

Wójt Gminy Jarczów

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY JARCZÓW



**Uzasadnienie**  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Jarczów  
z dnia .....

Jarczów, 2025



**NAZWA OPRACOWANIA:**

---

**Plan Ogólny Gminy Jarczów**

**ZLECENIODAWCA:**

---

**Gmina Jarczów**

**WYKONAWCA:**

---

**BUDPLAN Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa  
ul. Kordeckiego 20  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: kontakt@budplan.net  
www.budplan.net**



## SPIS TREŚCI

|      |                                                                                                                                                     |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | WPROWADZENIE .....                                                                                                                                  | 7  |
| II.  | STREFY PLANISTYCZNE.....                                                                                                                            | 9  |
| 1.   | SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....                                                                               | 10 |
| 2.   | SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną .....                                                                              | 10 |
| 3.   | SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową .....                                                                                               | 11 |
| 4.   | SU – strefa usługowa .....                                                                                                                          | 12 |
| 5.   | SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego .....                                                                                                     | 14 |
| 6.   | SP – strefa gospodarcza.....                                                                                                                        | 15 |
| 7.   | SR – strefa produkcji rolniczej .....                                                                                                               | 15 |
| 8.   | SI – strefa infrastrukturalna.....                                                                                                                  | 16 |
| 9.   | SN – strefa zieleni i rekreacji .....                                                                                                               | 16 |
| 10.  | SC – strefa cmentarzy .....                                                                                                                         | 17 |
| 11.  | SO – strefa otwarta.....                                                                                                                            | 19 |
| 12.  | SK – strefa komunikacyjna.....                                                                                                                      | 20 |
| III. | OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ) .....                                                                                                           | 20 |
| IV.  | ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....                                                                                         | 24 |
| 1.   | Prognozowana liczba mieszkańców ( $M_{20}$ ) .....                                                                                                  | 25 |
| 2.   | Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM <sub>0</sub> .....                                                            | 25 |
| 3.   | Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca $P_{20}$<br>25                                                           |    |
| 4.   | Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jarczów (ZAP)<br>26                                                               |    |
| V.   | CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH .....                                                                                                             | 27 |
| 1.   | CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....                                               | 27 |
| 2.   | CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH OBSZAREM UZUPEŁNIANIA<br>ZABUDOWY POZA GRANICAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>29 |    |
| 3.   | PODSUMOWANIE .....                                                                                                                                  | 31 |
| VI.  | UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....                                                                                        | 33 |
| 1.   | USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA<br>LUBELSKIEGO.....                                                                     | 33 |
| 2.   | FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY .....                                                                                                       | 35 |
| 3.   | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE<br>ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU .....                                 | 41 |
| 4.   | OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH .....                                                                                                                | 43 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.....                                                                                                                                                                                               | 43 |
| 6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 43 |
| 7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.....                                                                                                                                                                                                                                     | 47 |
| 8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....                                                                                                                                                                                                                    | 47 |
| 9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI .....                                                                                                                                                  | 47 |
| 10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ .....                                                                                                                                                                                                                           | 50 |
| 11. 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. PO. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ..... | 50 |
| 12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE .....                                                                                                                                                                                                                                 | 67 |
| 13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE .....                                                                                                                                                                                                                                         | 67 |
| 14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA .....                                                                                                                                                                                                                                              | 68 |
| 15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....                                                                                                                                                                                                   | 68 |
| 16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....                                                                                                                                                                                                                                    | 68 |
| 17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ .....                                                                                                                                                                                                                | 70 |
| 18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE.....                                                                                                                                                                                                              | 70 |
| 19. ZAKŁADY O POWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....                                                                                                                                                                                                  | 72 |
| 20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO .                                                                                                                                                                                                                   | 72 |
| 21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....                                                                                                      | 72 |
| 21.1. Infrastruktura społeczna.....                                                                                                                                                                                                                                                      | 72 |
| 21.2. Infrastruktura transportowa .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 76 |
| 21.3. Infrastruktura techniczna .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 79 |
| 21.4. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TECHNICZNEJ I TRANSPORTOWEJ .....                                                                                                                                                                                       | 81 |
| 23. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE .....                                                                                                                                                                                            | 82 |
| 24. OPRACOWANIE EKO EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA .....                                                                                                                           | 83 |
| 25. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....                                                                                                                                                                                                                                                | 86 |
| VII. SPIS RYSUNKÓW I TABEL .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 87 |

## I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego gminy Jarczów sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr IX/60/25 Rady Gminy Jarczów z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Jarczów.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm., dalej *u.p.z.p.*). Zapisy planu ogólnego gminy Jarczów będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Jarczów. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w *u.p.z.p.* oraz Rozporządzeniu 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 ze zm., dalej *rozporządzenie POG*).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 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.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Jarczów traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów przyjęte Uchwałą Nr VII/35/11 Rady Gminy Jarczów z dnia 25 sierpnia 2011 r. zmienione Uchwałą Nr XXXVI/273/23 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 marca 2023 r., w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 *u.p.z.p.* wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z art. 13 h ust. 2 pkt 4 *u.p.z.p.* w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

**Wyjaśnienie** przyczyn wyznaczenia stref planistycznych zostały przedstawione w rozdziale II niniejszego uzasadnienia natomiast wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w rozdziale III. W rozdziale VI opisano uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b *u.p.z.p.* oraz sposób ich uwzględniania w planie ogólnym. Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Jarczów sporządzono również część graficzną.

**W planie ogólnym gminy Jarczów nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

Projekt planu ogólnego gminy Jarczów został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w *u.p.z.p.* W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Jarczów podjęła uchwałę Nr IX/60/25 Rady Gminy Jarczów z dnia 27.02.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Jarczów;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 30 kwietnia 2025 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;



## II. STREFY PLANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym gminy Jarczów to:

- 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) **SH – STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO**
- 6) **SP – STREFA GOSPODARCZA**
- 7) **SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**
- 8) **SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**
- 9) **SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**
- 10) **SC – STREFA CMENTARZY**
- 11) **SO – STREFA OTWARTA**
- 12) **SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**

**Plan ogólny nie wyznacza na terenie gminy Jarczów strefy SG - strefa górnictwa. Nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają istniejące uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze, konserwatorskie oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

Wskazane gminne standardy urbanistyczne są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwanego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla poszczególnych stref planistycznych określono profile dodatkowe zgodne z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, w taki sposób aby nie generował on konfliktów przestrzennych i umożliwił zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Dla stref **SO** i **SK** nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla tych stref nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych.

Wskazane gminne standardy urbanistyczne są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwanego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Ponadto należy zauważyć, iż w strefach oznaczonych symbolami **SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SN, SC, SO** i **SK** teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz

innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup> (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia POG). W związku z powyższym na etapie sporządzania miejscowych planów będzie możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury o powierzchni nie większej niż 0,5 ha.

## 1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

| <b>Profil podstawowy:</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                                                                   |                                       |                                |                         |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                                                                                                           | profil dodatkowy                                                                                                                  | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1                                                                                                                                                                                            | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,9                                   | 30                             | 12                      | 30                                        |
| 4-5                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   | 0,6                                   | 30                             | 9                       | 30                                        |
| 6                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                   | 0,8                                   | 40                             | 12                      | 40                                        |

Strefy **SW** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
3. obszarze uzupełnienia zabudowy (strefa 6SW).

Przedmiotowe strefy obejmują przede wszystkim tereny już zainwestowane (zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), na których zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna, często w formie zespołu budynków. Wyjątek stanowi strefa 6SW, dla której plan ogólny wskazuje nowy kierunek zagospodarowania w kwartale intensywniejszej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## 2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

| <b>Profil podstawowy:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                                         |                                       |                                |                         |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                                                                                                           | profil dodatkowy                                                                                        | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-2                                                                                                                                                                                          | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,6                                   | 30                             | 9                       | 30                                        |
| 4-9                                                                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                       |                                |                         |                                           |
| 10                                                                                                                                                                                           |                                                                                                         | 0,8                                   | 40                             | 12                      | 40                                        |

Strefy **SJ** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Strefa 10SJ znajduje się w **obszarze Natura 2000 Łąki nad Szyszłą oraz obszarze Natura 2000 Dolina Szyszły**. Wyznaczenie innej strefy niż otwarta w formach ochrony przyrody wynika z zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/303/23 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 czerwca 2023 r. Przy wyznaczaniu strefy analizowano istniejące uwarunkowania przyrodnicze w tym siedliska ptaków oraz zakazy, odstępstwa określone w dokumentach ustanawiających dane formy ochrony przyrody.

