

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY CZARNA

Opracowanie:
Główny Projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka

Zespół projektowy:
inż. Rafał Karwat
mgr Karolina Podlódowska
mgr Diana Przybysz

Tarnów, [czerwiec 2026](#) r.

Spis treści

WSTĘP	4
ROZDZIAŁ 1 – Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	7
ROZDZIAŁ 2 – Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia	12
ROZDZIAŁ 3 – Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	17
ROZDZIAŁ 4 – Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b	20
1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	21
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	21
3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:	23
e) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	23
f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	25
g) obszary gruntów zmeliorowanych	26
h) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	27
i) strefy ochronne ujęć wody	27
j) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	28
k) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	29
l) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	30
m) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	31
n) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	31
o) obszary pomników ząglady i ich strefy ochronne	34
p) tereny zamknięte i ich strefy ochronne	34
q) obszary ograniczonego użytkowania	34
r) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	34
s) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	35
t) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	35
u) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	35
v) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	4543
w) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	4543

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	4644
a) Infrastruktura społeczna	4644
b) Infrastruktura transportowa	4644
c) Infrastruktura techniczna	4947
d) Ograniczenia w zagospodarowaniu	5351
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	5553
a) krajobrazy przyrodnicze	5553
b) krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	5553
c) krajobrazy kulturowe	5654
6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.....	5856
7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	6361

WSTĘP

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „ustawa”) dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

W planie ogólnym gminy określa się obligatoryjnie strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Fakultatywnie można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej (art. 13a ust. 4 ustawy).

Plan ogólny gminy w zakresie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów zabudowy śródmiejskiej uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto plan ogólny gminy w zakresie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Formalną podstawą dla sporządzania planu ogólnego Gminy Czarna jest uchwała Nr VI/54/2024 Rady Gminy Czarna z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Czarna. Obszar opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne Gminy Czarna.

Niniejszy plan ogólny został sporządzony na podstawie przepisów 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. z 2024 r., poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

Plan ogólny gminy Czarna został przygotowany w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy.

W ramach niniejszego planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy, w tym:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

- m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
 - 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, w którym należy wyjaśnić przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13h. [Uzasadnienie planu ogólnego gminy]

1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.
2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:
 - 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
 - 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;
 - 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
 - 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.
3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:
 - 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
 - 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
5. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

Procedura sporządzenia planu ogólnego Gminy Czarna składała się z następujących etapów:

1. Podjęcie przez Radę Gminy Czarna Uchwały Nr VI/54/2024 w dniu 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Czarna;
2. Ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie (w dniu 16 października 2024 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków od dnia 16 października 2024 r. do dnia 29 listopada 2024 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 1811 wniosków);
3. Zawiadomienie na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego (pismo znak UG.6721.1.2024 z dnia 29 października 2024 r.);

4. Sporządzenie projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
5. Przekazanie projektu do opiniowania i uzgodnień (umieszczenie projektu wraz z prognozą w BIP Gminy Czarna) i pismo Wójta z dnia 28.11.2025 r.;
6. W związku ze zgłoszeniem niezgodności granicy gminy – wystąpiono do Starostwa Powiatowego o nowe dane geodezyjne. Po pozyskaniu kompletnej mapy z prawidłową granicą – ponownie wygenerowano OUZ i delimitacja stref uwzględniając przy pracach projektowych część zgłoszonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające uwagi;
7. Wystąpienie Wójta o ponowne opinie i uzgodnienia z wybranymi instytucjami;
- 6.8.

ROZDZIAŁ 1 – Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13d. [Zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową]

1. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.
2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Czarna wynosi 2 578 osób (zgodnie z wyliczeniami w Rozdziale 4 pkt 7).

Tab. 1

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców	3 794 osób
powierzchnia użytkowa mieszkaniowa na jednego mieszkańca w 2024 r. wg GUS	28,6 m²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	36,0 m²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie*	40,0 m²

* §3 ust. 8 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

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% (w przypadku Gminy Czarna [2 656](#) os.) oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (w przypadku Gminy Czarna [4 932](#) os.).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

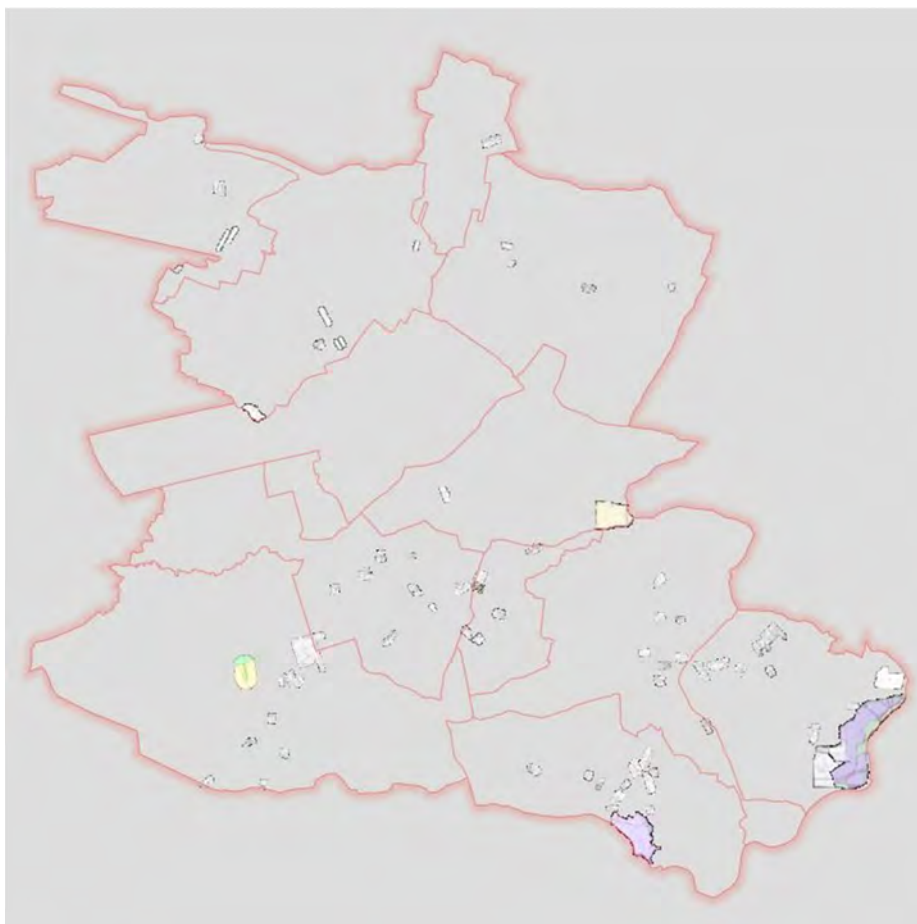
Wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności **uwzględniono obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.** W granicach gminy Czarna obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 2 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Uchwała z dnia	tytuł	publikacja
1.	26 czerwca 2003 r.	MPZP Gminy Czarna	Podka.2003.107.1643
2.	28 sierpnia 2003 r.	MPZP części Gminy Czarna we wsi Czarna	Podka.2003.119.1740
3.	30 września 2002 r.	MPZP Gminy Czarna	Podka.2003.35.694
4.	7 lutego 2007 r.	MPZP Gminy Czarna na obszarze działek nr 938/5, 940/2, 940/3, 941 położonych w miejscowości Czarna	Podka.2007.16.459
5.	22 sierpnia 2011 r.	MPZP "Stara Jastrząbka - teren eksploatacji kruszywa"	Podka.2011.133.2044
6.	18 lipca 2016 r.	MPZP obejmującego część miejscowości Żdźary w Gminie	Podka.2016.2895

		Czarna - cmentarz z otoczeniem	
7.	28 września 2018 r.	MPZP Gminy Czarna "Chotowa - Potok" - ETAP 1	Podka.2018.4570
8.	8 marca 2019 r.	MPZP Gminy Czarna "Borowa 1"	Podka.2019.2256
9.	30 maja 2019 r.	MPZP Gminy Czarna "Grabiny - złoże"	Podka.2019.3760

Plany miejscowe obejmują znikome tereny o łącznej powierzchni ok. 441,81 ha (2,99 % powierzchni gminy).



Rys. Schemat obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Czarna

Tab. 3

MPZP	STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała do zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała do komunikacji)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała do tereny usług)	średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (iloczyn BxCxDxExF)
-	A	B	C	D	E	F	G
x	SJ	1	0,7	0,7	0,25	324 072	34699
	SZ	0,2	0,7	0,9	0,15	9 930	188
Suma							34887
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie							40
chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców							997

Chłonność położonych na terenie Gminy Czarna obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 997 osób.

W drugiej kolejności **wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wraz z uwzględnieniem jego poszerzenia** co opisane zostało w Rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia.

W celu wykazania zgodności planu ogólnego z warunkami zawartymi w art. 13d ust. 2 przeprowadzono, w oparciu o przepisy 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, analizę chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

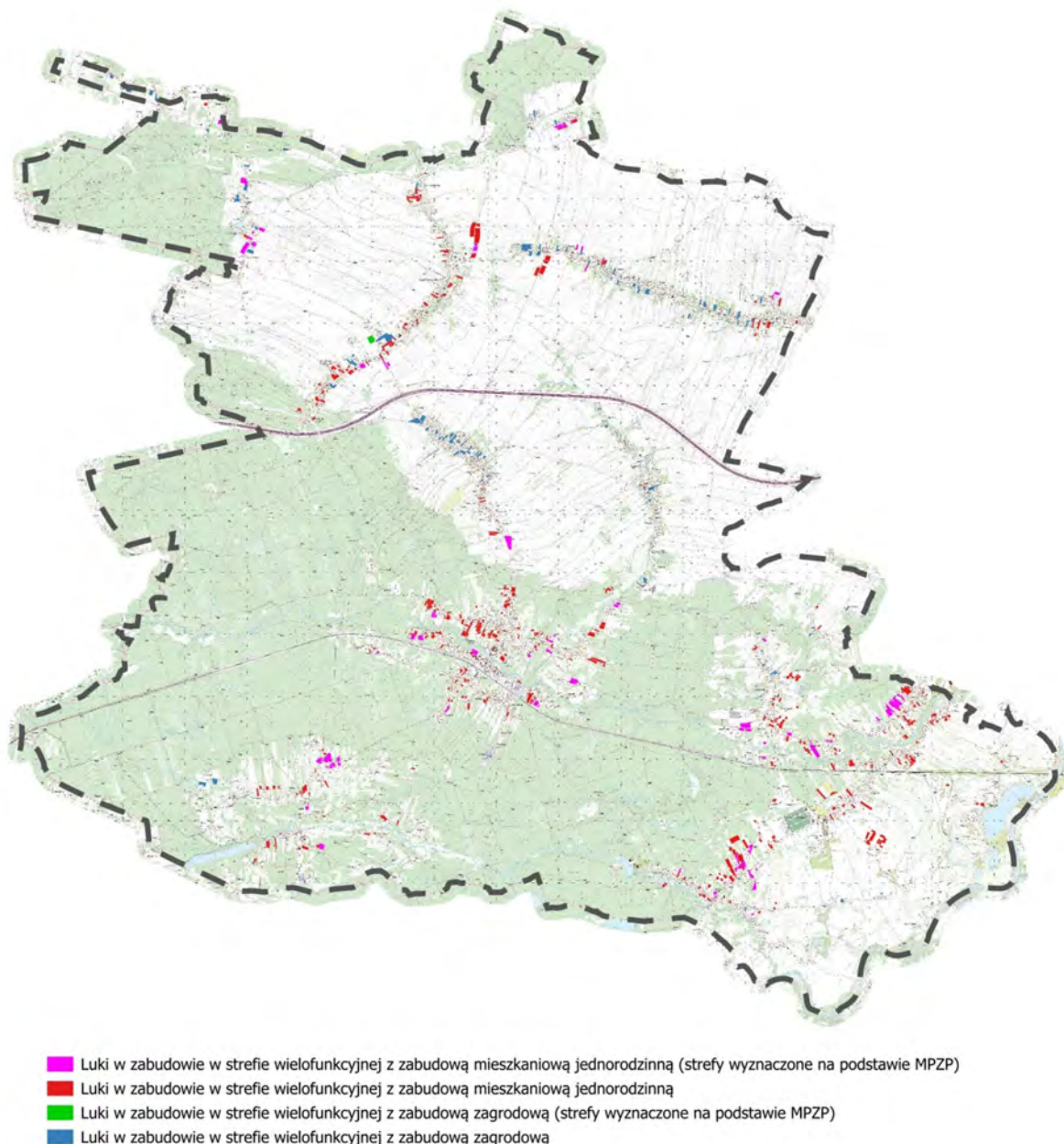
Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, określono dla wyznaczonych w granicach gminy stref planistycznych SJ i SZ.

Analizę sporządzono w oparciu o poniższe założenia wyliczone na podstawie **chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzajów zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych propozycji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami** (zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 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):

- wzięto pod uwagę niezabudowane działki o powierzchni większej niż 800 m² znajdujące się w granicach stref SJ i SZ, omijając działki o niekorzystnych uwarunkowań geodezyjno-prawnych (wąskie działki, brak dojazdu, strefy technologiczne, inne ograniczające zabudowę),
- w strefach SZ przyjęto 70% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę inwentarską i gospodarczą,
- pominięto działki drogowe,
- w strefach SJ i SZ przyjęto 30% na komunikację wewnętrzną (dojazdy niewydzielone, dojścia, służebności) infrastrukturę techniczną i zielen urządzoną,
- średnia powierzchnia działki w strefie SJ to 2000 m² i SZ to 5000 m²,
- udział w strefach planistycznych SJ terenów usług – 0,3,
- udział w strefach planistycznych SZ terenów usług – 0,1,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, w strefach planistycznych SW – 0,9,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, w strefach planistycznych SJ – 0,25,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, w strefach planistycznych SZ – 0,15:
- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, w tym luk w istniejącej zabudowie (z wyłączeniem luk w granicach MPZP): **786 042 m²**,
- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie (z wyłączeniem luk w granicach MPZP): **270 620 m²**.

Tab. 4

STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała do zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to komunikacja, infrastruktura techniczna, zielen urządzona)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to tereny usług)	średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (iloczyn BxCxDxExF)
A	B	C	D	E	F	G
SJ	1	0,7	0,7	0,25	786 042	96 290
SZ	0,2	0,7	0,9	0,15	270 620	5 115



Rys. Tereny mieszkaniowe niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie (w obrębie obowiązujących MPZP oraz OUZ)

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych w poszczególnych strefach (poz. G w Tab. 4.) - powierzchnia netto:

- 1) w strefach SJ – **96 290** m²
- 2) w strefach SZ – **5 115** m².

Tab. 5

STREFA	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych	prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie	chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców	130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców	70% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców
A	G	H	I	J	K
SJ	96 290	40	2 407		
SZ	5 115	40	128		

SUMA

2 535	4 932	2 656
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Chłonność terenów w poszczególnych strefach (iloraz powierzchni netto i prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie wskazanej w Tab. 5) dla terenów położonych w OUZ (z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi MPZP) [2 535 osób](#), w tym:

1) w strefach SJ – [2 407](#) osób

2) w strefach SZ - [427-128](#) osób

oraz w strefach SJ i SZ w granicach obowiązujących MPZP (patrz str. 8 niniejszego uzasadnienia) – **997 osób**

co daje razem: [2 535](#) + 997 = [3 532](#) osób

Chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Czarna wynosi [3 532 mieszkańców](#), wartość ta mieści się w maksymalnej wartości określonej na 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, dlatego zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową spełniają wymagania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas wyznaczania stref planistycznych uwagę zwrócono również na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazy priorytetowe wyznaczone w audycie krajobrazowym, obecność zabytków objętych ochroną. Strefy te zostały zaplanowane w sposób, który zapewnia pełną zgodność z przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz tak, aby nie naruszać obszarów objętych szczególną ochroną.

ROZDZIAŁ 2 – Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia

Podstawa prawna - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania *obszaru uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)* - § 1:

1. W celu wyznaczenia granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy:
 - 1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):
 - b) budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - c) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 - d) budynki biurowe o symbolu 105,
 - e) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - f) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - g) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 - h) budynki mieszkalne o symbolu 110;
 - 2) wyznacza się *obszary* ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
 - 3) do *obszarów* wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się *obszary* o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
 - 4) wewnątrz *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych *obszarów*;
 - 5) od *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się *obszary* znajdujące się między krzywą będącą granicą tych *obszarów* a krzywą, o której mowa w pkt 4.
2. Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:
 - 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
 - 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
 - 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.
3. Do wyznaczania *obszarów uzupełnienia zabudowy* wykorzystuje się dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.
4. *Obszary uzupełnienia zabudowy* wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.
5. Dopuszcza się rozszerzenie granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o *obszar* o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - oznacza łączną powierzchnię *obszarów* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u - oznacza łączną powierzchnię *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

6. Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na *obszarach* wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

* na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)

W planie ogólnym Gminy Czarna nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Sposób wyznaczania **obszarów uzupełnienia zabudowy** (zwane dalej „OUZ”) uwzględnia potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy są uprawnione do wyznaczenia w planie ogólnym OUZ. Co do zasady do tych obszarów OUZ ma być ograniczone wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Ma to kluczowe znaczenie jako narzędzie pozwalające gminie wpływać na to, na jakich obszarach zabudowa może być kształtowana w taki właśnie sposób. W myśl obowiązujących regulacji jedynym narzędziem, które może zagwarantować ochronę przed zabudową określonych nieruchomości, jest plan miejscowy.

Nowe narzędzie w postaci OUZ oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Będzie to możliwe bez konieczności uchwalania planów miejscowych.

Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych w gminie Czarna wynosi ok. 441,81 ha, co stanowi 2,99% powierzchni gminy, zatem zasadne jest wyznaczenie OUZ.

Obszary OUZ na terenie Gminy Czarna zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729). W pierwszym etapie zidentyfikowano skupiska co najmniej 5 budynków, z których każdy znajduje się nie dalej niż 100 metrów od innego w tym samym zgrupowaniu. Do analizy uwzględniono wyłącznie budynki wskazane w §1 ust. 1 pkt 1 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

OUZ zostały utworzone automatycznie za pomocą wtyczki APP wersja 2.0.9 zainstalowanej w programie QGIS.

Wejściowy OUZ wyznaczony zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia wynosi [7 906 823](#) m².

Wyjściowy OUZ wyznaczony został zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia, w tym uwzględnia rozszerzenie granic obszaru zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1÷3 ww. rozporządzenia,

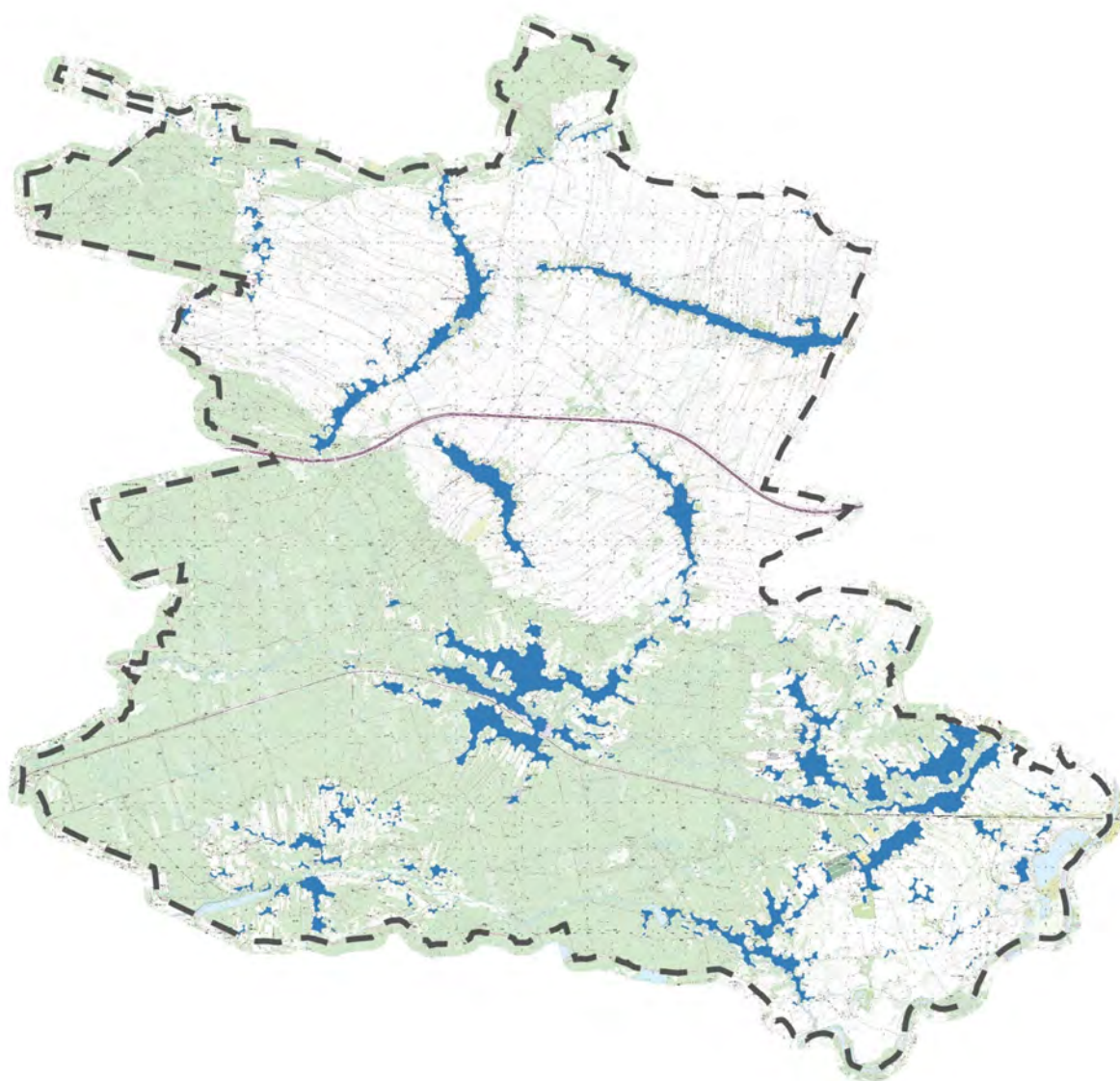
P_u – oznacza łączną powierzchnię OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 0,25 \times (17\,273\,005 - 7\,906\,823)$$

