



**UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO
GMINY CZARNA
CZĘŚĆ TEKSTOWA**

Spis treści

I. CHARAKTERYSTYKA GMINY I OGÓLNE ZAŁOŻENIA PLANU OGÓLNEGO.....	4
II. Przyczyny wyznaczania stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych.....	8
1. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ SW.....	9
2. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ SJ.....	10
3. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ SZ.....	18
4. STREFA USŁUGOWA SU.....	20
5. STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO SH.....	21
6. STREFA GOSPODARCZA SP.....	21
7. STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ SR.....	22
8. STREFA INFRASTRUKTURALNA SI.....	22
9. STREFA ZIELENI I REKREACJI SN.....	23
10. STREFA CMENTARZY SC.....	25
11. STREFA GÓRNICTWA SG.....	25
12. STREFA OTWARTA SO.....	26
13. STREFA KOMUNIKACYJNA SK.....	27
III. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ.....	27
IV. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY.....	29
V. CHŁONNOŚĆ.....	30
1. CHŁONNOŚĆ NA OBSZARACH OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI.....	30
2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ORAZ LUK W TERENACH ZABUDOWANYCH W WYZNACZONYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH.....	37
3. CAŁKOWITA CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ORAZ LUK W TERENACH ZABUDOWANYCH W WYZNACZONYCH STREFACH PLANISTYCZNYCH ORAZ W OBSZARACH MPZP.....	38
VI. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	39
1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY.....	39
2. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO POWIATU BIESZCZADZKIEGO.....	46
3. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO.....	51
4. UWARUNKOWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY.....	55
1) FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	55
4) OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	63
5) OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	64
6) TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.....	65

7) STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	67
8) OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW ŚRÓDLĄDOWYCH.....	69
9) TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	69
10) UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.....	70
11) OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.....	73
12) ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	73
13) OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	80
14) TERENY ZAMKNIĘTE ICH STREFY OCHRONNE.....	80
15) OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	80
16) OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI..	80
17) OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....	81
18) OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI I OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	82
19) GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE.....	82
20) ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA AWARII PRZEMYSŁOWEJ..	84
3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	84
1) OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.....	84
2) OBIEKTY INFARSTRUKTURY TRANSPORTOWEJ.....	86
3) OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	88
4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	95
5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.....	102
6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ.....	105

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 województwa jak i kraju. 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: Paniszców, Rosochate, Rosolin, Sokołowa Wola, Tworylne.

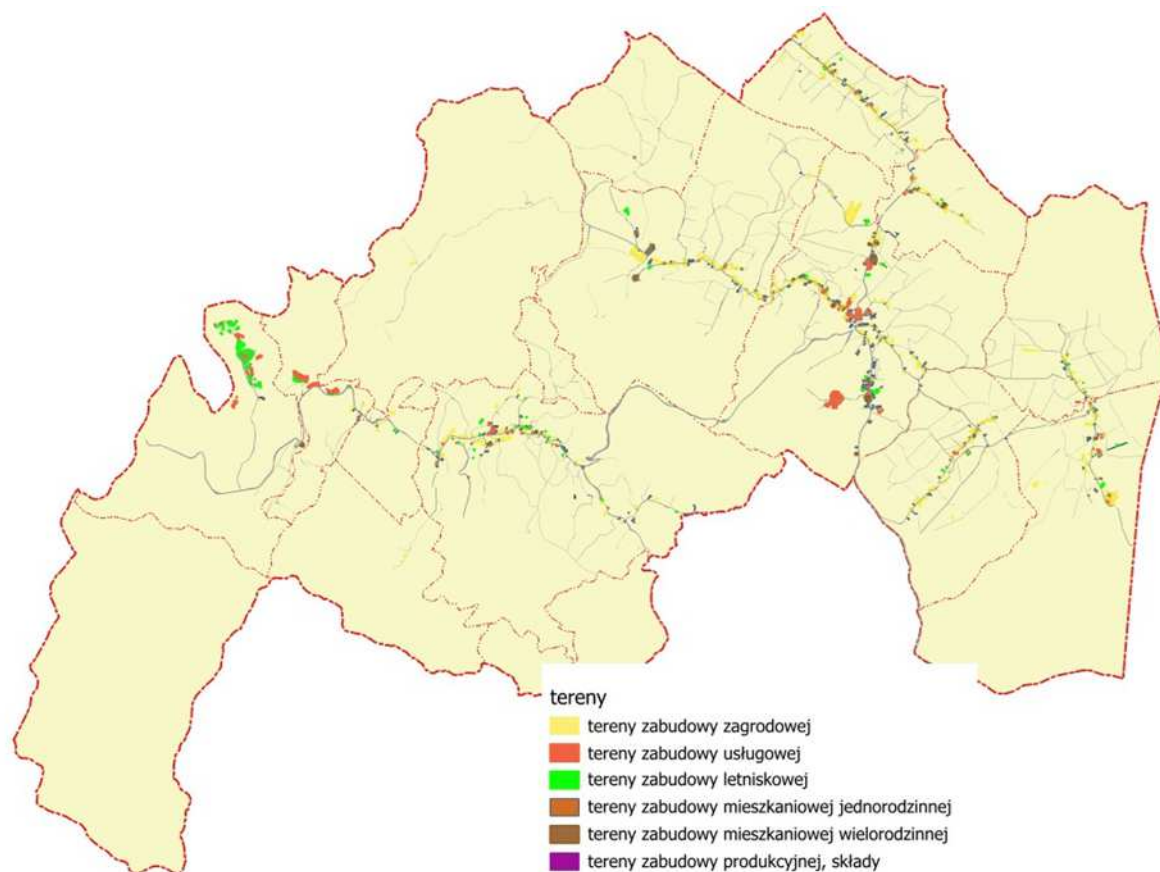
Wg danych GUS na rok 2024 w gminie mieszka 2346 osoby. Obecnie osadnictwo cechuje się niską gęstością i peryferyjnością. Do I połowy XX w. osadnictwo było gęste, a lasy stanowiły niewielki procent pokrycia. W wyniku kilku przesiedleń ludności jakie miały miejsce po roku 1945 na skutek decyzji politycznych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

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 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 o charakterze górskim. Głównymi rzekami przepływającymi przez gminę jest potok Czarny oraz Mszanka. W południowej części przepływa rzeka San, od której występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszar. Tereny te zostają ujęte w osobną strefę planistyczną otwartą SO3 z zakazem zabudowy i utwardzania terenu.

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 SO2 bez wyznaczania profili dodatkowych.

Czarna jest gminą wiejską. Podstawową jej funkcją jest w dalszym ciągu funkcja rolnicza. Prowadzona jest tu ekstensywna gospodarka rolna. 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 SO2.

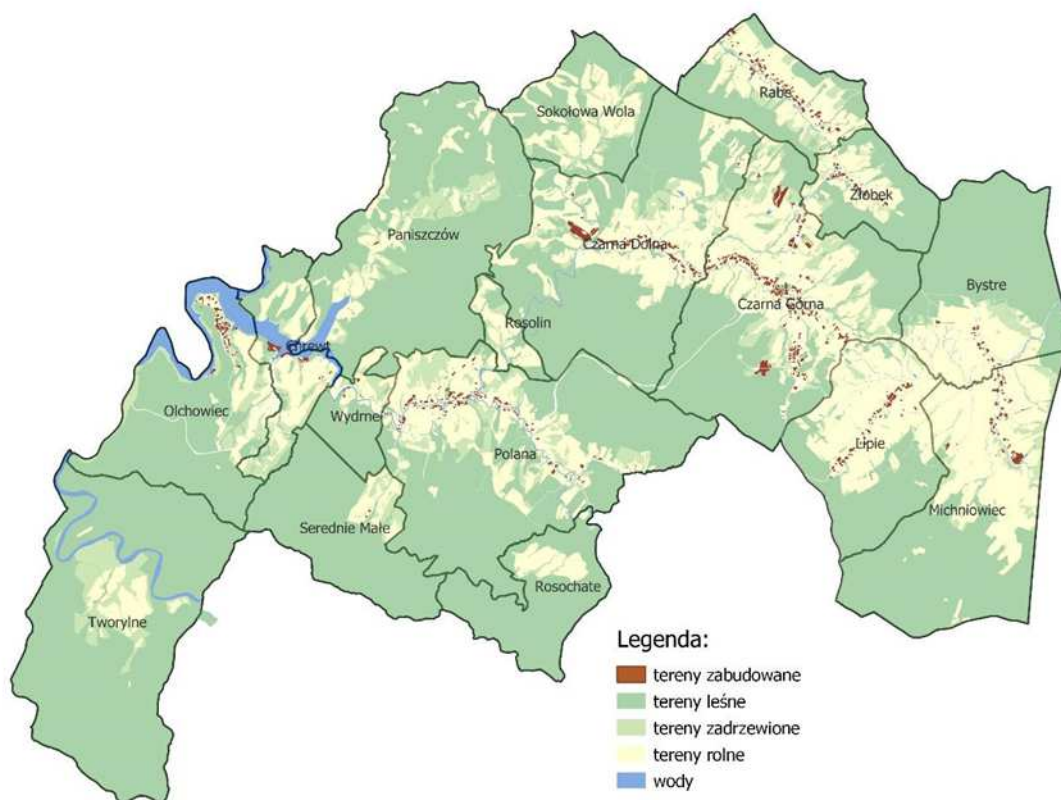
Na terenie gminy jest bardzo niewiele gruntów wysokich klas I-III, a ukształtowanie terenu utrudnia prowadzenie uprawy rolnej. Grunty orne stanowią tylko 6,6% powierzchni gminy. W rejonie

między obrębami Lipie, Michniowiec i Bystre występują obszary zdrenowane. Część gospodarstw rolnych prowadzi działalność hodowlaną (owce, bydło mięsne i mleczne, daniela). Grunty wysokich klas zostały ujęte w strefę planistyczną SO1 strefę otwartą z zakazem zabudowy.

Większa część terenów rolniczych zostaje objęta strefą produkcji rolniczej SR3, 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. 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 terenów zieleni urządzonej, wyposażoną w elementy małej architektury oraz urządzenia infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej.



Rys. 2 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 wrysów
- 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 koncentrację 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 w miejscach istniejących zabudowań ograniczając ich powierzchnię do niezbędnego minimum. Dla nich w profilu funkcjonalnym dodatkowym ustalono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z myślą o przyszłym ich przekształceniu w zabudowę jednorodziną lub w teren usług. Dodatkowo dla działki znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy planistycznej 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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UP Z [%]	INT	UPB C [%]	Profil dodatkowy
17-20SW	10	20	0,2	40	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód, teren zieleni naturalnej
12,21SW	13	20	0,2	40	
22SW	15	20	0,2	40	
2SW	13	30	0,3	40	
23SW	10	30	0,3	40	
14,24-26SW	13	30	0,4	40	
15SW	13	30	0,5	40	teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
7SW	14	40	1,2	30	

2. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną została wyznaczona 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.

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.

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową zostały wyznaczone w:

- w obszarach obowiązujących planów miejscowych,
- w obszarach z istniejącą zabudową,
- w obszarach uzupełnienia zabudowy.

W obszarach obowiązujących planów miejscowych parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania zostały przyjęte w zgodności z obowiązującymi planami miejscowymi, a w obszarach z istniejącą zabudową zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania. W obszarach uzupełnienia zabudowy bazową maksymalną nadziemną intensywność zabudowy przyjęto o wartości 0,3 dla działek z zabudową o wysokości nie większej niż 10 m. Strefy planistyczne z maksymalną nadziemną intensywnością zabudowy o wartości 0,6 zostały wyznaczone w miejscach większych skupisk występowania działek z intensywną zabudową, zazwyczaj o wielkości nie przekraczającej 0,09 ha.

Ustalane w standardach urbanistycznych wysokości zabudowy zostały wyznaczone jako rama. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych optymalną wysokością dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest wysokość nie przekraczająca 9 m.

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

Tabela 2 Katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną

SJ	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPB C [%]	Profil dodatkowy
STREFY ZNAJDUJĄCE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OUZ					
SJ1 (291SJ-412SJ, 89,88,81,79,72,7 0,6,65,61,55,49,4 1,273,272,269,26 6,264,261,225,22 3,211,209,206,20 3,201,200,194,17 5,170,164,160,15 1,142,138,121,52 3,524,526, 527	10	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ2 (413SJ-427SJ,250 SJ	12	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ3 (428-431SJ,10,257SJ	12	30	0,6	40	
STREFY ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OUZ LUB CZĘŚCIOWO W GRANICACH OUZ					
SJ4 (432-443,445-478,1,185,13SJ)	10	20	0,2	70	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ1 (479-483SJ,525,528)	10	20	0,3	60	
STREFY ZNAJDUJĄCE SIĘ W OBSZARACH OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP					
285SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
512SJ	10	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
511SJ	10	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
509SJ	12	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub

					rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
221SJ	12	35	2	50	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
510SJ	20	35	2	50	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
229SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
495SJ	13	30	0,7	50	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
489SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
486SJ	10	20	0,3	60	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
488SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
491SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
503SJ	10	25	0,4	60	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
504SJ	8,5	20	0,3	60	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
500SJ	15	25	0,4	60	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
490SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
501SJ	13	30	1,2	50	teren zabudowy lotniskowej lub

					rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
502SJ	13	30	1,2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
492SJ	9	30	0,4	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
294SJ	10	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
493SJ	13	35	1	45	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
507SJ	8	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
499SJ	8	20	0,2	70	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
484SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
485SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
487SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
220SJ	8	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
505SJ	8	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
506SJ	8	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
520SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub

					rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
519SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
528SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
518SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
508SJ	12	35	3,5	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
382SJ	10	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
497SJ	13	15	0,4	75	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
498SJ	13	15	0,4	75	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
496SJ	9	15	0,3	75	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
517SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
516SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
514SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
515SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
513SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub

					rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
521SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
522SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
285SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
512SJ	10	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
511SJ	10	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
509SJ	12	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
221SJ	12	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
510SJ	20	35	2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
229SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
495SJ	13	30	0,7	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
489SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
486SJ	10	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
488SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub

					rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
491SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
503SJ	10	25	0,4	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
504SJ	8,5	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
500SJ	15	25	0,4	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
490SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
501SJ	13	30	1,2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
502SJ	13	30	1,2	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
492SJ	9	30	0,4	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
294SJ	10	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
493SJ	13	35	1	45	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
507SJ	8	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
499SJ	8	20	0,2	70	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
484SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub

					rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
485SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
487SJ	11	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
220SJ	8	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
505SJ	8	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
506SJ	8	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
520SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
519SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
513SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
518SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
508SJ	12	35	3,5	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
382SJ	10	20	0,3	60	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
497SJ	13	15	0,4	75	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
498SJ	13	15	0,4	75	teren zabudowy letniskowej lub

					rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
496SJ	9	15	0,3	75	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
517SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
516SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
514SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
515SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
513SJ	9	35	0,8	50	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, 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.

Wyznaczanie nowych terenów pod strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową było sporadyczne. Najczęściej wynikało z analizy wniosków złożonych do projektu planu ogólnego oraz lokalnych uwarunkowań.

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wyznaczone w:

- w obszarach obowiązujących planów miejscowych,
- w obszarach z istniejącą zabudową,
- w obszarach uzupełnienia zabudowy.

W obszarach obowiązujących planów miejscowych parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania zostały przyjęte w zgodności z obowiązującymi planami miejscowymi, a w obszarach z istniejącą zabudową zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania. W obszarach uzupełnienia zabudowy bazową maksymalną nadziemną intensywność zabudowy przyjęto o wartości 0,3 dzieląc w osobne strefy planistyczne działki z zabudową o wysokości nie większej niż 10 m oraz nie więcej niż 12 m. Strefy planistyczne z maksymalną nadziemną intensywnością zabudowy o

wartości 0,4 zostały wyznaczone w miejscach większych skupisk występowania działek z intensywną zabudową, zazwyczaj o wielkości nie przekraczającej 0,09 ha.

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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
STREFY ZNAJDUJĄCE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACHCH OUZ					
SZ1 (210-294SZ, 106,10,169,171,20,126, 25,36,37,174,43, 57,90,93,146,424, 428,429,432,435,437,441SZ)	10	25	0,3	60	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ2 (295-308SZ)	12	25	0,3	60	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ3 183,184,198SZ	12	30	0,4	50	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
STREFY ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OUZ LUB CZĘŚCIOWO W GRANICACH OUZ					
SZ1 (309-330SZ, 114, 116,175SZ,68,326,434,436,438)	10	10	0,2	70	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ2 (331-396SZ, 21,34,82,85,101, 103,105,124,146,150,325,440 SZ)	10	20	0,2	60	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ3 (397-411SZ, 87SZ,427,429, 430,431,433,)	10	20	0,3	60	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ4 (412-418SZ)	10	30	0,4	50	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
STREFY WYZNACZONE WYŁĄCZNIE W OBSZARACH OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP					
419SZ	10	25	0,3	60	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
164SZ	11	25	0,3	60	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren

					lasu, teren wód
420SZ	11	25	0,3	60	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
421SZ	13	25	0,5	60	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
422SZ	10	20	0,3	60	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
423SZ	9,5	25	0,4	60	teren usług, 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.