### 3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

| <b>Profil podstawowy:</b> teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                                                                                            |                                       |                                |                         |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                                                                                                                                                            | profil dodatkowy                                                                                                                                           | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1                                                                                                                                                                                                                                             | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1                                     | 50                             | 15                      | 30                                        |
| 3                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                            |                                       |                                |                         |                                           |
| 4                                                                                                                                                                                                                                             | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej                                                                                  | 1                                     | 50                             | 9                       | 30                                        |
| 5-13                                                                                                                                                                                                                                          | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1                                     | 50                             | 15                      | 30                                        |
| 14                                                                                                                                                                                                                                            | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej                                                                                  | 0,1                                   | 10                             | 8                       | 80                                        |
| 15-113                                                                                                                                                                                                                                        | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1                                     | 50                             | 15                      | 30                                        |
| 114                                                                                                                                                                                                                                           | teren usług, teren zieleni naturalnej                                                                                                                      | 1                                     | 50                             | 9                       | 30                                        |

|         |                                                                                                                                                            |   |    |    |    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|----|----|
| 115     | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                      | 1 | 50 | 9  | 30 |
| 116     | teren usług, teren zieleni naturalnej                                                                                                                      | 1 | 50 | 9  | 30 |
| 117     | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1 | 50 | 15 | 30 |
| 118     |                                                                                                                                                            | 1 | 50 | 9  | 30 |
| 119-120 |                                                                                                                                                            | 1 | 50 | 15 | 30 |

Strefy **SZ** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
3. obszarach uzupełnienia zabudowy.

Strefy **1SZ** oraz **113SZ** znajdują się w obszarze **Natura 2000 Dolina Sołokiji**. Wyznaczenie innych stref niż otwarta w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania (**1SZ**) oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (**113SZ**). Przy wyznaczaniu stref analizowano istniejące uwarunkowania przyrodnicze w tym siedliska ptaków oraz zakazy, odstępstwa określone w dokumentach ustanawiających dane formy ochrony przyrody.

Strefy **5SZ**, **12SZ**, **17SZ** **90SZ**, **92SZ** oraz **93SZ** znajdują się częściowo w **zasięgu stref sanitarnych 150 m oraz 50 m od czynnych cmentarzy**. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie strefy sanitarnej nie wyklucza ustalenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, gdyż profil funkcjonalny strefy **SZ** umożliwia wyznaczenie na etapie sporządzania planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych. Ostateczna lokalizacja budynków mieszkalnych czy usługowych będzie możliwa po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy.

#### 4. SU – strefa usługowa

| <b>Profil podstawowy:</b> teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                                         |                                       |                                |                         |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                                                              | profil dodatkowy                                                                                        | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 2                                                                                                                                               | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1                                     | 50                             | 9                       | 30                                        |
| 3                                                                                                                                               | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                         | 0,1                                   | 10                             | 15                      | 30                                        |

|       |                                                                                                         |     |    |    |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|----|----|
| 4     | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1   | 50 | 9  | 30 |
| 5     | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                            | 0,1 | 10 | 7  | 80 |
| 6-9   | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1   | 50 | 9  | 30 |
| 10    | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                         | 1   | 50 | 9  | 30 |
| 11-23 | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1   | 50 | 9  | 30 |
| 24    | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                         | 1   | 50 | 9  | 30 |
| 25-29 | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1   | 50 | 9  | 30 |
| 30    | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                            | 1   | 50 | 9  | 30 |
| 31-33 | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1   | 50 | 9  | 30 |
| 34    | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1   | 50 | 20 | 30 |
| 36    | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                         | 0,2 | 20 | 22 | 60 |
| 37    |                                                                                                         | 0,1 | 10 | 8  | 70 |
| 38    |                                                                                                         | 0,2 | 15 | 9  | 50 |
| 39    |                                                                                                         | 0,2 | 20 | 17 | 30 |
| 40-41 | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1   | 50 | 9  | 30 |

Strefy **SU** zostały wyznaczone:

1. na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji;
2. na terenach przeznaczonych do rozwoju funkcji usługowych w dotychczasowych dokumentach planistycznych;

3. w nowych obszarach predysponowanych do rozwoju tych funkcji jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Wyznaczone strefy usługowe zlokalizowane są głównie w centrum poszczególnych miejscowości, pozwalając na wytworzenie się w nich przestrzeni o charakterze społecznym, podnoszącym jakość przestrzeni gminy.

Strefy SU związane są z istniejącymi terenami sportu i rekreacji czy innymi usługami społecznymi, w tym usługami kultury, oraz obiektami usług zlokalizowanych w obszarach zabudowy.

Obszar miejscowości Plebanka wymaga uporządkowania przestrzeni i dalszej kontynuacji jej przekształcania z uwagi na potrzebę podniesienia jej wartości przestrzennej jak i gospodarczo - społecznej, z uwagi na fakt, iż wskazana została jako obszar do rewitalizacji (zgodnie z przyjętym Gminnym Programem Rewitalizacji).

Strefy od 36SU do 39SU obejmują **zabytki wpisane do rejestru zabytków** tj: kościół pw. św. Stanisława Biskupa w Jarczowie, zespół dworski w Korhyniach, kordegardę pałacową w Chodywańcach oraz kościół paraf. rzymskokat. pw. św. Anny w Gródku. Zarówno profil funkcjonalny tych stref jak i gminne standardy urbanistyczne zostały ustalone tak, aby zapewnić ochronę tych obiektów. Strefa 36SU obejmuje również zamknięty przykościelny cmentarz greckokatolicki.

Dla obiektów zabytkowych określono wskaźniki i parametry zgodne z istniejącym zagospodarowaniem.

Strefa 2SU oraz częściowo strefa 3SU znajdują się w **zasięgu stref sanitarnych 50 m od czynnych cmentarzy**. Lokalizowanie usług w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefa usługowa ma określone profile umożliwiające wyznaczenie na etapie sporządzania planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania usług wykluczonych przepisami odrębnymi w zakresie cmentarzy.

## 5. SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego

| Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                                                      |                                       |                                |                         |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                                                                               | profil dodatkowy                                                                                                     | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1                                                                                                                                                                | teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1                                     | 60                             | 12                      | 30                                        |

Strefę **1SH** wyznaczono w obszarze predysponowanym do rozwoju tej funkcji z uwagi, na dostępność komunikacyjną terenu oraz z uwagi na istniejący obiekt handlowy, dla którego złożono wniosek o taką właśnie funkcję. Możliwe będzie również, na etapie sporządzania miejscowego planu, ustalenie innego przeznaczenia terenu wpisującego się w potencjał terenu i określone profile w planie ogólnym.

## 6. SP – strefa gospodarcza

| <b>Profil podstawowy:</b> teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                              |                                       |                                |                         |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                                                                  | profil dodatkowy                                             | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-9                                                                                                                                                 | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,6                                   | 80                             | 9                       | 20                                        |
| 11                                                                                                                                                  |                                                              |                                       |                                |                         |                                           |
| 13                                                                                                                                                  |                                                              | 0,6                                   | 30                             | 9                       | 30                                        |
| 14                                                                                                                                                  |                                                              | 0,9                                   | 40                             | 12                      | 20                                        |
| 15-16                                                                                                                                               |                                                              | 0,2                                   | 5                              | 6                       | 20                                        |

Strefy **SP** zostały wyznaczone:

1. na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji;
2. na terenach przeznaczonych do rozwoju funkcji usługowych w dotychczasowych dokumentach planistycznych;
3. w nowych obszarach predysponowanych do rozwoju tych funkcji jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Nowy kierunek rozwoju związany z działalnością produkcyjną wyznaczono dla miejscowości Jarczów, na wschód od zabudowań tej miejscowości (11SP i 13SP), co pozwoli aktywować gospodarczo ośrodek gminny.

Strefa 11SP oraz strefa 13SP znajdują się częściowo w **zasięgu stref sanitarnych 50 m od czynnych cmentarzy**. Lokalizowanie usług w sąsiedztwie cmentarzy (w tej właśnie strefie sanitarnej) regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefa gospodarcza w ramach ma określone profile umożliwiające wyznaczenie na etapie sporządzania planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania usług wykluczonych przepisami odrębnymi w zakresie cmentarzy.

Strefy 15SP oraz 16SP wyznaczono zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/303/23 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 czerwca 2023 r. W planie miejscowym tereny te są oznaczone jako tereny produkcji przeznaczone do lokalizacji instalacji fotowoltaicznych. Strefę 14SP także wyznaczono na podstawie ww. planu miejscowego. Plan ten wyznacza w granicach strefy tereny usług i tereny produkcji.