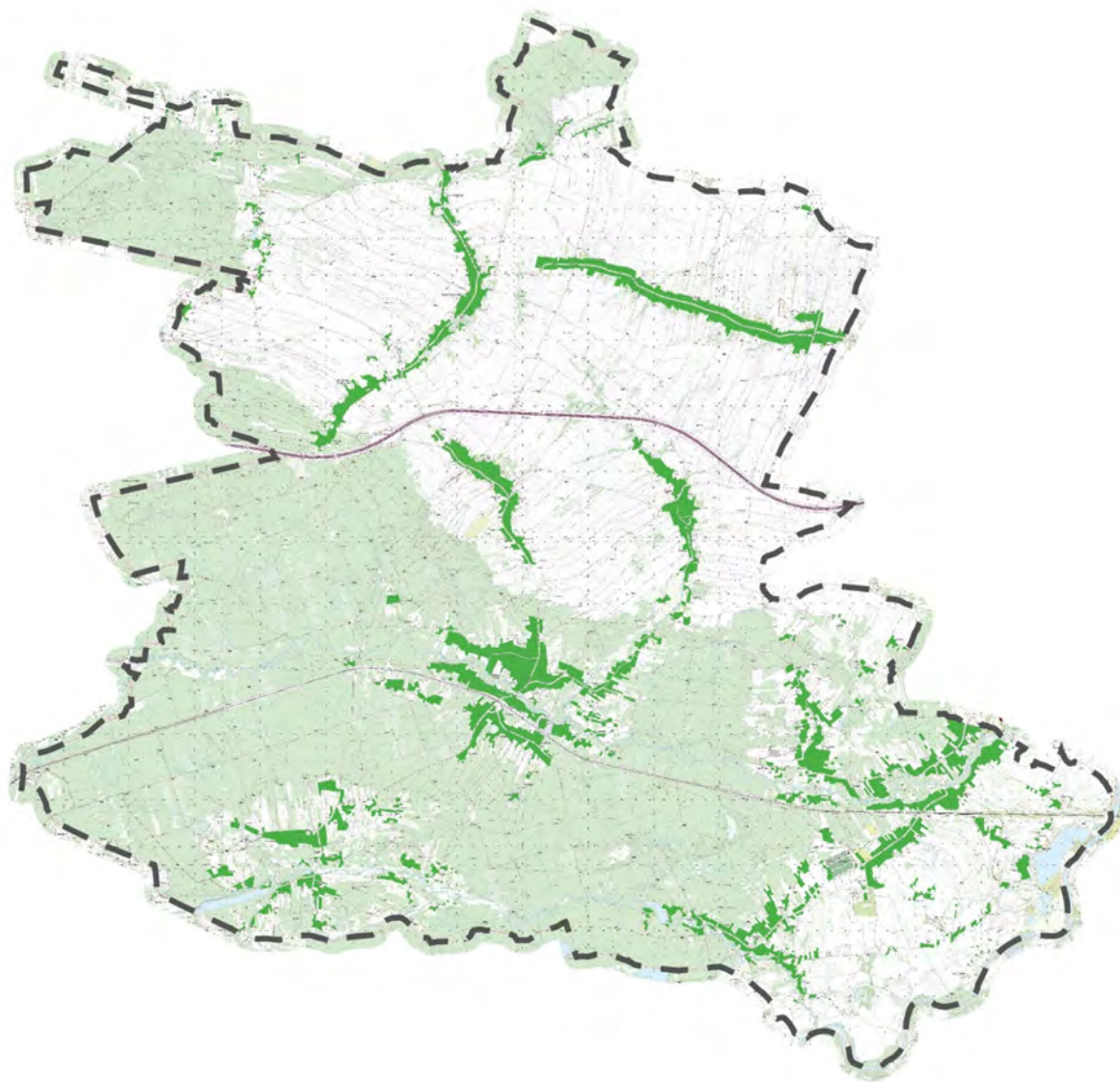
$$P_p = 2\,341\,546 \text{ m}^2$$

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy obliczona zgodnie z powyższym wzorem wynosi [2 341 546](#) m². W planie ogólnym dokonano poszerzenia na obszarze o powierzchni [2 000 565](#) m² (wartość ta mieści się w ww. wyliczonej powierzchni). Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych (w niniejszym przypadku bez znaczenia dla OUZ) oraz politykę przestrzenną gminy.

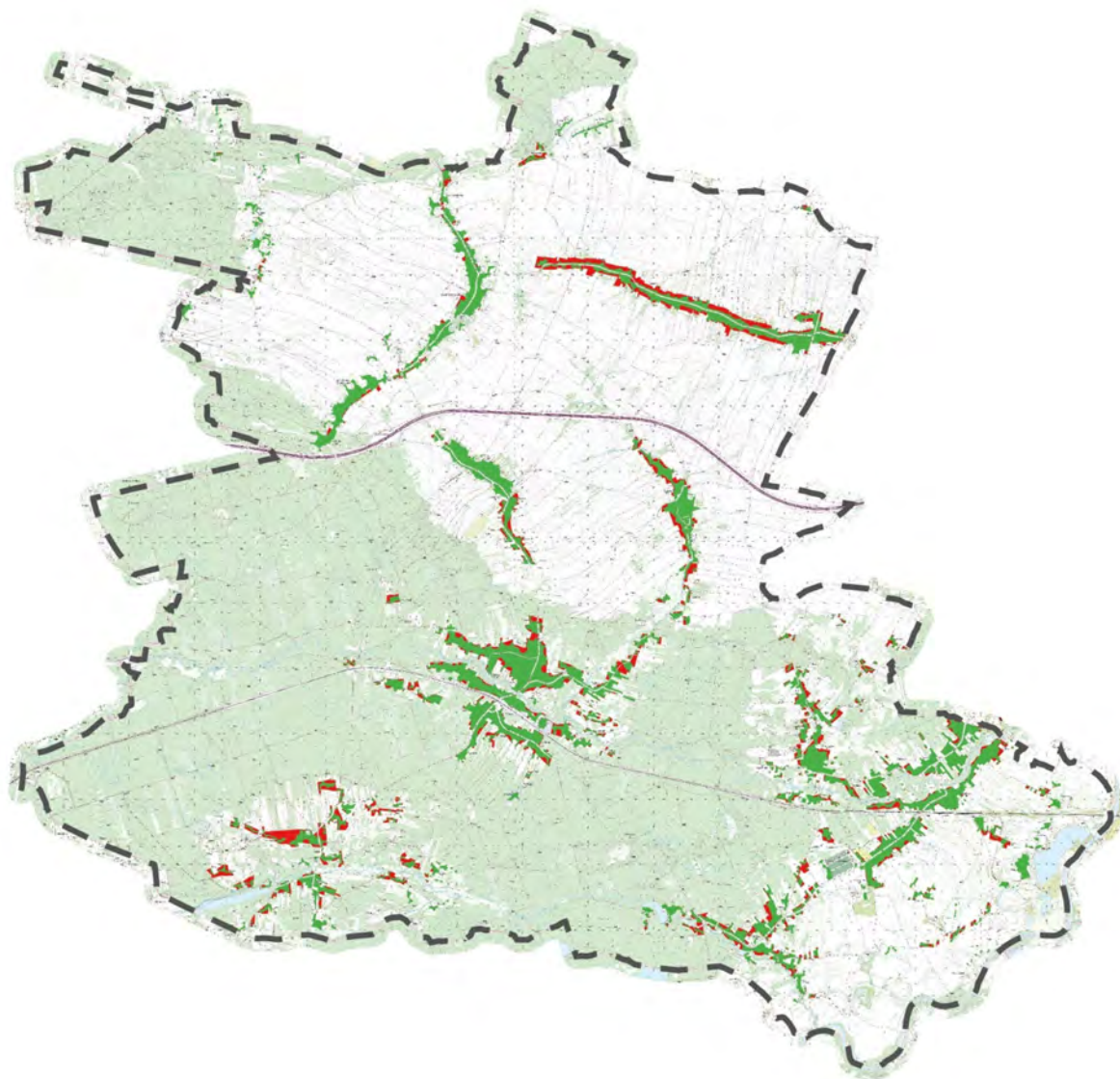
Zakres rozszerzenia OUZ został dostosowany do przebiegu granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych lub ich części, w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnej z charakterem istniejącego otoczenia. Finalna powierzchnia OUZ wynosi [8 484 267](#) m².



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1-4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniem uwzględniającym § 1 ust. 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniami pokazanymi kolorem czerwonym

ROZDZIAŁ 3 – Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13e. [Gminne standardy urbanistyczne; gminny katalog stref planistycznych]

2. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
3. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:
 - 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
 - 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7;
 - 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.
4. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:
 - 1) art. 13c ust. 2 pkt 8-10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
 - 2) art. 13c ust. 2 pkt 11-13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Art. 13f. [Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej]

1. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:
 - 1) szkoły podstawowej oraz
 - 2) obszarów zieleni publicznej.
2. Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m w miastach,
 - 2) 3000 m poza miastami- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.
3. Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz
 - 2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.
4. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można wyznaczyć teren o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, jeżeli każda działka ewidencyjna na tym terenie spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub możliwe do realizacji na podstawie tego lub innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku, w ramach którego ma być realizowana funkcja mieszkaniowa, jest możliwe, jeżeli każda działka ewidencyjna na terenie inwestycji spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu wydania tej decyzji.
6. Przez możliwość realizacji obiektu infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozumie się w odniesieniu do:
 - 1) szkół podstawowych - wyznaczenie terenu usług edukacji - szkoła podstawowa;
 - 2) obszarów zieleni publicznej - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej lub terenu lasu;
 - 3) obiektu infrastruktury społecznej, do którego zasady zapewnienia dostępu ustalono na podstawie ust. 7 pkt 3 - wyznaczenie terenu o przeznaczeniu umożliwiającym usytuowanie tego obiektu.
7. W ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dopuszcza się:
 - 1) ustalenie innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej niż określone w ust. 2 i 3;
 - 2) ustalenie innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej niż określone w ust. 3;
 - 3) ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w tym objęcie standardami części obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów;
 - 5) wyłączenie terenów zabudowy zagrodowej z obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.
8. Wartości minimalnej powierzchni obszarów zieleni publicznej ustalone na podstawie ust. 7 pkt 2 nie mogą być mniejsze niż 50 % wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej określonych w ust. 3.

W ramach planu ogólnego Gminy Czarna wprowadzono następujące strefy planistyczne:

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

Ze względu na charakter gminy nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego SH.

Poszczególne strefy planistyczne wydzielono głównie w oparciu o ewidencję gruntów i budynków wykorzystując istniejącą geometrię działek oraz kontury użytków gruntowych. Ponadto wyznaczając granice brano pod uwagę geometrię obiektów z dostępnych lub przekazanych baz danych (w myśl art. 13g ustawy), lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jak również złożone wnioski mieszkańców.

Zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego oprócz zakwalifikowania terenu do danej strefy możliwe jest wskazanie tzw. profilu dodatkowego uwzględniającego specyfikę danego terenu. Należy podkreślić, że profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) określa jedynie jakie funkcje będą dopuszczalne do wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (w przypadku wyznaczenia OUZ). W planie ogólnym nie określa się proporcji między funkcjami wynikającymi w wskazanego profilu funkcjonalnego i nie ma to wpływu na udział tych funkcji w planowanym zagospodarowaniu. Szczegółowe warunki zagospodarowania będą do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w trakcie wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Wybierając profil dodatkowy w planie ogólnym Gminy Czarna dla poszczególnych stref przeanalizowano indywidualny, lokalny charakter każdej wyodrębnionej jednostki przestrzennej oraz uwarunkowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

W ramach wymaganych standardów urbanistycznych określone zostały:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu w strefach planistycznych: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7) oraz na podstawie art. 13e ust. 3 dla strefy 13SO z uwagi na dopuszczenie zabudowań leśniczówki;

oraz

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, dla których przepis przewiduje obligatoryjnie określenie tej powierzchni (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10) – w niniejszym planie ogólnym to strefy: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC.

Dla stref SG, SO (z wyjątkiem 1SO i 13SO), SK nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiego wymogu.

Tab. 6 Strefy planistyczne w Gminie Czarna

Tabela nr 6 stanowi osobny załącznik do uzasadnienia

Dla terenu Gminy Czarna nie ustalono standardów dostępności infrastruktury społecznej na podstawie art. 13f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym należy zapewnić dostęp do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej definiuje się zgodnie z art. 13 f ust. 2 jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500,0 m w miastach oraz 3000,0 m poza miastami. Natomiast za zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów, których łączna powierzchnia jest większa bądź równa 3,0 ha oraz 3000 m od obszarów o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20 ha.

W związku z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13e, pkt 1. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, odstępuje się od wyznaczenia obszarów dostępności infrastruktury społecznej.

ROZDZIAŁ 4 – Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13b. [Elementy uwzględniane przy ustalaniu planu ogólnego gminy]

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 2) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 3) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 5) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 6) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 7) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 8) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Przyjęte rozwiązania planu ogólnego Gminy Czarna, wynikają wprost z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, osadniczych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz z rozwiązań przyjętych w dokumentach planistycznych wyższego szczebla, m.in. w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego. Poniżej opisano uwarunkowania sposób ich uwzględnienia.

1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – „ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie 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” - ustawa weszła w życie 24 września 2023 r. i zmieniona została z dniem 7 maja 2025 r.

Gmina Czarna przystąpiła do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy na lata 2025-2040 uchwałą nr XIII/93/2025 podjętą przez Radę Gminy Czarna w dniu 31 marca 2025 r.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego został przyjęty Uchwałą nr XLVIII/522/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zmieniony Uchwałą Nr XXXI/340/04 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz Uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa podkarpackiego 2030.

Dla Gminy Czarna określone zostały:

I. Ponadlokalne elementy i formy zagospodarowania przestrzennego w nw. dziedzinach:

1) Osadnictwo:

- Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym:
 - Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych.
- Obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym:
 - Obszar Funkcjonalny Innowacyjnego Przemysłu.

2) Środowisko:

- Teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej: Dębica.
- Złoża kopalin strategicznych: gaz ziemny i ropa naftowa - Żukowice GZ 4627; Jastrząbka Stara NR 4885.
- Złoża pozostałych kopalin ważnych dla regionalnej gospodarki surowcowej: surowce skalne - Chatowa - Potok KN 17436, Czarna Tarnowska KN 1709, Latoszyn KN 1710.
- Rezerwat przyrody Torfy.
- Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk: Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053.
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%.

3) Infrastruktura społeczno-gospodarcza:

- Obszary atrakcyjne inwestycyjnie

4) Komunikacja

- Autostrada A4 relacji: (Drezno) granica państwa (Niemcy) - Jędrzychowice - Krzyżowa - Legnica - Wrocław - Opole - Gliwice - Katowice - Kraków - Tarnów - Rzeszów - Korczowa - granica państwa (Lwów) z węzłem „Jarosław Wschód” (droga międzynarodowa E40 - sieć bazowa TEN-T),
- Przejścia górne dla zwierząt przez drogę szybkiego ruchu.
- Droga wojewódzka nr 984 relacji: Lisia Góra - Radomyśl Wielki - Mielec.
- Linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym nr 91 relacji: Kraków Główny Osobowy -

Medyka - granica państwa (część magistrali kolejowej E30 - sieć bazowa TEN-T).

5) **Infrastruktura techniczna**

- Linie elektroenergetyczne: 400 kV (sieć TEN-E), 220 kV, 110 kV.
- Gazociąg o znaczeniu krajowym: DN 700 Sędziszów Młp. - granica województwa - Pogórska Wola (nowszy) (przewidziany do rozbudowy i przebudowy).
- Sieć szerokopasmowa eTEN.
- Sieć szerokopasmowa eTEN

II. **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. będące ustaleniami PZWP:**

- Budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego - gazociąg Hermanowice - Jarosław - Głuchów - Pogórska Wola - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji - GAZ SYSTEM S.A. - zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji (wskazana w PZWP orientacyjna lokalizacja znajduje się na terenie gminy Czarna).
- Modernizacja linii kolejowej E 30/C-E 30, odcinek Kraków-Rzeszów, etap Ili-Faza I - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji - PKP PLK S.A. - inwestycja zrealizowana.
- Modernizacja linii kolejowej E 30/C-E 30, odcinek Kraków-Rzeszów, etap Ili-Faza II - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji - PKP PLK S.A. - inwestycja zrealizowana.
- Modernizacja linii kolejowej E 30/C-E 30, odcinek Kraków- Rzeszów, etap Ili - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji - PKP PLK S.A. - inwestycja zrealizowana.
- Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji - jednostka samorządu terytorialnego na terenie, której realizowane będzie zadanie.
- Przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji - jednostka samorządu terytorialnego na terenie, której realizowane będzie zadanie.

Informacja w zakresie innych zadań oraz istniejących i planowanych obiektach infrastruktury technicznej.

1. Na terenie Gminy Czarna istnieje infrastruktura regionalnej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej Województwa Podkarpackiego (SPWWP). Ze względu na obiekty SSPWWP istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu w zakresie konieczności zachowania normatywnych parametrów usytuowania planowanych obiektów infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu względem istniejącej sieci.
2. Należy również zwrócić uwagę na zapisy Programu Strategicznego Rozwoju Transportu Województwa Podkarpackiego do roku 2030 przyjętego Uchwałą Nr 570/12169/24 z dnia 23 lutego 2024 r. przez Zarząd Województwa Podkarpackiego w szczególności w zakresie celów i kierunków rozwoju regionalnego systemu transportowego. Zgodnie z programem planowana jest przebudowa/rozbudowa DW 984 na odcinku granica województwa - Radomyśl Wielki - Piątkowice

W sporządzanym planie ogólnym gminy należy również zamieścić informacje dotyczące zlokalizowanych na terenie gminy złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych. Informacje w tym zakresie można uzyskać w Państwowym Instytucie Geologicznym - Państwowy Instytut Badawczy.

Ponadto mając na względzie art. 72 ust.1 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.) informuję, że przy określaniu ustaleń planu ogólnego można wziąć pod uwagę zapisy:

- Programu ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej - przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Nr LXIX/1184/23 z dnia 21 grudnia 2023 r.
- Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa podkarpackiego na lata 2024-2028, który został przyjęty uchwałą Nr LXXIII/1258/24 Sejmiku Województwa Podkarpackiego w dniu 25 kwietnia 2024r. - zgodnie z art. 72 ust. 6a ustawy Prawo ochrony środowiska wymagania w zakresie ochrony przed hałasem określa się z uwzględnieniem programów ochrony środowiska przed hałasem.
- Wojewódzkiego programu przeciwdziałania zmianom klimatu i skutkom tych zmian z

uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii i gospodarki w obiegu zamkniętym przyjęty uchwałą Nr LX/1042/23 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 21 kwietnia 2023 r.

Proponuje się również, aby w trakcie prac nad przygotowaniem planu ogólnego wykorzystać potencjał i produkty stworzone w ramach Podkarpackiego Systemu Informacji Przestrzennej

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Zapisy planu ogólnego Gminy Czarna są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

W POG uwzględniono przebieg autostrady A4, dróg wojewódzkich, linii kolejowej, gazociągów wysokoprężnych oraz linii elektroenergetycznych wysokich i największych napięć.

Udokumentowane złoża kruszyw naturalnych uwzględniono wyznaczając dla nich strefę górnictwa SG.

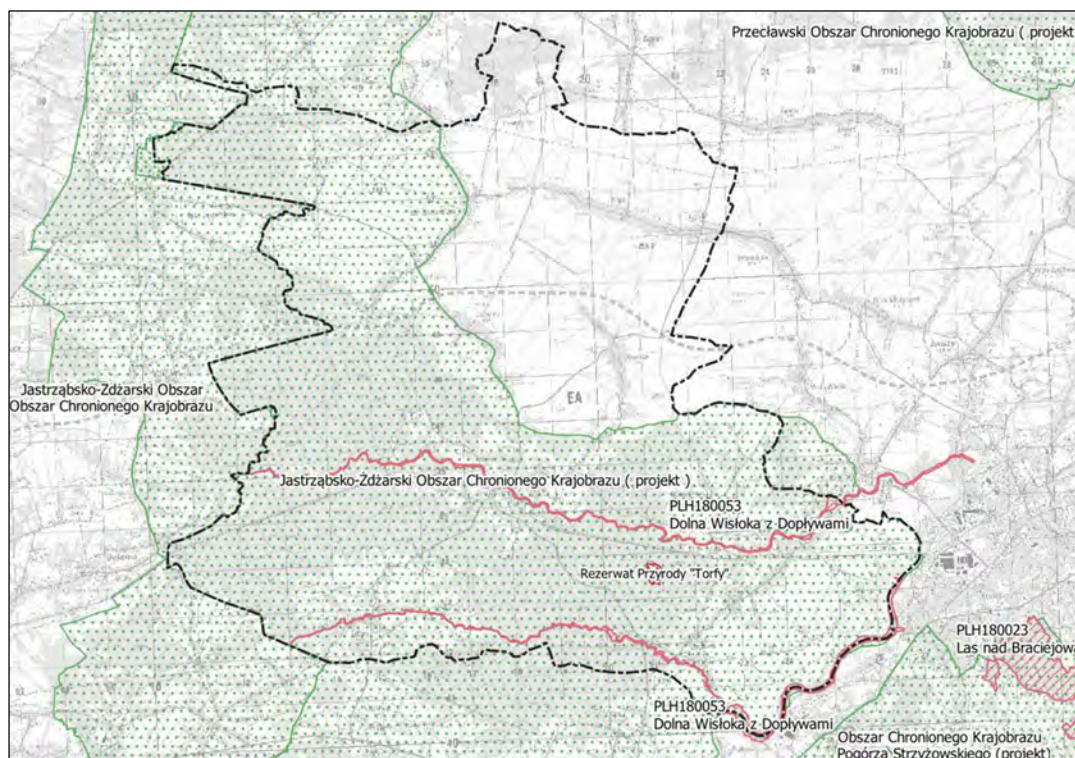
3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy Czarna występują następujące formy ochrony przyrody:

- **Rezerwat przyrody „Torfy”**
 - Data uznania: 1987-09-30
 - Powierzchnia [ha]: 11,9700
 - Rodzaj rezerwatu: torfowiskowy
 - Typ rezerwatu: florystyczny
 - Podtyp rezerwatu: roślin zielnych i krzewinek
 - Typ ekosystemu: torfowiskowy (bagienny)
 - Podtyp ekosystemu: torfowisk wysokich
 - Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie stanowiska rosiczki okrągłolistnej (*Drosera rotundifolia*) oraz innych gatunków roślin związanych z biotopem torfowiska i boru bagiennego, a także miejsc lęgowych i ostoi rzadkich gatunków ptactwa wodno-błotnego.
- **Obszar Natura 2000 „Dolna Wisłoka z Dopływami” PLH180053**
 - Status prawny oraz powierzchnia obszaru oraz jego współrzędne geograficzne regulowane są na mocy Decyzji Wykonawczej Komisji (UE) 2024/433 z dnia 2 lutego 2024 r. w sprawie przyjęcia siedemnastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny [notyfikowana jako dokument nr C(2024) 543)].
 - Na poziomie krajowym, obszar Dolna Wisłoka z Dopływami (PLH180053) jest objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk.
 - Obszar obejmuje Wisłokę (2 odcinki: Podleszany - ujście Wielopolki w Brzeźnicy, Dębica - ujście Chotowskiego Potoku) oraz kilka bocznych dopływów
 - Przedmiotem ochrony obszaru jest siedlisko przyrodnicze 91E0, a także 11 gatunków zwierząt: 1096, 1149, 1130, 1163, 5264, 2484, 1145, 5339, 6144, 1146, 1032, wymienionych w I i II załączniku Dyrektywy siedliskowej
 - Dla Obszaru Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053, ustanowiono Plan Zadań Ochronnych na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie ustanowienia tego planu (Dz. Urz. Woj. 2024.2622).
- **Jastrzębsko-Żdżarski Obszar Chronionego Krajobrazu – projektowany**

- o został utworzony Rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu województwa tarnowskiego (Dz. Urz. z 1996 r. Nr 10, poz. 60), natomiast w wyniku reformy administracyjnej przeprowadzonej z dniem 1 stycznia 1999 r. ww. akt powołujący ww. formę ochrony przyrody, utracił swą moc prawną. Obecnie, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, nie można mówić o istnieniu Jastrzębsko-Żdzarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast należy go traktować, jako projektowaną formę ochrony przyrody.
- o Część projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmująca teren gminy Czarna, stanowi 74% jej całkowitej powierzchni.