Tabela 4 Katalog stref usługowych

SU	Teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	IN T	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SU1 (3,4,6,7,49SU)	10	25	0,3	60	teren zieleni naturalnej,

					teren lasu, teren wód
SU2 (12,22,28,50,5 6,58,59SU)	12	30	0,9	50	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU3 (15,16,17,19,20,51,57, 60,61,64,68,69)	10	30	0,5	50	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU4 (25,27,31,53,55)	12	40	1	30	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU5 (39,41,52,62,66SU)	16	40	1,2	30	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU6 (42,45,46,65,67SU)	30	30	0,4	40	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU7 (47,63SU)	25	40	1,2	40	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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SH (1SH)	14	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 Góra.

Tabela 6 Katalog stref gospodarczych

SP	Teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SP (1,2,4,9,7,8SP)	12	35	0,9	30	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

7. STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ SR

W Planie ogólnym wyznaczono 4 rodzaje stref produkcji rolniczej

- SR1 na terenach większych gospodarstw hodowlanych, w miejscach skupienia większych budynków gospodarskich, są to miejsca po byłych PGR-ach, które dziś stanowią prężnie funkcjonujące gospodarstwa hodowlane.
- Strefa SR2 została wyznaczona na mniejszych terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ, pod lokalizację pojedynczych budynków gospodarskich lub innej formy zabudowy celem umożliwienia rozwoju mniejszych (zazwyczaj rodzinnych) gospodarstw rolnych
- SR3, pod lokalizację pojedynczych budynków gospodarskich lub innej zabudowy 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.
- Na dwóch terenach została dopuszczona elektrownia słoneczna.

Tabela 7 Katalog stref produkcji rolniczej

SR	Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SR1 (161-164SR)	12	50	0,7	30	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR2 (165-304SR)	10	25	0,3	60	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR3 (308-416SR)	10	10	0,1	85	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR4 (305-307SR)	10	10	0,1	30	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

8. STREFA INFRASTRUKTURALNA SI

Strefy infrastrukturalne zostały wyznaczone 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 sortowni odpadów, terenie rekultywacji odpadów w Lipiu oraz stacji paliw w Czarnej Górnej. 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.

W osobną strefę infrastrukturalną zostały ujęte maszty antenowe. Wysokość tych obiektów zazwyczaj jest znacznie większa niż maksymalne wysokości zabudowy ustalone dla poszczególnych stref planistycznych. Zgodnie z *art.54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Zgodność warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z planem ogólnym zapewnia się przez ustalenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu w zakresie m. in. wysokości zabudowy nie większej niż maksymalna wysokość zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej teren.

Dodatkowo w celu uczynienia grafiki struktury stref planistycznych gminy w strefę SI zostały ujęte ważniejsze istniejące drogi na terenie gminy, które ze względu na przepisy *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 wrysów* nie mogły być ujęte w strefę komunikacyjną. Są to w szczególności drogi powiatowe będące drogami klasy lokalnej, oraz większa część dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczona w obowiązujących planach miejscowych. 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 wrysów*, ustalone w danej strefie planistycznej wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0%.

W Planie ogólnym wyszczególniono trzy 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. Dodatkowo dla terenu wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym OLCHOWIEC "1" wyznaczono osobną strefę planistyczną ze względu na ustalone w nim wysokie wskaźniki i parametry.

Pozostałe tereny, w tym tereny telekomunikacji oraz drogi nieujęte w strefę komunikacyjną, 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 ogrodów działkowych, teren komunikacji				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SI1 (14,19,3SI)	12	30	1,0	30	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SI2 (9, 5, 12,13,15-18,20-54SI)	-	-	-	20	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SI3 (2SI),55,56	12	20	1,0	80	teren usług, 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 został objęty część zbiornika solińskiego, którego wiodącą funkcją jest funkcja rekreacyjna oraz tereny położone w linii brzegowej, kąpieliska i przystanie żeglarskie. W ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w terenach tych dopuszczone są tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia rekreacyjne. Dla tej strefy planistycznej nie ustala się wskaźników i parametrów.

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. Są to tereny zieleni urządzonej lub naturalnej wyposażone w obiekty małej architektury. Dla strefy SN3 maksymalną intensywność zabudowy ustalono na poziomie 0,0

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.

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 (97-203SN, 1,18,57,64,85,224)	10	25	0,3	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
SN2 219SN	-	-	-	70	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SN3 (204-213SN, 71,73,77SN)	-	-	0	70	teren zieleni naturalnej, teren lasu
SN4 (213-218SN)	7	10	0,1	50	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren zieleni

					naturalnej, teren lasu
SN5 (220-223,225SN)	–	–	–	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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SC1 (1,2,6,7, 8,14SC)	-	-	0	30	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SC2 (4,5,9,15, 13,12SC)	40	20	0,4	30	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

11. STREFA GÓRNICTWA SG

Na terenie gminy znajdują się 2 tereny górnicze:

- „Czarna,, ustanowiony decyzją Ministra Środowiska 08.01.2013 r. znak: DKGw-4771-14/865/12/BG, na którym prowadzone jest wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego
- „Skorodne I” ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego 19.09.2019 r. znak: OS-IV.7422.26.2019.RK, w granicach którego prowadzona jest odkrywkowa eksploatacja piaskowca krośnieńskiego.

Strefy SG zostały wyznaczone na terenie górniczym „Skorodne I” oraz na niewielkich fragmentach terenu górniczego „Czarna”, w miejscach służących bezpośrednio do wydobywania kopaliny. Na pozostałych częściach terenu górniczego „Czarna” ustalono strefę otwartą SO oraz strefę usługową stwarzając możliwość realizacji muzeum, skansenu lub innych form usług.

Dla strefy górnictwa SG nie określa się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania dopuszczonych *art. 13e 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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SG1(6 - 18SG)	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SG2 (5SG)	-	-	-	-	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

12. STREFA OTWARTA SO

Gmina pokryta jest w 64% lasami oraz w 25% terenami rolnymi.

W Planie ogólnym wyszczególniono 2 zasadnicze rodzaje stref otwartych SO:

- Strefa SO1, Strefą tą zostały objęte lasy oraz tereny rolnictwa znajdujące się na północ i wschód od dróg wojewódzkich DW894 (Małej Pętli Bieszczadzkiej) i DW896 (Wielkiej Pętli Bieszczadzkiej). Jest to część gminy objęta wyłącznie Bieszczadzkim Obszarem Chronionego Krajobrazu. W profilu dodatkowym został dopuszczony teren zieleni urządzonej-
- Strefą SO2 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

W osobną strefę planistyczną zostały ujęte tereny znajdujące się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W strefach obowiązuje zakaz zabudowy i utwardzania powierzchni terenu poprzez ustalenie wskaźników intensywności zabudowy i udziału powierzchni zabudowy na poziomie 0.

Dla pozostałych stref otwartych nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, 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. Na terenach rolnictwa 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*, nie będzie możliwa realizacja zabudowy wymagająca zgłoszenia lub uzyskania decyzji administracyjnych.

Tabela 12 Katalog stref otwartych

SO	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SO1 (86-102SO)	–	–	–	–	teren zieleni urządzonej
SO2 (81-85SO)	–	–	–	–	–
79SO, 80SO	0	0	0	100	-

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, jako drogi klasy zbiorczej, zostają włączone w strefę komunikacyjną.

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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	H [m]	UPZ [%]	INT	UPBC [%]	Profil dodatkowy
SK1	–	–	–	–	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 2025) zgodnie z danymi – **66 530 m²**

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

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5% (GUS 31 grudnia 2024 r.)

1 542 osób x 5% + 2 346 osób = 1 691,1 osób

Zapotrzebowanie na zabudowę w perspektywie 20 lat wynosi: - 44,15 osób

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

Zgodnie z §3 ust. 9 w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500

ZAP = 500 osób

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

$70\%ZAP = 350 \text{ osób} < \text{CHŁONNOŚĆ} < 130\%ZAP = 650 \text{ osób}$

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 469,88 ha. Od obszaru wykonano bufor 40 m od granicy w kierunku wewnętrznym. Tak powstał obszar Pu o powierzchni 158,72 ha.

Zgodnie z rozporządzeniem korekta granic OUZ może być zwiększona o 25% różnicy obszaru Pb i Pu, co daje wartość 77,78 ha. Jest to powierzchnia, o którą można zwiększyć Obszar Uzupełnienia Zabudowy.

$P_p = 25\% \times (P_b - P_u) = 77,78 \text{ ha}$

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.

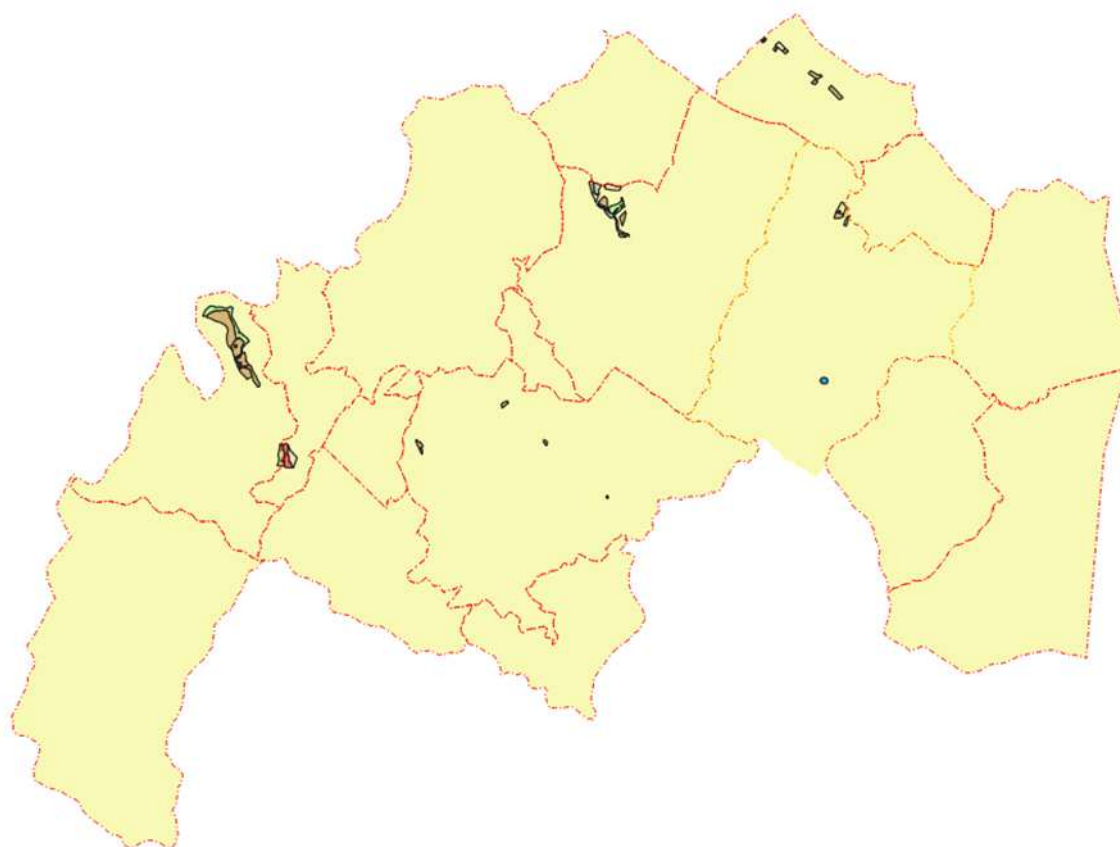
W § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów zawarto wytyczne na obliczenie chłonności. Zgodnie z nimi metoda powinna uwzględniać:

- 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.



Rys. 3 Tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi

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 minimalnej wielkości działki budowlanej, niekiedy udziału PBC oraz gabarytów zabudowy podanej w maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych. W niemal wszystkich planach miejscowych został 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 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.

Dla obszaru objętego mpzp „Chretw 4” przyjęto strefę SO. Gmina zamierza dokonać zmiany planu miejscowego i przeznaczyć tereny pod zielen naturalną lub las.

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 pomniejszający o wartości od 0,7 do 1,0. Dla planów oznaczonych w Tabeli 15 MPZP004-MPZP009 oraz MPZP011 przyjęto współczynnik 0,6 ze względu na ograniczenia 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/preferowanej 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	INT	P _{DZ} [ha]
Zabudowa zagrodowa	0,2-0,3	0,2
Zabudowa zagrodowa z budynkiem mieszkalno-usługowym	0-0,5	0,3
Zabudowa mieszkaniowa	0,2-0,3	0,12
Zabudowa mieszkaniowa z budynkiem mieszkalno-usługowym	0,2-0,3	0,21
Zabudowa mieszkaniowa oraz budynki usługowe	0,2-0,3	0,28
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 2,98 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	max UPZ	UPBC	strefa	udział terenów poszczególnych form zagospodarowania w powierzchni netto luki	liczba działek	liczba mieszkań	NAZWA PLAN WG REJ. URB.
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowo Polana - "1" w gminie Czarna	MRj.U	0,35	0,16	0,48	teren zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej z dopuszczeniem usług. Plan zrealizowany. Teren podzielony na 2 działki na jednej działce zrealizowaa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na drugą 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	0,30	20%	60%	484SJ	0,5	3,00	3	MPZP 002
			zabudowa mieszkaniowa z zabudową usługową		-	-										
	UT-W	0,19	teren usług turystyczno-wypoczynkowych. Budownictwo indywidualnego wypoczynku w domkach letniskowych w ilości maks. 2-3 domki. 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	20%	60%	0,5							
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Polana - "2" w gminie Czarna	MRj.U	0,11	0,11	0,22	Teren zabudowy mieszkniowej i zagodowej z dopuszczeniem usług. Obiekty usługowe wbudowane lub wolnostojące. Na działce została zrealizawoana zabudowa w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Istnieje możliwość podziału na 2 działki.	zabudowa mieszkaniowa	11 m (2,5k)	0,09	0,30	20%	60%	228SJ	1	1,22	1	MPZP 003
		0,11	0,11			zabudowa mieszkaniowa z zabudową usługową		-					0	0,00	0	
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Polana - "3" w gminie Czarna	MRj-U	0,5	0,35	0,63	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczniem usług. został złożony wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	zabudowa zagrodowa	11 m(2,5k)	0,25	0,30	25%	60%	164SZ	0,4	0,56	1	MPZP 004
		0,5	0,35			zabudowa mieszkaniowa		0,09		20%		229SJ	0,6	2,33	3	
		0,5	0,35			zabudowa mieszkaniowo-usługowa		-		20%		0	-	-		
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "1" w gminie Czarna	MRj.U	1,9	1,33	2,1	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczniem 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	0,30	20%	60%	485SJ	0,2	2,96	3	MPZP 005
		1,9	1,33			zabudowa mieszkaniowa-usługowa		0,25		0,2		1,06	1			
		1,9	1,33			zabudowa zagrodowa		0,25		25%		420SZ	0,6	3,19	3	
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "2" w gminie Czarna	MRj.U	1,46	1,02	1,9	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczniem 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	0,30	20%	60%	486SJ	0,7	7,95	8	MPZP 006
		1,46	1,02			zabudowa mieszkaniowa z zabudową usługową		0,25		0,3		1,23	1			
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "3" w gminie Czarna	MRj.U	1,27	0,89	2,27	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczniem usług. Na terenie znajduje się działka z zabdową zagrodową jednak wpłynął wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie przewiduje się powstania nowej zabudowy zagrodowej.	zabudowa mieszkaniowa	11 m(2,5k)	0,09	0,30	20%	60%	487SJ	0,7	6,91	7	MPZP 007
		1,27	0,89			zabudowa mieszkaniowa z zabudową usługową		0,25		0,3		1,07	1			
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "4" w gminie Czarna	MRj.U	0,27	0,19	0,38	Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. Przyjęto UPZ=20%. W granicach obszaru mpzp zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	zabudowa mieszkaniowa SJA	11 m(2,5k)	0,09	0,30	20%	60%	488SJ	1	2,10	2	MPZP 008
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "5" w gminie Czarna	MRj.U	0,34	0,24	0,34	Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług.	zabudowa mieszkaniowa	11 m(2,5k)	0,09	0,30	20%	60%	489SJ	1	2,64	3	MPZP 009
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Rabe - "6" w gminie Czarna	MRj.U	0,27	0,19	0,36	Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. 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	0,30	20%	60%	490SJ	1	2,10	2	MPZP 010
mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego Czarna Górna - "1" w gminie Czarna	MRj.U, KD	1,4	0,98	1,4	Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług. Wpłynął wniosek o przeznaczenie części terenu o pow. 0,3 ha objętego planem pod zabudowę zagrodową. Tereny oznaczone symbolem KD tereny dojazdów lokalnych	zabudowa mieszkaniowa	11 m 2,5K	0,09	0,30	20%	60%	491SJ	0,4	4,36	4	MPZP 011
		1,4	0,98			zabudowa mieszkniawiowa z zabudową usługową		0,25		419SZ		0,3	1,00	1		
		1,4	0,98			zabudowa zagrodowa		0,25				25%	0,3	1,18	1	
mpzp terenu oczyszczalni ścieków sanitarnych Czarna Górna - "2" w gminie Czarna	NO. KD	-	-	1,52	teren oczyszczalni ścieków		-	-	-	-	20%	13SI	-	-	-	MPZP 012
	U, SW	-	-	0,98	teren obsługi wyciągu narciarskiego. W ustaleniach dopuszczenie możliwości wydłużenia wyciągu narciarskiego, budowę małego pawilonu szatniowo-sanitarnego z częścią małej gastronomii, budowę garażu dla ratraka. Część terenu będącą lasem zaadoptować jako las.		7 m	-	0,10	10%	50%	215SN	-	-	-	
	ZP	-	-	1,42	Teren zieleni parkowej. W ustaleniach dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych, rekreacyjnych i komunikacji		0 m	-	0,00	-	70%	206SN	-	-	-	
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	0,06	0,80	35%	50%	285SJ	0,5	5,3	5	PROJ
		0,64	0,52			zabudowa usługowa	9 m	-	0,80				0,5	-	0	
	1L	-	-	0,71	teren lasu	-	-	-	-	-	-	82SO	-	-	-	
mpzp "Chrewt - 4" Ośrodek Rekreacyjno-Wypoczynkowy i Agroturystyczny w gminie Czarna	ZN	-	-	3,07	Przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej, w ustaleniach dopuszczenie ścieżek zdrowia i urządzeń rekreacyjnych	zieleni nieurządzona i rekreacja	0 m	-	0,00	0%	70%	SO	-	-	-	MPZP 014 (CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO BĘDZIE ZMIENIANY I PRZEZNACZANY POD ZIELEŃ NATURALNĄ LUB LAS
	KD-D	-	-	0,88	obszar komunikacji		-	-	-	-	-		-	-		
	MU-WP	-	-	4,2	Przeznaczenie obszar zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej. Całoroczny, wielofunkcyjny ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy z bazą noclegową do 50 miejsc. W ustaleniach dopuszczona lokalizacja obiektów kubaturowych bazy noclegowej i gastronomicznej. Brak jest ustaleń dotyczących paramtertów i wskaźników zagospodarowania z wyjątkiem gabarytów zbudowy podanej w ilosci kondygnacji.	zabudowa usługowa	10 m (2k, w tym poddasze)	-	0,90	30%	50%		-	-	-	
	MU-UT	3,4	2,72	3,4	teren usług (wyciąg narciarski)	9 m (1k+poddasze)	-	0,30	25%	60%			0,3	-	-	
					teren rolny		-						0,5	-	-	
					zabudowa zagrodowa		0,20						0,3	4,08	-	
	U-Mz	0,08	-	0,09	Przeznaczenie: obszar usług rekreacji. Teren usług rekreacji z elementami ekspozycji muzealnych (zabudowa regionalna), dopuszczenie zieleni urządzonej	teren usług i rekreacji	9 m	-	0,9	30%	50%		-	-	-	