## 7. SR – strefa produkcji rolniczej

| <b>Profil podstawowy:</b> teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                  |                 |                            |                         |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| nr                                                                                                                                                                                                                               | profil dodatkowy | maks. nadziemna | maks. udział pow. zabudowy | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie |

|      |                                                                                                                                                              | intensywność zabudowy | [%] |    | czynnej [%] |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|----|-------------|
| 1-23 | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,8                   | 60  | 15 | 30          |
| 24   | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód                                                                                      | 0,1                   | 5   | 6  | 80          |
| 25   |                                                                                                                                                              | 0,1                   | 0,7 | 6  | 90          |

Z uwagi na typowo rolniczy charakter gminy Jarczów, strefy SR pozwolą na doinwestowanie istniejących gospodarstw oraz utworzenie nowych w zakresie związanym z obsługą rolnictwa.

Część stref SR została wyznaczona na obszarach istniejącego zagospodarowania o funkcji związanej z profilami tej strefy. Strefy 24SR oraz 25SR wynikają z istniejącego zagospodarowania – obsługa rybactwa i hodowla zwierząt. Strefy te znajdują się w **obszarze Natura 2000 Łąki nad Szyszłą oraz obszarze Natura 2000 Dolina Szyszły**. Zarówno profil funkcjonalny tych stref jak i gminne standardy urbanistyczne zostały ustalone tak, aby zapewnić ochronę przyrodniczych walorów tych terenów i powielają wyłącznie stan istniejący bez możliwości realizacji nowej zabudowy.

## 8. SI – strefa infrastrukturalna

| Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych |                                                                                                         |                                       |                                |                         |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                | profil dodatkowy                                                                                        | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-2                                                                                               | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,7                                   | 70                             | 9                       | 20                                        |
| 5-6                                                                                               |                                                                                                         |                                       |                                |                         |                                           |

Wyznaczone strefy SI związane są z istniejącym zagospodarowaniem. Wyjątek stanowi strefa 6SI wyznaczona jako rezerwa terenów infrastruktury do zagospodarowania w przyszłości.

## 9. SN – strefa zieleni i rekreacji

| Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                                              |                                       |                                |                         |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                                                                  | profil dodatkowy                                                                                             | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 3                                                                                                                                                   | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług | nie określa się                       | nie określa się                | nie określa się         | 50                                        |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |                        |                        |    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----|
|   | gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                              |                        |                        |                        |    |
| 4 | teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                                                                                             | 0,1                    | 10                     | 5                      | 80 |
| 5 | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0,1                    | 10                     | 5                      | 80 |
| 6 | teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej                                                                                                                                                                               | 0,1                    | 5                      | 5                      | 80 |
| 7 | teren zieleni naturalnej                                                                                                                                                                                                                                                | <i>nie określa się</i> | <i>nie określa się</i> | <i>nie określa się</i> | 50 |
| 8 | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0,6                    | 30                     | 9                      | 50 |

**Strefa 4SN** znajduje się w **obszarze Natura 2000 Dolina Sołokiji**. Wyznaczenie innej strefy niż otwarta w formach ochrony przyrody wynika z przyjętego kierunku rozwoju gminy. Przy wyznaczaniu strefy analizowano istniejące uwarunkowania przyrodnicze w tym siedliska ptaków oraz zakazy, odstępstwa określone w dokumentach ustanawiających dane formy ochrony przyrody. W profilu dodatkowym tej strefy wyłączono możliwość realizacji usług, za wyjątkiem usług turystyki, sportu i rekreacji, z określeniem 80% powierzchni biologicznie czynnej.

**Strefa 5SN** objęto **zabytek wpisany do rejestru zabytków** - zespół dworski w Korhyniach. Zarówno profil funkcjonalny tej strefy jak i gminne standardy urbanistyczne zostały ustalone tak, aby zapewnić ochronę tego obiektu.

## 10.SC – strefa cmentarzy

| Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                  |                 |                                |                         |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| nr                                                                                                                                           | profil dodatkowy | maks. nadziemna | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie |

|       |                                                                                                                 | intensywność<br>zabudowy |                        |                        | czynnej<br>[%] |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| 1-3   | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | <i>nie określa się</i>   | <i>nie określa się</i> | <i>nie określa się</i> | 30             |
| 4-7   | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | <i>nie określa się</i>   | <i>nie określa się</i> | <i>nie określa się</i> | 95             |
| 8-10  | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | <i>nie określa się</i>   | <i>nie określa się</i> | <i>nie określa się</i> | 30             |
| 11-12 | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | <i>nie określa się</i>   | <i>nie określa się</i> | <i>nie określa się</i> | 95             |

Strefami 1SC oraz 8SC objęto cmentarz w Gródku, strefami 2SC oraz 9SC cmentarz w Chodywańcach, a strefami 3SC i 10SC cmentarz w Jarczowie, który przewidziany jest do poszerzenia. Strefy 4SC, 5SC, 6SC, 7SC, 11SC, a także 12SC obejmują cmentarze zamknięte zlokalizowane w Szlatynie, Jurowie, Jarczowie, Wierszczycy, Korhyniach oraz w Nedeżowie. Strefa 12SC została wyznaczona w przybliżonej lokalizacji cmentarza Korhynie-Leliszka.

**Plan ogólny w strefie SC poza terenem cmentarza umożliwia realizację innych funkcji określonych w Rozporządzeniu 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 ze zm.). Na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.**

Rozbudowa istniejących czynnych cmentarzy, dla których nie obowiązują miejscowe plany będzie możliwa przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych m.in.:

1. odległości od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m;
2. odległości od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
3. ukształtowania terenu umożliwiające łatwy spływ wód deszczowych oraz nie podległą zalewom;
4. głębokości i zmienności poziomu wód gruntowych oraz kierunku ich spadku,
5. rodzaju gleby tj. gleba pod cmentarz powinna być przepuszczalna i nie zawierać węgla wapnia.

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w granicy maksymalnych stref sanitarnych od cmentarza, przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwi lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

## 11.SO – strefa otwarta

| Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                                     |                                       |                                |                         |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                                                                                                     | profil dodatkowy                                                                                    | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-15                                                                                                                                                                                   | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej | nie określa się                       | nie określa się                | nie określa się         | nie określa się                           |
| 16-33                                                                                                                                                                                  | teren elektrowni wiatrowej                                                                          |                                       |                                |                         |                                           |
| 34-35                                                                                                                                                                                  | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej                                             |                                       |                                |                         |                                           |
| 36-51                                                                                                                                                                                  | nie określa się                                                                                     |                                       |                                |                         |                                           |
| 52                                                                                                                                                                                     | teren zieleni urządzonej                                                                            |                                       |                                |                         |                                           |

W strefach otwartych od 1SO do 15SO dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz terenów zieleni urządzonej. Na wyznaczenie tych stref miały wpływ m. in. wnioski złożone przez potencjalnych inwestorów dlatego też wyznaczono je w celu stworzenia rezerwy pod lokalizację terenów odnawialnych źródeł energii w gminie.

W planie ogólnym wyznaczono strefy od 16SO do 33SO dla terenach istniejących turbin wiatrowych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XI/52/11 Rady Gminy Jarczów z dnia 8 grudnia 2011 r. Dla tych stref, w profilu dodatkowym, dopuszczono wyłącznie lokalizację terenów elektrowni wiatrowej.

Część stref SO obejmuje udokumentowane złoża kopalin. Strefy 34SO oraz 35SO obejmują udokumentowane złoża Żurawce, a uwzględniając wnioski do planu ogólnego w ich profilach dodatkowych dopuszczono tereny elektrowni wiatrowych i tereny elektrowni słonecznych. Strefa 50SO obejmuje udokumentowane złoża Żurawce oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 Łąki nad Szyszłą oraz obszarze Natura 2000 Dolina Szyszły. Strefa 40SO obejmuje udokumentowane złoża Żurawce oraz położona jest na gruntach Lasów Państwowych. Strefa 41SO została wyznaczona w granicach udokumentowanego złoża Ruda Żurawiecka-Zbiornik i jednocześnie znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Sołokiji. Strefa 42SO oprócz udokumentowanych złóż Żurawce i Plebanka obejmuje swym zasięgiem także grunty Lasów Państwowych.

W części stref otwartych dopuszczono lokalizację inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii. Na etapie opracowywania planu ogólnego nie jest możliwe jednoznaczne wskazanie dokładnych lokalizacji poszczególnych instalacji ponieważ ich usytuowanie będzie uzależnione od preferencji inwestorskich oraz przepisów odrębnych. W związku z powyższym dopuszcza się te tereny w większym zakresie jako

rezerwa pod inwestycje odnawialnych źródeł energii, a przesądzenie o ich lokalizacji nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W strefach od 36SO do 51SO w profilu dodatkowym nie dopuszczono żadnego rodzaju terenu. Strefy te obejmują tereny **obszarów Natura 2000, użytku ekologicznego, rezerwatu przyrody oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, a także obejmują tereny większych kompleksów leśnych.