Ryc. Położenie terenu opracowania w stosunku do obszarów chronionych **źródło: www.gdos.gov.pl**

Na terenie gminy Czarna zarejestrowany jest jeden pomnik przyrody, który stanowi aleja składająca się z różnych gatunków drzew, w tym dębów szypułkowych, olszy czarnej, dębów czerwonych, lip drobnolistnych, robinii akacjowych, klonów zwyczajnych oraz wiązów szypułkowych. Aleja znajduje się w leśnictwie Wałki, w obrębie oddziałów 168 c, f, g, i, j, k, l. Została ona uznana za pomnik przyrody na mocy Rozporządzenia nr 4/95 Wojewody Tarnowskiego z dnia 15 maja 1995 roku.

Gmina Czarna aktualnie przeprowadza inwentaryzację pomnika przyrody i rozważa zmianę formy ochrony z powierzchniowej na indywidualną dla poszczególnych okazów drzew.

Tab. 7. Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Czarna.

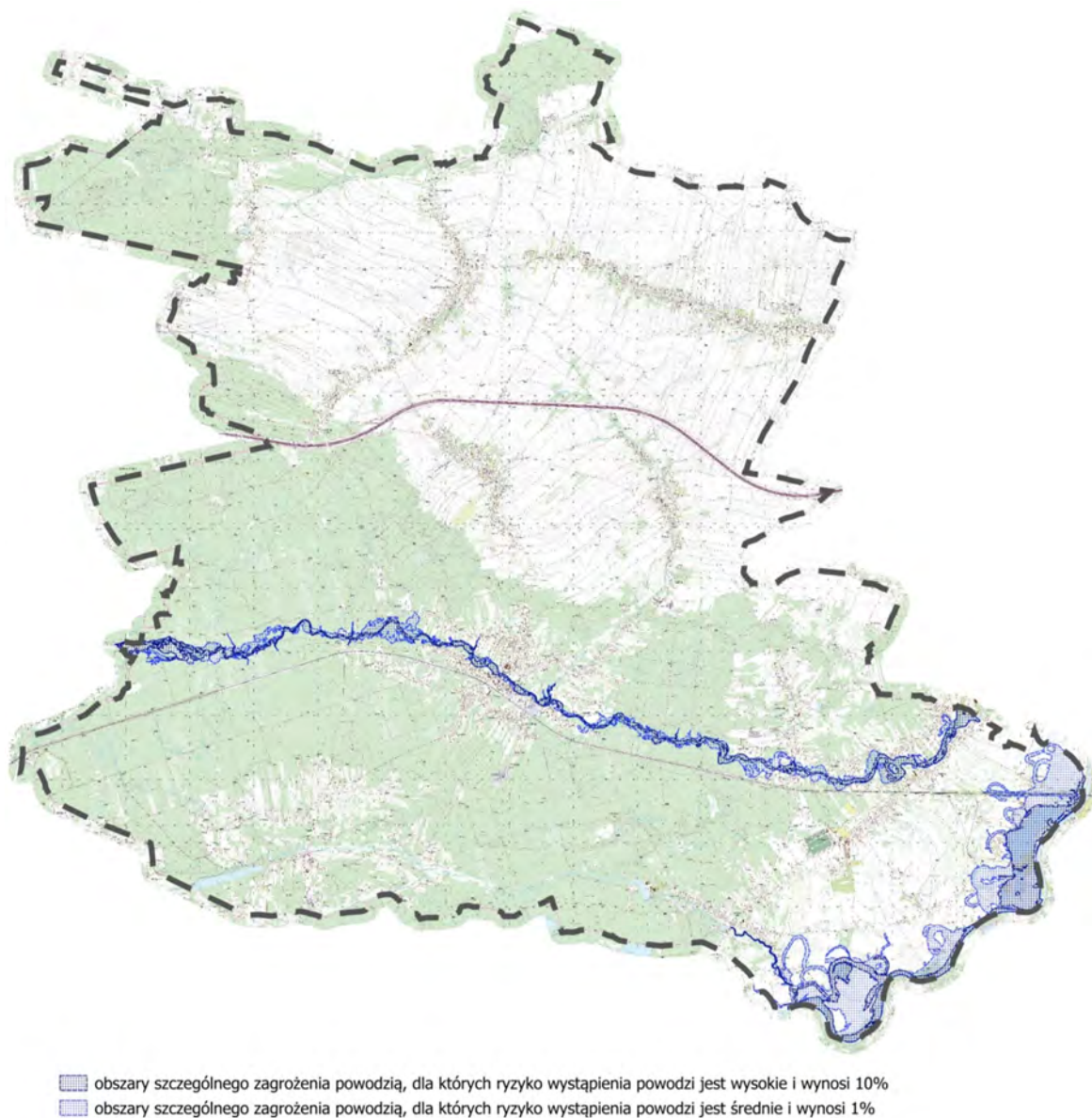
Kod Inspire	Rodzaj tworu przyrody	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu	Lokalizacja
		Dane pozostałych aktów prawnych	
PL.ZIPOP.1393.PP. 1803032.137	Zadrzewienie oddziału 168 Lasów Państwowych.	Rozporządzenie nr 4/95 Wojewody Tarnowskiego z 15 maja 1995 r. Uchwała nr LXVI/617/2024 Rady Gminy Czarna z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie zniesienia pojedynczych drzew ze statusu pomnika przyrody zadrzewienia oddz. 168 PL we wsi Żdzary, w pobliżu osady leśnej Żdzary, Nadleśnictwo Dębica, Leśnictwo Wałki, nr 251	Wieś Żdzary, w pobliżu osady leśnej Żdzary, nadleśnictwo Dębica, Leśnictwo Wałki (Nr ew. 251).

źródło: <http://crfop.gdos.gov.pl/> [02.2025].

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obiekty i obszary objęte ochroną przyrody w znaczącej części objęto strefą otwartą (SO), z wyjątkiem projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego w części wskazano strefy zgodnie z obecnym wykorzystaniem i uwzględniając planowany rozwój zainwestowania.

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału



Rys. Położenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wałów przeciwpowodziowych na terenie Gminy Czarna źródło: dane przekazane przez PGW Wody Polskie

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wskazane na mapach zagrożenia powodziowego, zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

Na terenie Gminy Czarna występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Wiśłoki i Grabinki, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi

raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

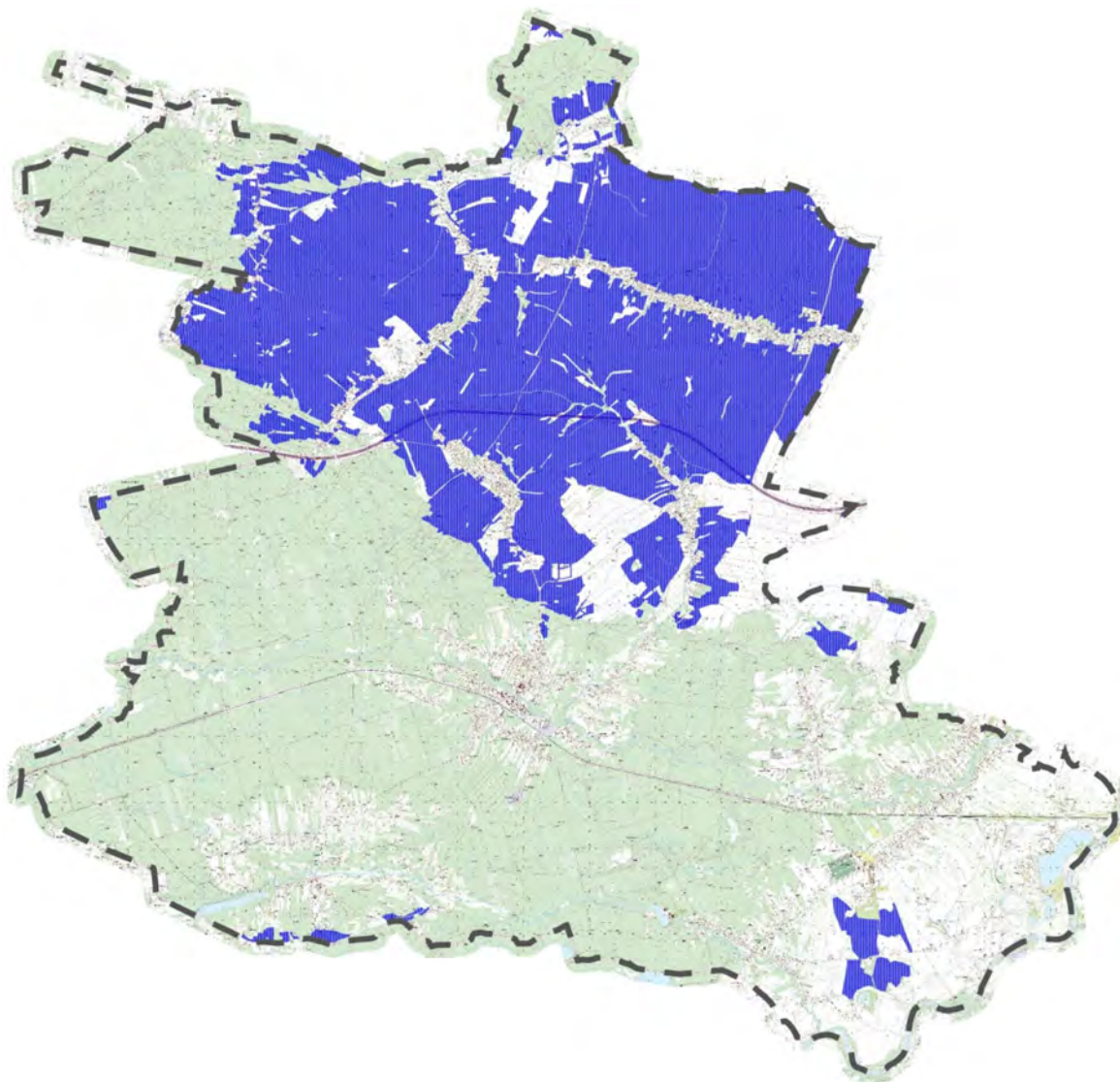
Na obszarze gminy Czarna, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, występuje zabudowa. Są to prawdopodobnie obiekty, które były zrealizowane przed opracowaniem map zagrożenia powodziowego.

Na terenie gminy nie występują wały przeciwpowodziowe

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględniono wyznaczając przede wszystkim strefę otwartą (SO), ale znajdują się również strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) z uwagi na występującą istniejącą zabudowę oraz stref infrastrukturalna, stref usługowa oraz część strefy produkcji rolniczej w związku z przestrzennymi potrzebami.

c) obszary gruntów zmeliorowanych



Rys. Lokalizacja urządzeń melioracji wodnych w Gminie Czarna

Zgodnie z przekazanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie danymi w zakresie melioracji wodnych zasięg obszarów zmeliorowanych obejmuje niewielkie obszary łącznie z istniejącą zabudową zagrodową.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Na obszarze występowania urządzeń melioracji wodnych strefy wyznaczono zgodnie z zasadami sporządzania POG: strefę otwartą (SO), strefę górnictwa (1SG), strefę cmentarzy (SC), strefę infrastrukturalną (SI), strefę komunikacyjną (SK), strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę gospodarczą (SP), strefę usługową (SU), strefę produkcji rolniczej (SR), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) a szczegółowe warunki zagospodarowania dot. gruntów zmeliorowanych (w tym weryfikacji ich faktycznego zasięgu) do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W ramach programu SOPO, na terenie gminy Czarna zarejestrowano 2 osuwiska aktywne ciągle, 1 okresowo aktywne i 2 nieaktywne. Osuwiska aktywne powstały w skarpie przykorytowej potoków Chotowskiego oraz Czarnianka poza terenami zamieszkałymi. Boczna erozja rzeczna, szczególnie przy wysokich stanach wody, powoduje ciągłą aktywność tych obiektów. Na terenie gminy Czarna nie wyodrębniono żadnych obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

Możliwości ograniczenia: Na terenie gminy Czarna żadne zabudowania nie zostały zlokalizowane na terenach osuwiskowych.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Tereny osuwisk uwzględniono wyznaczając strefy otwarte (SO).

e) strefy ochronne ujęć wody

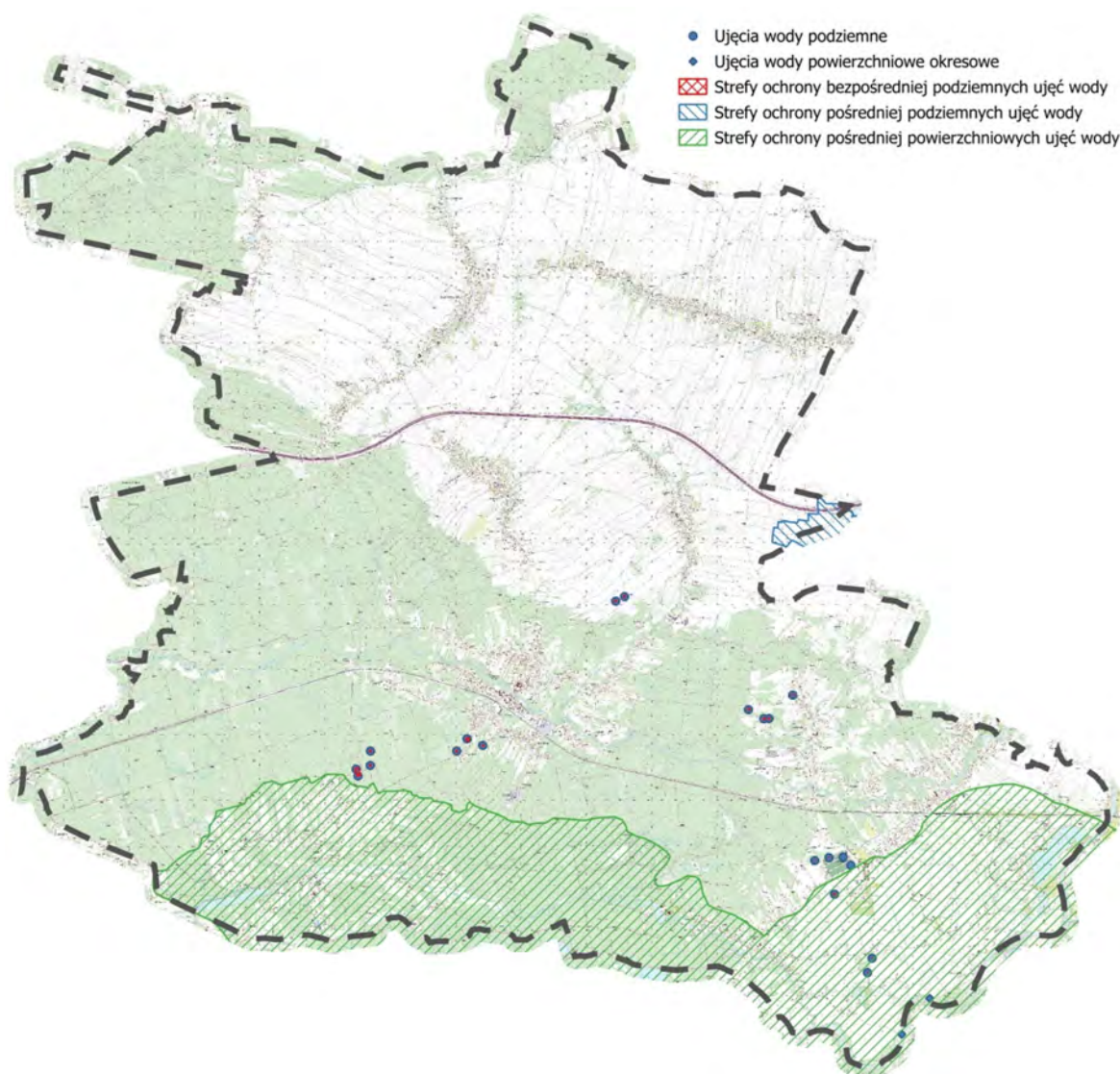
Na obszarze gminy Czarna wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych, zlokalizowanych na jej terenie. Dodatkowo, w granicach gminy ustanowiono strefy ochrony pośredniej dla ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, które znajdują się poza jej obszarem administracyjnym.

W gminie Czarna funkcjonują ujęcia wody pitnej, zlokalizowane w obrębach Żdżary, Czarna, Borowa, Głowaczowa oraz Chotowa, dla których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej. Na obszarach objętych ochroną bezpośrednią obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 127 i 128 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

W miejscowości Borowa znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, zlokalizowanego w miejscowości Wola Wielka, w gminie Żyraków. Strefa ochrony została ustanowiona Rozporządzeniem nr 1/2024 Wojewody Podkarpackiego z dnia 26 stycznia 2024 roku, w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Wola Wielka, gmina Żyraków i Czarna, powiat dębicki, województwo podkarpackie. Została ona następnie zmieniona Rozporządzeniem nr 15/2024 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 kwietnia 2024 roku.

Południowa część gminy Czarna znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej, zlokalizowanego na rzece Wisłoce w km 58+180, w miejscowości Dębica, gmina Dębica. Ujęcie to jest ujęciem powierzchniowym. Strefa ochrony została zmieniona

rozporządzeniem nr 7/2015 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 1 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2015 r. poz. 1066).



Rys. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz stref ochronnych ujęć wody w Gminie Czarna

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Wyznaczone na terenie Gminy Czarna strefy ochronne ujęć wody, z uwagi na małą powierzchnię ujęć wraz ze strefami bezpośrednimi – poniżej 5000 m², uwzględniono w ramach stref otwartych (SO), z wyjątkiem części ujęć, które ujęto w strefie infrastrukturalnej (3SI), strefie produkcji rolniczej (4SR, 9SR) oraz strefie usługowej (1SU).

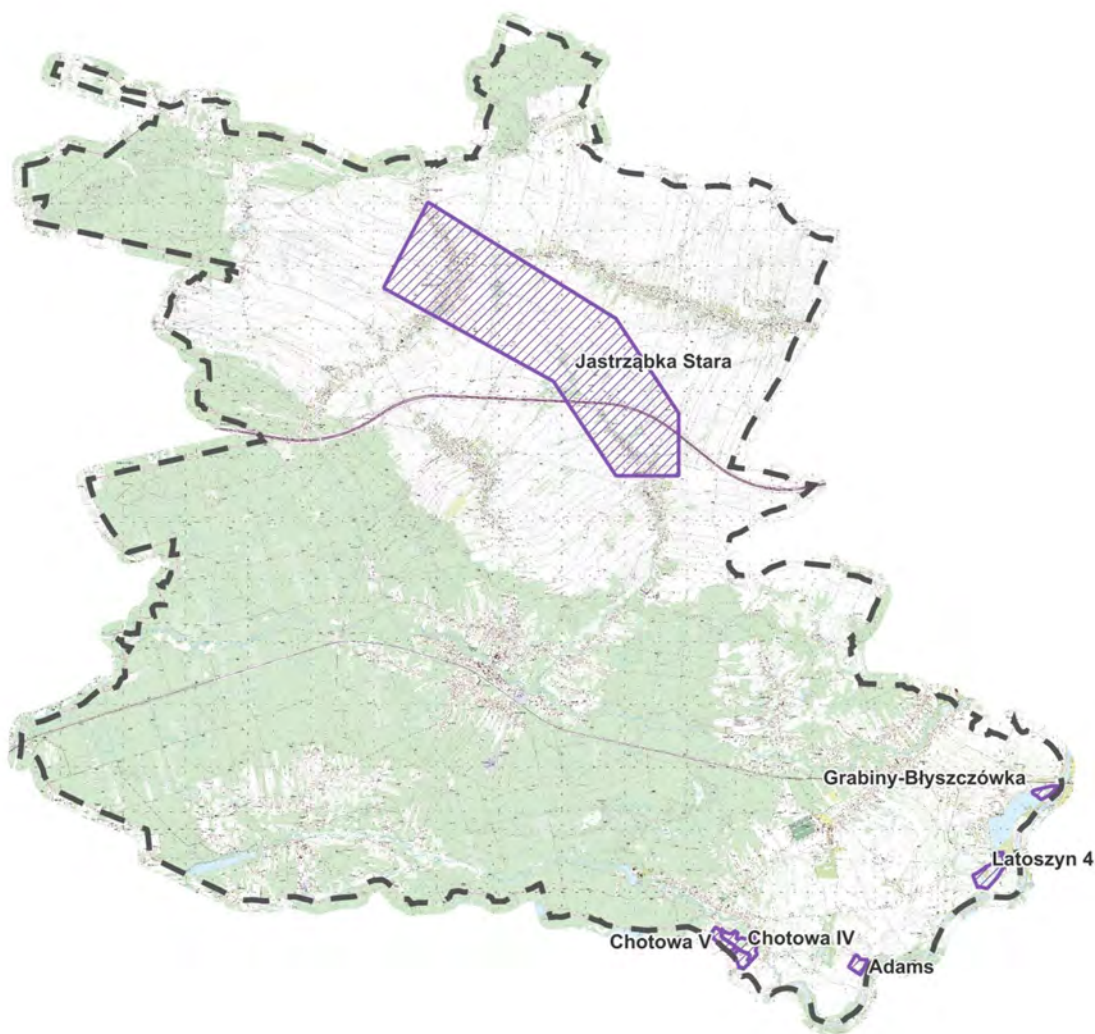
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie Gminy Czarna nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r, poz. 1087 z późn. zm.).

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Budowa geologiczna terenu gminy Czarna determinuje zasoby surowców mineralnych. W obrębie gminy udokumentowano przede wszystkim złoża kruszyw naturalnych, gazu ziemnego i ropy naftowej.