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	max UPZ	UPBC	strefa	udział terenów poszczególnych form zagospodarowania w powierzchni netto luki	liczba działek	liczba mieszkań	NAZWA PLAN WG REJ. URB.
-------------------------	----------------------	------------------	-----------------	-------------	-------	----------------	---------------	-------------------------	---------	---------	------	--------	--	----------------	-----------------	-------------------------

mpzp "RABE 7"	MN	0,15	0,15	0,15	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ustaleniach dopuszcznie łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej, lokalizacji zabudowy zagrodowej. Przyjmuje się, że na działce powstanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	9 m 1k + poddasze użytkowe	0,09	0,4	30%	50%	492SJ	1	1,67	2	MPZP 015
	ZO	-	-	0,08	teren zieleni ogrodowej. Zieleni urządzona ogród przydomowy. W ustaleniach dopuszczenie loakizacji małej architektury, zadrzewienia, użytkowanie rolnicze	teren zieleni urządzonej lub rolnictwa	0 m	-	0,0	-	70%	189SN	-	-	-	
„CZARNA GÓRNA 4"	MU-T	2,7	2,16	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. lokaizacja budybków mieszkalno-usługowych i mieszkalnych.	zabudowa zagrodowa z agroturystyką w formie budynku mieszkalno-usługowego SZB	13 m (2k+poddasze użytkowe)	0,30	0,5	25%	60%	421SZ	0,5	3,60	4	MPZP 016
		2,7	2,16			zabudowa zagrodowa z agroturystyką SZA	12 m (2k+poddasze użytkowe)	0,20					0,5	5,40	5	
	MU	0,92	0,46	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, zagospodarownie terenu zrealizowane .	działki zabudową letniskową.	12m (2k+poddasze użytkowe)	0,05	1,0	40%	40%	493SJ	0,3	3,04	3	
		0,92	0,46			działki z zabudową mieszkaniową		0,05	1,0	40%	40%		0,5	5,07	5	
		0,92	0,46			działki z zabudową mieszkaniową i usługową	13m (2k+poddasze użytkowe)	0,10	1,0	45%	35%		0,3	1,37	1	
	WZ	-	-	0,27	teren urządzeń zaopatrzenia w wodę. Stacja uzdatniania wody.	teren infrastruktury	12 m	-	1,00	30	30%	19SI	-	-	-	
	LS	-	-	1,02	teren leśny - istiejący las	teren lasu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	UW	-	-	0,08	teren ujęcia wody	teren infrastruktury	-	-	-	-	-	9650,975 O	-	-	-	
	ZN	-	-	0,12	teren zieleni. W ustaleniach przeznaczenie zieleni wysoka i niska towarzysząca ciekowi	zielen nieurządzona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	K	-	-	0,04	teren komunikacji - droga gminna	teren komunikacji - droga gminna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	U	0,80	0,60	0,80	teren usług. Przenaczenie pod usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlowe i motoryzacyjne. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obsługi obiótów usługowych. Zakaz działań naruszających obudowę bilogiczną potoku.	działki z zabudową mieszkaniową i usługową	13 m (2k+poddasze użytkowe)	0,10	1,00	45%	35%	494SJ	0,5	3,00	3	
		0,80	0,60			działki z wyłączną zabudową usługową	13 m (2k+poddasze użytkowe)	-	1,20	50%	30%		0,5	-	-	
mpzp Gminy Czarna "Polana 4"	ZN/Ls	-	-	0,43	Przeznaczenie teren zieleni nieurządzonej,	-	-	-	-	-	-	845O	-	-	-	MPZP 017
	K	-	-	0,04	teren komunikacji	-	-	-	-	-	-	18SI	-	-	-	
	UT	1,45	1,16	1,71	Przeznaczenie teren usług turystycznych, obiekty bazy noclegowej, gastronomicznej, 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	-	0,10	0,70	30%	50%	495SJ	0,5	-	0	
		1,45	1,16			działki z zabudowa mieszkaniowa jendorodzinna towarzysząca SJB	13 m (2k+poddasze użytkowe)						0,3	3,48	3	
1,45		1,16	sdziałki z wyłączną zabuowa letniskową			12 m (2k+poddasze użytkowe)	0,06						0,2	3,87	4	
mpzp "Chrewt 6"	ZR	-	-	10,6	tereny zieleni rekreacyjnej, zielen trawiasta i wysoka jako tereny wykorzystania rekreacyjnego ogólnego, dopuszczenie tymczasowych obiektów i urządzeń służących sportom wodnym, dopuszczenie tymczasowych pawilonów handlowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych, a także urządzeń rozrywkowych	teren zieleni rekreacyjnej	-	-	-	-	70%	219SN	-	-	-	MPZP 018
	ZR	-	-										-	-	-	
	W	-	-	11	teren wód otwartych. W ustaleniach wykorzystanie wód dla celów rekreacyjnych i sportów wodnych, dopuszczenie zmiany linii brzegowej związanych z urządzeniem kąpielisk strzeżowych, i plaż oraz loakizacji kei	teren wód	-	-	-	-	-	219SN	-	-	-	
	KD	-	-	2,3	tereny dróg dojazdowych	tereny dróg	-	-	-	-	20%	16SI	-	-	-	
	NO	-	-	0,2	przeznaczenie pod oczyszczalnię ścieków	teren oczyszczalni ścieków	(1k)	-	-	-	20%	22SI	-	-	-	
	ML	0,34	0,31	0,41	Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej. 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.	zabudowa letniskowa	9 m (1k+poddasze użytkowe)	0,08	0,30	15%	75%	496SJ	1	3,8	4	
	UTR, WW	8,86	7,088	13,4	Przeznaczenie pod usługi turystyki i rekreację. W ustaleniach dopuszczenie zabudowy pensjonatowej i hotelowej, zabudowy letniskowej. 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.	zabudowa letniskowa	9 m (1k+poddasze użytkowe)	0,08	0,30			497,498 SJ	1	88,6	88	
		8,86	7,088			zabudowa pensjonatowa i hotelowa	13 m (2k+poddasze użytkowe)	-	0,40				0,2	-	-	

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	max UPZ	UPBC	strefa	udział terenów poszczególnych form zagospodarowania w powierzchni netto luki	liczba działek	liczba mieszkań	NAZWA PLAN WG REJ. URB.
-------------------------	----------------------	------------------	-----------------	-------------	-------	----------------	---------------	-------------------------	---------	---------	------	--------	--	----------------	-----------------	-------------------------

mpzp "Czarna Dolna 5"	MN/L	1,7	1,36	1,7	Przeznaczenie teren z zabudowy rekreacji indywidualnej (budynki letniskowe), w ustaleniach przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, przeznaczoną do okresowego wypoczynku rodzinnego wraz z ogrodami przydomowymi oraz drogami dojazdowymi wewnętrznymi (budynki rekreacji indywidualnej). nie dopuszcza się łączenia funkcji usługowej i mieszkaniowej. dopuszczenie zieleni urządzonej i dróg dojazdowych.	zabudowa letniskowa	8 m (1k+poddasze użytkowe)	0,10	0,20	20%	70%	499SJ	1	13,6	14	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, lokalizowanie 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 (wbudowaną)	9,5 m (1k+poddasze)	0,25	0,40	25%	60%	423SZ	0,5	1,76	2	
		1,1	0,88			działki z wyłączną zabudową zagrodową	8,5 m (1k+poddasze)		0,30				0,5	1,76	2	
	RM 2	2	1,6	2,0	tereny zabudowy zagrodowej. W ustaleniach przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową w gospodarstwie hodowlanym. Dopuszcznie lokalizacji zieleni urządzonej.	działki z zabudową zagrodową	8,5 m (1k+poddasze)	0,25	0,30	20%	70%	422SZ	1	6,40	6	
	US.2	2,2	1,54	2,2	Tereny turystyki i rekreacji. W ustalenia przeznaczenie pod obiekty turystyki i rekreacji typu baza noclegowa i gastronomiczna. Zabudowa całoroczna obiekty ogrzewane, dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej, dróg dojazdowych, lokalizacji dominaty o wys. 15 m w oznaczonym miejscu, zieleni urządzonej. zakazuje się loalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.	działki z zabudową usługowo-mieszkaniową.	8 m(1k+poddasze) - 15 m	0,10	0,40	25%	60%	500SJ	0,3	7,70	8	
		2,2	1,54			działki z wyłączną zabudową usługową		-	0,40				0,7	-	-	
	ZP	-	-	1,1	Teren zieleni urządzonej. W ustaleniach przeznaczenie pod zieleni zwartą typu parkowego. Dopuszczenie loaklizacji obiektów małej architektury, przekształcenie w trwałe użytki zielone.	teren zieleni urządzonej	0 m	-	0,00	-	70%	213SN,20 8SN	-	-	-	
	US.1	-	-	4,8	Tereny sportu i rekreacji. W ustaleniach przeznaczenie: pod wyciąg narciarski oraz narciarskie trasy zjazdowe. Dopuszcznie: obiektów kubaturowych związanych z uprawianiem sportów narciarskich, lokalizacji instalacji naśnieżania tras, dróg dojazdowych oraz miejsc parkingoych. zakaz zabudowy mieszkaniowej.	teren sportu i rekreacji	7 m (1k)	-	0,10	10%	50%	217SN	1	-	-	
	U	0,5	0,4	0,5	Tereny zabudowy usługowej. W ustaleniach przeznaczenie pod zabudowę usługową komercyjną, związaną z obsługą terenu US.1 wraz z zielenią urządzoną jako integralną częścią obiektów usługowych. Dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą zawodów sportowych, lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej o powierzchni nie większej niż 50% od powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi w poddaszu projektowanego budynku.	zabudowa usługowa	13 m (2k+poddasze użytkowe)	-	1,20	50%	30%	501, 502 SJ	0,5	-	-	
						zabudowa mieszkaniowo-usługowa.		0,20					0,5	1,0	1	
	US.2	1,7	1,36	1,7	Tereny turystyki i rekreacji. W ustalenia przeznaczenie pod obiekty turystyki i rekreacji typu baza noclegowa 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. SIC	8 m (1k+poddasze użytkowe)	0,20	0,30	20%	60%	503SJ	0,4	2,7	3	
		1,7	1,36			działki z wyłączną zabudową usługową		0,30	0,6				-	-		
	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 mniejszej niż 0,15 ha. dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej dróg wewnętrznych.	działki z zabudową mieszkaniowo-usługową	8,5 m (1k+poddasze)	0,15	0,30	20%	60%	504SJ	0,3	3,52	4	
		2,2	1,76			działki z wyłączną zabudową mieszkaniową		0,10	0,30				0,7	12,32	12	
	R	-	-	3,6	Przeznaczenie tereny rolnicze. Zakaz zabudowy.	-	-	-	-	-	-	96SO	-	-	-	
	WS	-	-	1,9	tereny wód powierzchniowych	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	W1	-	-	0,1	tereny urządzeń infrastruktury technicznej	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	W2	-	-	0,03	tereny urządzeń infrastruktury technicznej	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	ZL	-	-	8,5	tereny lasów	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	KD	-	-	0,3	tereny dróg publicznych	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	KDW1	-	-	0,7	tereny dróg wewnętrznych	-	-	-	-	-	-	21SI	-	-	-	
	KDW2	-	-	0,6	tereny parkingów	-	-	-	-	-	20%		-	-	-	
	E1	-	-	0,02	tereny urządzeń infrastruktury technicznej	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
mpzp terenu wypoczynkowego i usług turystycznych Chrewt"1" w gminie Czarna	UWT	3,3	2,64	4,19	Przeznaczenie: tereny zabudowy wypoczynkowej i usług turystycznych. W ustaleniach dopuszczenie: zabudowe terenu indywidualnymi lub zespołowymi domkami wypoczynkowymi typu letniskowego preferując zabudowę wolnostojącą. W zespole działek i domków letniskowych dopuszcza się lokalizację terenów wspólnego użytkowania pod budynki socjalne, handlowe, gastronomiczne, gospodarcze.	Zabudowa usługowa	8 m (1,5k)	-	0,30	20%	60%	220,506,5 07, 505SJ	0,1	-	-	MPZP 001
		3,3	2,64			Zabudowa letniskowa		0,10					0,9	29,7	30	
zmiana mpzp CHREWT"1"	KDW1	-	-	0,13	tereny komunikacji - dróg wewnętrznych	tereny komunikacji - dróg wewnętrznych	-	-	-	-	20%	16SI	-	-	-	MPZP 020
	U1	0,26	0,26	0,32	Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej. W ustaleniach mpzp dopuszczone funkcje uzupełniające w postaci handlu, usług: medyczno-rehabilitacyjnych, weterynaryjnych, sportu i rekreacji oraz zabudowę rekreacji indywidualnej, w tym całorocznej a także funkcję mieszkaniową w budynkach usługowych, przy czym w budynku usługowym dopuszcza się maksymalnie 30% powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na mieszkania	działki z budynkami rekreacji indywidualnej	9 m	0,12	3,50	35%	50%	508SJ	0,2	0,4	1	
						działki z wyłączną zabudową usługową	12 m	0,10					0,4	-	-	
						działki z zabudową usługową oraz z dopuszczoną funkcją mieszkaniową	12 m	0,10					0,4	1,0	1	
	U2	0,15	0,15	0,21	Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej. W ustaleniach mpzp dopuszczone: funkcje uzupełniające w postaci handlu, usług sportu, zabudowę rekreacji indywidualnej, w tym całorocznej oraz funkcję mieszkaniową w zabudowie usługowej, przy czym w budynkach usługowych dopuszcza się maksymalnie 49 % pow. użytkowej z przeznaczeniem na mieszkania	działki z budynkami rekreacji indywidualnej	9 m	0,12	2,00	35%	50%	221,509S J	0,4	0,5	1	
						działki z wyłączną zabudową usługową	12 m	0,10					0	-	-	
działki z zabudową usługową oraz z dopuszczoną funkcją mieszkaniową						12 m	0,10	0,6					1	1		

