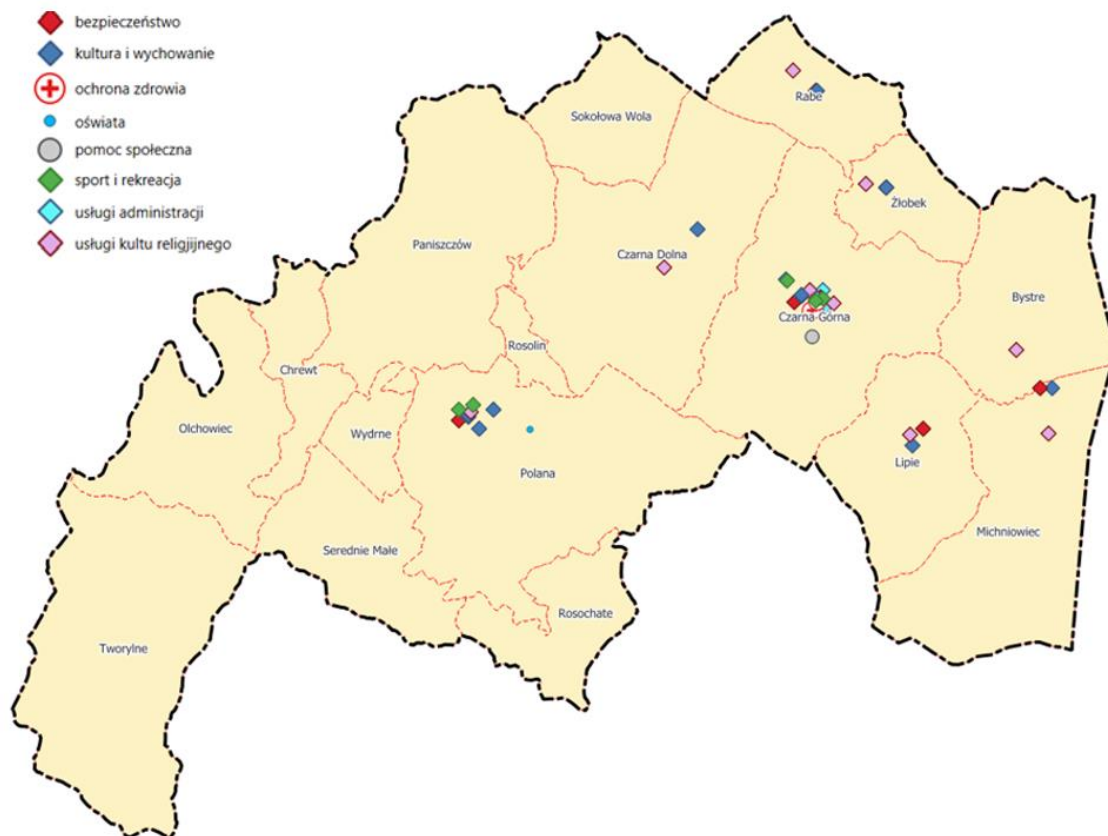
- a) stadion w Czarnej Górnej, boiska trawiaste w Polanie,
- b) hala sportowa przy szkole w Czarnej Górnej,
- c) Park w Czarnej Górnej wraz z urządzeniami sportowymi,
- d) kąpieliska oraz przystanie żeglarskie przy Jeziorze Solińskim

8) w zakresie usług kultu religijnego:

- a) kościół pw. Przemienienia Pańskiego w Polanie,
- b) kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Czarnej Górnej oraz kościoły filialne:
 - kościół filialny pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Czarnej Dolnej,
 - kościół filialny pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Lipiu,

- kościół filialny pw. Narodzenia św. Jana Chrzciciela w Michniowcu,
- kościół filialny pw. św. Rodziny w Rabe,
- kościół filialny pw. Matki Bożej Nieustającej Pomocy w Żłobku;

c) kościół wspólnoty Zielonoświątkowej w Czarnej Górnej.



Rys. 29 Obiekty zabudowy usługowej stanowiące element infrastruktury społecznej

Z powyższej mapy widać koncentrację obiektów infrastruktury zasadniczo dwóch miejscowościach w Czarnej Górnej i Polanie. W pozostałych miejscowościach obiekty infrastruktury technicznej to: budynek OSP, świetlica wiejska oraz budynek kościoła. Nie jest możliwe

W Planie ogólnym ze względu na koncentrację obiektów infrastruktury społecznej w dwóch miejscowościach, nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Ustalenie tych nie jest uzasadnione na terenie gminy Czarna, gdyż wobec przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mogłoby to zablokować ruch inwestycyjny w gminie.

2) OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

Podstawowy szkielet komunikacyjny gminy tworzą: drogi wojewódzkie klasy zbiorczej Z:

- DW894 – Lesko-Hoczew-Wołkowyja-Czarna – (długość na terenie gminy - 19 km, jako część Małej Pętli Bieszczadzkiej);

- DW896 - Ustrzyki Dolne – Czarna - Ustrzyki Górne – (długość na terenie gminy - 11 km, jako część Wielkiej Pętli Bieszczadzkiej);

oraz drogi powiatowe – drogi klasy lokalnej L

- nr 2284 R Rajske - Zatwarnica – (długość na terenie gminy - 2,3 km);
- nr 2296 R Ustjanowa – Daszówka – Czarna – (długość na terenie gminy – 8,7 km);
- nr 2302 R Czarna - Michniowiec – (długość na terenie gminy – 8,6 km);
- nr 2303 R droga przez wieś Lipie – (długość na terenie gminy - 2,3 km);
- nr 2304 R Polana - Lutowska – (długość na terenie gminy - 2,3 km).