## 12.SK – strefa komunikacyjna

| <b>Profil podstawowy:</b> teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                                  |                                       |                                |                         |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| nr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | profil dodatkowy                                                                                 | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | <i>nie określa się</i>                | <i>nie określa się</i>         | <i>nie określa się</i>  | <i>nie określa się</i>                    |

## III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Jarczów obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący 100% powierzchni gminy. Uchwalono także jego 4 zmiany. W trakcie opracowywania jest 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

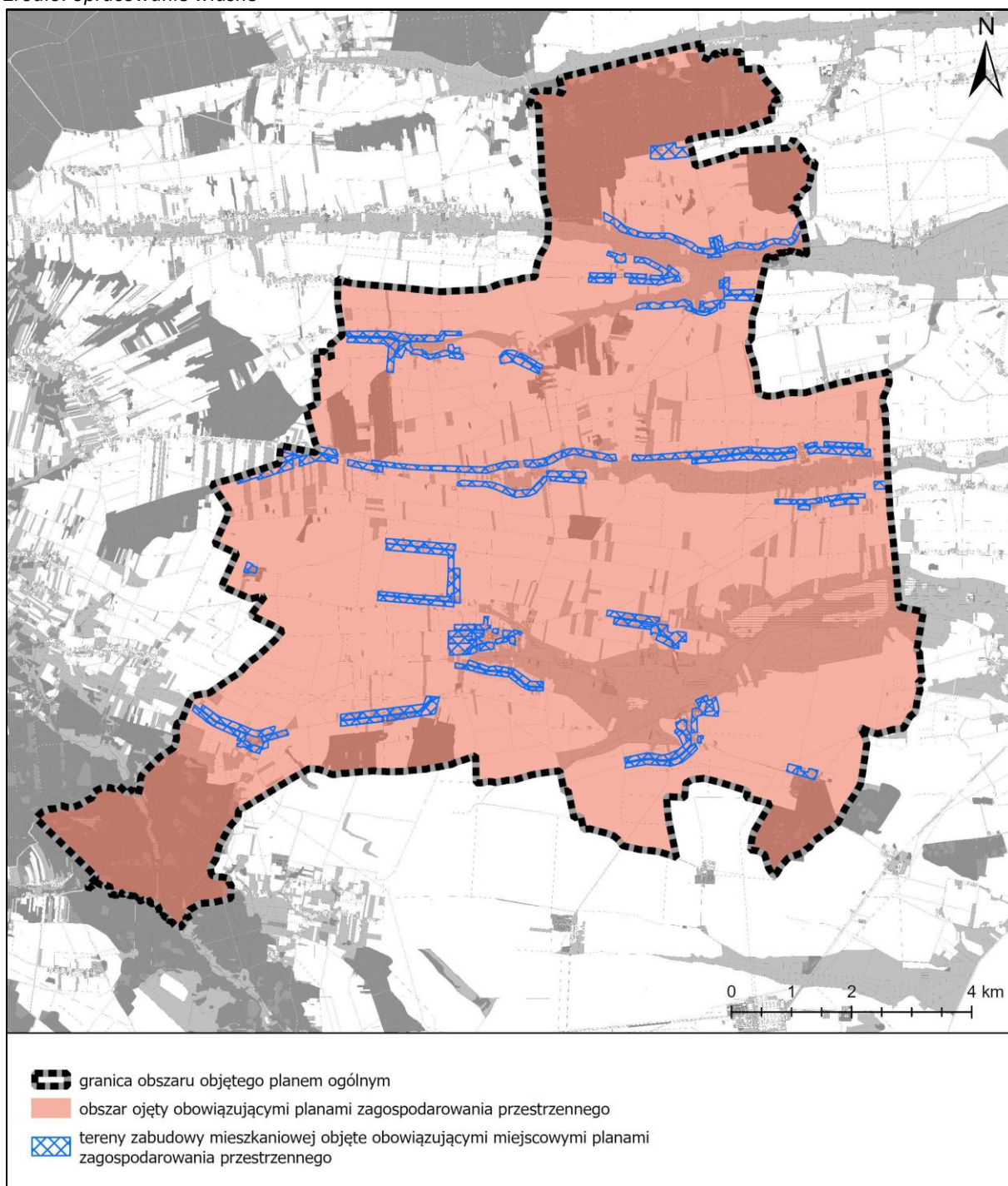
**Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Jarczów.

| Lp. | Nazwa planu                                                                                                                                                                                                                       | Data uchwały | Numer chwały   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| 1.  | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy JARCZÓW                                                                                                                                              | 15.12.2003   | XXVI/146/97    |
| 2.  | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa: Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, Sowiniec, Gródek-Kolonia, Wierszyczka, Gródek, Łubcze | 08.12.2011   | XXXV/187/2006  |
| 3.  | w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarczów                                                                                                                                       | 15.06.2023   | XXXVIII/303/23 |
| 4.  | w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów                                                                                                                                       | 15.09.2023   | XL/313/23      |
| 5.  | w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarczów                                                                                                                                       | 15.09.2023   | XL/314/23      |

**Rysunek 1 Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

Źródło: opracowanie własne



Proces inwestycyjny odbywa się głównie w oparciu o zapisy planów.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. Dodatkowo inwestycja realizowana za pomocą decyzji o warunkach zabudowy musi odpowiadać wyznaczonej w planie ogólnym strefie planistycznej. Ponadto, zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary „dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej”.

W planie ogólnym gminy Jarczów **wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy oraz poszerzono ich granice**, pomimo objęcia całego obszaru gminy planami miejscowymi, aby umożliwić uzupełnienie istniejącej zabudowy, w szczególności w terenach przy pasach drogowych, pomiędzy zabudowaniami oraz w wyniku rozpatrzenia wniosków mieszkańców w miejscach, gdzie nie powodowało to znaczącego rozpraszania zabudowy na tereny otwarte. W gminie część terenów niezabudowanych ma dobry dostęp do infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej dzięki bliskiemu sąsiedztwu terenów już wykształconych z realizacji zapisów planów miejscowych.

Dogęszczenie zabudowy dzięki wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych terenach jest uzasadnione ze względu na zmniejszanie kosztów, jakie ponosi gmina w celu doprowadzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ze względu na dbałość o ład przestrzenny, zrównoważony rozwój i uporządkowanie zabudowy.

Ze względu na pokrycie gminy w całości ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy nie będzie stanowił podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Obszar uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Jarczów został wyznaczony, aby zgodnie z art. 13d u.p.z.p. umożliwić wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową na terenach, które nie są objęte w obowiązującym planie miejscowym możliwością lokalizowania budynków mieszkalnych, a z wymienionych powyżej powodów są do tego predysponowane. Powyższe działanie umożliwi w przyszłości gminie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla większości obszaru gminy od 2003 r. i dostosowanie jego zapisów do obecnych potrzeb mieszkańców. Dodatkowo, zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 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, dalej *rozporządzenie OUZ*).

W pierwszej kolejności określono 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. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ informacje o budynkach 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.

Jednakże Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, na dzień przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego nie posiada pełnej bazy danych EGIB oraz bazy danych BDOT500. Z tego względu do wyznaczenia OUZ posłużono się jedynie budynkami z bazy danych BDOT10k.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup> ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

**Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 1 520 799,42 m<sup>2</sup>.**

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, 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 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), w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (5\,081\,858,34\,m^2 - 1\,520\,799,42\,m^2) = 890\,264,73\,m^2$$