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	max UPZ	UPBC	strefa	udział terenów poszczególnych form zagospodarowa nia w powierzchni netto ludk	liczba działek	liczba mieszkań	NAZWA PLAN WG REJ. URB.		
mpzp „CHREWT 1/2021”	1KDW	-	-	0,14	Teren komunikacji - droga wewnętrzna	Teren komunikacji - droga wewnętrzna	-	-	-	-	20%	16SI	-	-	-	-		
	2U	2,5	1,75	3,2	Przeznaczenie 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 najwyższej położonym punkcie na spadku od strony przystokowej.	działki z wyłączną zabudową usługową	20 m	-	2,00	35%	50%	510SJ	0,6	-	-	MPZP 022		
		2,5	1,75			działki z wyłączną zabudową letniskową	12 m	0,06					0,2	5,8	6			
		2,5	1,75			działki z funkcją mieszkaniową związaną z usługą	12 m	0,10					0,2	3,5	4			
	1U, 3U	3,74	2,62	3,74		działki z wyłączną zabudową usługową	10 m	0,05	2,00	35%	50%	511,512S J	0,5	-	-			
		3,74	2,62			działki z wyłączną zabudową letniskową							0,3	15,7	16			
		3,74	2,62			działki z funkcją mieszkaniową związaną z usługą							0,10	0,2	5,2		5	
	mpzp OLCHOWIEC ”1”	1-11 ML	1,71	1,54		4,45	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa lub zabudowa rekreacji indywidualnej. W ustaleniach dopuszczona zabudowa mieszkaniowa związana z usługą (handlu lub turystyki). W POG przyjęto 10% udział funkcji mieszkaniowej (bez letniskowej) w powierzchni netto terenu. Wysokość zabudowy mierzona do poziomu terenu projektowanego, w najwyższej położonym punkcie na spadku od strony przystokowej.	działki z wyłączną zabudową letniskową	9 m	0,10	0,80	35%	50%	514- 522,528S J	0,9		13,85	14
1,71			1,54	działki z dopuszczoną zabudową mieszkaniową związaną z usługą				0,1							2		2	
1-2KR		-	-	1,2	tereny komunikacji	-	-	-	-	-	-	55SI,18SI	-	-	-			
1IWU		-	-	0,19	Przeznaczenie podstawowe pod infrastrukturę ujęcia wody pitnej. Wysokość zabudowy mierzona do poziomu terenu projektowanego, w najwyższej położonym punkcie na spadku od strony przystokowej.	-	12 m	-	1,00	20%	80%	SI3	-	-	-			

Ilość działek = ilość mieszkań 305 mieszkań, w tym 177 budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej

Ilość osób przypadająca na jedno mieszkanie – 2,98 osoby

Chłonność terenów niezabudowanych w granicach mpzp:

– 305 mieszkań x 2,98 osoby (w tym 177 domków letniskowych lub rekreacji indywidualnej x 2,98 osoby) = **908,9 osób, w tym 527,5 osób mieszkających w domkach letniskowych lub rekreacji indywidualnej**

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

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

- 1) Przeprowadzono analizę powierzchni działek zainwestowanych na terenie gminy dla odpowiednich zakresów wskaźnikowych:

Średnie wielkości działek dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w poszczególnych zakresach wskaźnikowych zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Tabela 16 Średnie wielkości działek w poszczególnych zakresach wskaźników intensywności zabudowy

	INT	Pdz [m2]
SZ1	0-0,3	0,26
SZ2	0,3-0,4	0,16
SJ1	0-0,3	0,14
SJ2	0,3-0,6	0,09

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

- 2) Wyliczono wielkość luk w obszarze zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych zakresach wskaźnikowych

Tabela 17 Powierzchnie brutto luk w zabudowie w poszczególnych strefach planistycznych

	INT	PL _{brutto} [m2]
SZ1	0-0,3	7,05
SZ2	0,3-0,4	0,62
SJ1	0-0,3	31,43
SJ2	0,3-0,6	1,2

- 3) W zależności od występujących uwarunkowań wyliczono powierzchnię netto luk (wykluczając tereny dróg, infrastruktury) przyjmując, wskaźnik pomniejszający o wartości o 0,8.

Tabela 18 Powierzchnie netto luk w zabudowie w poszczególnych strefach planistycznych

	INT	PL _{netto} [m2]
SZ1	0-0,3	5,64
SZ2	0,3-0,4	0,49
SJ1	0-0,3	22,0
SJ2	0,3-0,6	0,84

- 4) Następnie podzielono wielkość powierzchni luk w zabudowie przez średnie wielkości działek, otrzymując tym samym ilość działek

Tabela 19 Ilość działek niezabudowanych w poszczególnych strefach planistycznych

	INT	PL _{netto} [m2]	Pdz	Idz [m2]
SZ1	0-0,3	5,64	0,26	21,7
SZ2	0,3-0,4	0,49	0,16	3,1
SJ1	0-0,3	22,0	0,14	157,1
SJ2	0,3-0,6	0,84	0,09	9,3
				191,2

- 5) Przyjęto, że na jednej działce powstanie jeden budynek mieszkalny.
 6) Przyjmując, zgodnie z danymi udostępnionymi przez GUS, ilość osób mieszkających w jednym mieszkaniu o wartości 2,98 os/m, wyliczono ilość osób mogących mieszkać na terenach niezabudowanych wyznaczonych w POG.
 7) Chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w terenach zabudowanych znajdujących się poza obszarami obowiązujących planów miejscowych wynosi **569,8 osoby, w tym 59 osób w zabudowie letniskowej.**

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 908,9 osób

Chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w strefach poza obszarami mpzp 569,8 osoby

Całkowita chłonność terenów niezabudowanych wynosi **1478,7 osób w tym 586,5 osoby na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.**

70%ZAP = 350 osób < CHŁONNOŚĆ < 130%ZAP = 650 osób

Z powyższej analizy wynika, że chłonność nowych terenów wyznaczonych pod zabudowę przekracza dopuszczalną wartość zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie. W związku

z tym zgodnie art. 13d ust. 3 w projekcie planu ogólnego nowe tereny z możliwą funkcją mieszkalną zostały wyznaczone wyłącznie:

- na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- na obszarach uzupełnienia zabudowy,
- na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

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 wytnieniową 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.

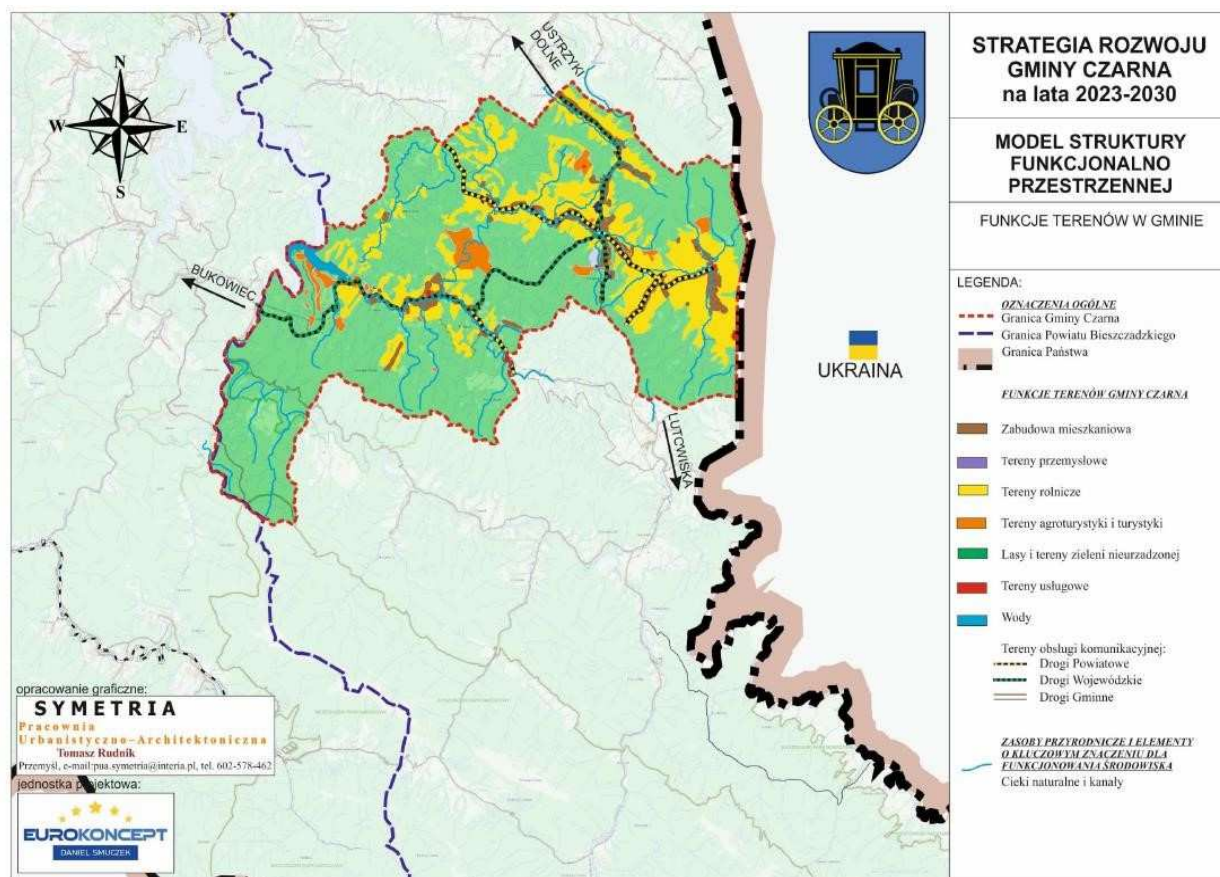
Obszary o przeważającej funkcji rolniczej:

- 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 areалу 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 rozproszania 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. 4 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 przed 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,
- zapewniono dostęp 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 rolnych 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.

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 Lutowska 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, dzięki przyrodzie 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 areału 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:

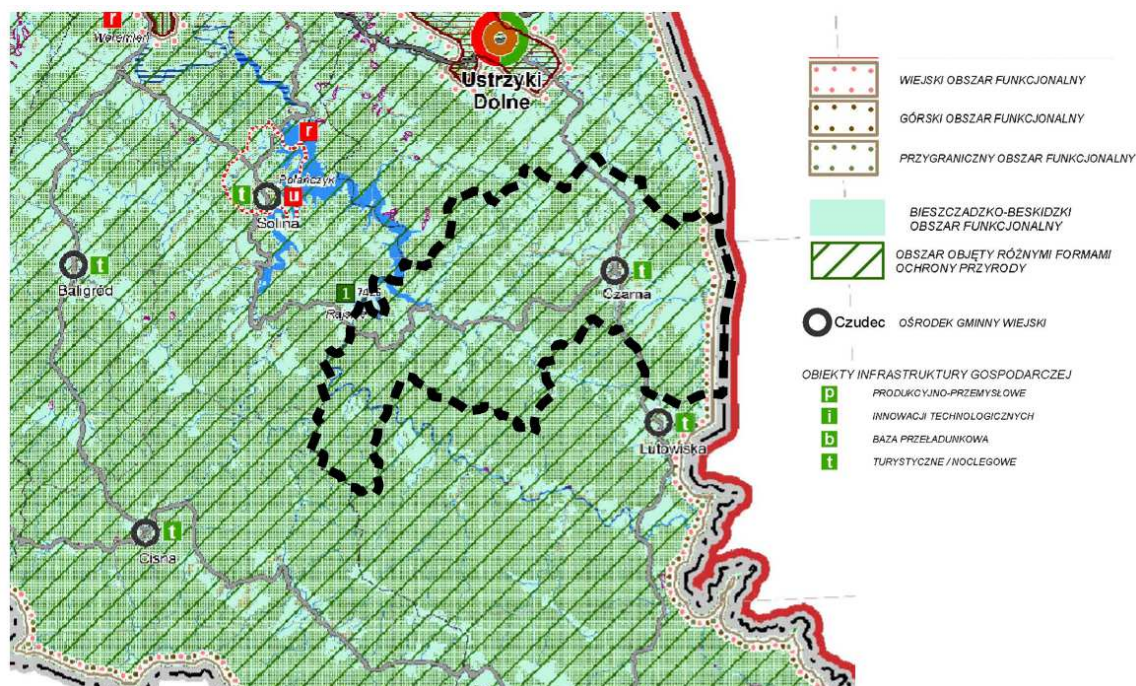
- zachowanie ładu i spójności przestrzennej poprzez kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa, utrzymanie skali i struktury jednostek osadniczych, kształtowanie formy architektonicznej nowych obiektów w nawiązaniu do istniejącej architektury, opracowywanie i aktualizowanie miejscowych planów zagospodarowania 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 urządzonej 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 SR3 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. 5 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 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,
- 3) ograniczono zjawisko rozpraszania zabudowy w celu zachowania ładu przestrzennego, ustalono kierunki mające na celu przeciwdziałania 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 rolniczej, a także ustalono kierunki mające na celu zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy powodującym degradację terenów otwartych i przydatnych dla rolnictwa poprzez:
- wyznaczenie na nieliczne występujących obszarach gruntów wysokich klas stref otwartych 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 gospodarczych SR3 celem umożliwienia realizacji w razie potrzeby pojedynczych i rozproszonych budynków gospodarczych i produkcyjnych dla rolnictwa
- 5) 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;
- 6) uwzględniono potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem publicznym,
- 7) zapewniono ochronę terenów o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczając w obszarze południowo-zachodnim gminy cennym przyrodniczo strefę otwartą SO2 z zakazem zabudowy

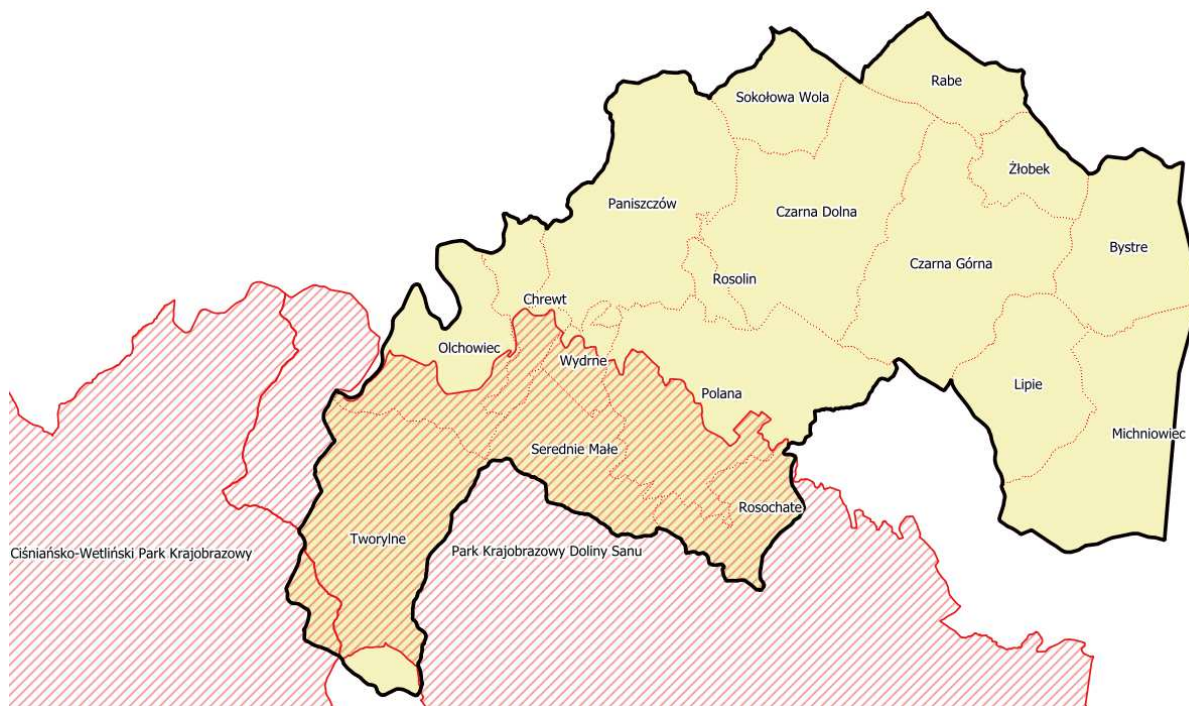
4. UWARUNKOWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY

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.)