Uzupełnieniem sieci dróg wojewódzkich i powiatowych są drogi gminne stanowiące drogi klasy lokalnej L i dojazdowej D. Ich łączna długość wynosi ok. 217 km (z tego ok. 20 km to drogi asfaltowe).



Rys. 30 Podstawowy układ komunikacyjny w gminie

Na terenie gminy brak jest innych ważniejszych elementów infrastruktury transportowej, za wyjątkiem kilku parkingów dla obsługi turystów.

Poza transportem kołowym nie istnieje inny (kolejowy oraz lotniczy).

W dokumentach strategicznych nie jest przewidziana realizacja nowych inwestycji transportowych na terenie gminy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, tereny komunikacji znajdują się w każdej strefie planistycznej w profilu podstawowym. Wyznaczenie osobnej strefy komunikacji jest zarezerwowane jedynie dla dróg klasy zbiorczej i wyższych klas, istniejących lub planowanych z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi. W planie ogólnym jedynie strefy komunikacyjne wyznacza się na przebiegu dróg wojewódzkich (pętli bieszczadzkich) stanowiących drogi klasy zbiorczej. Pozostałe tereny dróg zostały włączone w inne strefy planistyczne, dla których zgodnie z Rozporządzeniem minimalny UPBC wynosi 0%.

3) OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Infrastruktura techniczna pełni bardzo ważną rolę w strukturze gminy. Gwarantuje jej prawidłowe funkcjonowanie.

SIEĆ WODOCIĄGOWA

Gmina jest wyposażona w sieć wodociągową. Na terenie gminy znajdują się odcinki sieci wodociągowej zlokalizowanej w miejscowościach Czarna Górna, Czarna Górna – Kopalnia, Czarna Dolna, Olchowiec, Michniowiec, Polana, Lipie:

- sieć magistralna (przesyłowej) – 6,59 km,
- sieć rozdzielcza (bez przyłączy) - 22,0 km.

Gmina zaopatrywana jest w wodę pitną z miejscowych ujęć, posiada ujęcia wód do zaspokajania potrzeb na wodę pitną.

Ujęcia wody:

- Czarna Górna – 1 ujęcie powierzchniowe tzw. zastawka, 2 studnie głębinowe, W skład ujęcia wchodzi:

- próg piętrzący,
- studnia pompowa i pompownia,
- stacja uzdatniania wody, (filtry pośpieszne, chlorowanie)
- zbiornik wody uzdatnionej, - pompownia wody uzdatnionej, - hydrofornia.

- Czarna Górna – Kopalnia - ujęcie wody głębinowej (3 źródła), W skład ujęcia wchodzi:

- źródła 3 szt,
- zbiornik wyrównawczy o pojemności V= 500 m³ Woda nie podlega uzdatnianiu.

- Czarna Dolna – 4 studnie głębinowe, W skład ujęcia wchodzi:

- cztery studnie głębinowe,
- zbiornik wyrównawczy,
- pompownia wody,

Woda nie podlega uzdatnianiu.

- Lipie – 4 studnie głębinowe,

- zbiornik wyrównawczy o pojemności V=15 m³
- stacja uzdatniania wody (włączana awaryjnie)

- Polana – 1 studnia głębinowa oraz zbiornik wyrównawczy o pojemności V 15m
- Michniowiec – 1 studnia głębinowa
- Olchowiec – 3 studnie głębinowe

Posiada 2 stacje uzdatniania wody (Czarna Górna, Czarna Dolna, Olchowiec, Lipie „bunkier”) i stację pomp – Czarna Górna



Rys. 31 Sieć wodociągowa w gminie

SIEĆ KANALIZACYJNA

Gmina jest słabo wyposażona w sieć kanalizacji sanitarnej. Łączna długość sieci wynosi 4,35 km.

Większa część gospodarstw odprowadza ścieki bytowe do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Sieć kanalizacyjna przebiega przez osiedle Czarna Kopalnia obsługuje, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z funkcjonowaniem kopalni, tj. budynki zamieszkania zbiorowego lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Hotel posiada własną oczyszczalnię.

Ze względu na niekorzystne ukształtowanie terenu, trudne warunki gruntowe oraz słabe zurbanizowanie gminy (niska gęstość zaludnienia) kanalizacja w gminie opiera się na lokalnych systemach oczyszczania ścieków.

Gmina posiada następujące lokalne oczyszczalnie ścieków:

- Czarna Górna SKR , stacja zlewna wraz z poletkiem rozsączającym,
- Czarna Górna Szkoła,

- Czarna Górna Kopalnia,
- Czarna Dolna – 3 osadniki ścieków,
- Michniowiec,
- Żłobek.



Rys. 32 Sieć kanalizacyjna w gminie

SIEĆ GAZOWA I CIEPŁOWNICZA

Na terenie gminy brak jest sieci ciepłowniczej i znikomo występuje sieć gazowa dystrybucyjna średniego i niskiego ciśnienia. Ponadto na terenie kopalni występuje specjalna sieć gazowa związana z jej funkcjonowaniem. Strefa kontrolowana od gazociągów kopalnianych wynosi 15 m w każdą stronę.