Na terenie gminy Czarna występuje 7 odwiertów czynnych i zabudowa technologiczna kopalni eksploatacji ropy naftowej i gazu ziemnego. Dla odwiertów czynnych obowiązuje strefa wolna od zabudowy o promieniu $r = 50$ m. Wokół granic zabudowy technologicznej kopalni związanych z eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego obowiązuje strefa wolna od zabudowy niezwiązanej z tą eksploatacją – strefa o promieniu $r = 50$ m.



Rys. Lokalizacja granic obszarów i terenów górniczych na terenie Gminy Czarna – sporządzone na podstawie Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obszary i tereny górnicze (OiTG) na obszarze Gminy Czarna uwzględniono wyznaczając w przypadku OiTG dla złoża gazu strefę otwartą (SO), strefę cmentarzy (SC), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę usługową (SU), strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę komunikacyjną (SK) oraz w przypadku OiTG dla złóż kopalni strefę górnictwa (SG).

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Czarna udokumentowano 18 złóż kopalin. Zdecydowana większość z nich (16), to złoża kruszyw naturalnych. Złoża te zostały rozpoznane w obrębie kompleksu litologiczno-stratygraficznego czwartorzędu, piasków i żwirów rzecznych tarasów holocenów doliny Wisłoki a jedynie kilka z nich zlokalizowanych jest w obrębie Płaskowyżu Tarnowskiego. Największe skupisko tych złóż znajduje się na niskim, zalewowym tarasie doliny Wisłoki, w rejonie Chotowej oraz Grabin. Złoża te obejmują piaski i żwiry, które nie zawierają kopalin towarzyszących ani współwystępujących.

Od wielu lat na obszarze gminy prowadzone są badania geologiczne związane z poszukiwaniami nowych złóż gazu ziemnego. Złoża ropy naftowej i gazu ziemnego znajdują się w utworach miocenu autochtonicznego i malmu.

➤ złoża kopalin podstawowych

Na terenie Gminy Czarna znajdują się udokumentowane złoża:

Tab. 8. Udokumentowane złoża kopalin w obrębie Gminy Czarna.

ID złoża	Nazwa złoża
ZŁOŻA PIASKÓW I ŻWIRÓW	
KN 20216	Przeryty Bór (Pole A)
KN 20216	Przeryty Bór (Pole B)
KN 7637	Jażwiny (Pole A)
KN 7637	Jażwiny (Pole B)
KN 1709	Czarna Tarnowska
KN 17436	Chotowa-Potok
KN 1729	Chotowa
KN 8111	Chotowa-Słupie
KN 13509	Chotowa-Słupie 1
KN 1710	Latoszyn
KN 15171	Latoszyn 2
KN 15722	Latoszyn 3
KN 15599	Grabiny
KN 16994	Grabiny-Błyszczówka
KN 18900	Grabiny I
ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ	
NR 4885	Jastrząbka Stara
ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO	
GZ 4627	Żukowice

źródło: PIG-PIB stan na 02.2025 r.

➤ kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach Gminy Czarna nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

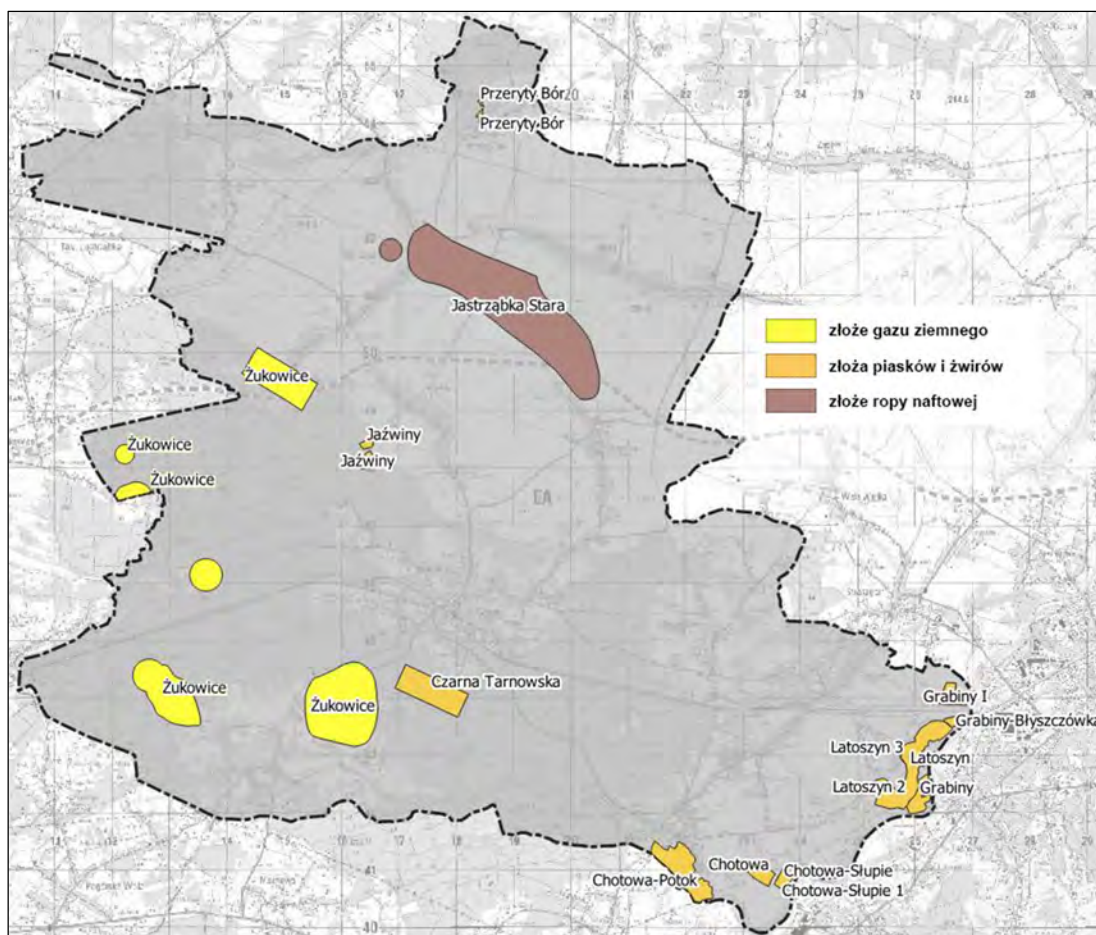
➤ podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Gmina Czarna położona jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Nie występują też inne podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Udokumentowane złoża na obszarze Gminy Czarna uwzględniono wyznaczając w przypadku złóż gazu strefy otwarte (SO), w przypadku złóż kopalin strefy górnictwa (SG).



Rys. Lokalizacja granic złóż na terenie Gminy Czarna, za Opracowaniem Ekofizjograficznym – sporządzone na podstawie Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Czarna nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- **obiekty wpisane do rejestru zabytków** - lista zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych (stan na 02.2025 r.) na podstawie danych z Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

Tab. 9. Lista zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.

I.p.	miejsowość	obiekt	chronologia	wykaz dokumentów
	Chotowa	park	XIX w.	Rejestr zabytków nr A-285 z 03.07.1986
	Przyborów	zespół dworsko-parkowy	data nieznana	Rejestr zabytków nr A-131 z 28.09.1977
		dwór	1893 r.	
		budynki gospodarcze	data nieznana	
		aleja dojazdowa	1. poł. XIX w.	
		park	1. poł. XIX w.	

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

– **obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków**

Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Czarna obejmuje łącznie 47 obiektów. Wśród ujętych w ewidencji obiektów znajdują się m.in. obiekty sakralne, w tym trzy kościoły (w Borowej, Czarnej i Starej Jastrzębce), trzy cmentarze (w Czarnej, Róży i Starej Jastrzębce), zespół dworsko-parkowy (w Chotowie Przyborów), budynki oraz kapliczki i figury przydrożne. Większość z tych zabytków pochodzi z XIX lub początku XX wieku.

Tab. 10. Zestawienie ilości obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków w obrębach ewidencyjnych

Obręb ewidencyjny	Liczba obiektów w gminnej ewidencji zabytków
Borowa	5
Chotowa	11
Czarna	11
Głowaczowa	4
Golemki	0
Grabiny	0
Stary Jawornik	0
Jażwiny	5
Podlesie	0
Przeryty Bór	0
Róża	4
Stara Jastrzębka	5
Żdzary	2
Suma końcowa	47

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

– **stanowiska archeologiczne**

Gmina Czarna znajduje się na 7 arkuszach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): 101-068, 101-069, 102-069, 102-070, 103-068, 103-069, 103-070. W granicach administracyjnych gminy znajduje się obecnie 155 zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych, o różnym stopniu wartości poznawczej, będących materialnymi śladami bytności człowieka na tym terenie w tym trzy stanowiska wpisane do rejestru zabytków.

Tab. 11. Zabytki archeologiczne z rejestru zabytków z terenu gminy Czarna (02.2025)

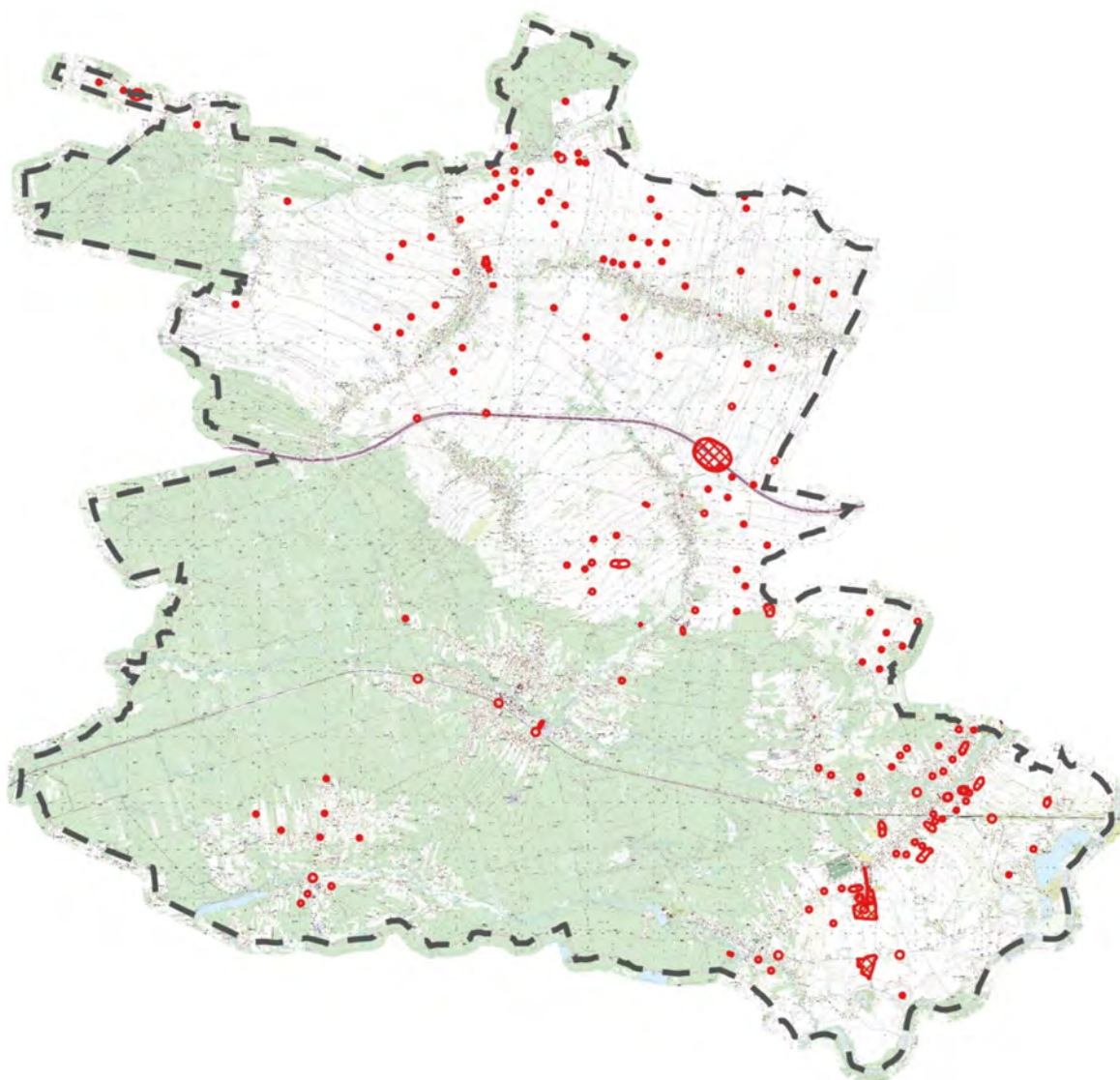
I.p.	miejsowość	obiekt	chronologia	wykaz dokumentów
1	Golemki	ślad osadniczy	epoka kamienia	A-671 z 22.12.1971 r.
2	Grabiny	depozyt	epoka żelaza	A-674 z 22.12.1971 r.
3	Grabiny	Ślad osadniczy	epoka kamienia	A-672 z 22.12.1971 r.

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

Tab. 12. Zestawienie ilości stanowisk archeologicznych w obrębach ewidencyjnych

Obręb ewidencyjny	Liczba stanowisk archeologicznych wg kart AZP
Borowa	23
Chotowa	9
Głowaczowa	8
Golemki	2
Grabiny	37
Stary Jawornik	1
Jażwiny	3
Podlesie	6
Przeryty Bór	14
Róża	26
Stara Jastrzębka	15
Żdzary	11
Suma końcowa	155

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.



Rys. Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych (kolor czerwony)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustalenie odpowiedniej strefy planistycznej z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do rodzaju obiektu. Szczegółowe zasady zagospodarowania będą określone na etapie sporządzania planu miejscowego bądź wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w ustawie. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Czarna nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Czarna występuje teren zamknięty zastrzeżony za względu na obronność i bezpieczeństwo Państwa, przez które przebiegają linie kolejowe – wg załącznik nr 9 (dla województwa podkarpackiego) do Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z 2020 r., poz. 38).

Tab. 12. Teren zamknięty na terenie Gminy Czarna:

Lp.	Miejscowość (obręb)	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]*	ID działki	Strefy planistyczne
1	Czarna	597/7	17,1100	180303_2.0003.597/7	2SK, 44SU, 45SU, 46SU
2	Głowaczowa	722	10,3000	180303_2.0004.722	2SK
3	Golemki	582	5,9100	180303_2.0005.582	2SK
4	Grabiny	495/1	26,1500	180303_2.0006.495/1	2SK
5	Żdźary	157	20,8200	180303_2.0013.157	2SK

*wg ww. rozporządzenia

Nie wyznaczono stref ochronnych od tych terenów zamkniętych.

[W zakresie strefy 2SK \(wyznaczonej w całości dla terenu zamkniętego znajdują się nie tylko użytki związane z infrastrukturą kolejową „tk”, ale również np. grunty Ps, dr, Bi i W. Wszystkie te grunty zawierają się w granicach określonych ww. rozporządzeniem niezależnie od ich zakwalifikowania w ewidencji gruntów.](#)

[Na wniosek PKP PLK w granicach terenu zamkniętego poza strefą komunikacyjną 2SK wskazano również strefy 44SU, 45SU, 46SU – jako tereny inwestycyjne kolei.](#)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Teren zamknięty z racji jego funkcji kolejowej został ujęty w strefie komunikacyjnej SK.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Czarna nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie Gminy Czarna nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Zgodnie z Gminny Program Rewitalizacji Gminy Czarna 2023+, uchwalonym 28 czerwca 2024 roku przez Radę Gminy Czarna, wyznaczono obszar rewitalizacji w gminie Czarna, który cechuje się niską jakością infrastruktury, głównie mieszkaniowej. Przedsięwzięcie zakłada zwiększenie atrakcyjności osiedleńczej, a dodatkowo będzie polegało na określeniu elementów historycznych i przestrzennych, w tym komunikacyjnych (odtworzenie pierwotnych traktów). Zostaną wprowadzone także strefy konserwatorskie uszczegółowiające parametry nowej zabudowy.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Czarna na lata 2016-2023 – wskazano obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, wyznaczone uchwałą nr XXXIX/337/2017 Rady Gminy Czarna z dnia 26 maja 2017 r. Wyznaczono 5 obszarów zdegradowanych w miejscowościach: Jażwiny, Przeryty Bór, Stara Jastrząbka, Stary Jawornik oraz Żdźary oraz 4 obszary rewitalizacji w miejscowościach: Jażwiny, Przeryty Bór, Stara Jastrząbka i Żdźary.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na dzień sporządzenia planu ogólnego Gminy Czarna Rada Powiatu Dębickiego nie sporządziła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 z późn. zm.).

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

W obrębie obszaru opracowania występują gleby wysokich klas bonitacyjnych klasy II-III, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele nierolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych, jako naturalnych zbiorników wodnych, ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze wymaga zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi, co odbywa się w ramach procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten nie dotyczy gruntów rolnych znajdujących się w granicach administracyjnych miast. Wyjątek stanowią również użytki rolne klas I-III położone na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

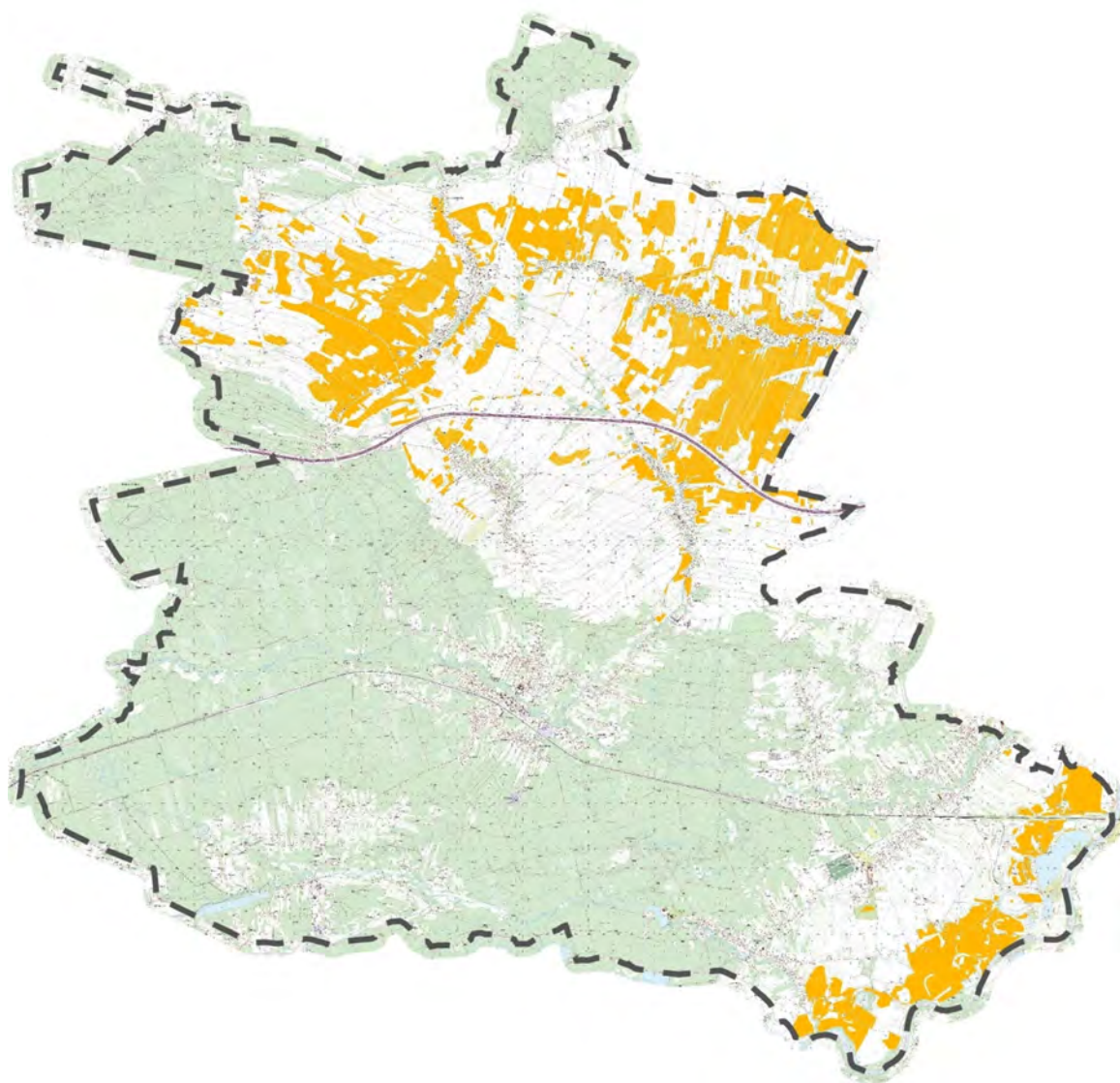
W strukturze użytkowania gruntów gminy Czarna dominują grunty rolne, które stanowią 57,8% całkowitej powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne, zajmujące 63,7%, podczas gdy użytki zielone stanowią 20% powierzchni użytków rolnych.

Tab. 13. Udział klas bonitacyjnych gleb na terenie gminy Czarna (stan na dzień 01.11.2024 r.)

klasa bonitacyjna	udział klas bonitacyjnych [%]
I	0
II	0,5
III	18,3
IV	47,6
V	21,1
VI	12,5

źródło: Starostwo Powiatowe w Dębicy.

Na terenie gminy najlepsze grunty rolne, zaliczane do klas II–III, koncentrują się w północnej (m. Podlesie, Stara Jastrząbka, Przeryty Bór, Róża, Jażwiny i Borowa) i południowo- wschodniej części (sąsiedztwo rzeki Wisłoki).



Rys. Rozmieszczenie gruntów rolnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Czarna – pomarańczowym kolorem oznaczono grunty klas I-III.

Grunty rolne o najwyższych klasach II-III objętych ochroną stanowią powierzchnię **1 588,85 ha**. Ich rozmieszczenie w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 14, z czego **85,02 ha** może być przeznaczone na nierolnicze zainwestowanie różnego rodzaju.