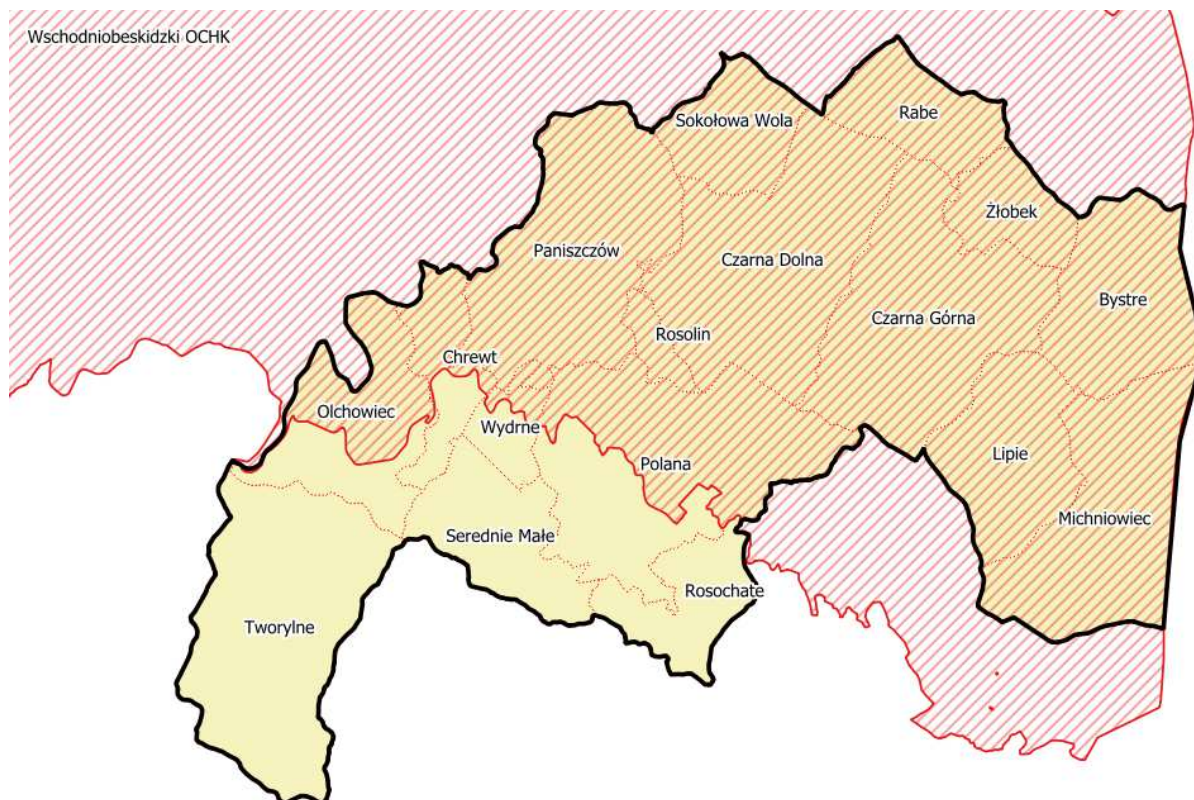
Rys. 6 Granice Parków Krajobrazowych

OBZAR 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, Osława, 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. 7 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. 8 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 Tworyłne za użytki ekologiczne



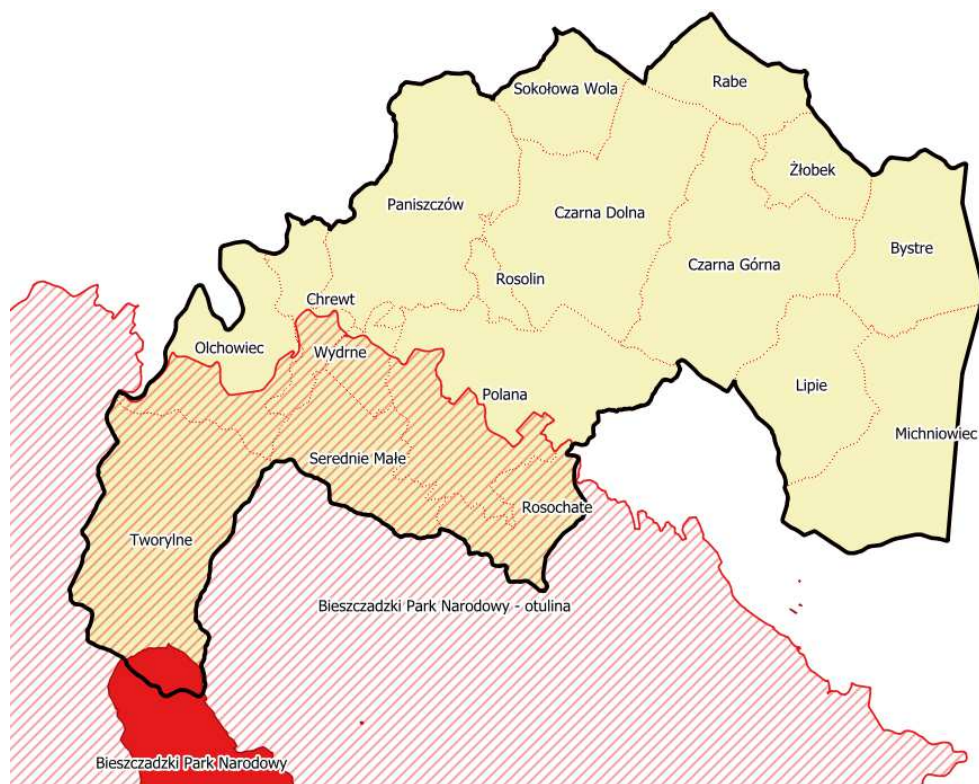
Rys. 9 Użytki ekologiczne

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”.

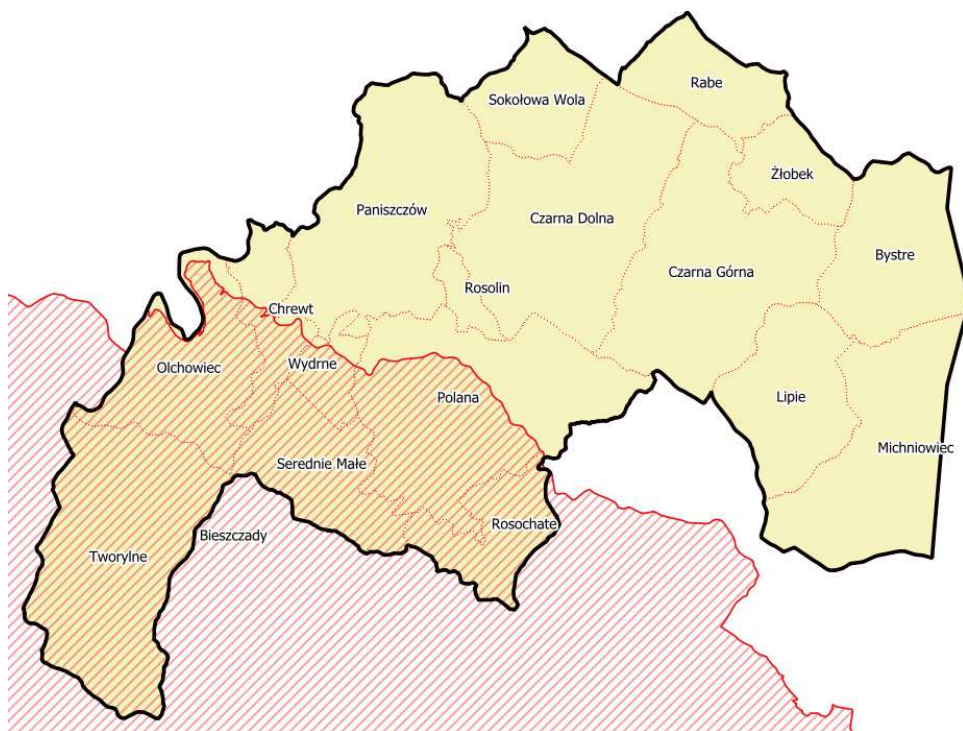
Obszar Parku obejmuje cenne przyrodniczo i krajobrazowo obszary: pasma Tarnicy i Halicza, Wielkiej Rawki, połoniny Wetlińskiej i pasmo graniczne. Obszar Parku jest miejscem występowania szczególnie cennych gatunków flory i fauny



Rys. 10 Park Narodowy oraz jego otulina

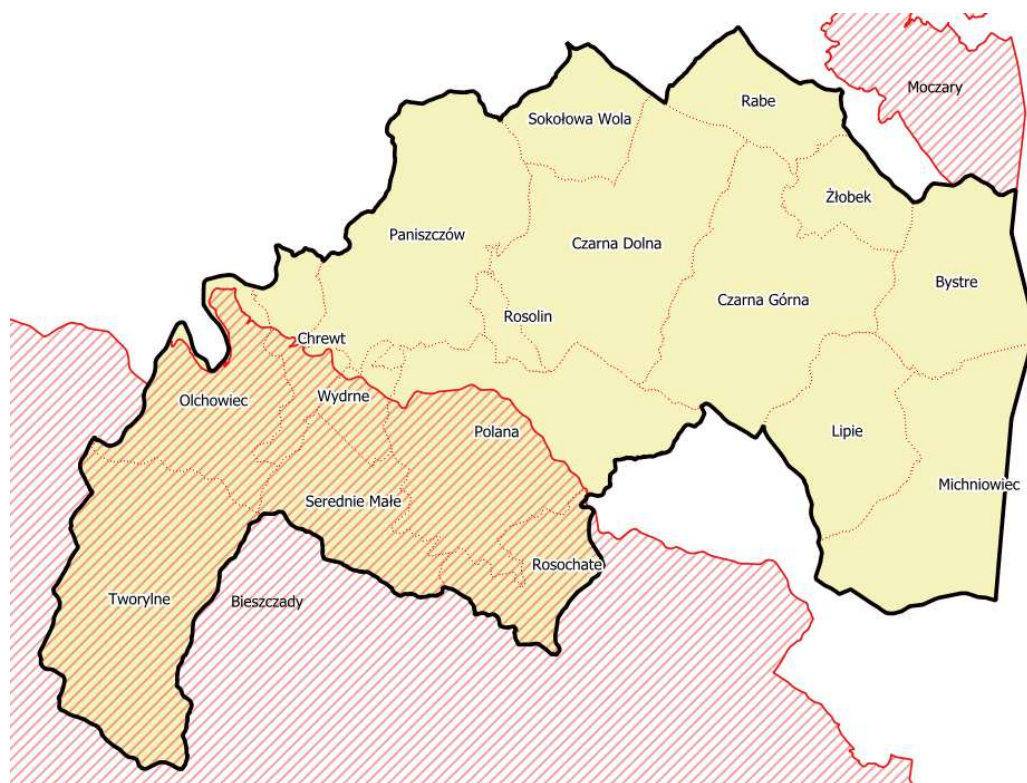
OBSZAR NATURA

- **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. 11 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).

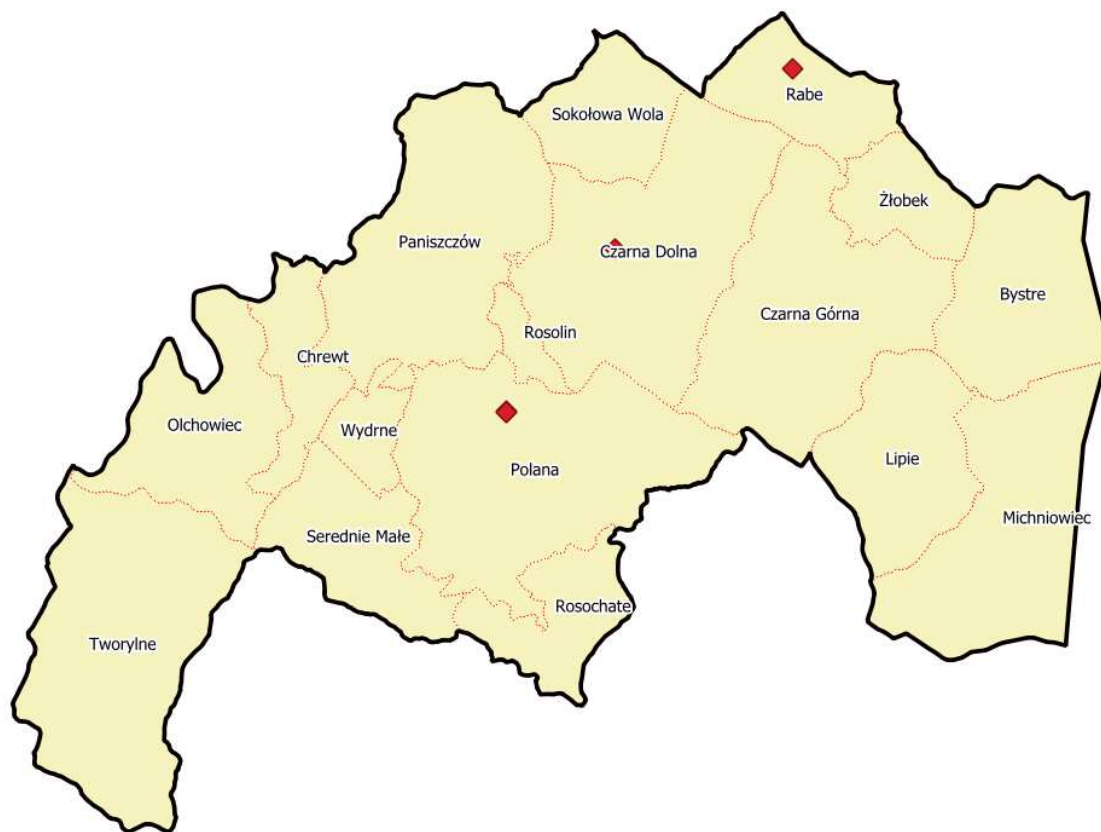


Rys. 12 Obszar Natura 2000 Bieszczady

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. 13 Pomniki przyrody

W Planie ogólnym uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze oraz formy ochrony przyrody

1. wyznaczono w obszarze południowo-zachodnim gminy strefę otwartą SO2 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 w Czarnej Górze oraz wyznaczenie w profilu dodatkowym strefy górnictwa SG2 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

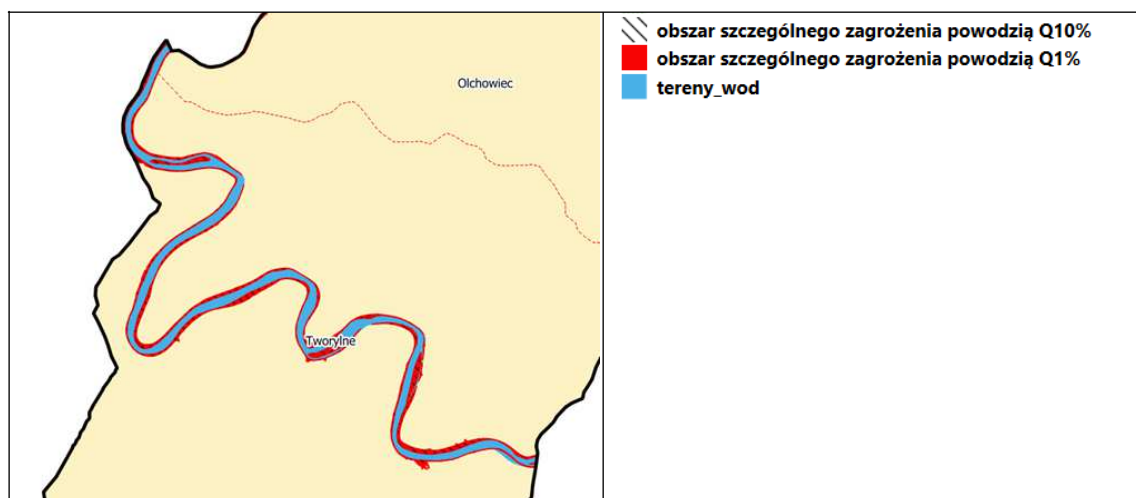
4) OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

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. 14 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

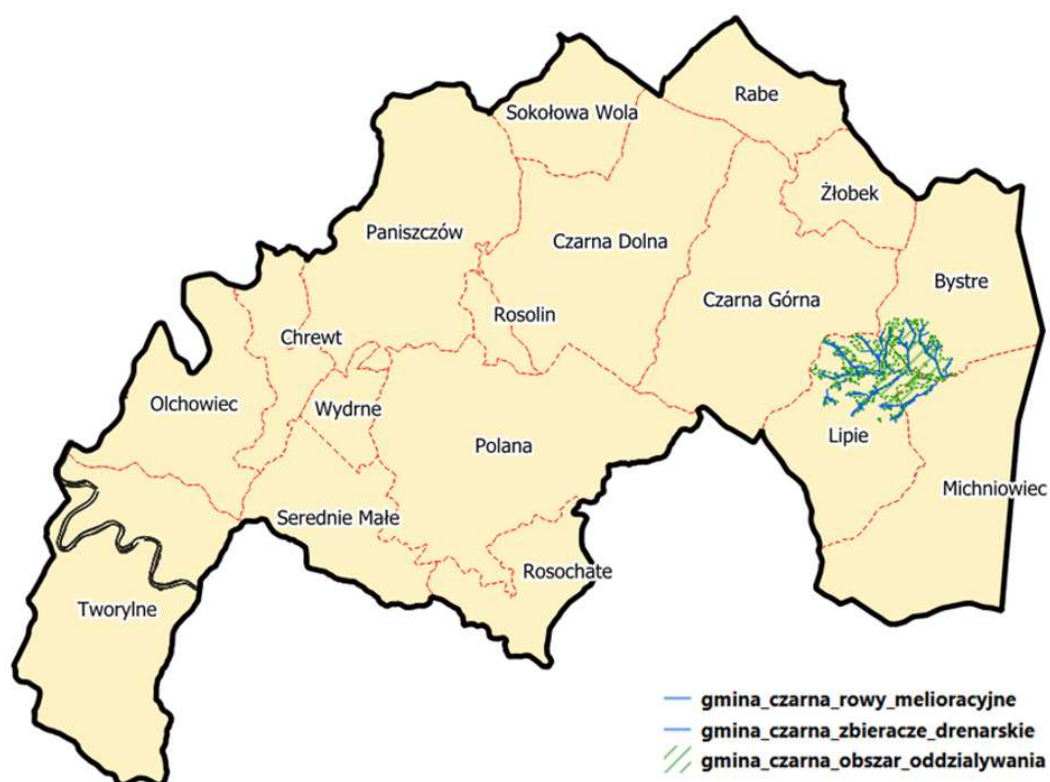


Rys. 15 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

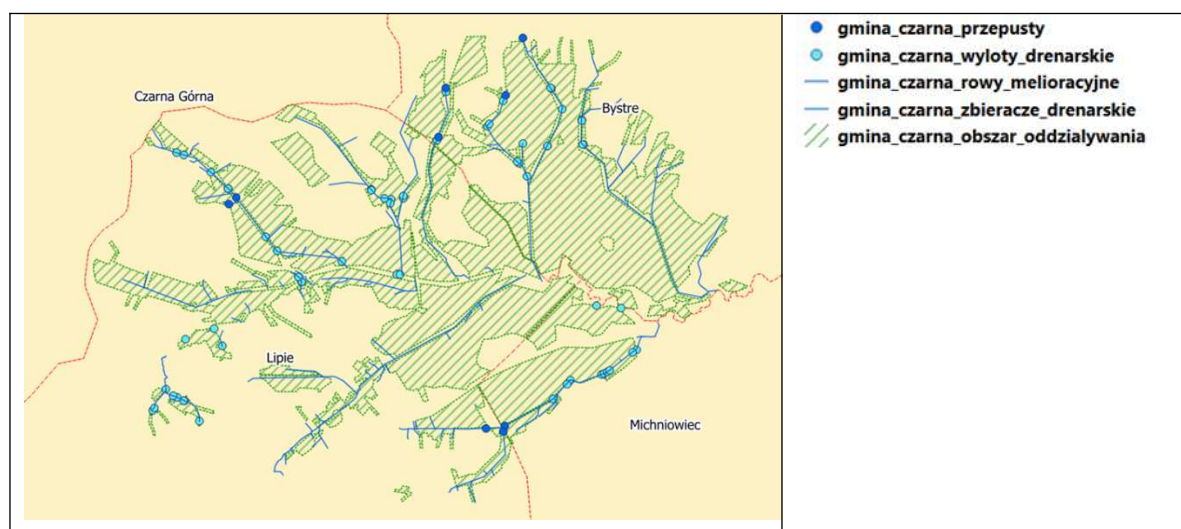
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały ujęte w strefę otwartą SO3 z zakazem zabudowy i utwardzania terenu.