Rys. 33 Sieć gazowa w gminie

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Gmina jest w pełni uzbrojona w sieć elektroenergetyczną. Przez gminę przebiega, wyposażona w stacje transformatorowe, sieć dystrybucyjna linii wysokiego napięcia 110 kV oraz sieć linii średnich napięć 15kV. Większa część sieci stanowią linie napowietrzne. Do gminy dostarczany jest prąd z Głównego Punktu zasilania Ustrzyki Dolne 110/15kV oraz stacji Smolnik 30/15kV zlokalizowanej na terenie gminy Lutowiska.



Rys. 34 Sieć elektroenergetyczna w gminie

SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

Na terenie gminy znajdują:

- Sieci bezprzewodowe telefonii komórkowej – maszty antenowe
- Sieci internetowe kablowe światłowodowe
- Specjalna Sieć bezprzewodowa na potrzeby Straży Granicznej – maszty antenowe
- maszt telewizyjny w czarnej Górzej.



Rys. 35 Sieć telekomunikacyjna w gminie

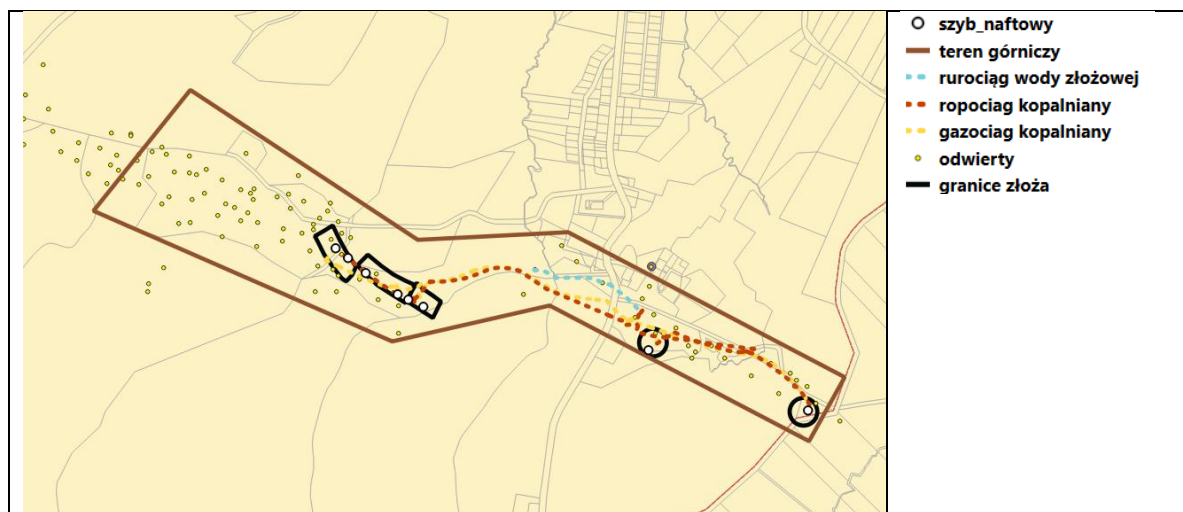
GOSPODARKA ODPADAMI

Za gospodarkę odpadami odpowiada na terenie gminy Gminny Zakład Komunalny w Czarnej Górze. Gospodaruje odpadami prowadząc selektywną gospodarkę. Śmieci są wywożone na wysypisko do Ustrzyk Dolnych. Na terenie gminy w Czarnej Górze (działka nr 113) znajduje się PSZOK gdzie mieszkańcy wywożą wielkogabarytowe odpady. W Lipiu jest zrekultywowane śmietnisko (działka nr 526).

SIEĆ SPECJALNA

Na terenie Kopalni Ropy Naftowej Orlen SA występuje specjalna sieć związana z funkcjonowaniem kopalni:

- Gazociągi kopalniane ze strefa kontrolowana 15 m w każdą stronę,
- Ropociągi kopalniane ze strefa wolną od zabudowy o szerokości 1 m w każdą stronę od osi,
- Rurociągi wody złożowej ze strefa wolną od zabudowy o szerokości 1 m w każdą stronę od osi.



Rys. 36 Sieć specjalna na terenie kopalni

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów dla terenów infrastruktury zajmujących powierzchnię mniejszą niż 0,5 ha nie ma konieczności wyznacza osobnej strefy planistycznej, gdyż tereny infrastruktury o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha znajdują się w profilu podstawowym każdej strefy. Na terenie gminy jedyne większe tereny infrastruktury to oczyszczalnia ścieków wyznaczone w obowiązujących mpzp, gminna sortowania odpadów, teren rekultywacji odpadów w Lipiu oraz stacja paliw. Dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej będzie opierać się na lokalnych systemach, co nie będzie wymagało rezerwy terenów większych niż 0,5 ha.

W osobne strefy infrastrukturalne zostały ujęte maszty antenowe. Wysokość tych obiektów zazwyczaj jest znacznie większa niż maksymalne wysokości zabudowy ustalone dla poszczególnych stref planistycznych.

W Planie ogólnym wyszczególniono dwa rodzaje stref infrastrukturalnych ze względu na dopuszczony w profilu dodatkowym teren produkcji i teren usług. W strefę SI1 zostały ujęte tereny posiadające zabudowę kubaturową lub, dla których zostały ustalone w planie miejscowym wskaźniki i parametry zagospodarowania lub zabudowy.

Pozostałe tereny zostały objęte strefą SI2 dla której nie ustalono wskaźników i parametrów zabudowy, z myślą o umożliwieniu realizacji obiektów o parametrach w dostosowaniu do potrzeb technologicznych.