Tab.14. Grunty rolne w poszczególnych strefach:

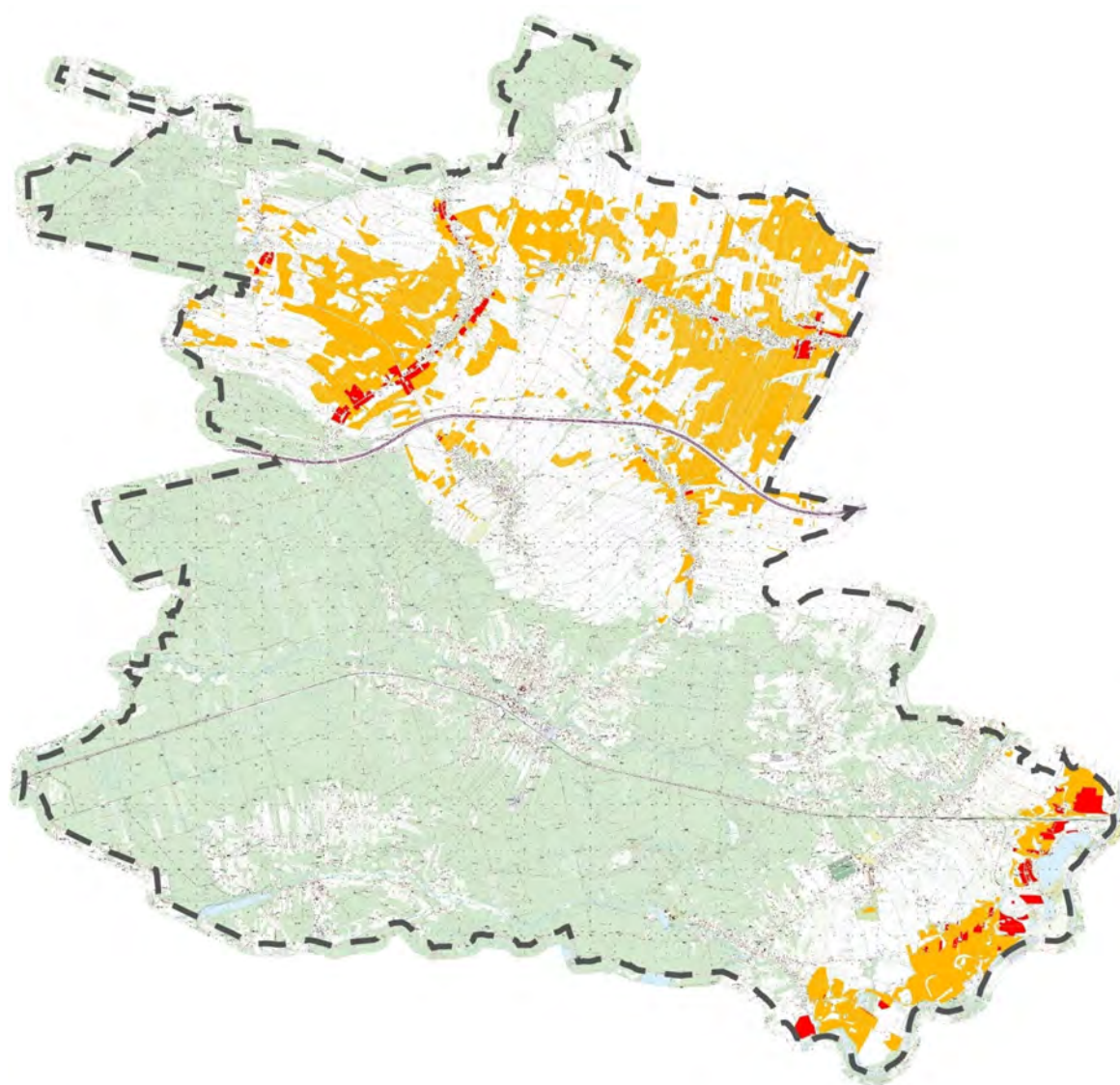
oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. II-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. II-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
10SJ	8 999	0,90	3 085	0,31
12SJ	22 295	2,23	1	0,00
14SJ	5 143	0,51	4 390	0,44
15SJ	14 880	1,49	9 072	0,91
16SJ	13 408	1,34	9 945	0,99
18SJ	74 688	7,47	52 354	5,24
26SJ	4 036	0,40	3 041	0,30
40SJ	45 033	4,50	20 679	2,07
41SJ	26 310	2,63	10 798	1,08
44SJ	11 765	1,18	11 010	1,10
45SJ	12 317	1,23	9 072	0,91
99SJ	10 872	1,09	1 091	0,11
100SJ	2 672	0,27	47	0,00

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. II-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. II-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
109SJ	5 769	0.58	5 404	0.54
113SJ	5 323	0.53	1 577	0.16
114SJ	3 809	0.38	3	0.00
118SJ	4 882	0.49	990	0.10
122SJ	814	0.08	445	0.04
188SJ	18 800	1.88	11 803	1.18
192SJ	7 356	0.74	5 764	0.58
229SJ	1 340	0.13	1 340	0.13
230SJ	649	0.06	24	0.00
258SJ	7 978	0.80	6 817	0.68
259SJ	2 881	0.29	243	0.02
260SJ	71 715	7.17	2 491	0.25
261SJ	13 074	1.31	8 634	0.86
262SJ	67 143	6.71	45 322	4.53
263SJ	14 939	1.49	13 582	1.36
264SJ	9 606	0.96	6 844	0.68
265SJ	3 481	0.35	2 825	0.28
267SJ	26 577	2.66	21 318	2.13
278SJ	6 511	0.65	3 599	0.36
279SJ	4 936	0.49	745	0.07
281SJ	4 965	0.50	3 777	0.38
282SJ	6 115	0.61	6 115	0.61
290SJ	2 561	0.26	1 134	0.11
361SJ	11 099	1.11	9 885	0.99
363SJ	1 076	0.11	4	0.00
364SJ	5 433	0.54	4 804	0.48
373SJ	309	0.03	16	0.00
430SJ	53 938	5.39	17 997	1.80
432SJ	94 329	9.43	39 711	3.97
433SJ	19 133	1.91	1 315	0.13
434SJ	8 338	0.83	1 652	0.17
435SJ	13 887	1.39	1 354	0.14
436SJ	62 384	6.24	12 480	1.25
437SJ	40 085	4.01	16 043	1.60
438SJ	53 895	5.39	5 986	0.60
441SJ	18 872	1.89	3 505	0.35
442SJ	78 427	7.84	326	0.03
443SJ	36 131	3.61	32 275	3.23
444SJ	307 652	30.77	128 820	12.88
445SJ	21 989	2.20	11 353	1.14
446SJ	48 712	4.87	2 993	0.30
448SJ	44 621	4.46	3 252	0.33
480SJ	20 671	2.07	2 840	0.28
517SJ	4 186	0.42	3 820	0.38
567SJ	10 092	1.01	6	0.00
569SJ	2 461	0.25	459	0.05
570SJ	1 268	0.13	491	0.05
584SJ	1 162	0.12	978	0.10
16SZ	8 211	0.82	1 717	0.17
17SZ	7 856	0.79	7 856	0.79
19SZ	7 753	0.78	1 966	0.20
20SZ	1 792	0.18	550	0.06
22SZ	2 968	0.30	327	0.03
25SZ	32 707	3.27	31 446	3.14
27SZ	9 726	0.97	9 726	0.97
28SZ	7 326	0.73	7 120	0.71
30SZ	3 510	0.35	3 510	0.35
31SZ	35 413	3.54	33 631	3.36
32SZ	15 217	1.52	15 108	1.51
34SZ	65 176	6.52	24 766	2.48
48SZ	12 694	1.27	4 638	0.46
49SZ	12 318	1.23	12 014	1.20
50SZ	2 183	0.22	2 182	0.22
51SZ	10 498	1.05	2 655	0.27
53SZ	648	0.06	648	0.06
55SZ	24 488	2.45	2 960	0.30
58SZ	32 150	3.22	32 150	3.22
70SZ	21 213	2.12	5 214	0.52
71SZ	4 905	0.49	44	0.00

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. II-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. II-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
72SZ	4 274	0.43	98	0.01
73SZ	105 650	10.57	10 956	1.10
74SZ	91 435	9.14	18 419	1.84
75SZ	39 580	3.96	6 566	0.66
78SZ	1 152	0.12	1 152	0.12
79SZ	30 929	3.09	11 858	1.19
82SZ	5 361	0.54	3 116	0.31
111SZ	1 170	0.12	82	0.01
112SZ	342	0.03	342	0.03
129SZ	8 622	0.86	5 789	0.58
130SZ	2 668	0.27	2 666	0.27
131SZ	1 738	0.17	1 738	0.17
132SZ	2 913	0.29	2 913	0.29
133SZ	7 945	0.79	5 007	0.50
134SZ	3 920	0.39	4	0.00
135SZ	977	0.10	977	0.10
136SZ	1 069	0.11	1 069	0.11
137SZ	4 081	0.41	4 081	0.41
142SZ	15 436	1.54	12 956	1.30
143SZ	9 960	1.00	9 960	1.00
148SZ	15 004	1.50	12 177	1.22
149SZ	1 310	0.13	1 310	0.13
151SZ	2 945	0.29	328	0.03
153SZ	5 490	0.55	2 014	0.20
202SZ	16 136	1.61	12 077	1.21
208SZ	243 656	24.37	20 744	2.07
210SZ	60 286	6.03	26	0.00
216SZ	184 706	18.47	22 878	2.29
217SZ	34 938	3.49	8 799	0.88
218SZ	152 309	15.23	22 348	2.23
219SZ	113 110	11.31	15 614	1.56
220SZ	152 793	15.28	11 706	1.17
222SZ	28 269	2.83	1 818	0.18
223SZ	161 954	16.20	14 260	1.43
224SZ	9 180	0.92	9 180	0.92
225SZ	337	0.03	337	0.03
227SZ	39 665	3.97	9 715	0.97
228SZ	32 443	3.24	19 039	1.90
230SZ	4 086	0.41	2 957	0.30
231SZ	2 111	0.21	2 111	0.21
232SZ	2 057	0.21	1 361	0.14
237SZ	26 251	2.63	369	0.04
242SZ	2 244	0.22	2 244	0.22
6SU	1 454	0.15	333	0.03
14SU	4 191	0.42	430	0.04
43SU	1 522	0.15	896	0.09
70SU	20 785	2.08	19 182	1.92
5SR	21 699	2.17	13 624	1.36
6SR	25 396	2.54	4 083	0.41
11SR	8 898	0.89	3 575	0.36
13SR	64 671	6.47	43 904	4.39
14SR	19	0.00	19	0.00
3SN	17 584	1.76	196	0.02
9SN	10 145	1.01	656	0.07
27SN	2 779	0.28	207	0.02
30SN	142 579	14.26	47 928	4.79
31SN	4 644	0.46	263	0.03
32SN	244 149	24.41	76 985	7.70
33SN	73 319	7.33	814	0.08
8SG	682 189	68.22	15 841	1.58
10SG	108 518	10.85	16 228	1.62
11SG	485 147	48.51	78 244	7.82
16SG	3 537	0.35	3 537	0.35
17SG	1 956	0.20	735	0.07
3SO	7 782 916	778.29	1 879 306	187.93
5SO	5 775 914	577.59	1 982 511	198.25
6SO	6 175 327	617.53	2 205 901	220.59
7SO	3 923 652	392.37	342 004	34.20
8SO	12 968 161	1 296.82	4 063 671	406.37

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. II-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. II-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
<u>9SO</u>	<u>518 132</u>	<u>51.81</u>	<u>374 350</u>	<u>37.44</u>
<u>16SO</u>	<u>7 729 642</u>	<u>772.96</u>	<u>313 872</u>	<u>31.39</u>
<u>17SO</u>	<u>10 243 737</u>	<u>1 024.37</u>	<u>1 838 497</u>	<u>183.85</u>
<u>19SO</u>	<u>11 836 070</u>	<u>1 183.61</u>	<u>689 880</u>	<u>68.99</u>
<u>30SO</u>	<u>4 903 206</u>	<u>490.32</u>	<u>82 829</u>	<u>8.28</u>
<u>35SO</u>	<u>349 492</u>	<u>34.95</u>	<u>40 387</u>	<u>4.04</u>
<u>37SO</u>	<u>37 658</u>	<u>3.77</u>	<u>23 222</u>	<u>2.32</u>
<u>38SO</u>	<u>1 635 146</u>	<u>163.51</u>	<u>257 511</u>	<u>25.75</u>
<u>40SO</u>	<u>1 541 406</u>	<u>154.14</u>	<u>10 216</u>	<u>1.02</u>
<u>49SO</u>	<u>15 540</u>	<u>1.55</u>	<u>14 710</u>	<u>1.47</u>
<u>53SO</u>	<u>74 967</u>	<u>7.50</u>	<u>27 064</u>	<u>2.71</u>
<u>64SO</u>	<u>9 779 081</u>	<u>977.91</u>	<u>44 143</u>	<u>4.41</u>
<u>70SO</u>	<u>5 334</u>	<u>0.53</u>	<u>667</u>	<u>0.07</u>
<u>71SO</u>	<u>6 352</u>	<u>0.64</u>	<u>5 526</u>	<u>0.55</u>
<u>73SO</u>	<u>1 736</u>	<u>0.17</u>	<u>1 736</u>	<u>0.17</u>
<u>74SO</u>	<u>16 246</u>	<u>1.62</u>	<u>7 748</u>	<u>0.77</u>
<u>75SO</u>	<u>68 063</u>	<u>6.81</u>	<u>5 220</u>	<u>0.52</u>
<u>76SO</u>	<u>129 573</u>	<u>12.96</u>	<u>109 129</u>	<u>10.91</u>
<u>97SO</u>	<u>27 873</u>	<u>2.79</u>	<u>27 873</u>	<u>2.79</u>
<u>98SO</u>	<u>145 458</u>	<u>14.55</u>	<u>111 895</u>	<u>11.19</u>
<u>99SO</u>	<u>8 105</u>	<u>0.81</u>	<u>4 075</u>	<u>0.41</u>
<u>121SO</u>	<u>110 056</u>	<u>11.01</u>	<u>1 801</u>	<u>0.18</u>
<u>125SO</u>	<u>32 752</u>	<u>3.28</u>	<u>1 369</u>	<u>0.14</u>
<u>126SO</u>	<u>54 515</u>	<u>5.45</u>	<u>830</u>	<u>0.08</u>
<u>127SO</u>	<u>42 349</u>	<u>4.23</u>	<u>8 033</u>	<u>0.80</u>
<u>128SO</u>	<u>1 013</u>	<u>0.10</u>	<u>393</u>	<u>0.04</u>
<u>129SO</u>	<u>17 548</u>	<u>1.75</u>	<u>3 308</u>	<u>0.33</u>
<u>1SK</u>	<u>1 356 568</u>	<u>135.66</u>	<u>1</u>	<u>0.00</u>
łącznie powierzchnia gruntu rolnego kl. II-III we wszystkich strefach (rolniczych i nierolniczych)			15 888 493	1 588.85
w tym w strefach z podstawowym profilem nierolniczym w całej gminie				85.02

W tabeli kolorem żółtym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów rolnych na nierolnicze. Jest to powierzchnia **1 503,83 ha (94,65 % wszystkich gruntów kl. II-III w Gminie Czarna)**.



- grunty chronione w strefie otwartej lub w strefach przeznaczonych pod zainwestowanie rolnicze (SZ, SR)
- grunty chronione w strefach przeznaczonych pod zainwestowanie nierolnicze

Rys. Części stref związanych z nierolniczym zainwestowaniem wyznaczonym na gruntach rolnych klas I-III – pomarańczowym kolorem oznaczono grunty rolne klas I-III, czerwonym kolorem oznaczono strefy związane z nierolniczym zainwestowaniem (planowanym zagospodarowaniem)

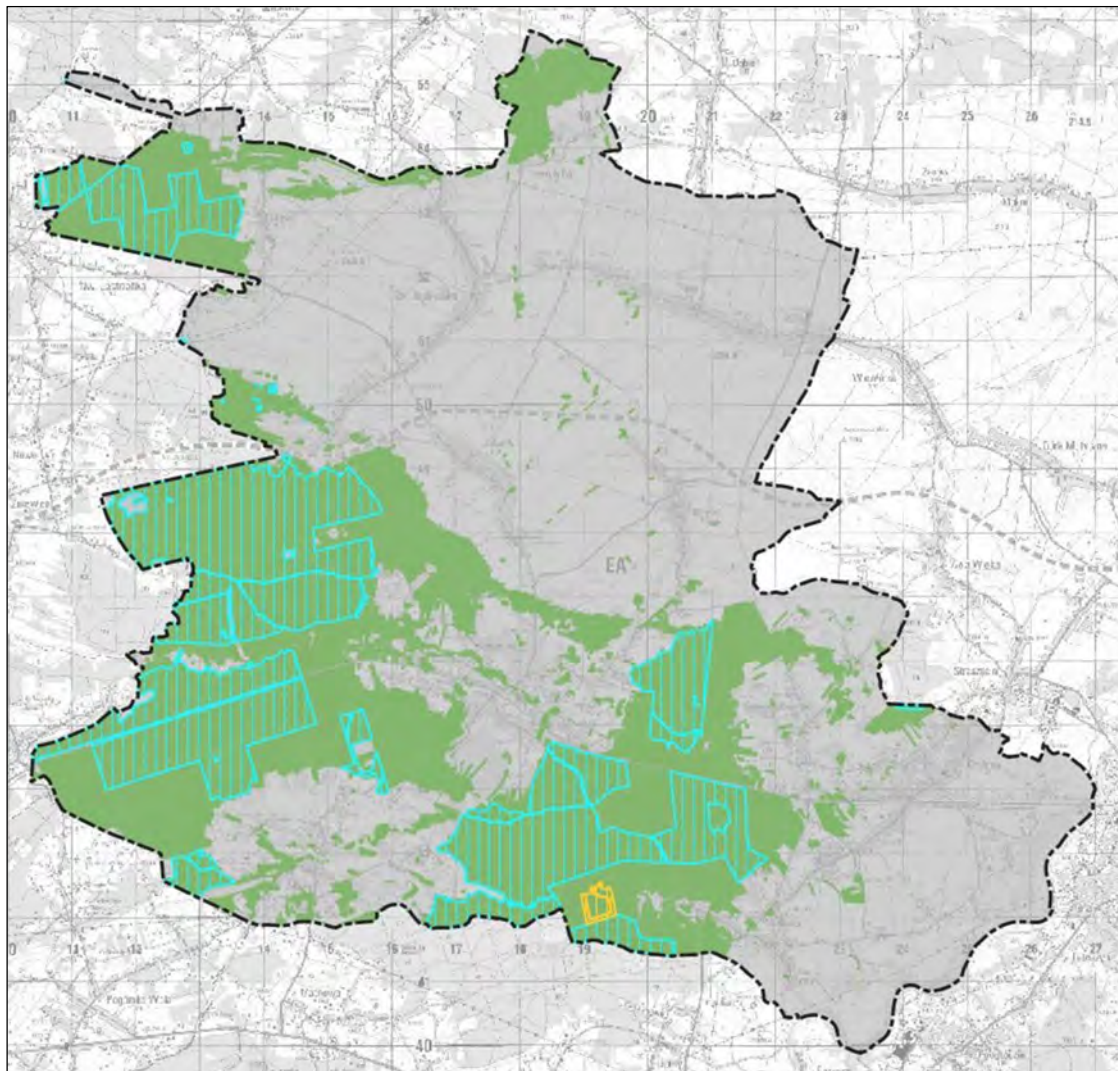
Grunty leśne zajmują 36% powierzchni gminy, co odpowiada [5 318.87](#) ha. Skoncentrowane są głównie w południowej części gminy, a także stanowią zwarty kompleks w północno-zachodniej części gminy.

Zwarte kompleksy leśne, będące własnością Skarbu Państwa, na terenie gminy Czarna częściowo pełnią funkcje lasów ochronnych. Największą powierzchnię wśród nich zajmują lasy pełniące funkcje wodochronne, obejmujące 2464,13 ha. Lasy te są zlokalizowane głównie w zachodniej części gminy, w obrębach Podlesie, Jażwiny, Stary Jawornik, Czarna, Żdźary, a także w południowej części gminy, w obrębach Goleмки, Głowaczowa oraz Chotowa. Ponadto, około 22,87 ha lasów w obrębie Chotowa stanowią lasy ochronne, pełniące funkcję drzewostanów nasiennych.

Lasy ochronne w Nadleśnictwie Dębica zostały zatwierdzone na mocy decyzji Ministra Środowiska Nr DLP-I-611-.8.2015.ŁP z dnia 29 października 2015 r., zatwierdzającej Plan

urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Dębica w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie, na lata 2015-2024.

Lasy ochronne w Nadleśnictwie Dąbrowa Tarnowska zostały zatwierdzone na mocy decyzji Ministra Środowiska Nr DLP-I-611-11.2016 z dnia 10 listopada 2016 r., zatwierdzającej Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie na lata 2016-2025.