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. 16 Obszary zmeliorowane

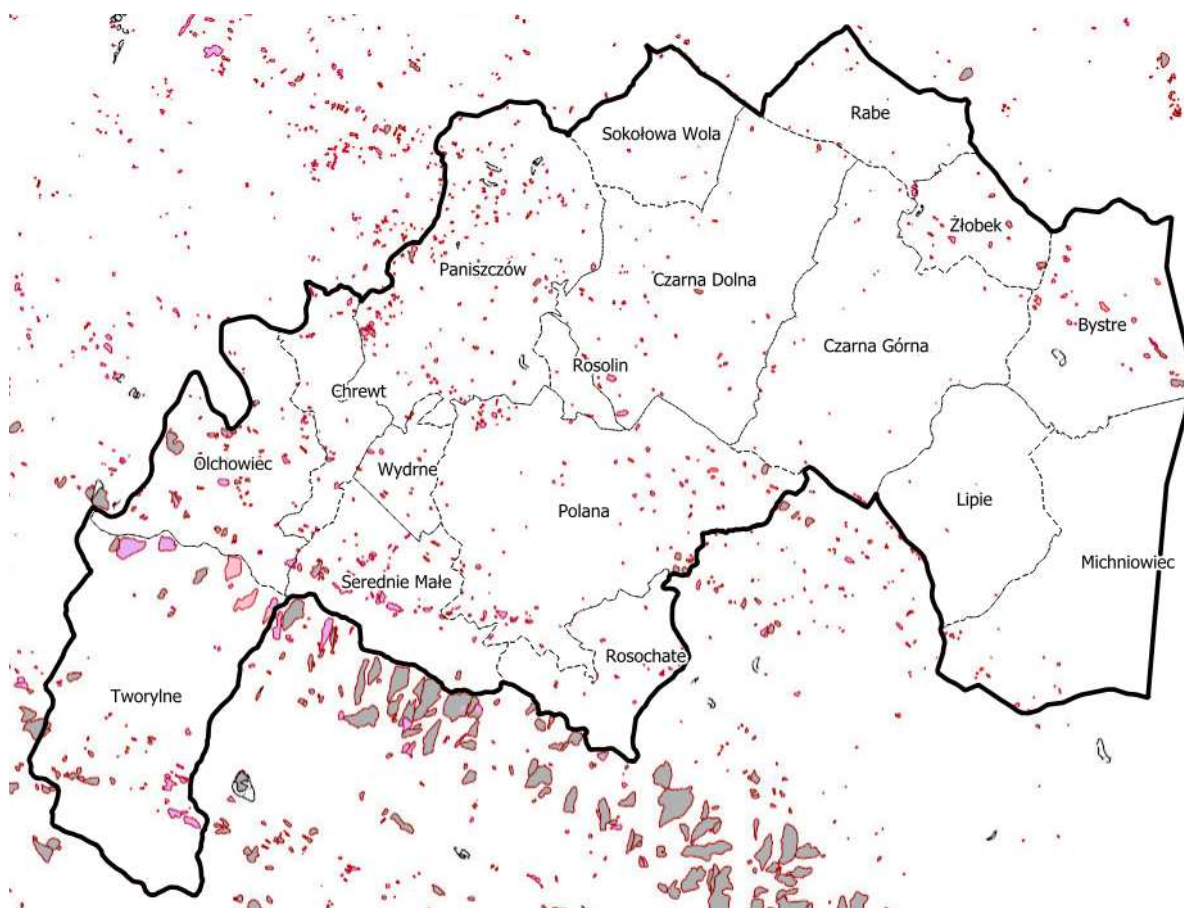


Rys. 17 Obszary zmeliorowane

Większa część obszarów zmeliorowanych zostaje wskazana pod strefę produkcji rolniczej SR3 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. 18 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 w strefach otwartych z zakazem zabudowy.

7) STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

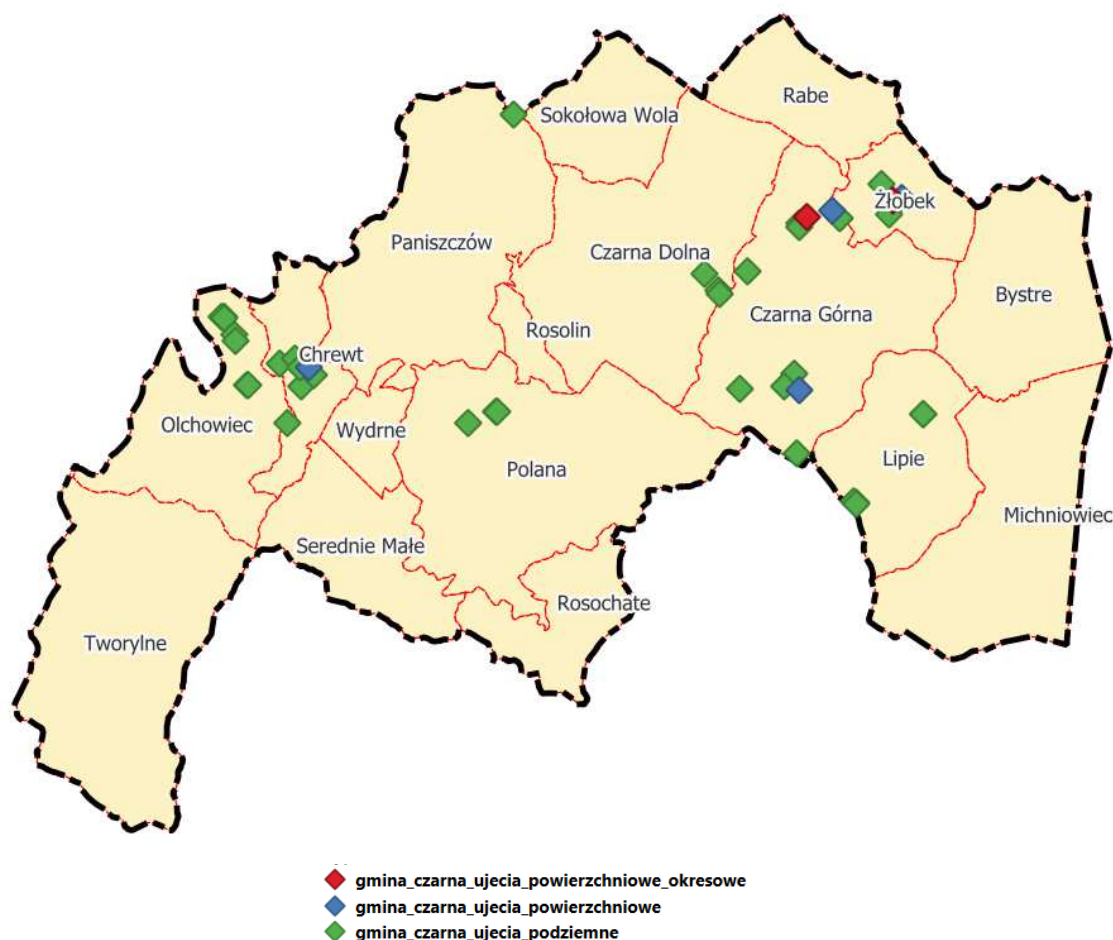
Zgodnie z danymi uzyskanymi z RZGW łącznie na terenie gminy funkcjonują obecnie 4 ujęcia wód powierzchniowych i 26 ujęć wód podziemnych. Planowane są natomiast kolejne 4 ujęcia wód podziemnych (dwa w Lipie, po jednym w Paniszczowie i Polanie).

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

Tabela 20 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 Gazownictwo S.A. Warszawa - 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 _{srd} = 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. 19 Ujęcia wód

W strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód, 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 Planie ogólnym 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 z dnia 08/01/2013, gdzie obecnie 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

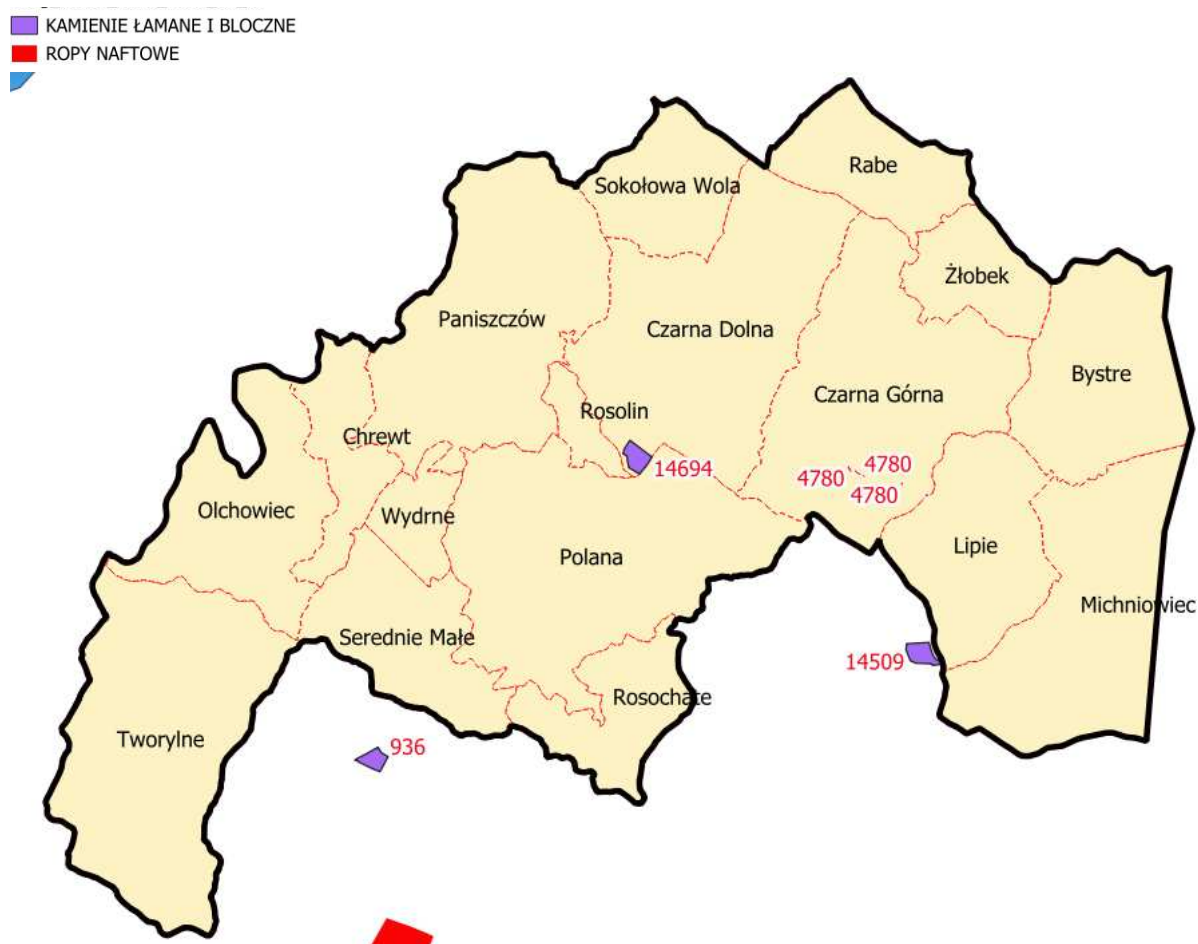


Rys. 20 Tereny i obszary górnicze

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)** - Złoże posiada koncesję na wydobycie 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 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



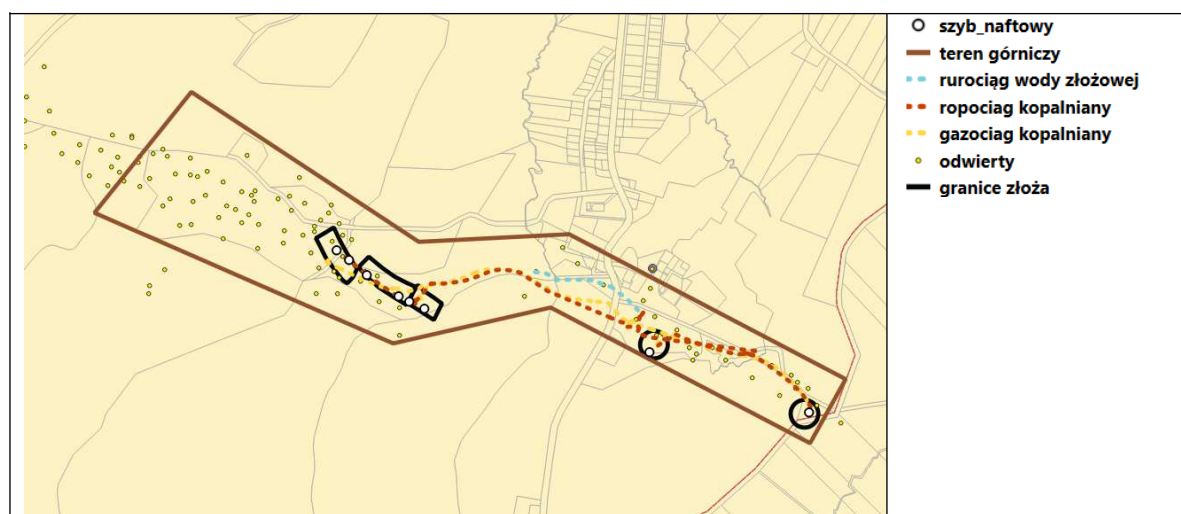
Rys. 21 Złoża na terenie gminy

Na terenie gminy funkcjonuje Kopalnia ropy naftowej i gazu ziemnego, gdzie Orlen SA prowadzi wydobywanie oraz poszukiwania złóż 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 każdą stronę od osi),
- ropociąg kopalniany (ze strefą wolną od zabudowy o szerokości 1 m w każdą stronę od osi),
- rurociąg wody złożowej (ze strefą wolną od zabudowy o szerokości 1 m w każdą stronę od osi),
- odwierty zlikwidowane ze strefą wolną od zabudowy 5 m,
- czynne odwierty ze strefą wolną od zabudowy 50 m,
- urządzenia związane z zabudową technologiczną, ze strefą wolną od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją, 50 m.