Większa część terenu i obszaru górniczego, za wyjątkiem terenu zainwestowanego pod hotel, zostaje ujęta w strefy planistyczne górnictwa.

W strefę koniugacyjną, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zostają włączone jedynie drogi klasy zbiorczej, tj. drogi wojewódzkie (odcinki Malej i Dużej Pętli Bieszczadzkiej). Drogi wyższych klas nie występują na terenie gminy.

4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Dla obszaru województwa podkarpackiego opracowywany jest obecnie (stan na luty 2025 r.) audyt krajobrazowy, który podlega szerokim konsultacjom społecznym. Zgodnie z projektem Audytu Krajobrazowego dla podkarpackiego na obszarze gminy Czarna zasięg swój ma pięć obszarów priorytetowych:

Tabela 33 Krajobrazy priorytetowe w gminie wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego

Id	ID_706	ID_1398	ID_1460	ID_1498	ID_1520
Typ	2	11	3	2	8
Typ Nazwa	Bagiennie-łąkowe - głównie bezleśne	Wodnogospodarcze	Leśne	Bagiennie-łąkowe - głównie bezleśne	Podmiejskie i osadnicze
Podtyp	2a	11a	3b	2a	8b
Podtyp Nazwa	Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Duże sztuczne zbiorniki wodne o różnych funkcjach	Z przewagą siedlisk lasowych	Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Wielkie kompleksy hotelowo- sportowe
Kod Krajobrazu	18-512.51-13	18-522.11-15	18-522.12-01	18-522.12-39	18-522.12-61
Priorytet	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
Pow (ha)	1081	2016	18354	145	42
Pow (km2)	10,81	20,16	183,54	1,45	0,42
Gmina	Białobrzegi, Czarna, Grodzisko Dolne, Przeworsk, Rzeszów, Tryńcza, Trzebownisko, Żołynia	Czarna, Solina, Ustrzyki Dolne	Cisna, Czarna, Lutowiska, Solina	Czarna	Czarna

Tabela 34 Krajobrazy priorytetowe w gminie wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego – rekomendacje

ID 706; Kod krajobrazu: 18-512.51-13, podtyp: 2a	
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	– Zachowanie istniejących ekosystemów ekstensywnie użytkowanych łąk oraz przeciwdziałanie ich degradacji. – Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej. – Zachowanie istniejących łąkowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania. – Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

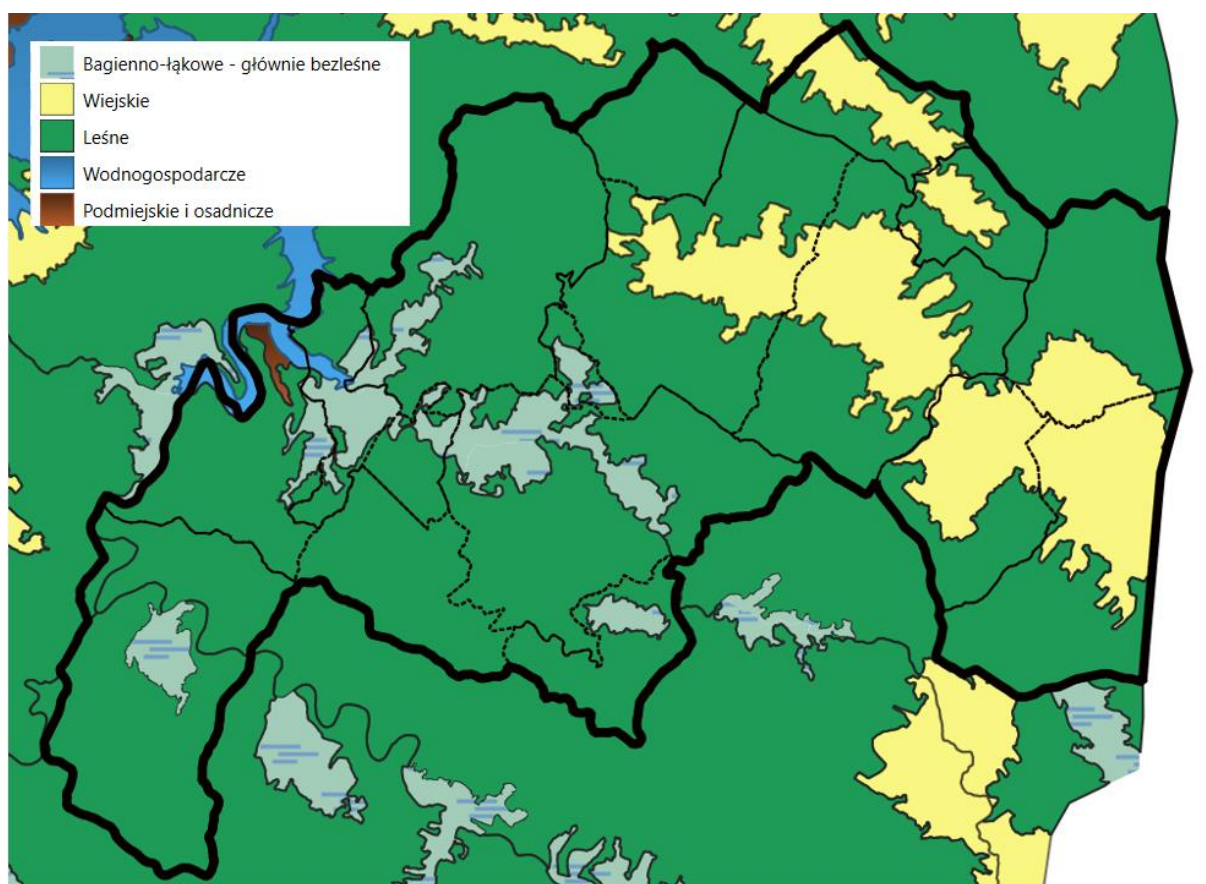
		– Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. – Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. – Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu w otoczeniu. – Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jest w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:	Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	– Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu. – Przeciwdziałanie sukcesji naturalnej. – Kontynuacja gospodarki wodnej, rolniczej i leśnej. – Utrzymanie ekosystemów łąkowych. – Utrzymanie struktury ekologicznej krajobrazu.
	Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	– Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk. – Zapobieganie sukcesji naturalnej. – Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu.
	Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	– Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. – Podejmowanie działań prowadzących do osiągnięcia celów wyznaczonych dla obszarów chronionych.
	Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	– Utrzymanie ekosystemów łąk użytkowanych ekstensywnie pełniących funkcje przyrodnicze i krajobrazowe w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami. – Zachowanie powiązań przyrodniczych między istniejącymi siedliskami w celu ochrony różnorodności biologicznej. – Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie.
ID_1398; Kod krajobrazu: 18-522.11-15, podtyp: 11a		
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu		– Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. – Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. – Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. – Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej. – Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych. – Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatu przyrody Nad Jeziorem Myczkowieckim. – Użytkowanie terenu w sposób zapewniający zrównoważony rozwój, z zachowaniem wysokich walorów środowiska. – Racjonalne zarządzanie wodą oraz ochrona jej zasobów.

		– Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych. – Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.
Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:	Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Zachowanie/utrzymanie obecnego krajobrazu.
	Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Konserwacja, naprawa i modernizacja istniejącej infrastruktury, uwzględniająca aspekty ekologiczne, estetyczne i społeczne.
	Koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	– Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie. – Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych.
	Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	– Możliwość stosowania rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych. – Zachowanie cennych przyrodniczo ekosystemów wodnych, mogących stanowić element lokalnych korytarzy ekologicznych.
1460; Kod krajobrazu: 18-522.12-01, podtyp: 3b		
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu		– Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. – Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. – Na terenie Bieszczadzkiego Parku Narodowego realizacja zapisów planu ochrony BdPN zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Bieszczadzkiego Parku Narodowego (Dz.U. 2022 poz. 1919). – Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatów przyrody Hulske im. Stefana Myczkowskiego, Krywe i Sine Wiry. – Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. – Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. – Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. – Utrzymanie szlaków migracji zwierząt. – Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko. – Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
Rekomendacje w zakresie	Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form	– Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu.

	gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	– Kontynuacja gospodarki wodnej, rolniczej i leśnej. – Prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej. – Odpowiednie gospodarowanie gruntami, ograniczające erozję gleb. – Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej. – Ochrona strefy brzegowej cieków poprzez zapobieganie dewastacji brzegów oraz niszczeniu naturalnej roślinności. – Utrzymanie terenów podmokłych. – Utrzymanie strefy ekotonowej. – Utrzymanie ekosystemów leśnych, łąkowych oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. – Kontynuacja ochrony ekosystemów leśnych na terenie Bieszczadzkiego PN. – Utrzymanie naturalnego charakteru cieków. – Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych. – Możliwość realizowania małej retencji.
	Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	– Eliminowanie gatunków obcych i inwazyjnych stanowiących zagrożenie dla zbiorowisk leśnych. – Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk. – Utrzymanie/przywracanie terenów podmokłych, zabagnionych, młak, torfowisk, jako terenów ważnych dla gatunków i siedlisk zależnych od wód. – Maksymalne ograniczanie prowadzenia odwadniania gruntów podmokłych, zabagnionych. – Zachowanie naturalnych koryt rzek i potoków. – Nasadzenia drzew prowadzić w oparciu o gatunki rodzime dostosowane do siedliska. – Ograniczanie procesu eutrofizacji wód. – Ochrona ekosystemów leśnych przed inwazją szkodliwych owadów i grzybowych chorób infekcyjnych czy szkodami abiotycznymi o charakterze kłeskowym.
	Koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony przyrody, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	– Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. – Podejmowanie działań prowadzących do osiągnięcia celów wyznaczonych dla obszarów chronionych. – Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.
	Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	– Utrzymanie ekosystemów leśnych i łąkowych w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami. – Utrzymanie obudowy biologicznej rzek i potoków jako elementu krajobrazu. – Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. – Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.
ID 1498; Kod krajobrazu: 18-522.12-39 podtyp: 2a		
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu		– Zachowanie istniejących ekosystemów ekstensywnie użytkowanych łąk oraz przeciwdziałanie ich degradacji. – Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania. – Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej.

		– Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatu przyrody Krywe. – Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. – Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. – Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. – Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. – Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią. – Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. – Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:	Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	– Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu. – Przeciwdziałanie sukcesji naturalnej. – Kontynuacja gospodarki wodnej, rolniczej i leśnej. – Utrzymanie ekosystemów łąkowych. – Utrzymanie struktury ekologicznej krajobrazu.
	Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	– Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk. – Zapobieganie sukcesji naturalnej.
	Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	– Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. – Zachowanie prawnych form ochrony zabytków. – Podejmowanie działań prowadzących do osiągnięcia celów wyznaczonych dla obszarów chronionych. – Integracja działań podejmowanych przez instytucje zajmujące się ochroną przyrody, w tym współpraca, wymiana informacji i koordynacja podejmowanych działań.
	Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	– Utrzymanie ekosystemów łąk użytkowanych ekstensywnie pełniących funkcje przyrodnicze i krajobrazowe w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami. – Zachowanie powiązań przyrodniczych między istniejącymi siedliskami w celu ochrony różnorodności biologicznej. – Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód.
ID_1520 Kod krajobrazu: 18-522.12-61, podtyp: 8b		
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu		– Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z wykorzystaniem istniejących układów zieleni i wód. – Rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej. – Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych. – Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych".

		– Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje. – Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. – Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. – Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. – Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.
Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:	Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	– Zagospodarowanie terenu z dużym udziałem różnopostaciowej zieleni. – Ochrona terenów otwartych w celu zachowania bioróżnorodności, zdolności retencyjnych i pozostałych ekologicznych funkcji obszarów. – Wykorzystanie i zwiększanie lokalnego potencjału do świadczenia usług ekosystemowych. – Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz.
	Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	X
	Koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	– Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie. – Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. – Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.
	Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	– Utrzymanie zróżnicowania ekologicznego krajobrazu. – Ochrona lokalnych powiązań przyrodniczych na obszarze zabudowanym z systemem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym.



Rys. 37 Typy krajobrazów na terenie gminy wg Audytu Krajobrazowego województwa Podkarpackiego

Zgodnie z Prognozą opracowana do Planu ogólnego:

Na obszarze gminy Czarna wyznaczono cztery obszary priorytetowe, dla których projekt planu ogólnego pozostaje zgodny z kierunkami ochrony i rozwoju określonymi w audycie.

- ID_1398, typ 2 – Wodnogospodarcze (kod krajobrazu: 18-522.11-15)

Obejmuje dolinę rzeki Sanu. Plan przewiduje jedynie ekstensywną zabudowę mieszkaniową i letniskową w otoczeniu terenów zieleni i rekreacji, przy jednoczesnym zachowaniu strefy otwartej bez zabudowy. Takie rozwiązania sprzyjają ochronie krajobrazu rzeczno-wodnego, nie pogarszają stosunków wodnych ani jakości wód, pod warunkiem zachowania racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej.

- ID_1460, typ 3 – Leśne (kod krajobrazu: 18-522.12-01)

Teren objęty został strefą otwartą z zakazem zabudowy. Utrzymanie dotychczasowego użytkowania sprzyja zachowaniu ciągłości lasów, ochronie ekosystemów oraz przeciwdziałaniu ich degradacji. Zasady zagospodarowania wspierają spójność przyrodniczą i rozwój przestrzenny z poszanowaniem wartości krajobrazowych.

- ID_1498, typ 2 – Bagiennie-łukowe, głównie bezleśne (kod krajobrazu: 18-522.12-39)

Większość terenu pozostaje w strefie otwartej bez możliwości zabudowy, z wyjątkiem niewielkich obszarów w rejonie Tworylnych przeznaczonych na cele rolnicze. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania umożliwia ochronę łąk i krajobrazów rolniczych, a także ogranicza niekorzystne przekształcenia gruntów.

- ID_1520, typ 8 – Podmiejskie i osadnicze (kod krajobrazu: 18-522.12-61)

Obszar w rejonie Zatoki Potoku Czarnego przewidziany został pod ekstensywną zabudowę letniskową. Plan podtrzymuje istniejący charakter zabudowy, zachowuje zwartą strukturę osadniczą i umożliwia wykorzystanie potencjału krajobrazowego dla rozwoju turystyki i rekreacji.

Ustalenia planu ogólnego gminy Czarna są spójne z kierunkami określonymi w audycie krajobrazowym. W planie uwzględniono zarówno ochronę cennych krajobrazów, jak i możliwość zrównoważonego rozwoju przestrzennego. Proponowane formy zagospodarowania nie naruszają walorów krajobrazowych i wpisują się w zalecenia dotyczące ochrony tożsamości przestrzennej regionu.

5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby Planu ogólnego zostało sporządzone Opracowanie ekofizjograficzne, które określa przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, polegające w szczególności na wskazaniu obszarów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze. Po uwzględnieniu uwarunkowań w Opracowaniu wskazano obszary pełniące funkcje przyrodnicze:

- *obszary lasów – należy je chronić przed antropopresją. Są to obszary nie tylko stanowiące naturalne siedliska flory i fauny, ale także mają walory ochronne dla pozostałych obszarów. Występująca roślinność wpływa na opóźnienie spływu wód, stanowią one naturalną barierę przed hałasem, a także mają właściwości oczyszczające powietrza. Obszary leśne występujące na terenie gminy, charakteryzuje występowanie w większości cennych kompleksów buczyn uzupełnionych jodłami, olszą szarą i sosną. Prowadzona gospodarka leśna powinna dążyć do zwiększenia ilości starodrzewów, poprawiać strukturę gatunkową lasów oraz brak wycinki i usuwania drzew powalonych, stanowiących także miejsce bytowania fauny leśnej. Możliwe jest stopniowe zwiększanie powierzchni terenów leśnych wskutek zalesiania terenów nieużytków rolniczych o niskiej przydatności rolniczej oraz częściowo obszarów poeksploatacyjnych,*