Rys. Rozmieszczenie gruntów leśnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Czarna – zielonym kolorem oznaczono grunty leśne Ls, rozmieszczenie lasów ochronnych (szraf niebieski - lasy wodochronne, szraf pomarańczowy - lasy ochronne pełniące funkcję drzewostanów nasiennych), źródło: za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r. na podstawie danych z Nadleśnictwa Dębica i Dąbrowa Tarnowska

Tab. 15. Grunty leśne w poszczególnych strefach:

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [ha]
1	2	3	4	5
4SJ	18 166	1,82	1 670	0,17
48SJ	16 711	1,67	16	0,00
51SJ	10 863	1,09	854	0,09
53SJ	16 362	1,64	4 074	0,41
57SJ	12 397	1,24	2 035	0,20
66SJ	19 562	1,96	1 988	0,20
67SJ	19 065	1,91	2 445	0,24
69SJ	85 504	8,55	2 632	0,26
75SJ	12 566	1,26	20	0,00
79SJ	7 279	0,73	38	0,00
83SJ	8 289	0,83	104	0,01

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [ha]
1	2	3	4	5
93SJ	2 467	0,25	40	0,00
133SJ	23 046	2,30	246	0,02
140SJ	112 105	11,21	1 708	0,17
142SJ	7 163	0,72	2	0,00
151SJ	51 136	5,11	478	0,05
154SJ	81 411	8,14	449	0,04
157SJ	1 430	0,14	1	0,00
178SJ	8 882	0,89	679	0,07
179SJ	15 705	1,57	42	0,00
197SJ	9 699	0,97	327	0,03
204SJ	14 930	1,49	2 744	0,27
216SJ	2 580	0,26	60	0,01
234SJ	1 416	0,14	1 013	0,10
239SJ	27 264	2,73	696	0,07
257SJ	36 928	3,69	632	0,06
313SJ	6 301	0,63	6	0,00
314SJ	5 628	0,56	2	0,00
331SJ	7 701	0,77	226	0,02
338SJ	6 301	0,63	1	0,00
362SJ	21 697	2,17	3 075	0,31
368SJ	2 728	0,27	249	0,02
376SJ	70 242	7,02	286	0,03
377SJ	14 004	1,40	2	0,00
378SJ	64 631	6,46	993	0,10
382SJ	7 229	0,72	267	0,03
391SJ	15 191	1,52	1 592	0,16
392SJ	4 995	0,50	9	0,00
406SJ	46 280	4,63	20	0,00
420SJ	295 598	29,56	10 224	1,02
422SJ	31 357	3,14	19	0,00
424SJ	19 590	1,96	1 281	0,13
432SJ	94 329	9,43	317	0,03
444SJ	307 652	30,77	2 479	0,25
459SJ	733	0,07	391	0,04
535SJ	2 070	0,21	2	0,00
591SJ	12 407	1,24	1 452	0,15
9SZ	52 305	5,23	890	0,09
10SZ	49 104	4,91	1 585	0,16
12SZ	7 790	0,78	2 431	0,24
41SZ	15 215	1,52	568	0,06
56SZ	3 690	0,37	13	0,00
57SZ	2 427	0,24	71	0,01
84SZ	12 690	1,27	2	0,00
85SZ	3 835	0,38	181	0,02
98SZ	2 460	0,25	515	0,05
104SZ	6 624	0,66	2 362	0,24
105SZ	4 374	0,44	1 480	0,15
106SZ	9 774	0,98	246	0,02
116SZ	4 732	0,47	2 367	0,24
120SZ	15 682	1,57	137	0,01
163SZ	13 889	1,39	1 644	0,16
164SZ	58 424	5,84	3 071	0,31
165SZ	22 159	2,22	34	0,00
181SZ	103 496	10,35	187	0,02
189SZ	8 278	0,83	34	0,00
201SZ	4 906	0,49	115	0,01
216SZ	184 706	18,47	2 784	0,28
226SZ	39 543	3,95	666	0,07
227SZ	39 665	3,97	2	0,00
233SZ	14 101	1,41	2	0,00
235SZ	17 045	1,70	158	0,02
239SZ	6 703	0,67	2 395	0,24
1SU	11 817	1,18	19	0,00
26SU	13 262	1,33	2 304	0,23
50SU	11 795	1,18	55	0,01
51SU	9 260	0,93	4	0,00
66SU	26 474	2,65	19 137	1,91
2SP	39 707	3,97	20 921	2,09
3SP	16 755	1,68	4 995	0,50

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [ha]
1	2	3	4	5
6SP	24 919	2,49	3 337	0,33
2SR	108 521	10,85	1 618	0,16
3SR	154 428	15,44	5 224	0,52
3SI	155 772	15,58	53 406	5,34
2SN	3 201	0,32	1 612	0,16
6SN	44 382	4,44	25 977	2,60
11SN	6 186	0,62	3 115	0,31
19SN	39 617	3,96	699	0,07
28SN	8 167	0,82	4 132	0,41
1SG	5 382	0,54	5 382	0,54
2SG	12 382	1,24	12 301	1,23
3SG	29 816	2,98	29 625	2,96
4SG	48 352	4,84	46 110	4,61
5SG	539 673	53,97	152 546	15,25
12SG	66 989	6,70	65 977	6,60
1SO	3 619	0,36	3 619	0,36
2SO	3 438 902	343,89	3 418 968	341,90
3SO	7 782 916	778,29	1 034 904	103,49
4SO	1 606 440	160,64	1 233 031	123,30
5SO	5 775 914	577,59	305	0,03
6SO	6 175 327	617,53	14 760	1,48
7SO	3 923 652	392,37	1 255 675	125,57
8SO	12 968 161	1296,82	715 710	71,57
11SO	293 131	29,31	7	0,00
12SO	191 419	19,14	53 228	5,32
13SO	4 102	0,41	4 102	0,41
14SO	11 972 607	1197,26	5 298 258	529,83
15SO	664 982	66,50	541 352	54,14
16SO	7 729 642	772,96	1 569 543	156,95
17SO	10 243 737	1024,37	2 272 220	227,22
18SO	49 585	4,96	49 578	4,96
19SO	11 836 070	1183,61	3 045 168	304,52
20SO	124 948	12,49	121 257	12,13
21SO	250 827	25,08	237 298	23,73
25SO	37 770	3,78	14 143	1,41
30SO	4 903 206	490,32	340 477	34,05
31SO	6 767 440	676,74	6 687 620	668,76
38SO	1 635 146	163,51	4 777	0,48
40SO	1 541 406	154,14	908 584	90,86
44SO	574 773	57,48	538 074	53,81
45SO	119 802	11,98	119 802	11,98
61SO	2 380	0,24	358	0,04
62SO	335	0,03	335	0,03
63SO	937	0,09	169	0,02
64SO	9 779 081	977,91	9 308 457	930,85
65SO	1 884 478	188,45	1 802 615	180,26
66SO	984 610	98,46	656 863	65,69
67SO	306 187	30,62	270 254	27,03
68SO	488 561	48,86	488 561	48,86
69SO	3 168 893	316,89	2 295 175	229,52
77SO	90 874	9,09	51 808	5,18
78SO	256 546	25,65	194 948	19,49
79SO	1 499 414	149,94	1 475 380	147,54
80SO	6 749 506	674,95	6 627 889	662,79
92SO	2 830	0,28	63	0,01
106SO	9 468	0,95	219	0,02
118SO	3 964	0,40	73	0,01
120SO	4 707	0,47	78	0,01
10SK	1 081	0,11	273	0,03
17SK	147	0,01	147	0,01
18SK	2 218	0,22	2 218	0,22
łącznie powierzchnia gruntu leśnego we wszystkich strefach (leśnych i nieleśnych)			53 188 665	5 318,87
w tym w strefach z podstawowym profilem nieleśnym w całej gminie				53,30

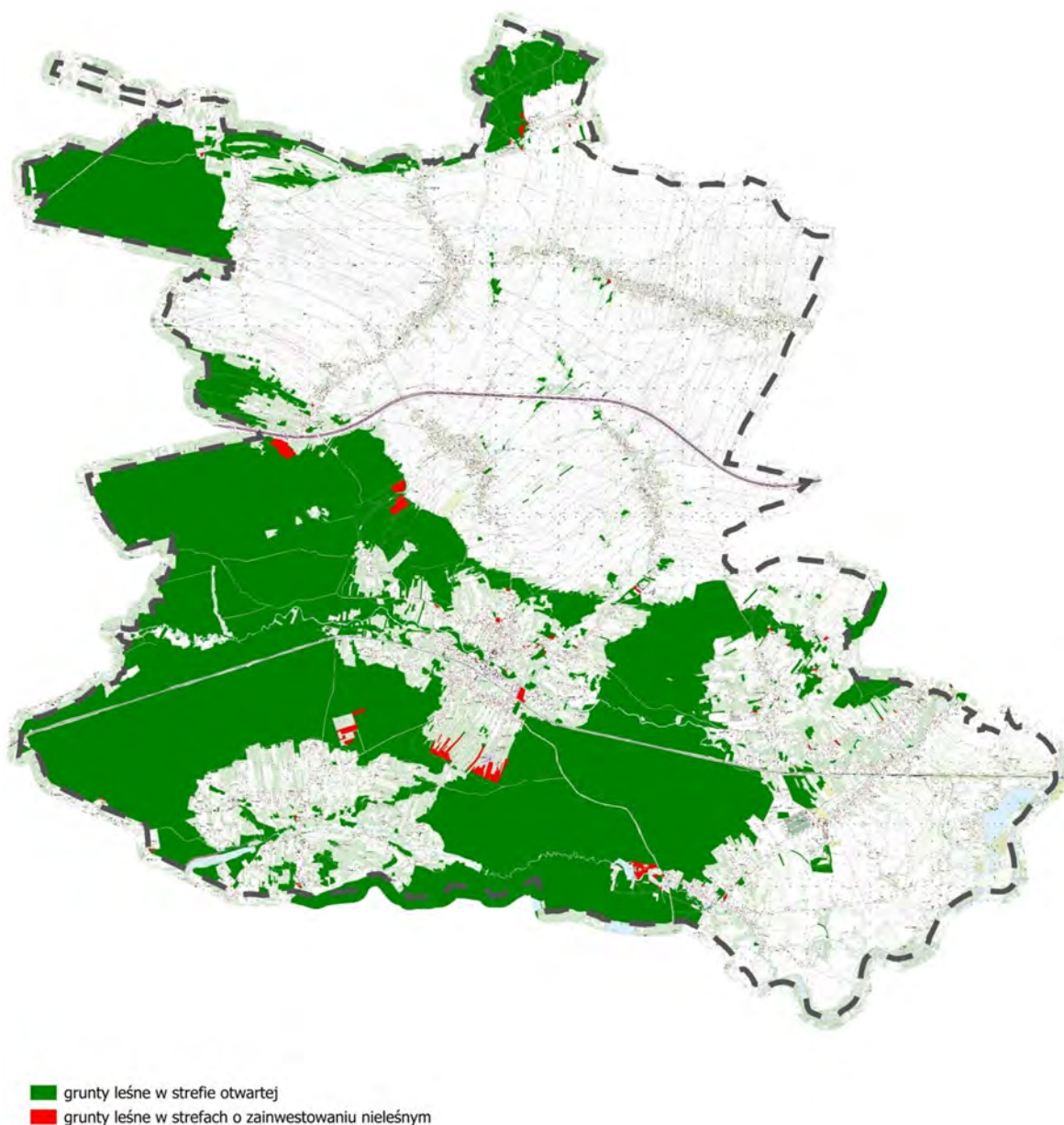
W tabeli kolorem zielonym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne. Jest to powierzchnia [5 265,57](#)ha (99,00 % wszystkich lasów w Gminie Czarna).

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Grunty rolne klasy II-III uwzględniono w szczególności w strefie otwartej oraz w zabudowie zagrodowej, ale również w strefach przeznaczonych pod zainwestowanie nierolnicze w szczególności w terenach, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność.

Rozmieszczenie gruntów leśnych w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 15 a schemat powyżej wskazuje kolorem czerwonym miejsca wskazania stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem na gruntach leśnych. Łącznie [53,30](#) ha znajduje się w strefach z podstawowym profilem funkcjonalnym nieleśnego zainwestowania (różnego rodzaju zgodnie z Tab. 15). Lasy o funkcji ochronnej zlokalizowane są w przeważającej części w strefie otwartej (SO), natomiast jedynie ich niewielki fragment znajduje się w strefie infrastrukturalnej (3SI).

Dla każdej ze stref, w granicach której znajdują się grunty leśne (w tym lasy ochronne) jako dodatkowy profil funkcjonalny dodano „teren lasu”, co umożliwia na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy określić przeznaczenie i sposób zagospodarowania, w tym również możliwe będzie utrzymanie terenu lasu.



Rys. Części stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem wyznaczonym na gruntach leśnych – **zielonym kolorem** oznaczono grunty leśne Ls, **czerwonym kolorem** oznaczono strefy związane z nieleśnym zainwestowaniem

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie Gminy Czarna nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii, jak i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie Gminy Czarna nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

a) Infrastruktura społeczna

W Gminie Czarna funkcjonuje szereg obiektów publicznych, w tym:

1. Urzędy i jednostki organizacyjne:
 - a. Urząd Gminy Czarna
 - b. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS)
 - c. Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej (GZGK)
2. Oświata - Gmina utrzymuje 12 placówek:
 - a. Zespół Szkół w Czarnej, Borowej, Żdżarach, Jażwinach, Głowaczowej, Grabinach, Chotowej i Starej Jastrzębce
 - b. Publiczne Przedszkole w Czarnej
 - c. Publiczne Przedszkole w Przyborowie
 - d. Publiczna Szkoła Podstawowa w Róży
3. Ochrona zdrowia
 - a. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Czarnej (Stara Jastrzębka 42)
 - b. NZOZ CZARMED (lekarz rodzinny) w Czarnej
 - c. Gabinet POZ lek. Zenon Dul w Róży
 - d. NZOZ „Pod Jesionem” lek. Paweł Nalepa w Róży
4. Ośrodki kultury
 - a. Gminne Centrum Kultury i Promocji (GCKiP)
 - b. Publiczna Biblioteka w Czarnej
 - c. Publiczna Biblioteka w Grabinach
5. Ośrodki sportu i rekreacji
 - a. Kryta pływalnia w Czarnej
 - b. 10 trawiastych boisk pełnowymiarowych (m.in. Czarna, Borowa, Głowaczowa)
 - c. Hale/sale gimnastyczne przy wszystkich szkołach.
 - d. Zespół boisk „Orlik” w Starej Jastrzębce.
 - e. 2 korty tenisowe,
 - f. 2 boiska do siatkówki plażowej,
 - g. trasa rowerowo-narciarska „Wielka Pętla” (848 m)
 - h. siłownie plenerowe – głównie w Czarnej i wsiach sołeckich.
6. Posterunek Policji w Czarnej
7. Jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych (11): Borowa, Chotowa, Czarna, Głowaczowa, Grabiny, Jażwiny, Podlesie, Przeryty Bór, Róża, Stara Jastrzębka, Żdżary – wszystkie skupione w Zarządzie Gminnym OSP

Źródło: oficjalny serwis internetowy gminy: czarna.com.pl

b) Infrastruktura transportowa

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć dróg publicznych krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Autostrada A4 przebiega centralną częścią gminy. Dostęp Gminy Czarna do autostrady A4 następuje poprzez węzeł „Dębica Zachód” na skrzyżowaniu z łącznikiem z DK94.

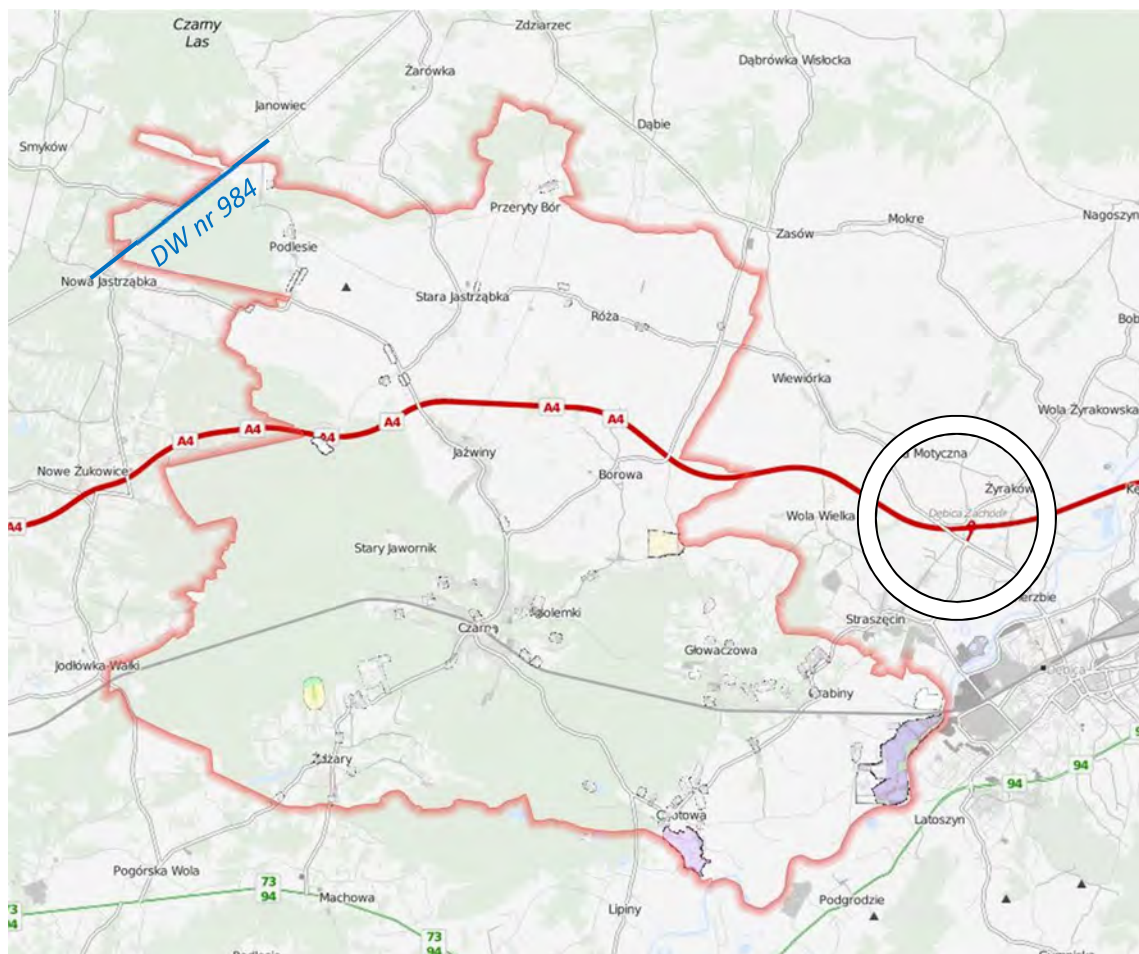
Północno-zachodnim skrajem gminy przebiega **droga wojewódzka nr 984 relacji: Lisia Góra - Radomyśl Wielki – Mielec** – droga klasy głównej.

Układ drogowy Gminy Czarna opiera się na przebiegających przez gminę **drogach powiatowych**.

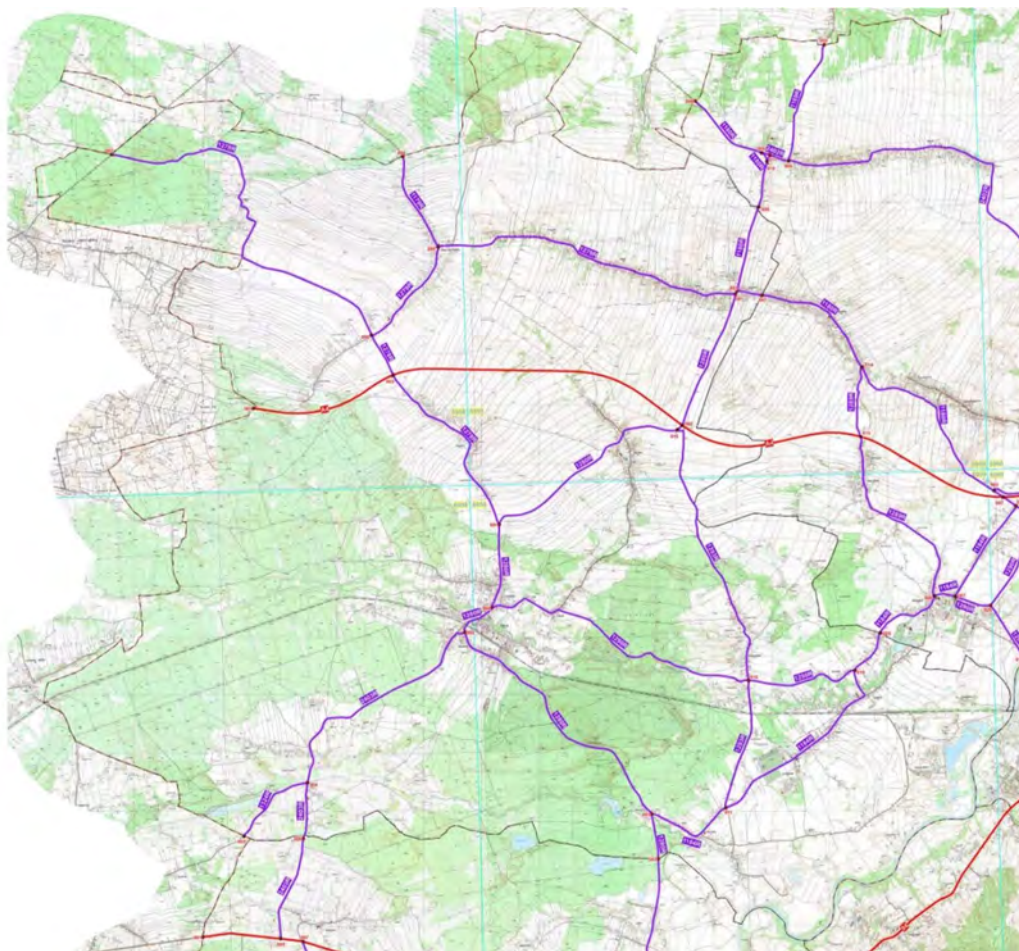
Tab. 16. Drogi wojewódzkie i powiatowe na terenie Gminy Czarna

Klasa drogi	Kategoria drogi	Nr drogi	relacja
Główna	droga wojewódzka	877	Lisia Góra – Radomyśl Wielki – Mielec
Zbiorcza	droga powiatowa	1179R	Zarówka – gr. Powiatu – Stara Jastrząbka
Zbiorcza	droga powiatowa	1180R	Dębica – Zdziarzec
Zbiorcza	droga powiatowa	1184R	Droszków – Czarna – Dąbrowa
Zbiorcza	droga powiatowa	1278R	Podlesie – Czarna
Zbiorcza	droga powiatowa	1279R	Brzeźnica – Czarna
Zbiorcza	droga powiatowa	1280R	Pilzno – Róża
Zbiorcza	droga powiatowa	1290R	Czarna – Głowaczowa
Zbiorcza	droga powiatowa	1324R	Czarna – Stara Jastrząbka
Zbiorcza	droga powiatowa	2403R	Czarna – Chotowa

Układ drogowy uzupełniają drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

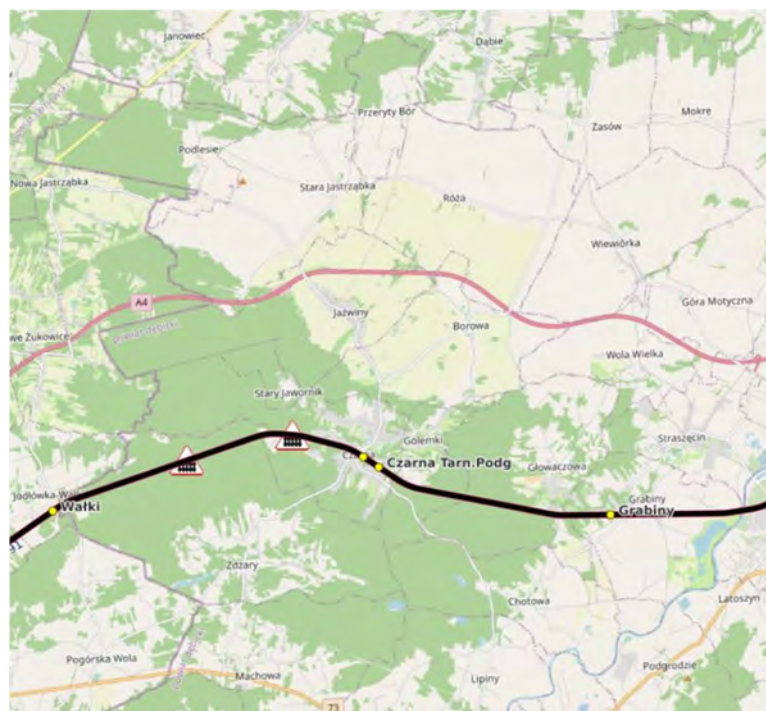


Rys. Autostrada A4, droga wojewódzka nr 984 oraz dostęp gminy Czarna do autostrady A4 – węzeł „Dębica Zachód”



Rys. Przebieg dróg na terenie gminy Czarna źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Dębicy

Na terenie gminy Czarna występuje układ kolejowy obejmujący magistralę kolejową E30 Kraków-Medyka.