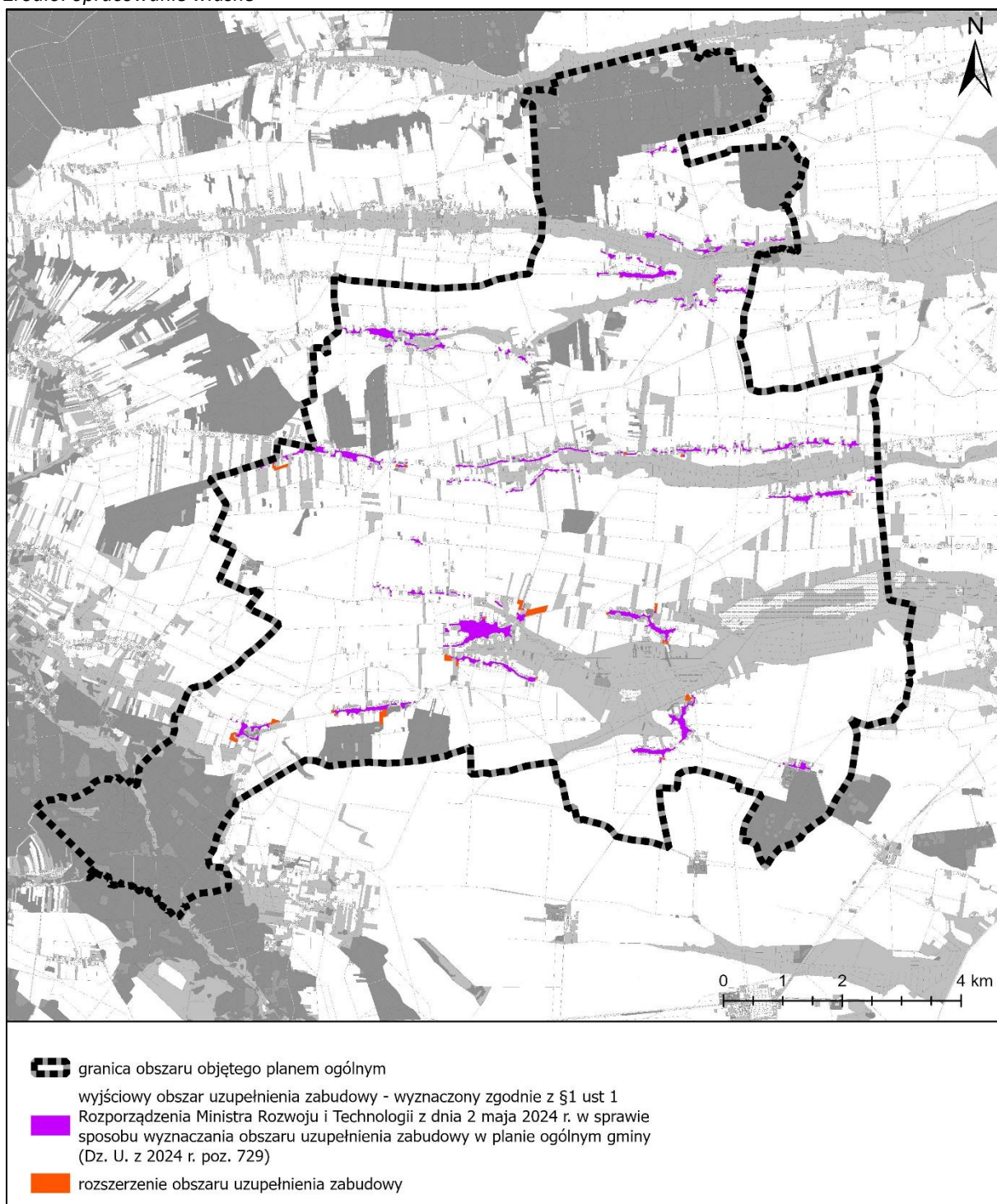
Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 174 061,45 m<sup>2</sup>. Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Wyściowy obszar uzupełnienia zabudowy został połączony z rozszerzeniami obszaru uzupełnienia zabudowy, a następnie ograniczony do granic strefy otwartej w której nie dopuszcza się zabudowy. Przez wzgląd na uzgodnienia i opinie instytucji obszar uzupełnienia zabudowy wyściowy usunięto z części terenów gminy Jarczów.

**Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy**

Źródło: opracowanie własne



#### **IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE**

Zgodnie z § 3 ust. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

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.

### 1. Prognozowana liczba mieszkańców ( $M_{20}$ )

Zgodnie z § 3 ust. 5 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 wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Jarczów w 2044 r. wynosić będzie 2 101 <sup>1</sup>.

$$M_{20} = 2\,101 + 5\% \times 2\,101 = \mathbf{2\,206,05\ os.}$$

### 2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi $PUM_0$

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Jarczów wynosi 108 770 m<sup>2</sup>.

$$PUM_0 = \mathbf{108\,770\ m^2}$$

### 3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca $P_{20}$

Zgodnie z § 3 ust. 3 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 wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze 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,

---

<sup>1</sup> Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

P<sub>-10</sub> – 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<sub>-20</sub> – 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.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Jarczów:

| P <sub>0</sub>           | P <sub>-10</sub>         | P <sub>-20</sub>         |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 34,8 m <sup>2</sup> /os. | 29,9 m <sup>2</sup> /os. | 28,4 m <sup>2</sup> /os. |

$$P_{20} = 3 \times 34,8 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 29,9 \text{ m}^2/\text{os.} = 44,6 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 34,8 \text{ m}^2/\text{os.} - 28,4 \text{ m}^2/\text{os.} = 41,2 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Do dalszych obliczeń przyjęto wynik pierwszego wzoru tj. wartość 44,6 m<sup>2</sup>/os.

#### 4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jarczów (ZAP)

$$\text{ZAP} = 2\,206,05 \text{ os.} - \frac{108\,770 \text{ m}^2}{44,6 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = -232,74 \text{ os.}$$

Zgodnie z § 3 ust. 9 pkt. 1 rozporządzenia, w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż 500 os. w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000, a więcej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że zapotrzebowanie wynosi 500 os.

Oznacza to, że dla gminy Jarczów zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyznacza się na **500 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Jarczów może wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 350 os. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 650 os. (130% zapotrzebowania).**

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 i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Z uwagi na § 3 ust. 10 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 2023 r. poz. 2758) 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.

## **V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH**

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary:

- dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
- obszary uzupełnienia zabudowy. (wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 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) czy jego rozszerzenie wyznaczone zgodnie z § 1 ust. 5 i 6 ww. rozporządzenia);
- z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jarczów wynosi 500 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Jarczów powinien wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 350 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 650 os. (130% zapotrzebowania).

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 i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. Plan ogólny wskazuje 1 strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania i nie stanowi ona obszaru chłonnego. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na **jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.**

### **1. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia POG, chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. W gminie Jarczów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr IX/51/03 z dnia 15 grudnia 2003 r. Plan miejscowy obejmuje 100% powierzchni gminy. Ponieważ część stref oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie z zapisami ww. planów miejscowych. W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami miejscowymi oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr IX/51/03 z dnia 15 grudnia 2003 r. nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, dlatego też przyjęto ich powierzchnie zgodnie z wielkością działek sąsiednich o zbliżonym sposobie zagospodarowania. Analizując ww. plan przyjęto, że w strefach wielofunkcyjnych funkcja mieszkaniowa pochłonie 90% terenu. Pozostała część terenu zostanie wykorzystana pod inne funkcje np. usługi. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/303/23 z dnia 15 czerwca 2023 r. ustala wielkość nowo powstałej działki budowlanej na 900 m<sup>2</sup>. Przyjęte parametry przedstawiono w tabeli poniżej.

Założono, że na jednej działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie, a na działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej powstanie jeden budynek o średnio 4 kondygnacjach, zawierający 4 mieszkania na 1 kondygnacji. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Jarczów przypada średnio 2,66 osoby.

**Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową**

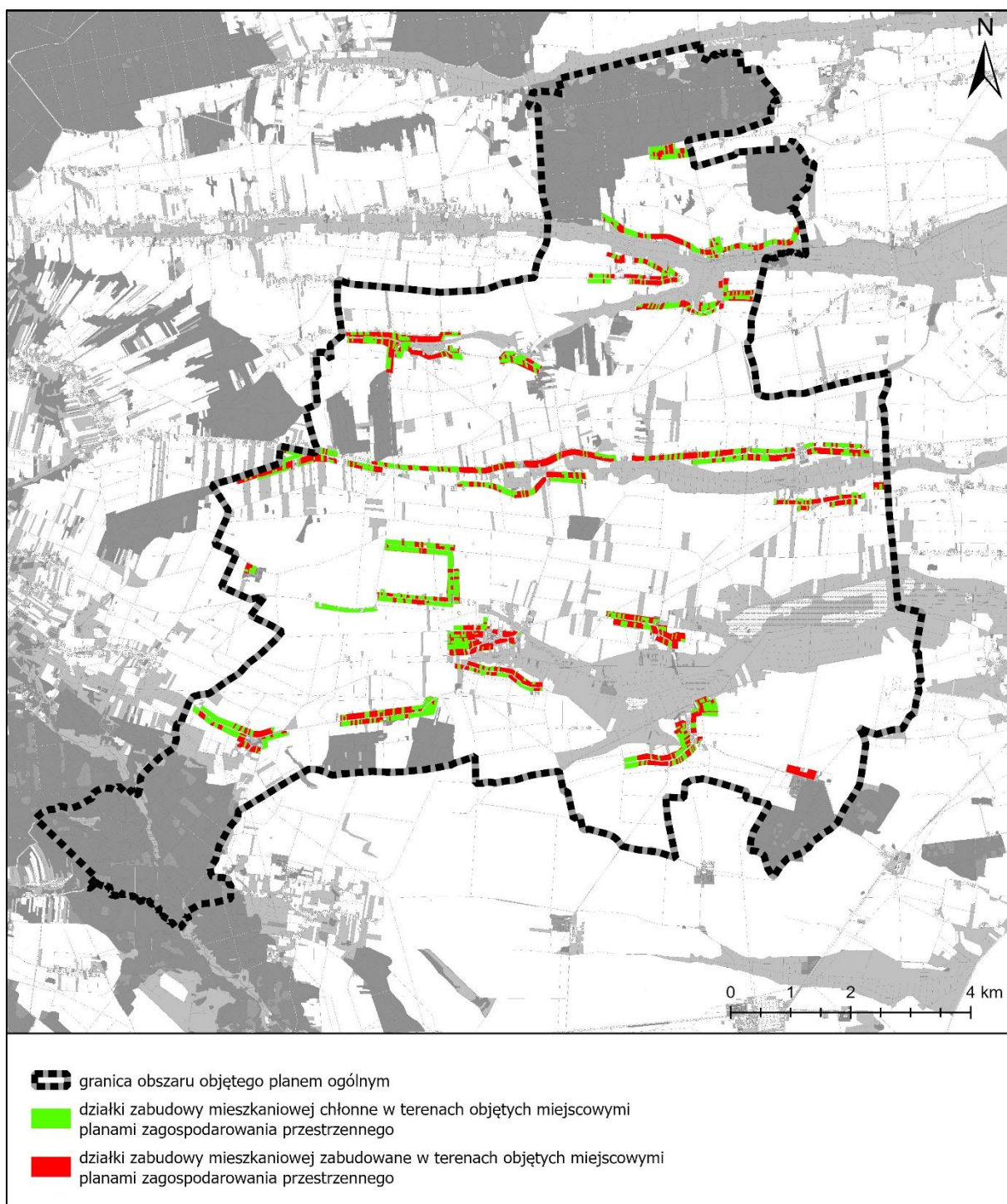
*Źródło: opracowanie własne*

| Uchwała                                                                                   | Symbol przeznaczenia terenu | Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ] | Udział funkcji mieszkaniowej | Przyjęta powierzchnia działki budowlanej [m <sup>2</sup> ] | Liczba działek chłonnych |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IX/51/03                                                                                  | MR                          | 2 844 684,62                                    | 0,9                          | 2000                                                       | 1280                     |
|                                                                                           | MNn                         | 68 108,03                                       | 0,9                          | 700                                                        | 83                       |
|                                                                                           | MW                          | 47 061,39                                       | 0,9                          | 1000                                                       | 14                       |
| XXXVIII/303/23                                                                            | MN                          | 1 827,92                                        | 1                            | 900                                                        | 2                        |
| SUMA – liczba działek chłonnych                                                           |                             |                                                 |                              |                                                            | 1590                     |
| LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego |                             |                                                 |                              |                                                            | 4228                     |

**Chłonność położonych na terenie gminy Jarczów obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 4228 osób.**

**Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

*Źródło: opracowanie własne*



## **2. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH OBSZAREM UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY POZA GRANICAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, możliwe do zagospodarowania (chłonne), wyznaczone w planie ogólnym gminy Jarczów mają powierzchnię 110 029,93 m<sup>2</sup> – z czego obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) 107 330,61 m<sup>2</sup>, a strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 2 699,32 m<sup>2</sup>. Chłonność w strefach dla terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy została obliczona poza terenami przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolem SZ, zabudowa zagrodowa stanowić będzie 80% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych – zgodnie z profilami podstawowymi i dodatkowymi. Przyjęto także, iż w terenie oznaczonym SW powstanie jednej budynek w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o 2 kondygnacjach, zawierający na 1 kondygnacji 2 lokale, w których zamieszka przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie.

Analizując wskaźniki wielkości działek budowlanych z obowiązujących planów miejscowych przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych o funkcji zagrodowej – 2000 m<sup>2</sup>. Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny zamieszka w nim przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Jarczów przypada średnio 2,66 osoby.

**Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy**

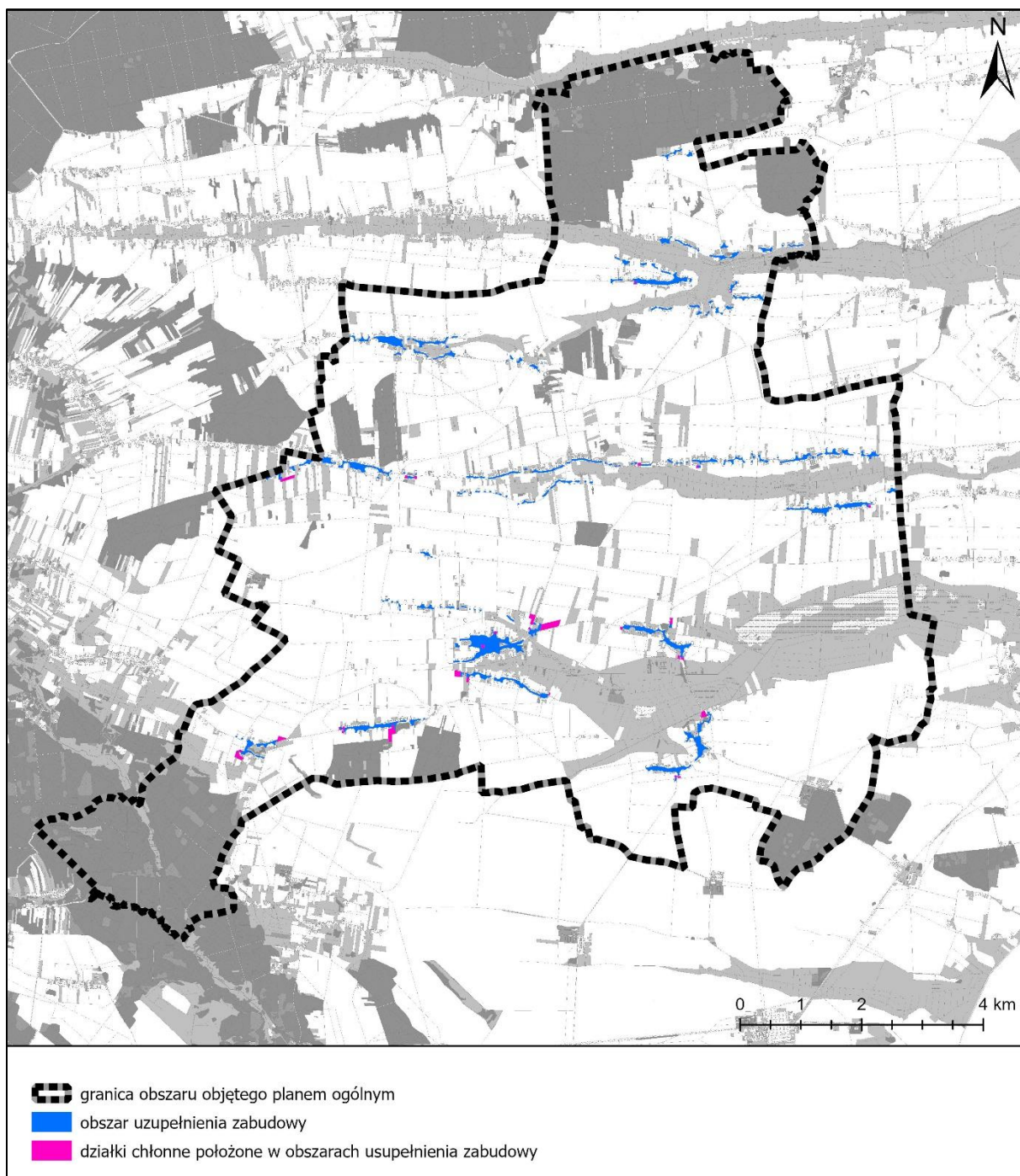
*Źródło: opracowanie własne*

| Teren | Powierzchnia terenu | Udział funkcji mieszkaniowej       | Pow. działki budowlanej | Liczba działek chłonnych | Chłonność wyrażona w liczbie osób |
|-------|---------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| SZ    | 157 147,05          | 0,8                                | 2000                    | 63                       | 167                               |
| SW    | 2 699,32            | Założono ilość lokali mieszkalnych |                         |                          | 11                                |
| SUMA  |                     |                                    |                         |                          | 178                               |

**Chłonność położonych na terenie gminy Jarczów obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 178 osób.**

**Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy**

Źródło: opracowanie własne



### 3. PODSUMOWANIE

Plan ogólny gminy Jarczów wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 4406 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jarczów wynosi 500 osób. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

**W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Jarczów nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie w ramach istniejącej zabudowy**

## **VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (dalej *PZPWL*) został przyjęty Uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego jest zgodny ze Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030).