- *cieki wodne, zbiorniki wodne i tereny przybrzeżne – stanowią one nie tylko miejsca migracji zwierząt, ale także kształtują się wokół nich cenne siedliska w ramach pasów przybrzeżnych. Charakterystyczne walory przyrodnicze i krajobrazowe, szczególnie w dolinie Sanu i jej potencjał dla rozwoju turystyki, stanowi ważny element potencjału rozwojowego gminy. Istotnym w tym zakresie jest ograniczenie antropopresji w ramach cennych siedlisk przybrzeżnych,*

- *otwarte tereny łąkowo-pastwiskowe – stanowią one nie tylko siedliska fauny i flory, ale także mają ważne znaczenie w zakresie migracji gatunków. Tereny zielone spełniają także ważną rolę w zakresie retencji wód. Opóźniają one spływ powierzchniowy wód i ją akumulują. Na terenie gminy, w wyniku także wtórnej sukcesji terenów zielonych na obszary wcześniej zajmowane przez zabudowę mieszkaniową, powierzchnie terenów zielonych, łąk pastwisk, są silnym elementem charakteryzującym jej krajobraz. Istotnym jest, aby gleby o niskiej przydatności rolniczej przeznaczać jako obszary zieleni lub tereny leśne,*

- *obszary rekultywowane powyrobiskowe – są to tereny, które po zakończeniu eksploatacji złóż, są rekultywowane głównie w kierunku rekreacyjnym (głównie jako zbiorniki wodne), zieleni lub zbiorniki suche.*

Określono uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy:

- w zakresie zagospodarowania terenów: należy wskazać minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnego, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz maksymalną wysokość budynków,
- układ funkcjonalno-przestrzenny musi uwzględniać naturalne cechy środowiska, występowanie obszarów migracji fauny i flory oraz naturalnych powiązań przyrodniczych. Istotnym jest brak przecinania naturalnych korytarzy migracji fauny,
- uprawy polowe nie stanowią dużych powierzchni gminy, stąd też nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod uprawy rolnicze,
- należy zachować w maksymalnym zakresie otwarte powierzchnie łąk i pastwisk, stanowiące nie tylko cenny element krajobrazu, ale i służący prowadzonej hodowli zwierząt,
- nowe tereny inwestycyjne nie mogą oddziaływać na cenne elementy przyrodnicze i krajobrazowe obszaru gminy, wpływać na pogarszanie ich jakości oraz pogarszać stanu występujących cennych ekosystemów, szczególnie siedlisk objętych ochroną przyrodniczą,
- w celu zachowania walorów przyrodniczych terenów rolniczych zaleca się utrzymanie pasmowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- nowa zabudowa mieszkaniowa powinna najpierw uzupełniać istniejącą tkankę zabudowy następnie powinna być lokalizowana w ramach zwartych kompleksów zabudowy, w celu ograniczenia występowania enklaw zabudowy,
- nowe tereny mieszkaniowe powinny być wyposażone w maksymalnym zakresie w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie infrastruktury wodno-ściekowej,
- nowa zabudowa powinna być dostosowana pod względem architektonicznym, do parametrów zabudowy sąsiedniej, po to aby nie zaburzała ona ładu przestrzennego obszaru oraz krajobrazu kulturowego,
- w zakresie gospodarki rolnej zaleca się zabezpieczenie gruntów rolnych przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze, racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz ochronę gruntów przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarniania wzdłuż cieków wodnych,
- należy chronić tereny leśne, poprzez racjonalną gospodarkę leśną oraz nietworzenie monokultur leśnych oraz zalesianie szczególnie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej.

2. Ochrona środowiska gruntowo – wodnego

- należy w maksymalnym możliwym zakresie rozwijać system gospodarki wodno-ściekowej. Ograniczyć wykorzystywanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków,
- obszarami szczególnej ochrony przed nadmiernym oddziaływaniem antropogenicznym powinny obszary dolin rzek,
- należy zapobiegać nadmiernemu chemizmowi gleb, zwłaszcza w zakresie stosowania środków ochrony roślin,
- gleby zdegradowane, szczególnie w ramach obszarów pokopalnianych, należy rekultywować,
- eliminowanie niekoncesjonowanej eksploatacji złóż,
- ograniczenie możliwości wystąpienia suszy poprzez działania związane z retencją wód,
- należy wody opadowe z terenów nieprzepuszczalnych, szczególnie z terenów dróg, podczyć w miejscu powstania przed przekazaniem ich do odbiornika,
- zmniejszenie antropopresji na stan ilościowy wód, poprzez pobór z indywidualnych ujęć wód,

- w maksymalnym możliwym zakresie należy retencjonować wody opadowe,
- należy zwiększać poziom naturalnej retencji leśnej i glebowej,
- należy dążyć do wprowadzania i pozostawienia zadrzewień i zakrzewień wzdłuż koryt rzek, ochronę starorzeczy, pozostawienia na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych,
- należy ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach o ujawnionych procesach krasowych, płytko zalegających wodach gruntowych,
- należy chronić ujęcia wód, poprzez niewprowadzanie zagospodarowania mogącego powodować ich zanieczyszczenie oraz przestrzegać wyznaczonych stref ochronnych.

3. Ochrona powietrza atmosferycznego

- należy dążyć do znacznego ograniczenia emisji gazowych i pyłowych do powietrza wynikających z niskiej emisji m.in. poprzez wymianę indywidualnych systemów grzewczych i wykorzystanie w większym zakresie odnawialnych źródeł energii,
- należy ograniczyć poziom niskiej emisji, szczególnie w okresie grzewczym, poprzez prowadzenie termomodernizacji budynków i poprawę efektywności energetycznej budynków,
- modernizacja dróg i odsunięcie nowej zabudowy od głównych szlaków komunikacyjnych,
- rozwój elementów infrastruktury pieszej i rowerowej,
- rozwój błękitno-zielonych rozwiązań w ramach prowadzonych działań inwestycyjnych.