Rys. Przebieg linii kolejowej źródło: <https://mapa.plk-sa.pl/>

Najbliższe lotnisko znajduje się w Rzeszowie (właściwie w gm. Trzebownisko).

c) Infrastruktura techniczna

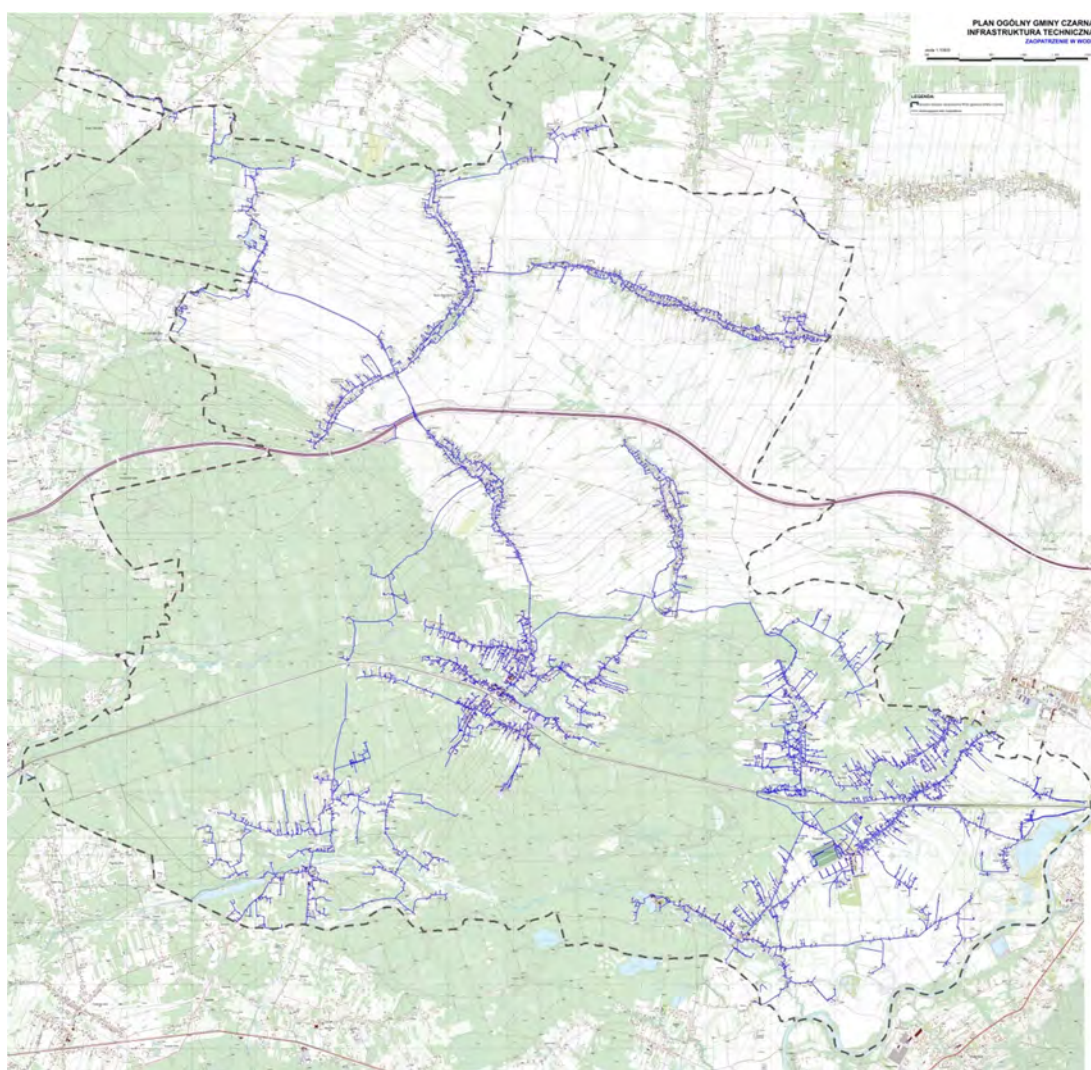
➤ Infrastruktura wodociągowa

Sieć wodociągowa: Gmina Czarna jest niemal w pełni zwodociągowana. Z sieci wodociągowej korzysta około 89,8% mieszkańców, co stanowi wysoki wynik na tle powiatu i województwa. Na terenie gminy znajdują się:

- Stacja Ujęcia Wody w Głowaczowej: średni pobór wynosi 610 m³/dobę
- Stacja Ujęcia Wody w Żdżarach: średni pobór to 1185 m³/dobę
- Stacja Ujęcia Wody w Czarnej.

Dodatkowo, w miejscowości Wola Wielka, na pograniczu gmin Żyraków i Czarna, ustanowiono strefę ochronną dla ujęcia wody podziemnej, obejmującą trzy studnie: S-I, S-II i S-III, o łącznej powierzchni terenu ochrony bezpośredniej wynoszącej 0,1165 ha.

Źródła: Serwis czarna.com.pl



Rys. Lokalizacja infrastruktury wodociągowej na terenie Gminy Czarna

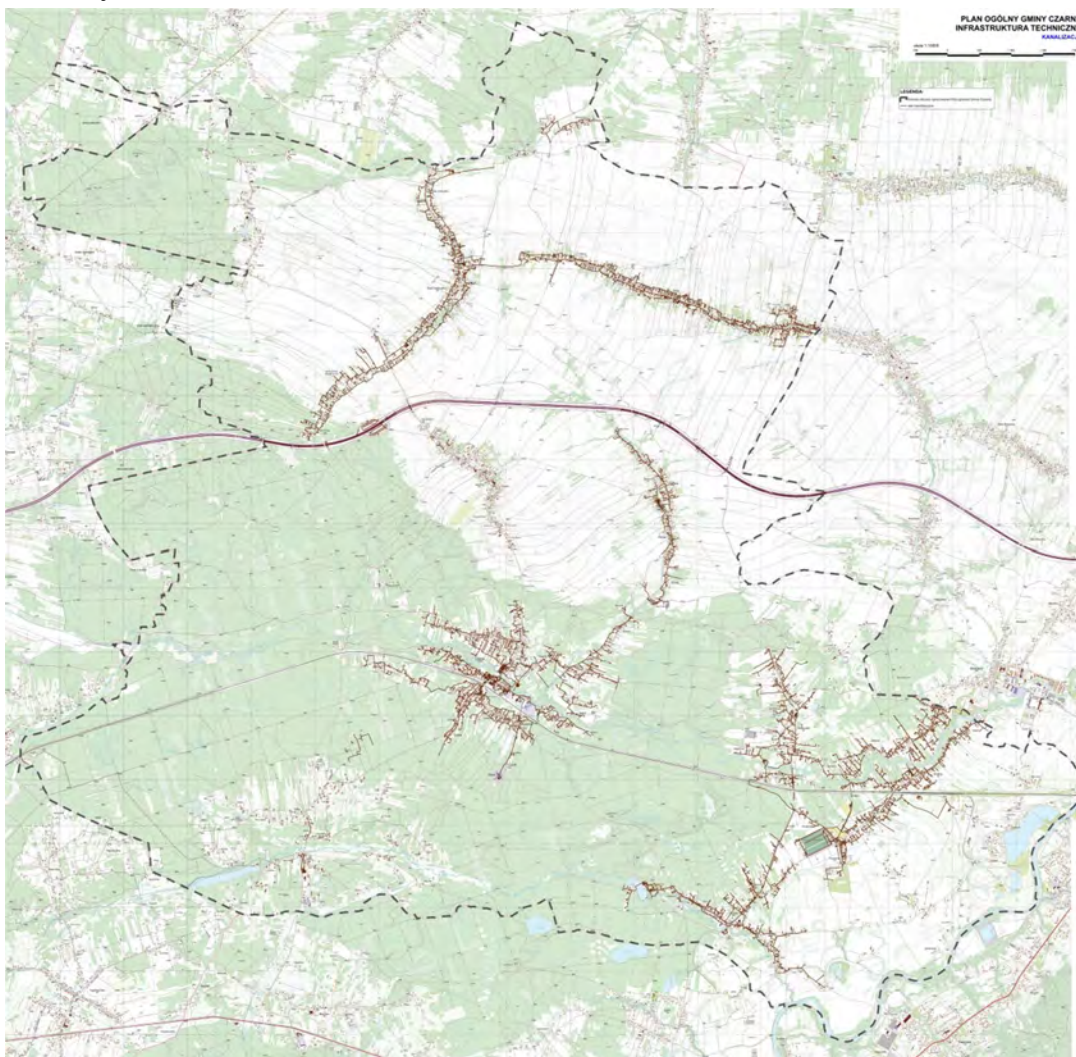
➤ Infrastruktura kanalizacyjna.

Sieć kanalizacyjna w gminie Czarna rozwija się stopniowo, obejmując zarówno centralne, jak i bardziej rozproszone obszary. W miejscowościach Czarna, Grabiny i Przyborów istnieją funkcjonujące sieci kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do lokalnych oczyszczalni. W ostatnich latach zrealizowano budowę nowych odcinków kanalizacyjnych, m.in.:

- W miejscowości Czarna – 107,5 m.

- W miejscowości Golemki – 89 m.
- W miejscowości Głowaczowa – przepompownia ścieków

Oczyszczalnia ścieków w Czarnej obsługuje centralne części gminy. Oczyszczalnia w Starej Jastrzębce: Aktualizacja projektu oczyszczalni obejmuje etapową realizację dla Starej Jastrzębki, Przerytego Boru i Róży. Funkcjonują również oczyszczalnie w Borowej i Głowaczowej. Ponadto gmina wspiera budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy rozproszonej, udzielając dotacji. W 2023 roku zrealizowano 13 takich instalacji.



Rys. Lokalizacja infrastruktury kanalizacyjnej na terenie Gminy Czarna

➤ **Infrastruktura ciepłownicza.**

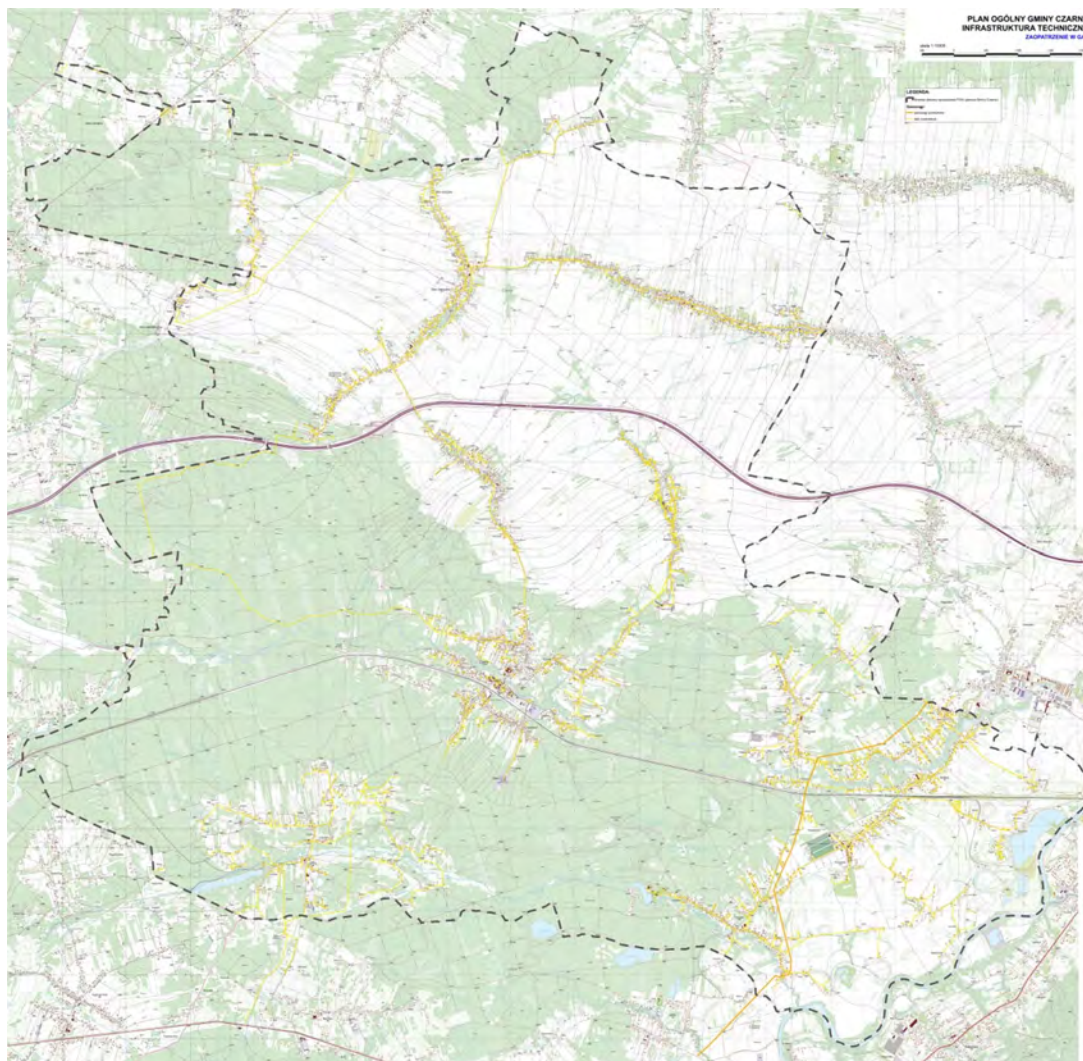
Gmina nie posiada zbiorczego systemu zaopatrzenia w energię ciepłą. Zaopatrzenie mieszkańców oraz obiektów użyteczności publicznej w ciepło realizowane jest poprzez lokalne kotłownie oraz przydomowe piece gazowe oraz węglowe, sporadycznie ogrzewaniem elektrycznym.

➤ **Infrastruktura gazowa.**

Wszystkie miejscowości Gminy Czarna posiadają dostęp do sieci gazowej średniego ciśnienia. System dystrybucji gazu ziemnego na terenie Gminy Czarna należy do Polskiej Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.

Sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana jest z czterech stacji redukcyjno - pomiarowych (SRP) I stopnia. Łączna długość czynnej sieci gazowej w Gminie Czarna wynosi prawie 134 km, z czego ok. 28 % to sieć przesyłowa, a ok. 72% to sieć rozdzielcza. Ok. 80% mieszkańców gminy korzysta z sieci gazowej.

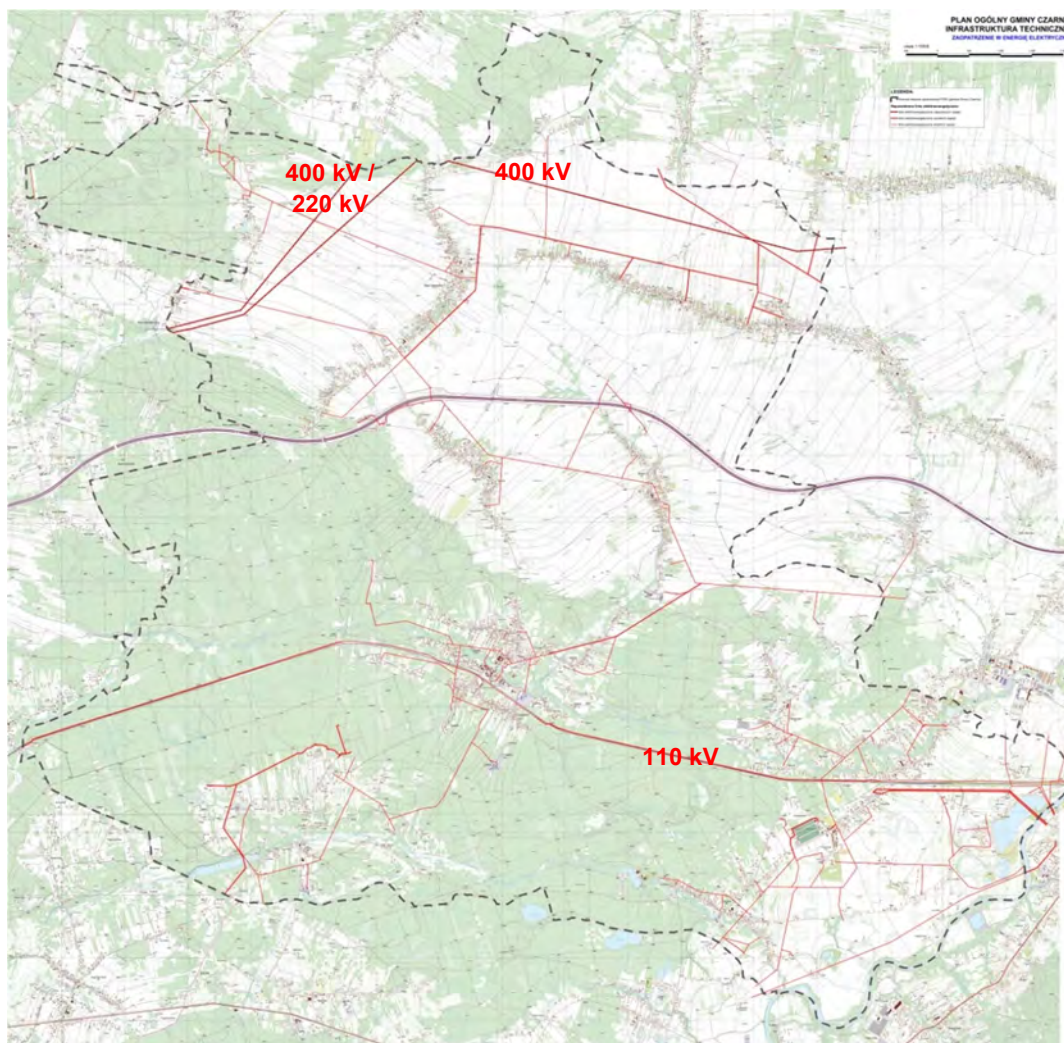
Przez Gminę Czarna przebiega gazociąg o znaczeniu krajowym: DN 700 Sędziszów Małopolski Pogórska Wola.



Rys. Schemat infrastruktury gazowniczej na terenie Gminy Czarna

➤ **Infrastruktura elektroenergetyczna.**

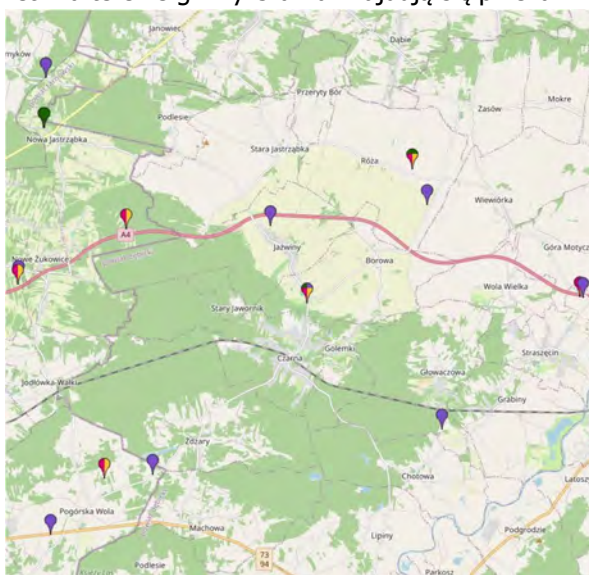
Gmina posiada standardową sieć elektroenergetyczną, obejmującą linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia, które zapewniają dostawy energii elektrycznej do mieszkańców i przedsiębiorstw, w tym linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV relacji Rzeszów-Tarnów i 400 kV relacji Rzeszów-Skawina prowadzone na wspólnych konstrukcjach wspornych oraz 220 kV relacji Połaniec –Klikowa i 400 kV relacji Połaniec-Tarnów prowadzone na wspólnych konstrukcjach wspornych (część krajowego systemu przesyłowego) oraz pozostałe wysokiego napięcia 110kV i sieć średniego napięcia 15 kV.



Rys. Lokalizacja infrastruktury elektroenergetycznej na terenie Gminy Czarna

➤ **Infrastruktura telekomunikacyjna.**

Teren gminy Czarna pokryty jest siecią telefoniczną w pełni zaspokajającą zapotrzebowanie odbiorców. Główne magistrale telekomunikacyjne przebiegające przez teren gminy Czarna wykonane są w technologii kablowej oraz światłowodowej. Siecią tą dostarczane są usługi telefonii stacjonarnej oraz Internet. Na terenie gminy Czarna znajdują się przekładniki telefonii komórkowej.



Rys. Lokalizacja stacji BTS źródło: <https://mapa.btsearch.pl/>

d) Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Czarna występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: rezerwat, obszar Natura 2000, pomniki przyrody;
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

Dla wszystkich cmentarzy wskazano strefę cmentarzy SC – niezależnie czy są czynne czy są cmentarzami nieczynnymi. Na terenie Gminy Czarna znajduje się 7 cmentarzy parafialnych lub komunalnych czynnych (2SC, 3SC, 4SC, 5SC, 6SC, 7SC, 8SC) i 3 cmentarze wojenne, w tym cmentarz wojenny nr 243 Stara Jastrząbka nieczynny (1SC), cmentarz z I Wojny Światowej nr 241 Róża (9SC) i cmentarz wojenny nr 240 w strefie 4SC (cmentarza czynnego).

Dla 1 cmentarza przewidziano rozbudowę i wskazano strefę większą niż istniejący teren cmentarny. Dotyczy to strefy 8SC;

- stref kontrolowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, które należy uwzględnić w planach miejscowych. ~~Dotyczy to gazociągu DN700, od którego należy zachować pas bez zabudowy 6 m łącznie (po 3 m w każdą stronę od osi gazociągu);~~
- pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV relacji Rzeszów-Tarnów i 400 kV relacji Rzeszów-Skawina powadzone na wspólnych konstrukcjach wspornych oraz 220 kV relacji Połaniec –Klikowa i 400 kV relacji Połaniec-Tarnów prowadzone na wspólnych konstrukcjach wspornych (obowiązuje pas technologiczny o szerokości 60 m - po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) - występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- lokalizacji autostrady z uwagi na jej oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- lokalizacji linii kolejowej z uwagi na jej oddziaływanie. Ograniczenia wynikają przede wszystkim z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie;
- gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, stanowiących tereny chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 84).

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Dla ww. opisanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich realizację z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do realizacji funkcji infrastrukturalnych, oświatowych, sportu i rekreacji oraz z odpowiednio dobranymi dla ich realizacji standardami urbanistycznymi. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich

ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane w niniejszym uzasadnieniu. Obiekty infrastruktury społecznej znalazły się w strefach usługowych (SU, lub strefie gospodarczej (SP, gdzie profilem dodatkowym został teren usług), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ, gdzie profilem podstawowym jest teren usług) oraz w strefach zieleni i rekreacji (SN, gdzie profilem dodatkowym zostały: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej).