PZPWL, zgodnie z u.p.z.p., w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. **Gmina Jarczów należy do strefy nadgranicznej przygranicznego obszaru funkcjonalnego o znaczeniu ponadregionalnym, do obszaru funkcjonalnego rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej) oraz do Rostoczańsko-Puszczańskiego obszaru funkcjonalnego o znaczeniu regionalnym.** Plan ustala dla takich obszarów następujące zasady zagospodarowania:

#### **Przygraniczny obszar funkcjonalny:**

- uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym,
- integrowanie systemów transportowych,
- usprawnienie powiązań transportowych.

#### **Obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej):**

- Zachowanie gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej w użytkowaniu rolniczym,
- Przeciwdziałanie skutkom zmian klimatycznych poprzez utrzymanie trwałych użytków zielonych,
- Ograniczanie rozpraszania zabudowy na terenach otwartych,
- Poprawa różnorodności biologicznej agroekosystemów poprzez działania fitomelioracyjne,
- Przekształcanie struktury agrarnej z myślą o rozwoju rolnictwa wysokotowarowego,
- Dbłość o jakość zagospodarowania przestrzennego oraz aktywna ochrona krajobrazu kulturowego.

#### **Rostoczańsko-Puszczański obszar funkcjonalny:**

- ochrona ciągłości i walorów przyrodniczych paneuropejskiego korytarza ekologicznego.
- zachowanie charakterystycznego dla Rostocza Zachodniego wstążeczkowego układu pól.
- ograniczenie rozpraszania zabudowy na terenach otwartych.
- regulacja stosunków wodnych na obszarach rolniczych.
- wzbogacanie funkcji i rozwoju obszarów wiejskich.

PZPWL na terenie gminy Jarczów wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

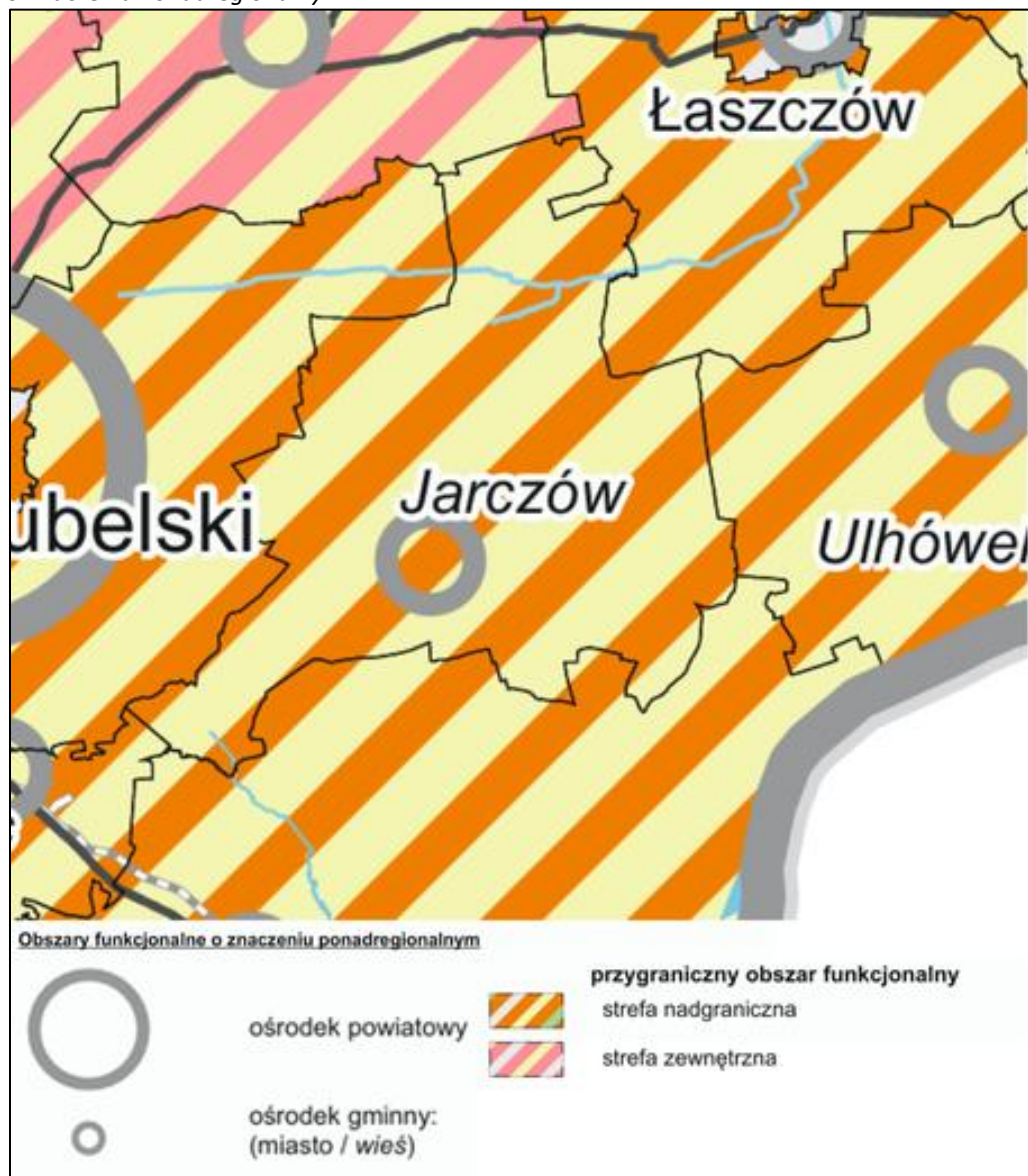
- odbudowa zbiornika wodnego Leliszki na rzece Sołokija.

W części gminy Jarczów oraz w części gmin Tomaszów Lubelski i Ulhówek PZPWL rekomenduje utworzenie parku kulturowego Grzędy Sokolskiej. Park ten powinien być objęty „ochroną planistyczną polegającą przede wszystkim na ochronie funkcjonalnej i kompozycyjnej zabudowy (w tym historycznej linii zabudowy) oraz zakazie lokalizacji obiektów budowlanych negatywnie oddziałujących na krajobraz (np. elektrowni wiatrowych)”. We wskazanym terenie zostały zlokalizowane tereny elektrowni wiatrowych powstałe przed wejściem w życie PZPWL na skutek uchwalenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa: Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, Sowiniec, Gródek-Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze przyjętego uchwałą nr XXXV/187/2006 Rady Gminy Jarczów z dnia 8 grudnia 2011 r. Plan ogólny uwzględnia wskazaną w PZPWL ochronę planistyczną rekomendowanych parków kulturowych poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne chronią funkcjonalną i kompozycyjną zabudowę gminy.

**Rysunek 5 Gmina Jarczów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego**

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, rysunek nr 19 Obszary Funkcjonalne o Znaczeniu Ponadregionalnym



## Rysunek 6 Gmina Jarczów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, rysunek nr 20 Obszary Funkcjonalne o Znaczeniu Regionalnym



### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego

Plan ogólny gminy Jarczów uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego poprzez:

1. Utrzymanie ciągłość korytarza ekologicznego poprzez wyznaczenie głównie stref SO w jego granicach;
2. Wyznaczenie stref wielofunkcyjnych umożliwiających wzbogacenie funkcji i rozwoju obszarów wiejskich;
3. Wyznaczenie stref otwartych w większej części gminy w celu zachowania gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej w użytkowaniu rolniczym.
4. Objęcie większości użytków zielonych strefami otwartymi z zakazem zabudowy.
5. Dogęszczanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej i rekreacyjnej w zwarte kompleksy, co przeciwdziała rozpraszaniu się zabudowy.

## 2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Zasoby przyrodnicze gminy Jarczów są chronione przez wielkoobszarowe i punktowe formy ochrony przyrody. W granicach gminy Jarczów występują następujące formy ochrony przyrody:

- obszar Natura 2000 Łąki nad Szyszłą PLH060042;
- obszar Natura 2000 Żurawce PLH060029;
- obszar Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017;
- obszar Natura 2000 Dolina Sołokiji PLB060021;
- obszar Natura 2000 Dolina Szyszły PLB060018;
- rezerwat przyrody „Las Lipowy w Uroczysku Bukowiec”;
- użytek ekologiczny „Korhynie”;
- pomniki przyrody.

Ponadto zgodnie z informacją przekazaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie w piśmie z dnia 3 czerwca 2025 r. (znak: WSI.402.165.2025.CW) na obszarze gminy Jarczów projektowane jest utworzenie następujących rezerwatów przyrody:

- „Łąki Nad Szyszłą”
- „Korhynie”
- „Torfowisko Plebanka”

19 czerwca 2019 r. decyzją Międzynarodowej Rady Koordynacyjnej Programu Człowiek i Biosfera UNESCO, podczas 31. Sesji Posiedzenia Plenarnego w Paryżu Roztocze zostało wpisane do Światowej Sieci Rezerwatów Biosfery w ramach Programu „Człowiek i Biosfera” UNESCO. Transgraniczny Rezerwat Biosfery "Roztocze" swoim zasięgiem obejmuje południowo-zachodnią część gminy Jarczów (Korhynie).