Szerokość stref kontrolowanych uzależniona jest od rodzaju obiektów terenowych, do których jest mierzona zgodnie z *Rozporządzeniem 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. 22 Złóża 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 złóż 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. 23 Geotermia na terenie gminy

W Planie ogólnym strefy górnictwa zostały wyznaczone wokół odwiertów oraz na terenie górniczym nr 10-9/8/690a Skorodne I . Dla stref nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych. Parametry zabudowy związanej z funkcjonowaniem kopalni będą ustalane w dostosowaniu do potrzeb technologicznych. Częściowo na terenie i obszarze górniczym nr 2/1/185a Czarna wyznaczono strefę SG2, dla której ustalono w profilu dodatkowym tereny usług dopuszczone 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

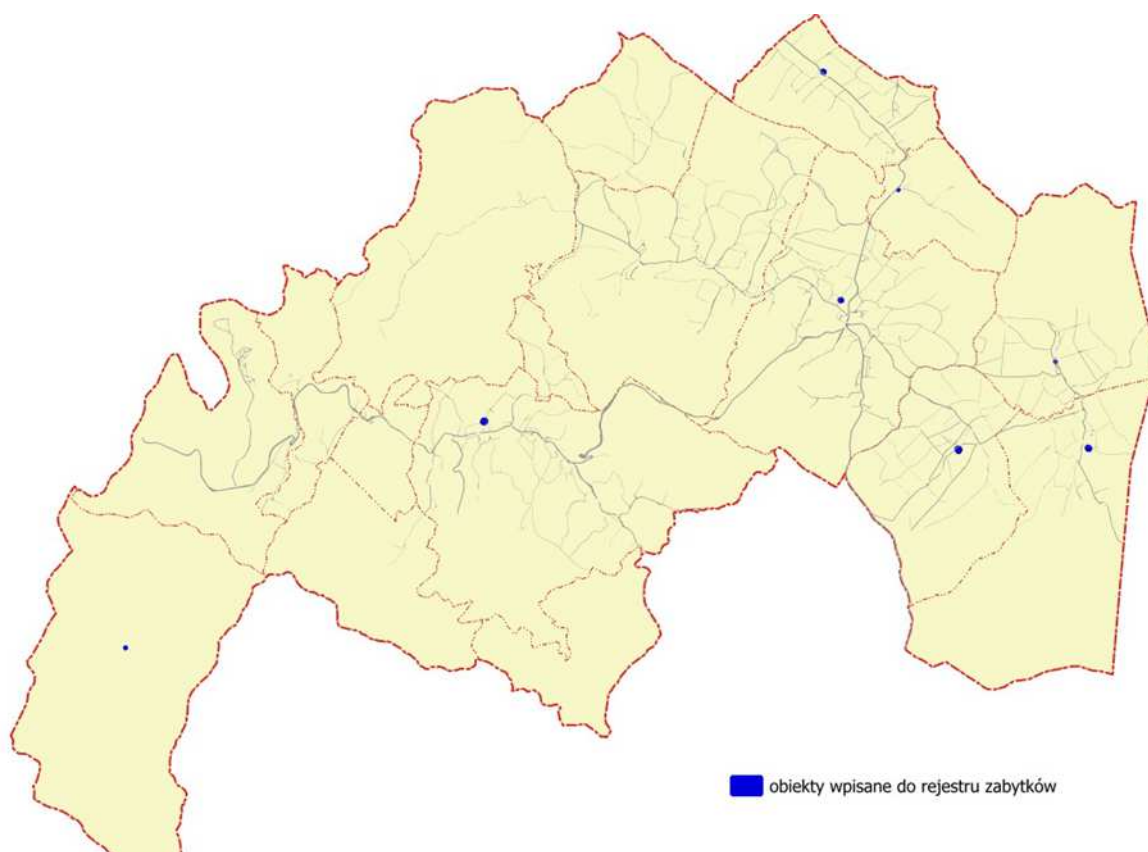
Na terenie gminy znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków. Są to cerkwie i nieczynne cmentarze oraz dzwonnice cerkiewne jako pozostałości po dawnym osadnictwie. Na liście GEZ ponadto znalazły się budynek szkoły podstawowej w Polanie, budynek gospodarczy w Bystrem, budowle związane z funkcjonowaniem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

Tabela 21 Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz GEZ

Zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz Gminnej ewidencji zabytków					
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 Archanioła		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. 24 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

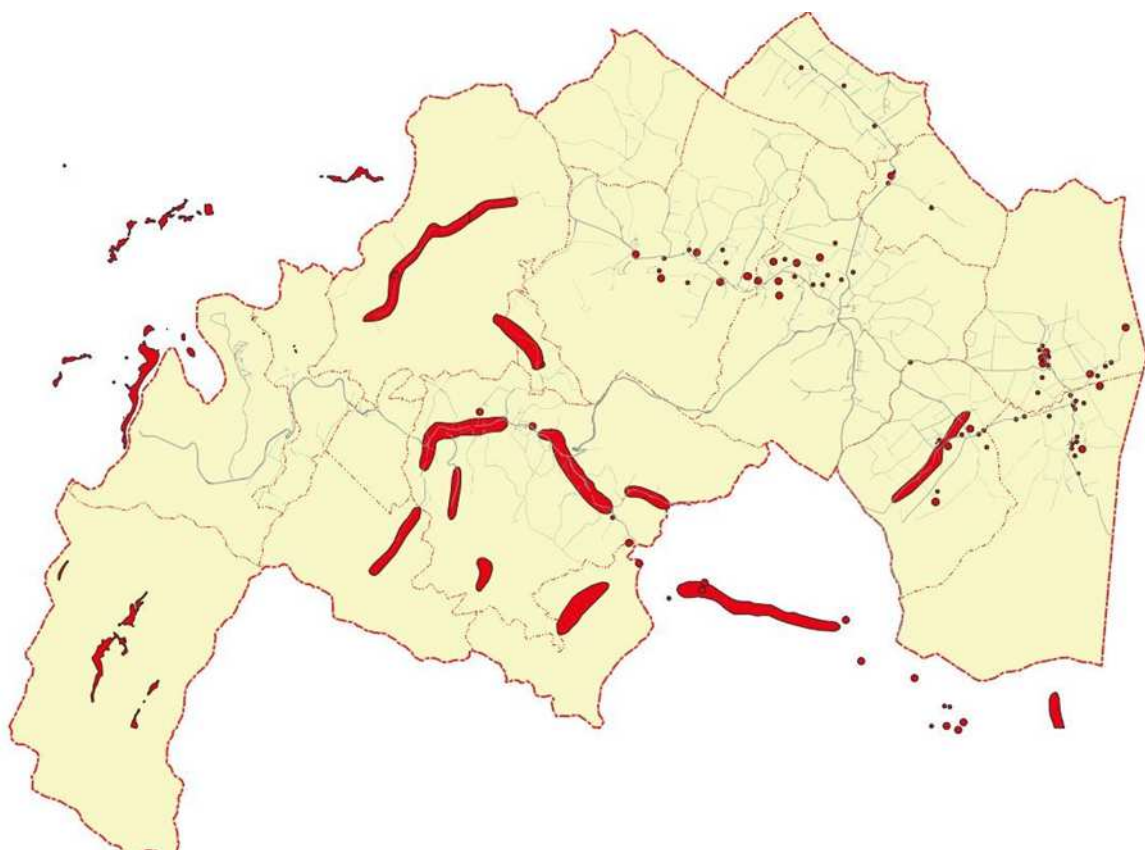
Wartością kulturową są również zachowane układy ruralistyczne oraz kształty i zabudowa działek siedliskowych. Zachowanie tradycyjnych układów ruralistycznych oraz drewnianej zabudowy zagrodowej jest kluczowe w kontekście ochrony dziedzictwa kulturowego. Układy ruralistyczne, czyli rozplanowanie wsi, 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 urządzonej jako miejsc pełniących funkcje przestrzeni publicznych. Są to właściwe elementy stanowiące otoczenie dla miejsc o szczególnych wartościach kulturowych.

W sąsiedztwie kopalni ropy naftowej w Czarnej Górze wyznaczono strefy usług, 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. 25 Stanowiska archeologiczne

Tabela 22 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	Paniszczów	1	1	118-82
5	Paniszczów	2	2	118-82
6	Polana	6	3	118-82
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

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	AZP
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
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

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	AZP
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	Oślawica	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	Tworylne	1	9	120-81
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

Wszelkie działania w granicach ochrony konserwatorskiej powinny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków natomiast jakiegokolwiek prace budowlane konserwatorskie restauratorskie przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków bądź w jego otoczeniu wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego konserwatora zabytków na ich wykonywanie.

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.

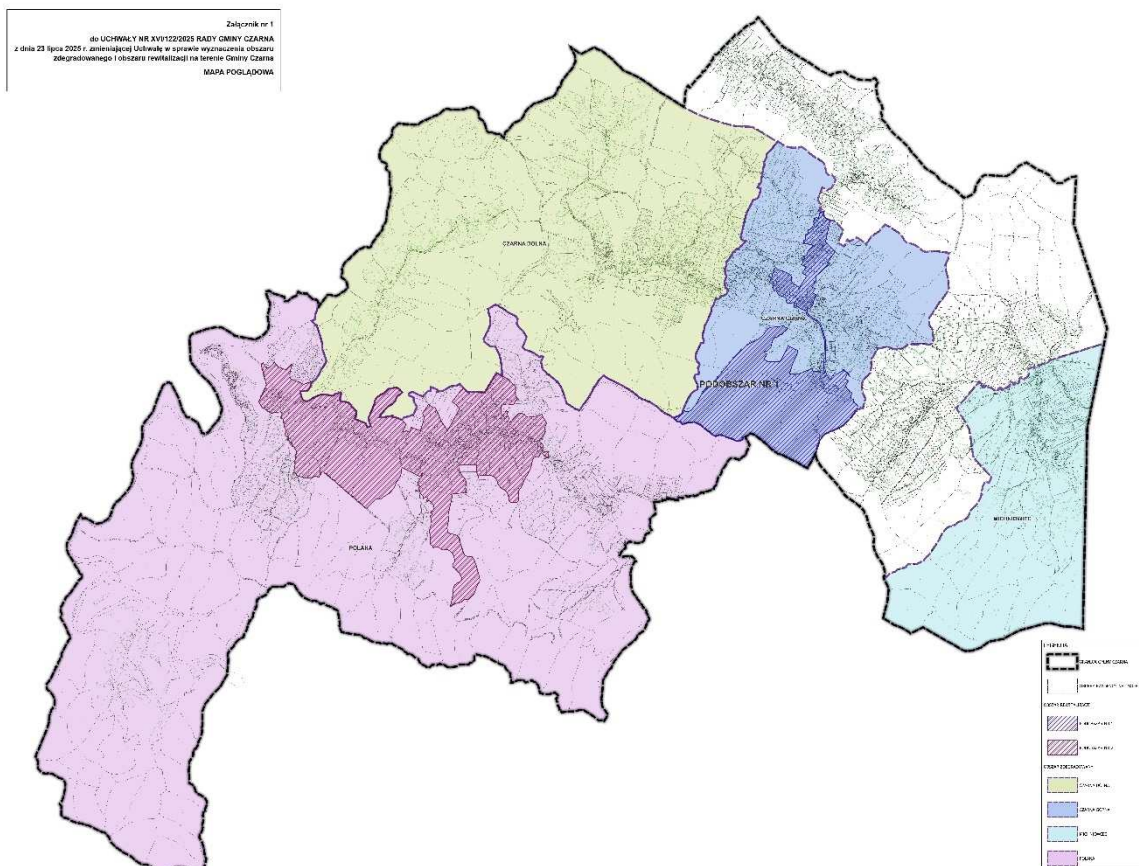
Gmina posiada tereny wymagające przekształceń. Takimi obszarami w gminie są niektóre gospodarstwa PGR, które utraciły swoją funkcję, centrum Czarnej Górnej, a także tereny przybrzeżne w miejscowościach Chrewt i Olchowiec.

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 posiada Gminny Program Rewitalizacji Gminy Czarna na lata 2025-2030 przyjęty uchwałą nr XXIV/195/2026 Rady Gminy Czarna z dnia 1 stycznia 2026 r.

W dokumencie zostały wyznaczone obszary zdegradowane: Czarna Dolna, Polana, Czarna Górna i Michniowiec. Degradacja dotyczy sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.



Rys. 26 Obszary zdegradowane oraz rewitalizacji

W dokumencie zostały wyznaczone obszary rewitalizacji obejmujące miejscowości: Polana, Czarna Górna oraz częściowo Czarna Dolna i Chrewt. W ramach programu rewitalizacji obszarów zostały wyznaczone następujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

- utworzenie Bieszczadzkiego Pawilonu Kultury w Czarnej Górnej w ramach projektu: zachowanie dziedzictwa kulturowego poprzez rewitalizację obiektów i nadanie im nowych funkcji na terenie Obszaru Funkcjonalnego „Innowacyjne Bieszczady”,
- utworzenie plenerowego centrum obsługi ruchu turystycznego w Czarnej Górnej oraz utworzenie szlaku pieszo – rowerowego w ramach projektu: „OpenBieszczady – rozwój infrastruktury turystycznej na terenie Obszaru Funkcjonalnego „Innowacyjne Bieszczady”,
- budowa nowego budynku świetlicy-remizy w miejscowości Polana
- Na Zile Granie w Polanie
- Bieszczadzkie Centrum Dziedzictwa Kulturowego – nowe przestrzenie dla historii, pamięci i aktywności społecznej,
- Bieszczadzka Przestrzeń Kultury – Czarna dla Sztuki,
- Czarna – czas na zawodową aktywność,
- Poprawa bezpieczeństwa publicznego w Polanie,
- Zielona Rekreacja Olchowiec – Chrewt.

W Planie ogólnym uwzględnia się Gminny Program Rewitalizacji poprzez wyznaczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenów zieleni urządzonej stanowiących ogólnodostępne miejsca publiczne oraz poprzez wyznaczenie licznych stref usługowych pod rozwój turystyki.

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;

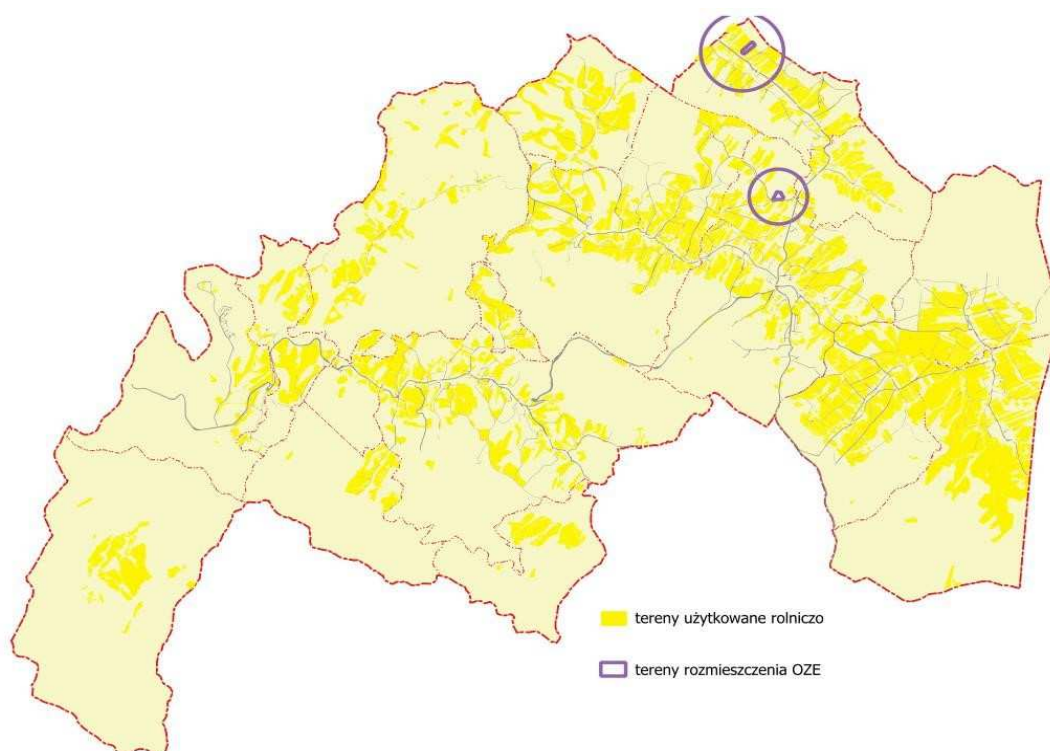
Na terenie gminy Czarna nie zostały wyznaczone takie obszary.

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, Cisna i w niewielkiej części Baligród.

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 gruntom, 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 związanych z rolnictwem,
- wyznaczenie w miejscach występowania większych gospodarstw rolniczych strefy produkcji rolniczej SR1 – koncentracji budynków gospodarczych i produkcyjnych dla rolnictwa,
- wyznaczenie gospodarstw rolnych na otwartych terenach rolnych stref produkcji rolniczej SR3 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 SO2 z zakazem zabudowy, bez wyznaczania profili dodatkowych.

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.