Strefą 1SK, [32SK i 33SK](#) oznaczono teren autostrady A4, strefą 3SK i 4SK oznaczono drogę wojewódzką a [teren kolei \(linii kolejowej E30\) ujęto w strefie komunikacyjnej od 2SK do 31SK oraz 44SU, 45SU i 46SU, w tym 2SK, 44SU, 45SU i 46SU teren zamknięty kolejowy. W strefach tych poza użytkami tk znajdują się inne użytki nie związane z infrastrukturą kolejową. Zasięg stref wynika z decyzji lokalizacyjnych udostępnionych przez PKP PLK.](#)

[W 1SK również znajduje się inny użytek niż „dr” – Wp – przecinający ciek naturalny, który przecina autostradę – przepust drogowy – całość stanowi teren autostrady.](#)

Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dotyczy to również dróg powiatowych o klasie zbiorczej.

Sposób uwzględnienia ograniczeń w zabudowie opisano w części zajmującej się danym uwarunkowaniem, z wyjątkiem pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m. Należy podkreślić, że przy wyznaczaniu granic stref wielofunkcyjnych SJ i SZ uwzględniono brak możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie izolującym teren cmentarny 50 m. Wyjątek stanowi wyznaczona strefa 132SJ, której granica przy cmentarzu w m. Czarna wynikają z istniejącego zainwestowania mieszkalnego. Na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy nastąpi sprecyzowanie warunków i określenie zakazów w zabudowie.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego przyjęty został uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r. Stosując typologię, opracowaną dla potrzeb przeprowadzania audytu krajobrazowego województw, w obrębie gminy Czarna wyróżniono następujące krajobrazy:

- a) **krajobrazy przyrodnicze** – kulturowo użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka. Na terenie gminy Czarna zidentyfikowano następujące typy i podtypy krajobrazów:

Typ 2. Bagienno-łakowe – głównie bezleśne:

- podtyp 2a: Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk

Dominują płaskie lub słabo faliste tereny charakteryzujące się łąkami, które są użytkowane w sposób ekstensywny – czyli nisko intensywny, nieinwazyjny dla środowiska. Pokrycie roślinne obejmuje: łąki użytkowane pastewnie lub koszone sezonowo, występują liczne gatunki traw i roślin łąkowych o wysokiej wartości ekologicznej oraz elementy bagienne. Tereny te zapewniają istotne funkcje przyrodnicze: retencja wody, siedliska dla ptactwa wodno-błotnego, owadów i innych organizmów, wpływają na mikroklimat i bioróżnorodność

Typ 3. Leśne:

- podtyp 3a: Z przewagą siedlisk borowych

Tło krajobrazowe stanowią zwarte kompleksy borów (minimum 100 ha) obejmujące typy siedliskowe takie jak bór świeży, bór wilgotny, bór mieszany świeży itp.; fragmenty odlesień, drogi leśne czy polany traktowane są tu jedynie jako elementy przestrzenne. Najczęściej są to płaskie lub lekko faliste sandry i równiny sandrowe albo łagodne pagórki morenowe, gdzie ubogie, piaszczyste gleby i wysoki poziom wód gruntowych sprzyjają dominacji sosny. Rzeźba jest uproszczona: słabe deniwelacje, monotonne powierzchnie borów przecinane prostoliniowymi duktami i pasami przeciwpożarowymi.

- podtyp 3b: Z przewagą siedlisk lasowych

Tło krajobrazowe tworzą lasy, które zajmują przeważającą część obszaru. W tym typie występuje niewielka ilość pól oraz sporadycznie rozmieszczona zabudowa, co podkreśla naturalny charakter terenu. Kompleksy leśne przyczyniają się do bogactwa bioróżnorodności w gminie, stanowiąc ważne siedliska dla wielu gatunków zwierząt oraz pełniąc istotne funkcje ekologiczne. Dodatkowo, tereny te sprzyjają różnorodnym aktywnościom na świeżym powietrzu. Na terenie gminy zidentyfikowano trzy obszary o takim krajobrazie, z czego największy powierzchniowo i najcenniejszy jest kompleks Lasów Julińskich w północnej części gminy.

- b) **krajobrazy przyrodniczo-kulturowe** kształtują się w wyniku współdziałania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka.

Typ 6: Wiejskie (rolnicze):

- podtyp 6b: Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk.

Tło krajobrazowe tworzą obecnie lub dawniej użytkowane grunty rolne – głównie długie, wąskie działki (< 2 ha) zestawione równolegle do siebie; wsie i pojedyncze obiekty techniczne pojawiają się tylko jako rozproszone „wstawki” w tej pasmowej strukturze. Wstęgowy układ pól układa się zwykle na łagodnych stokach falistych wysoczyzn i tarasów dolinnych; długie parcele „podążają” za konturem warstw lub brzegiem doliny, podkreślając liniowy rytm krajobrazu.

- podtyp 6c: Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola.

Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w niedawnej przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone mozaikowo (szachownica pól) o kształcie zbliżonym do prostokąta i powierzchni najczęściej poniżej 5 ha. Udział innych form pokrycia terenu (las, nieużytki bagienne i inne poza terenami zabudowanymi) może być bardzo zmienny.

- podtyp 6g: Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim.

AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO	REKOMENDACJE I WNIOSKI DO KRAJOBRAZU, O KTÓRYM MOWA W ART. 38A UST. 3 PKT 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM
--	--

ID_161; Kod krajobrazu: 18-512.43-02, podtyp: 3a

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	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:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
– Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. – Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej. – Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatu przyrody Torfy. – 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. – Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.	– Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu. – Prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej. – Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej. – Utrzymanie terenów podmokłych.	– 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. – Ochrona ekosystemów leśnych przed inwazją szkodliwych owadów i grzybowych chorób infekcyjnych czy szkodami abiotycznymi o charakterze kłuskowym.	– Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. – 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.	– Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. – Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.	

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska

„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gmina Czarna” zostało sporządzone na potrzeby planu ogólnego (autor: ENVIPLAN Karolina Podlowska Doradztwo Środowiskowe, marzec 2025 r.) - tekst i mapa w skali 1:10 000.

W rozdziale 7 Opracowania ekofizjograficznego zawarto ocenę przydatności środowiska dla różnych form użytkowania i zagospodarowania.

Ekofizjograficzne, naturalne i antropogeniczne kryteria przydatności terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, oparte zostały na analizie wzajemnych zależności pomiędzy podstawowymi komponentami środowiska (naturalnymi i antropogenicznymi). Szczegółowym analitycznym rozpoznaniem objęto budowę geologiczną i tektonikę, warunki hydrogeologiczne (głębokość zalegania zwierciadła wody), rodzaje genetyczne gleb, rzeźbę terenu (procesy morfodynamiczne), florę i faunę, lokalne warunki klimatyczne (topoklimat) oraz aktualny stan zagospodarowania terenów wraz z oceną jakości.

Wyznaczone kompleksy ekofizjograficzne mają charakter przybliżony i orientacyjny. Wynika to z konieczności uwzględnienia licznych, zróżnicowanych kryteriów oceny środowiska, zarówno naturalnych, jak i antropogenicznych, które są dynamiczne i mogą ulegać zmianom w czasie. Analiza obejmuje takie komponenty jak budowa geologiczna, warunki hydrogeologiczne, rodzaje gleb, morfologię terenu, a także czynniki biotyczne (flora i fauna) oraz lokalne warunki klimatyczne (topoklimat). Każdy z tych elementów jest analizowany pod kątem jego wzajemnych interakcji oraz wpływu na możliwości użytkowania terenów. Jednakże, dane te często pochodzą z różnych źródeł o różnej szczegółowości, a zmienność lokalnych warunków przyrodniczych i klimatycznych może prowadzić do istotnych różnic nawet w niewielkich obszarach. Dodatkowo, aktualne zagospodarowanie terenów oraz oddziaływanie czynników antropogenicznych również zmieniają się w czasie, co dodatkowo wpływa na dokładność analizy. Z tego powodu wyznaczone kompleksy ekofizjograficzne powinny być traktowane jako orientacyjne i wymagają bieżącej aktualizacji w przypadku planowania szczegółowych działań inwestycyjnych lub zagospodarowania przestrzennego.

➤ **Kompleks przyrodniczo-krajobrazowy**

Kompleks przyrodniczo-krajobrazowy na terenie gminy, obejmuje przede wszystkim rzekę Wisłokę oraz Grabinkę (Grabiniankę) i potok Chotowski wraz z pasem roślinności wzdłuż ich brzegów, w tym w szczególności obszar Natura 2000, co podkreśla jego znaczenie dla ochrony różnorodności biologicznej. Różnorodna i długotrwała działalność człowieka powodowała przekształcenia doliny Wisłoki. Pomimo to stanowi ona nadal cenny element systemu przyrodniczego gminy. Dolina Wisłoki jest istotnym korytarzem migracji ptaków, które obserwowane są w okresie wiosennych i jesiennych przelotów. Kolejna strefa zaliczana do tego kompleksu obejmuje grunty leśne, leżące w zachodniej oraz południowej części gminy. Są to tereny bardzo ważne pod względem przyrodniczym (rezerwat przyrody, projektowany OChK oraz korytarze ekologiczne), gospodarczym (leśnictwo) oraz turystyczno-rekreacyjnym. Co do zasady obszary te powinny być wyłączone z możliwości realizacji zabudowy.

➤ **Kompleks rolniczy**

Jednym z wartościowych zasobów gminy są gleby o wysokiej jakości. Rodzaj gleby oraz sprzyjające warunki klimatyczne miały wpływ na rozwój rolnictwa w regionie, co jednak miało niekorzystny wpływ na tereny leśne, które w ramach upływu czasu stopniowo były wycinane na rzecz pozyskania terenów uprawnych. Dla tego typu warunków naturalnych, przy dużych predyspozycjach siedliskowych, utrzymanie produkcji rolnej jest uzasadnione.

Charakterystycznym aspektem działalności rolniczej gminy jest występowanie licznych gospodarstw szkółkarskich w północnej części gminy. Dla mniejszych gospodarstw, szansą jest rozwój, wsparcie i promocja rolnictwa z zachowaniem metod tradycyjnych, co jest szczególnie zbieżne z rosnącym popytem na wytwarzane lokalnie, o wysokiej jakości i odpowiednio certyfikowane, produkty żywnościowe. Wskazane jest zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej, która stanowi schronienie dla wielu gatunków zwierząt.

➤ **Kompleks osadniczy**

Pod względem przestrzennym gmina Czarna wyróżnia się dwoma wyraźnie odmiennymi regionami, różniącymi się charakterem zagospodarowania i poziomem urbanizacji. W części południowo-wschodniej, przylegającej do Dębicy poprzez rzekę Wisłokę oraz w sąsiedztwie gminy Żyraków, odnotowuje się najwyższy poziom rozwoju infrastrukturalnego. Obszar ten stanowi centrum aktywności gospodarczej – skupia większość obiektów przemysłowych i usługowych, przyciągając inwestorów dzięki dostępowi do kluczowej infrastruktury technicznej oraz dobrej komunikacji, w tym bliskości autostrady A4. Stwarza ona jednocześnie utrudnienia, dzieląc gminę na pół i jest liniowym źródłem hałasu.

W południowej części gminy dominują tereny leśne, w obrębie których znajduje się miejscowość Czarna, będąca siedzibą gminy. Z uwagi na lokalizację jest to obszar bardzo wrażliwy pod względem rozwoju osadnictwa. Kluczowe jest ograniczenie poszerzania zabudowy na tereny leśne. Podobne uwarunkowania dotyczą miejscowości Żdźary.

Pozostały teren gminy ma charakter głównie rolniczy, z zadrzewieniami i zwartą zabudową osadniczą koncentrującą się wzdłuż szlaków komunikacyjnych. Dominują tu skupiska mieszkalne wyposażone w podstawową infrastrukturę, przy czym rozproszona zabudowa występuje sporadycznie. Taka struktura przestrzenna – z wyraźnym rozgraniczeniem na strefę gospodarczo-inwestycyjną i rolniczo-osadniczą – sprzyja zarówno rozwojowi ekonomicznemu, jak i zachowaniu tradycyjnego charakteru obszarów wiejskich.

Kluczowym kryterium powinna być zasada nierozpraszania zabudowy. Nowa zabudowa powinna być lokalizowana w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów zabudowy. Należy unikać przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne.

➤ **Kompleks produkcyjno-usługowy**

Przebieg autostrady A-4 oraz bliskość ośrodka miejskiego, jakim jest Dębica, wpływa na rozwój przestrzenny gminy. Południowo-wschodnia część gminy, określona jest jako strefa aktywnej działalności gospodarczej, a pozostała część tj. północna i północno-zachodnia jako strefa rolnicza. Choć węzeł autostrady A4 znajduje się ok. 3,5 km od granicy gminy, to utrudnieniem są relatywnie wąskie drogi, które łączą go z pozostałym obszarem gminy. O ile nie jest to utrudnieniem dla pojazdów osobowych, to jest to uciążliwość dla pojazdów ciężarowych. Rozwój miejscowości zlokalizowanych w południowo-wschodniej części gminy wiąże się z miastem Dębicą, jako głównym ośrodkiem usług. Pojedyncze obiekty produkcyjno-usługowe występują również w pozostałej części gminy, jednak nie są to obszary tak dobrze predysponowane do rozwoju tej funkcji.

➤ **Ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska lub występujących uciążliwości i zagrożeń**

Praktycznie każdy teren charakteryzuje się mniejszą lub większą ilością czynników, które ograniczają możliwość realizacji poszczególnych funkcji.

Pewne ograniczenia dla lokalizowania obiektów budowlanych niosą ze sobą stosunki gruntowo-wodne, panujące na obszarze gminy. Według Słownika hydrogeologicznego (2002) przez podtopienie terenu rozumie się „pojawienie się wód podziemnych blisko powierzchni terenu w

związku z: obniżeniem powierzchni terenu, piętrzeniem wód podziemnych na skutek podnoszenia się zwierciadła wód w ciekach i zbiornikach powierzchniowych, antropogenicznym zahamowaniem przepływu wód podziemnych”. Podtopienia mogą występować w warunkach płytkiego występowania wód gruntowych i słabo przepuszczalnego podłoża, przy jednoczesnym niewielkim spadku hydraulicznym. Zjawisko to odgrywa coraz większą rolę w sytuacji zwiększania się zarówno częstotliwości deszczów nawalnych jak i stopnia uszczelnienia terenu.

Tereny gruntów słabonośnych, występujących w dawnych meandrach Wisłoki, odznaczają się słabą przydatnością dla budownictwa. Zalegają w nich namuły piaszczysto-torfiaste, które nie stanowią dobrego podłoża budowlanego. Niskie parametry budowlane wykazują grunty występujące na tarasach zalewowych. Do niekorzystnych cech należy zaliczyć płytko występującą wodę gruntową, jej roczne wahania, bardzo zmienny stopień zagęszczenia oraz obecność gruntów madowo-organicznych. W składzie granulometrycznym mad nie ma frakcji żwirowej i kamienistej. Wykazują niewielką konsolidację. Mają najczęściej młody wiek (często tworzą się współcześnie) i dużą porowatość (niekiedy makroporowatość) oraz zawierają części organiczne. Zwykle uznaje się te grunty za bardzo ściśliwe i niekorzystne podłoża budowlane. Istotnym utrudnieniem mogą być tereny gruntów słabonośnych, występujących w dawnych meandrach Wisłoki. Mogą zalegać w nich namuły piaszczysto-torfiaste, które nie stanowią dobrego podłoża budowlanego.

Tereny dolin rzecznych są również niekorzystne pod względem topoklimatycznym. W dnie dolin zaznacza się zwiększenie wilgotności powietrza oraz częste zamglenia, jednak w przypadku gminy tereny te obejmują znaczny obszar możliwy dla lokalizowania zabudowy.

Za tereny o ograniczonej przydatności uważa się obszary zalegania gleb najwyższych klas (I-III). Przeznaczenie tych terenów na funkcję inną niż rolnicza, wymaga zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi, co odbywa się w ramach procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten nie dotyczy gruntów rolnych znajdujących się w granicach administracyjnych miast. Wyjątek stanowią również użytki rolne klas I-III, położone na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te nie powinny być przeznaczane na cele nierolnicze, chyba że brak jest innych możliwości realizacji polityki przestrzennej gminy. Tereny występowania gleb wysokich klas i terenów leśnych powinny być chronione a ich przeznaczanie na cele nieleśne i nierolnicze powinno być ograniczone wyłącznie do uzasadnionych przypadków.

Najkorzystniejsze warunki geologiczno-inżynierskie występują na tarasach akumulacyjnych nadzalewowych, które są zbudowane ze żwirów i piasków o różnym uziarnieniu) i dobrej nośności a także w obrębie Płaskowyżu Tarnowskiego, poza terenami zagrożonymi występowaniem ruchów masowych oraz poza terenami wąwozów.

Położenie części obszaru gminy w obrębie Obszaru Natura 2000 i rezerwatu przyrody niesie za sobą konieczność uwzględniania zasad zagospodarowania określonych w aktach prawa je ustanawiających.

W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na wysoką wartość kulturową, zagospodarowanie terenów sąsiednich winno bezwzględnie uwzględniać ograniczenia z tego wynikające.

W rozdziale 8 Opracowania ekofizjograficznego zawarto wskazania planistyczne.

Dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, w tym przyrodniczego, należy uwzględnić wprowadzenie zapisów w dokumentach planistycznych, które umożliwiłyby:

- Dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, w tym przyrodniczego, należy uwzględnić wprowadzenie zapisów w dokumentach planistycznych, które umożliwiłyby:

- dążenie do koncentracji zabudowy i miejsc w powiązaniu z istniejącą zabudową, oraz w nowych zespołach zabudowy, wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- unikanie rozpraszania zabudowy na otwartych terenach rolnych,
- ograniczanie wprowadzania zabudowy bezpośrednio przy granicy kompleksów leśnych, na granicy polno-leśnej,
- realizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych, w tym prowadzenie sieci elektroenergetycznych pod ziemią w możliwie maksymalnym stopniu,
- wznoszenie obiektów, z uwzględnieniem tradycyjnych form budownictwa;
- stosowanie gatunków rodzimych roślin przy zakładaniu zadrzewień przydrożnych;
- uwzględnienie w istniejących i planowanych inwestycjach drogowych budowy przejść dla zwierząt;
- dostosowanie powierzchni i wysokości tablic reklamowych i billboardów na terenach zabudowanych do istniejącej zabudowy;
- utrzymanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki w zależności od planowanego przeznaczenia,
- ochronę terenów otwartych, kształtujących walory krajobrazowe i bioklimatyczne oraz stanowiące ostoje wartości przyrodniczych, pośrednio wykorzystywane w celach turystycznych i rekreacyjnych,
- realizację ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami oraz nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- ochronę istniejących gruntów leśnych, oznaczonych na ewidencji gruntów i budynków symbolem Ls,
- realizację wszelkiej działalności na obszarach lasów z zachowaniem przepisów szczególnych dla lasów, w tym lasów ochronnych,
- przeznaczenie lasów na cele nieleśne dokonywać tylko w przypadku braku innych rozwiązań przestrzennych – z zachowaniem przepisów o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy I- III (chronione),
- ochrona gleb organicznych, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy,
- racjonalne udostępnienie lasów bez groźby ich dewastacji, dla celów rekreacji i turystyki m.in. poprzez wyposażenie w małą infrastrukturę turystyczną, jak ścieżki rowerowe i pieszce wzdłuż dróg leśnych, miejsca obsługi szlaków,
- ochronę obszarów i obiektów chronionych prawnie (pomniki przyrody) poprzez podporządkowanie zagospodarowania zasadom ochrony przyrody oraz ograniczeniom i wskazaniom, wynikającym z ustanawiających je aktów prawnych,
- ochronę korytarzy ekologicznych poprzez zapewnienie i utrzymanie warunków siedliskowych w ich obrębie oraz utrzymanie drożności na ich przebiegu, poprzez ograniczenie zabudowy,
- zagwarantowanie ciągłości wszystkich cieków w miejscach skrzyżowań ich koryt z infrastrukturą drogową,
- ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych oraz oczek wodnych,
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych,
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej,
- utrzymanie i ekspozycja obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- przeciwdziałanie dewaloryzacji krajobrazu kulturowego poprzez ochronę zabytków „in situ”, ochronę widokową, zapobieganie kolizyjnemu zainwestowaniu i wymianie zabudowy historycznej na nową o obcych formach,
- stosowanie wszelkich możliwych form zapobiegania albo możliwie największego ograniczenia powstawania odpadów,
- wykorzystanie w źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie oraz instalację urządzeń ograniczających emisję gazów i pyłów do powietrza,
- realizacja wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

W trakcie prac nad wyznaczaniem stref wzięto pod uwagę zidentyfikowane w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowania i wytyczne.

7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

1. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758).

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Czarna.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców oraz oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) oblicza się przy użyciu jednego z dwóch wzorów:

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

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

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

W obliczeniach przyjmuje się zakres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane.

Zmiany ludnościowe w gminie Czarna w poszczególnych latach przedstawia poniższe zestawienie – stan na 31 grudnia (na podstawie danych GUS dla Gminy Czarna <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>):

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Liczba ludności	13 137	13 402	13 376	13 326	13 340	13 330
Mężczyźni	6 521	6 671	6 649	6 619	6 642	6 654
Kobiety	6 616	6 731	6 727	6 707	6 698	6 676

Zgodnie z „Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060” sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny, na terenie gminy Czarna przewiduje się następujące zmiany w liczbie ludności:

Rok	2024	2025	2030	2035	2040	2044
Liczba ludności	13 279	13 262	13 150	12 995	12 824	12 676

(wg <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>)

Zgodnie z powyższymi danymi, prognozowana liczba ludności dla gminy Czarna na rok 2044 (12 676 osób) powiększona o 5% (M_{20}) wynosi: **13 310 osoby**.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, zgodnie z danymi GUS dla Gminy Czarna (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>) wynosi:

Rok	2004	2014	2024
Powierzchnia [m^2]	21,5	24,9	28,6

Zgodnie z powyższymi wzorami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi $3 \times 28,6 m^2 - 2 \times 24,9 m^2$, co daje **$36,0 m^2$ (P_{20})**.

Zgodnie w §3 ust. 8 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 z uwagi na wynik $36,0 m^2$ – do dalszych obliczeń przyjmuje się wielkość minimalną **$40 m^2$** .

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Czarna w 2024 r. wynosiła **$380 614 m^2$ (PUM_0)**.

(dane wg GUS <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>)

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$13 310 \text{ osoby} - (380 614 m^2 / 40,0 m^2) = \mathbf{3 794 \text{ osoby}}$$

W perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla 3 794 osób.

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Na dzień sporządzania obliczeń nie opracowano żadnej z ww. strategii.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Wyliczoną liczbę **3 794** mieszkańców – jako zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Czarna – uwzględniono przy sporządzaniu bilansu terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – patrz Rozdział 1.