



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 308

UCHWAŁA NR XXII/178/2025 RADY GMINY CZARNA

z dnia 16 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r. poz.1153 z późn.zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn.zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, przyjętego Uchwałą Nr XV/136/01 Rady Gminy w Czarnej z dnia 24 kwietnia 2001 r. z późn.zm. Rada Gminy Czarna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2", zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,35 ha w granicach wskazanych w części graficznej planu, zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały nr XXVI/352/2022 z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OLCHOWIEC "2".

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczeń terenów według symboli ustalonych w §2,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3- dane przestrzenne.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług turystyki– oznaczony w części graficznej planu symbolem: 1UT;
- 2) teren lasu – oznaczony w części graficznej planu symbolem: 1L.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 Bieszczady PLC180001;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:
 - a) stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć na obszary Natura 2000, w tym rozwiązań, które mogłyby wpływać negatywnie na gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000, jak również wpływać negatywnie na integralność i spójność całej sieci Natura 2000,
 - b) stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z gminnej drogi publicznej, położonej poza granicami planu oraz dojazd i dojazdy niewydzielonych;
- 2) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi;
- 3) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w trakcie projektowania inwestycyjnego, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej, obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 4) obsługa z w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania uwzględniająca miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działkach budowlanych położonych w terenie usług turystyki 1UT: 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni budynku;
 - b) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Czarna;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych, w tym studni indywidualnych kopanych i głębinowych,
 - b) lokalizację projektowanych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - c) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejących sieci wodociągowych oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki, okresowo opróżnianych i transportowanych do stacji zlewnych ścieków,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii wyznaczonej rzędną maksymalnego piętrzenia zbiornika wodnego Solina, wynoszącej 420 m n.p.m., dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do wód i gruntu po ich uprzednim oczyszczeniu w indywidualnych systemach oczyszczania ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parking, droga utwardzona) w system kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 6 ust. 1, pkt 4, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
 - b) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe lub napowietrzne,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii do 500 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło i chłód:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i chłód z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i chłód z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła i chłodu, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,

- c) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej i chłodniczej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn20, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
- zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna lub napowietrzna.

§ 7. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Wyznacza się **teren usług turystyki** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UT** (o powierzchni 0,64 ha) dla którego ustala się:

- przeznaczenie uzupełniające – tereny usług handlu, usług sportu i rekreacji, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, usług kultury i rozrywki, zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren parkingowy, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren zieleni urządzonej,
- ramach zagospodarowania terenu możliwość realizacji:
 - budynków gospodarczych oraz garaży,
 - wiat, altan oraz zadaszeń,
 - miejsc parkingowych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - tras rowerowych i pieszych,
 - dojazdów niewydzielonych oraz dojść,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalną intensywność zabudowy : 0,8;
 - minimalną intensywność zabudowy : 0,01;
 - maksymalną powierzchnię zabudowy : 35% powierzchni działki budowlanej;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m ;
- ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
 - dopuszcza się dachy płaskie, na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
 - w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - dopuszcza się wielopłaszczyznowe, w tym szklane, przekrycia o kącie nachylenia do 85° fragmentów budynków, tarasów, podcieni, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
 - dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

- 5) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej położonej poza granicami planu,
- 7) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §6 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **1L** (o powierzchni 0,71 ha) dla którego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną urządzeń melioracji wodnych i dróg leśnych.;
- 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §6 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 11. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego CHREWT-"2" w gminie Czarna uchwalony uchwałą Rady Gminy w Czarnej Nr XIX/144/97 z dnia 30 grudnia 1997 r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Borukało

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/178/2025

Rady Gminy Czarna

z dnia 16 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Czarna stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Czarna.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Borukało

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/178/2025

Rady Gminy Czarna

z dnia 16 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.).