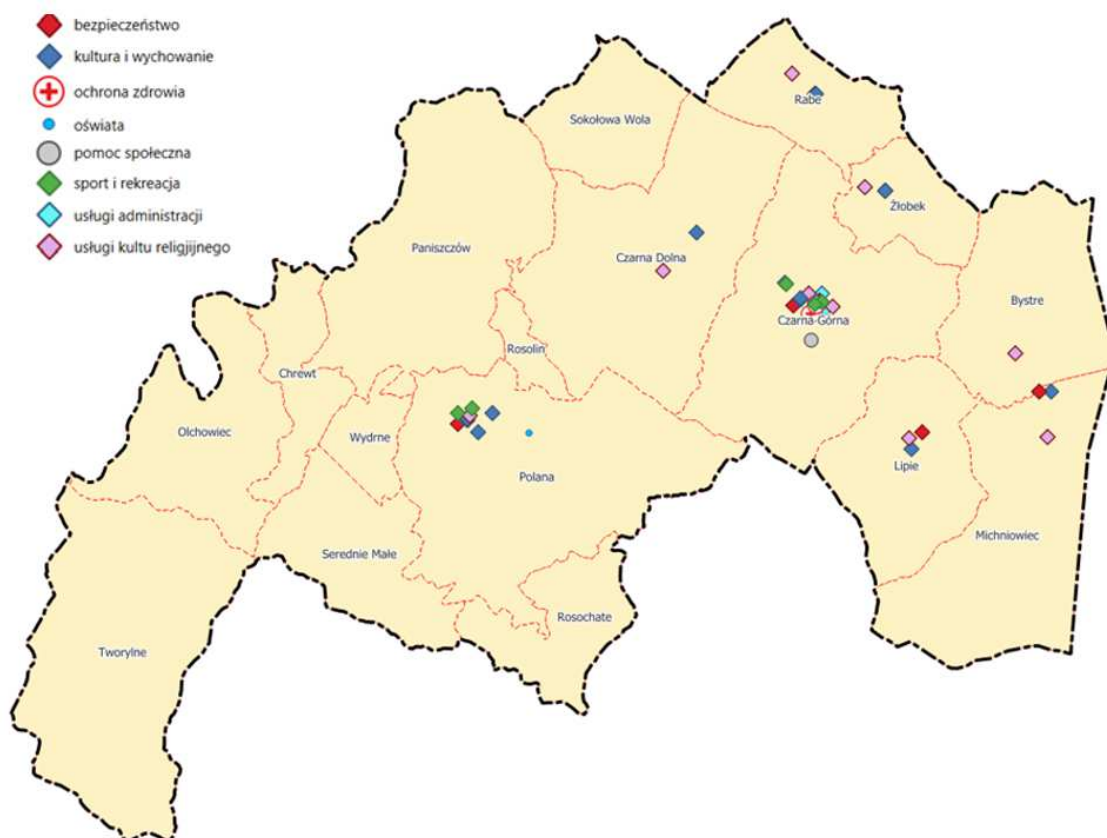
3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

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

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

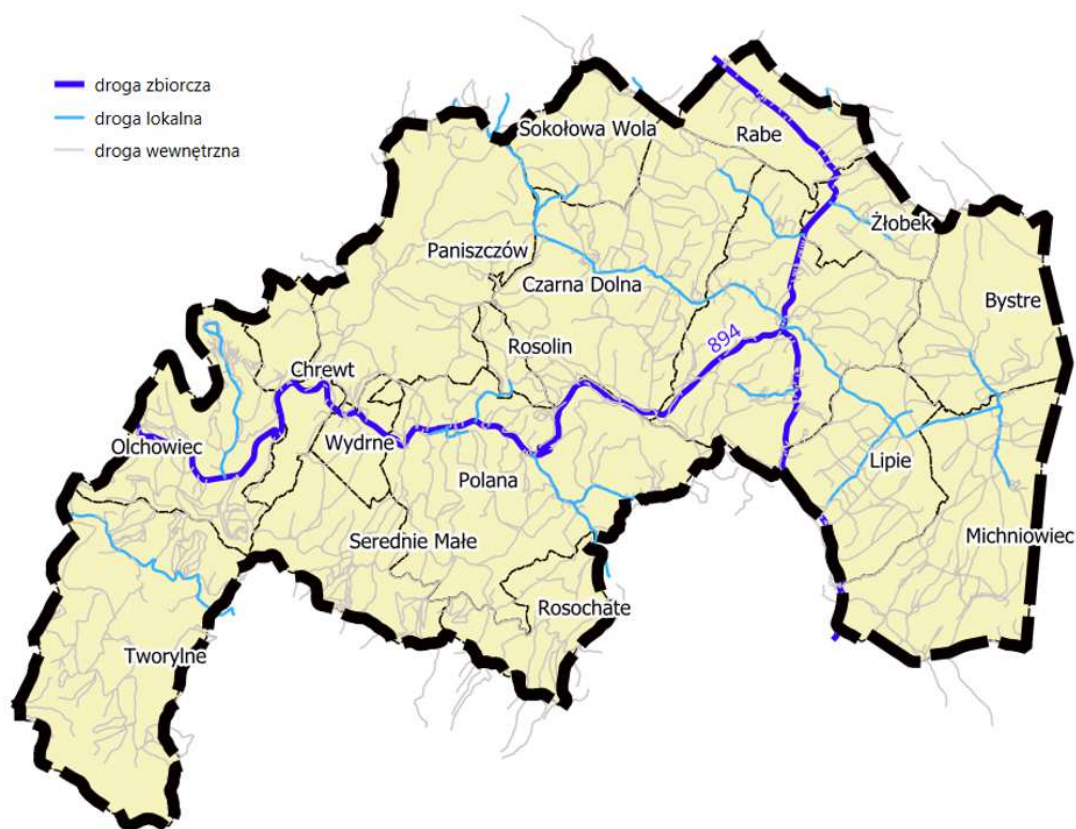
Podstawowy szkielet komunikacyjny gminy tworzą: drogi wojewódzkie klasy zbiorczej Z:

- 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 Rajskie - 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 bieszczadzkiej) 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,

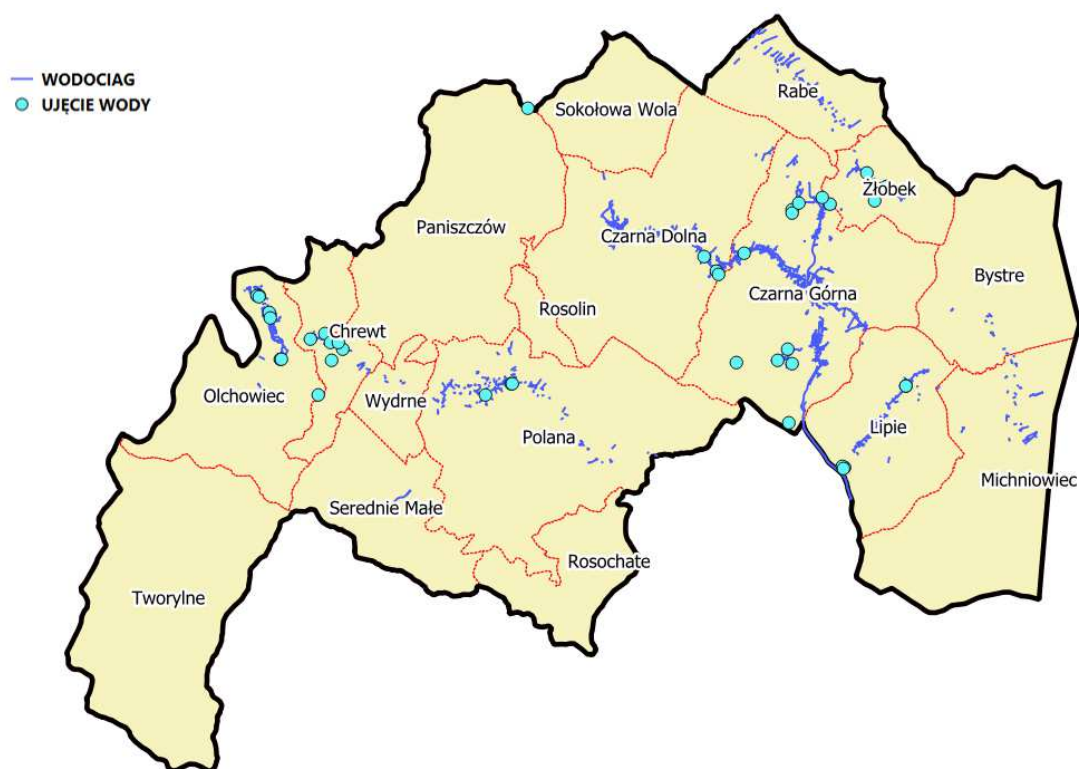
- zbiornik wyrównawczy o pojemności V=15 m³
- stacja uzdatniania wody (włączana awaryjnie)

- 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 Czarna zasilana jest ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (GPZ) Ustrzyki Dolne oraz stacji 30/15 kV Smolnik, linią wysokiego napięcia 110 kV Myczków-Smolnik (pracującą obecnie na napięciu 30kV) i liniami średniego napięcia (15 kV), a następnie za pośrednictwem słupowych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4kV liniami niskiego napięcia 0,4 kV. Obecnie budowana jest linia wysokiego napięcia 110 kV Ustrzyki Dolne – Smolnik.



Rys. 34 Sieć elektroenergetyczna w gminie

W celu zapewnienia dostaw energii elektrycznej na potrzeby nowych i istniejących odbiorców/wytwórców na terenie gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację/przebudowę linii wysokiego napięcia (110kV), średniego napięcia (15kV) i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych WN/SN i SN/nN. Na przedmiotowym obszarze należy uwzględnić budowę linii 110 kV Ustrzyki Dolne - Smolnik.

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów.

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

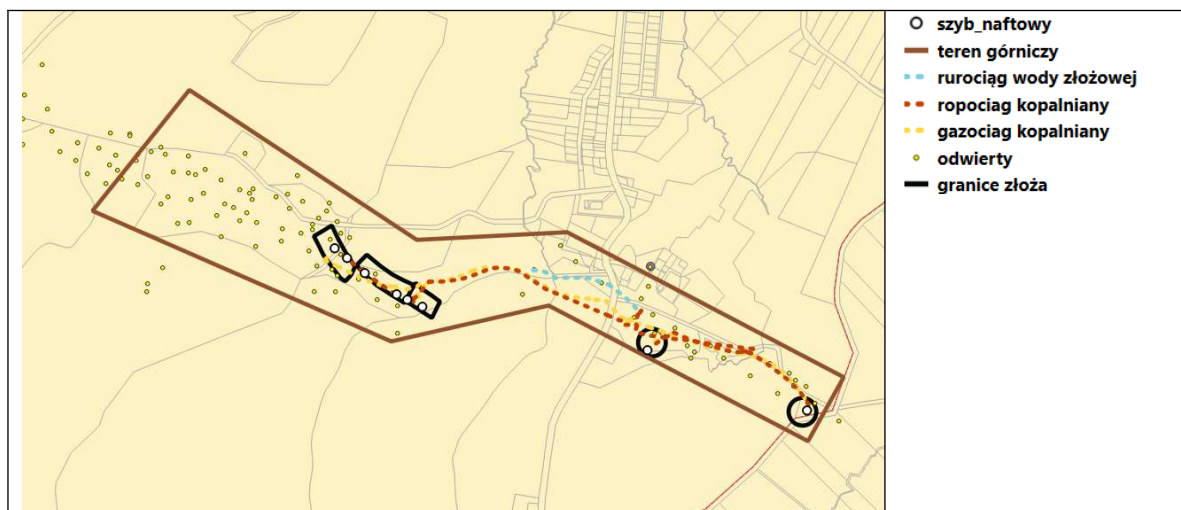
GOSPODARKA ODPADAMI

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 oczyszczalnie 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 komunikacyjną, 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 obowiązuje audyt krajobrazowy, który podlega szerokim konsultacjom społecznym. Zgodnie z Audytem Krajobrazowym dla podkarpackiego na obszarze gminy Czarna zasięg swój ma pięć obszarów priorytetowych:

Tabela 23 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 24 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

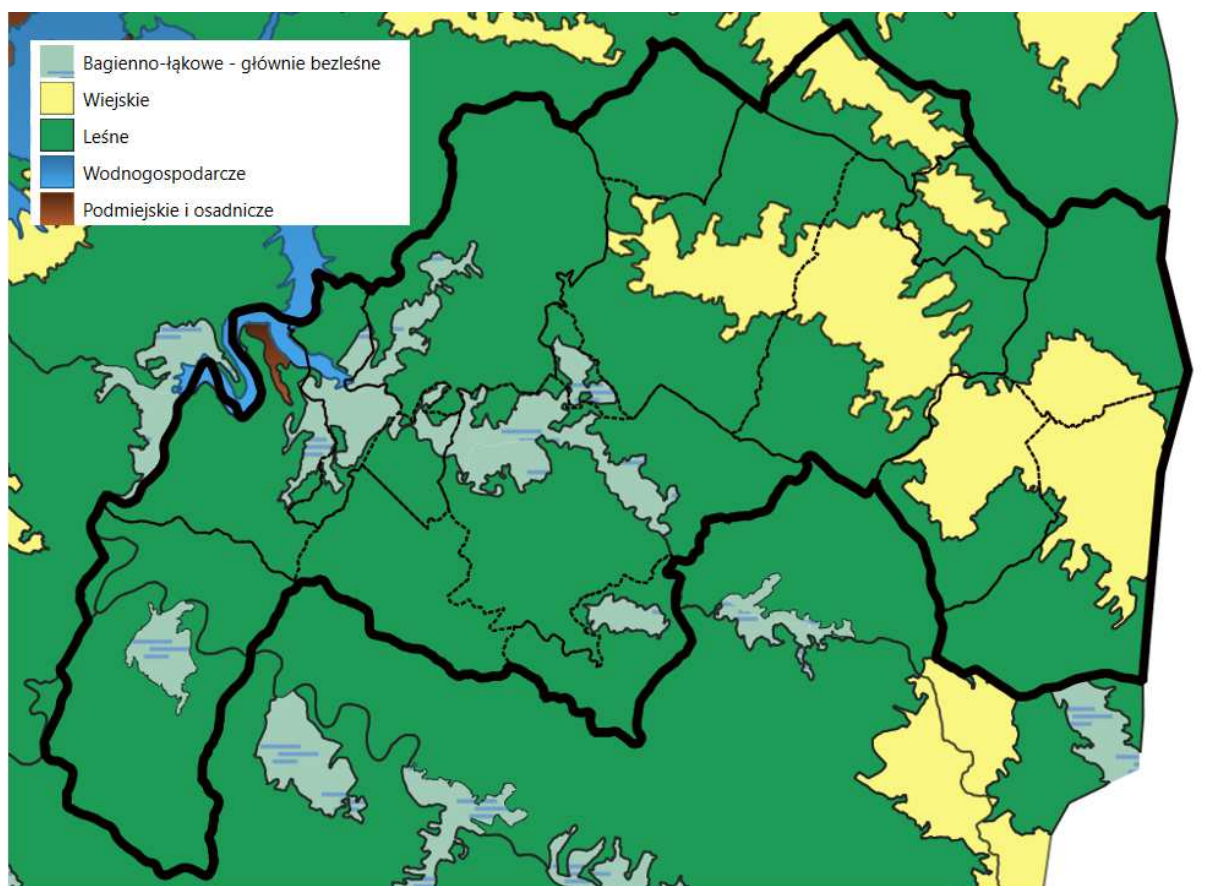
		przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. – Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. – Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu w otoczeniu. – 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.
	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	– 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 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. – 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 łąkowych ekosystemów hydrogenicznym 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.
	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	– 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 różnopoziostkowej 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 różnicowania 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

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-ekologicznego, 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 – Bagienno-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 łkowych,
- 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 zieleń izolacyjna,
- 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 SO2 bez możliwości ustalania terenów w profilu dodatkowym,
- na terenach rolniczych wyznaczono strefę SR3 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,
- 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 500 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.

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.....	19
Tabela 4 Katalog stref usługowych.....	20
Tabela 5 Katalog stref handlu wielkopowierzchniowego.....	21

Tabela 6 Katalog stref gospodarczych.....	21
Tabela 7 Katalog stref produkcji rolniczej.....	22
Tabela 8 Katalog stref infrastrukturalnych.....	23
Tabela 9 Katalog stref zieleni i rekreacji.....	24
Tabela 10 Katalog stref cmentarzy.....	25
Tabela 11 Katalog stref górnictwa.....	26
Tabela 12 Katalog stref otwartych.....	27
Tabela 13 Katalog stref komunikacyjnych.....	27
Tabela 14 minimalne powierzchnie działek budowlanych przyjęte do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych oraz luk w zabudowie w obszarach mpzp.....	32
Tabela 15 Chłonność w obszarach mpzp.....	33
Tabela 16 Średnie wielkości działek w poszczególnych zakresach wskaźników intensywności zabudowy.....	37
Tabela 17 Powierzchnie brutto luk w zabudowie w poszczególnych strefach planistycznych.....	37
Tabela 18 Powierzchnie netto luk w zabudowie w poszczególnych strefach planistycznych.....	38
Tabela 19 Ilość działek niezabudowanych w poszczególnych strefach planistycznych.....	38
Tabela 20 Ujęcia wody w gminie.....	67
Tabela 21 Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz GEZ.....	74
Tabela 22 Stanowiska archeologiczne w gminie.....	77
Tabela 23 Krajobrazy priorytetowe w gminie wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.....	95
Tabela 24 Krajobrazy priorytetowe w gminie wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego – rekomendacje.....	95