4. Ochrona klimatu akustycznego

- w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu od terenów dróg sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi zaleca się stosowanie pasów izolacyjnych, głównie jako zieleni izolacyjnej,
- modernizacja dróg i odsunięcie nowej zabudowy od głównych szlaków komunikacyjnych,
- lokalizacja poszczególnych terenów powinna uwzględniać wymagania z zakresu ochrony akustycznej terenów wrażliwych, objętych tą ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- lokalizacja względem siebie poszczególnych funkcji powinna uwzględniać ich wzajemne oddziaływanie pod kątem emisji hałasu. Tereny uciążliwe pod tym względem powinny być izolowane od terenów wrażliwych na uciążliwość emisji hałasu,
- z uwagi na tzw. zjawisko ulotu, należy przestrzegać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z występowania stref technicznych od linii elektroenergetycznych.

W planie ogólnym w maksymalnie możliwy sposób uwzględniono wnioski i uwarunkowania przyrodnicze określone w Opracowaniu ekofizjograficznym:

- na obszarach lasów wyznaczono strefę otwartą SO1, dla której w profilu dodatkowym dopuszczono tereny elektrowni wodnych
- na obszarach chronionych wyznaczono strefę otwartą SO3 bez możliwości ustalania terenów w profilu dodatkowy,
- na terenach rolniczych wyznaczono strefę SR2 ustalając niskie wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania pod lokalizację pojedynczych budynków gospodarczych lub produkcyjnych dla produkcji rolniczej,
- w miejscach lokalizacji większych gospodarstw hodowlanych wyznaczono strefę SR1 z intensywną zabudową pod lokalizację budynków produkcji rolniczej,
- na dużym obszarze gminy w strefach SR dopuszczono w profilu dodatkowym tereny elektrowni słonecznych, tereny elektrowni wodnych i tereny biogazowni,

- dla stref wielofunkcyjnych z funkcją mieszkaniową ustalono standardy urbanistyczne w nawiązaniu do sąsiedztwa z poszanowaniem walorów kulturowych i krajobrazowych;
- w miejscach występowania złóż wyznaczono strefy górnictwa.

6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zgodnie z wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby planu ogólnego określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie w perspektywie 20 lat. Obliczenia dokonano w oparciu o *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* oraz najnowszą statystkę publiczną.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie wynosi 800 osób.

W Planie ogólnym potrzeby mieszkaniowe mieszkańców gminy Czarna na nową zabudowę zostały zaspokojone poprzez wyznaczenie stref planistycznych z funkcją mieszkaniową na niezabudowanych terenach lub na wolnych działkach znajdujących się pomiędzy istniejącą zabudową.

Chłonność tych terenów i luk wynosi 1038,7 osób, co stanowi mniej niż 130% zapotrzebowania na nową zabudowę.

Spis tabel

Tabela 1 Katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	10
Tabela 2 Katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	11
Tabela 3 Katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową	13
Tabela 4 Katalog stref usługowych	14
Tabela 5 Katalog stref handlu wielkopowierzchniowego	15
Tabela 6 Katalog stref gospodarczych.....	15
Tabela 7 Katalog stref produkcji rolniczej	16
Tabela 8 Katalog stref infrastrukturalnych	16
Tabela 9 Katalog stref zieleni i rekreacji.....	17
Tabela 10 Katalog stref cmentarzy	18
Tabela 11 Katalog stref górnictwa	18
Tabela 12 Katalog stref otwartych.....	19
Tabela 13 Katalog stref komunikacyjnych.....	19
Tabela 14 minimalne powierzchnie działek budowlanych przyjęte do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych oraz luk w zabudowie w obszarach mpzp	26
Tabela 15 Chłonność w obszarach mpzp	27
Tabela 16 Katalog stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową	29
Tabela 17 Katalog stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w miejscowościach Bystre, Michniowiec, Rabe, Żłobek, Lipie, Czarna Dolna i Górna, Wydrne oraz częściowo w Chrewcie	29
Tabela 18 Katalog stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w miejscowościach Chrewt i Olchowiec	30
Tabela 19 Formy zagospodarowania występujące w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oraz współczynniki udziału funkcji mieszkaniowej na działce	31
Tabela 20 Formy zagospodarowania występujące w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz współczynniki udziału funkcji mieszkaniowej na działce	31
Tabela 21 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ1.....	31
Tabela 22 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ3.....	32
Tabela 23 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ5.....	32
Tabela 24 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ1	32
Tabela 25 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ3	32
Tabela 26 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ5	32
Tabela 27 Udział poszczególnych form zagospodarowania występujących w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ8	33
Tabela 28 Współczynnik korygujący intensywność zabudowy dla poszczególnych stref planistycznych	33
Tabela 29 PUM – wyliczenia.....	34
Tabela 30 Ujęcia wody w gminie	63
Tabela 31 Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz GEZ	70

Tabela 32 Stanowiska archeologiczne w gminie	73
Tabela 33 Krajobrazy priorytetowe w gminie wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego	90
Tabela 34 Krajobrazy priorytetowe w gminie wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego – rekomendacje	90