### **Obszar Natura 2000**

W ramach programu Natura 2000 wyznaczone zostało pięć rodzajów obszarów: obszar Natura 2000 Łąki nad Szyszłą PLH060042, obszar Natura 2000 Żurawce PLH060029, obszar Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017, obszar Natura 2000 Dolina Sołokiji PLB060021, obszar Natura 2000 Dolina Szyszły PLB060018.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczono obszar.

#### ***Obszar Natura 2000 Łąki nad Szyszłą PLH060042***

Specjalny obszar ochrony siedlisk Łąki nad Szyszłą (PLH060042) obejmuje dolinę rzeki Szyszły od wsi Zawady (na zachodzie) po szosę łączącą wsie Dyniska Stare i Dębina (na wschodzie). Teren w części jest użytkowany ekstensywnie (łąki kośne, eksploatacja torfu), w części nieużytkowany. Przedmiotami ochrony na obszarze są:

- siedliska przyrodnicze o kodach<sup>2</sup> 3140, 3160, 3260, 6410, 6510, 7210, 7230;
- gatunki roślin tj. lipiennik Loesela *Liparis loeselii*, starodub łąkowy *Angelica palustris* (= *Ostercum palustre*);
- gatunki zwierząt tj. modraszek nausitous *Maculinea (Phengaris) nausithous*, modraszek telejus *Maculinea (Phengaris) teleius*.

Dla obszaru Natura 2000 Łąki nad Szyszłą ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 12 stycznia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łąki nad Szyszłą PLH060042), w którym

---

<sup>2</sup> Kody siedlisk są zgodne z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).

zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

#### **Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Łąki nad Szyszłą PLH060042:**

- Działania dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania
- Działania dotyczące monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych

#### **Obszar Natura 2000 Żurawce PLH060029**

Specjalny obszar ochrony siedlisk Żurawce (PLH060029) składa się z 3 części. Pierwsza z nich zachodnia zajmuje SW zbocza bezimiennego kredowego wzniesienia w pobliżu wsi Korhynie (306 m n.p.m.). Druga środkowa zajmuje W i SW zbocza wzniesienia położonego na północ od miejscowości Żurawce (208,8 m n.p.m.). Trzeci wschodni fragment ostoi obejmuje rezerwat przyrody Machnowska Góra, o zboczach o wystawie S i SW (295 m n.p.m.). Zbocza wzniesienia w Korhyniach objęte są ochroną jako użytek ekologiczny, gdzie występują przede wszystkim zarośla jałowca pospolitego oraz kwietne murawy kserotermiczne, których największy płat występuje w południowo-wschodniej części użytku. Także zbocza wzniesienia leżącego w pobliżu wsi Żurawce zostały objęte ochroną w formie użytku ekologicznego, występują tam przede wszystkim kwietne murawy kserotermiczne ze stanowiskami storczykowatych. Przedmiotami ochrony na obszarze są:

- siedliska przyrodnicze o kodach<sup>3</sup> 5130, 6210;
- gatunki roślin tj. dziewięciśń popłocholistny *Carlina onopordifolia*, obuwik pospolity *Cypripedium calceolus*;
- gatunki zwierząt tj. smużka stepowa *Sicista subtilis*, szlaczkoń szafraniec *Colias myrmidone*.

Dla obszaru Natura 2000 Żurawce ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 3 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Żurawce PLH060029, zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2016 r.), w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

#### **Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Żurawce PLH060029 – Wzgórze Korhynie**

- Działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania
- Działania dotyczące monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji działań ochronnych
- Działania dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania

#### **Obszar Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017**

Obszar specjalnej ochrony ptaków Zlewnia Górnej Huczwy (PLB060017) obejmuje ok. 20 kilometrów, górny odcinek doliny Huczwy od Woli Gródeckiej do Tyszowiec wraz z dopływami i terenami do dolin

---

<sup>3</sup> Kody siedlisk są zgodne z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).

przyległymi. Obszar jest istotnym ciągiem migracyjnym dla ptactwa powiązany z doliną Bugu (PLB06003), Szyszły (PLB060018) i Sołokiji (PLB060021). Do najważniejszych gatunków występujących na terenie obszaru Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy należą gatunki łąkowe i mokradłowe jak dubelt, derkacz, zielonka i kropiatka. Rangę obszaru podnoszą również inne gatunki mokradłowe jak bąk, bączek i błotniak stawowy. Uzupełnieniem wysokiej rangi obszaru jest występowanie innych ptaków: orlika krzykliwego, trzmiełojada czy rzadkiej w Polsce żoły. Odnotowano tu również liczne populacje gatunków polnych jak gąsiora i jarzębki oraz przeloty lub koczowanie innych rzadkich ptaków.

Dla obszaru Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017), w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

#### *Obszar Natura 2000 Dolina Sołokiji PLB060021*

Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Sołokiji PLB060021 obejmuje dolinę rzeki Sołokiji od Tomaszowa Lubelskiego do granicy z Ukrainą. Sołokija płynie naturalnym, silnie meandrującym korytem.

W odcinku przygranicznym jej dolinę wypełniają rozległe, nieużytkowane łąki i ugory. Ponad ¼ powierzchni obszaru zajmują lasy, występujące w mozaikowym układzie z gruntami rolnymi, głównie z prawej strony dorzecza, pozostając w ekologicznej łączności z lasami Rostocza. Dominują drzewostany sosnowe z domieszką drzewostanów liściastych, głównie dębu i olchy. Wzdłuż koryta rzeki zachowały się dość duże płaty łągów olsowo-jesionowych i wierzbowych, olsów oraz podmokłych borów sosnowych o znamionach borów bagiennych. W obrębie ostoi występuje również kilka kompleksów stawów rybnych oraz małych, śródleśnych stawów. Dolina Sołokiji jest bardzo ważnym szlakiem wędrówek bocianów białych, gęsi i żurawi. Z ciekawych gatunków stwierdzono w obszarze: kormorana małego, czapłę purpurową, czapłę nadobną, błotniaka stepowego, orlika grubodziobego, orła przedniego, orzełka, kurhannika, mornela, ostrzygojada, szablodzioba, dzierlatkę.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Sołokiji ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sołokiji PLH060021), w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

#### **Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Dolina Sołokiji PLH060021:**

- Działania dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania
- Monitoring stanu przedmiotów ochrony
- Działania dotyczące uzupełnienia stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony

#### *Obszar Natura 2000 Dolina Szyszły PLB060018*

Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Szyszły PLB060018 obejmuje dolinę rzeki Szyszły, dopływu Rzeczyca. Większość doliny została zmeliorowana, a rzeka płynie wąskim korytem. Dominującym elementem krajobrazu są łąki i pastwiska na torfowiskach niskich (węglanowych), zajmujące ponad połowę powierzchni doliny. Większość użytków rolnych jest porzucona i zarasta krzewami. Zakrzaczenia rosną także na brzegach rzeki i niekonserwowanych rowów melioracyjnych i innych

częściach doliny. Poza nieużytkowanymi łąkami rozwijają się tu również torfowiska niskie w wyrobiskach pozostałych po eksploatacji torfu. Obszar stanowi jedną z najważniejszych ostoi dubelta w Polsce, a także miejsce sporadycznego występowania wodniczki. Ponadto, z ciekawych gatunków widziano w obszarze: czaplę purpurową, orzełka, gadożera, kobczyka, mornela. Obszar jest miejscem występowania rozległych łąk, w tym zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych, łąk użytkowanych ekstensywnie, fragmentów młak niskoturzycowych i towarzyszących im gatunkom roślin, m.in. staroduba łąkowego i lipiennika Loesela. W lesie dominują grądy subkontynentalne z dobrze zachowanymi fragmentami starodrzewu.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Szyszły ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Szyszły PLB060018), w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

#### **Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Dolina Szyszły PLB060018:**

- Działania związane z ochroną czynną
- Dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania
- Dotyczące monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych
- Dotyczące uzupełnienia stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony

#### **Rezerwat przyrody „Las Lipowy w Uroczysku Bukowiec”**

Rezerwat przyrody pod nazwą „Las Lipowy w Uroczysku Bukowiec” powstał na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 7 października 1967 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Rezerwatem objęto obszar o powierzchni 12,41 ha w celu zachowania ze względu naukowych i dydaktycznych fragmentu lasu lipowego pochodzenia naturalnego.

#### **Użytek ekologiczny „Korhynie”**

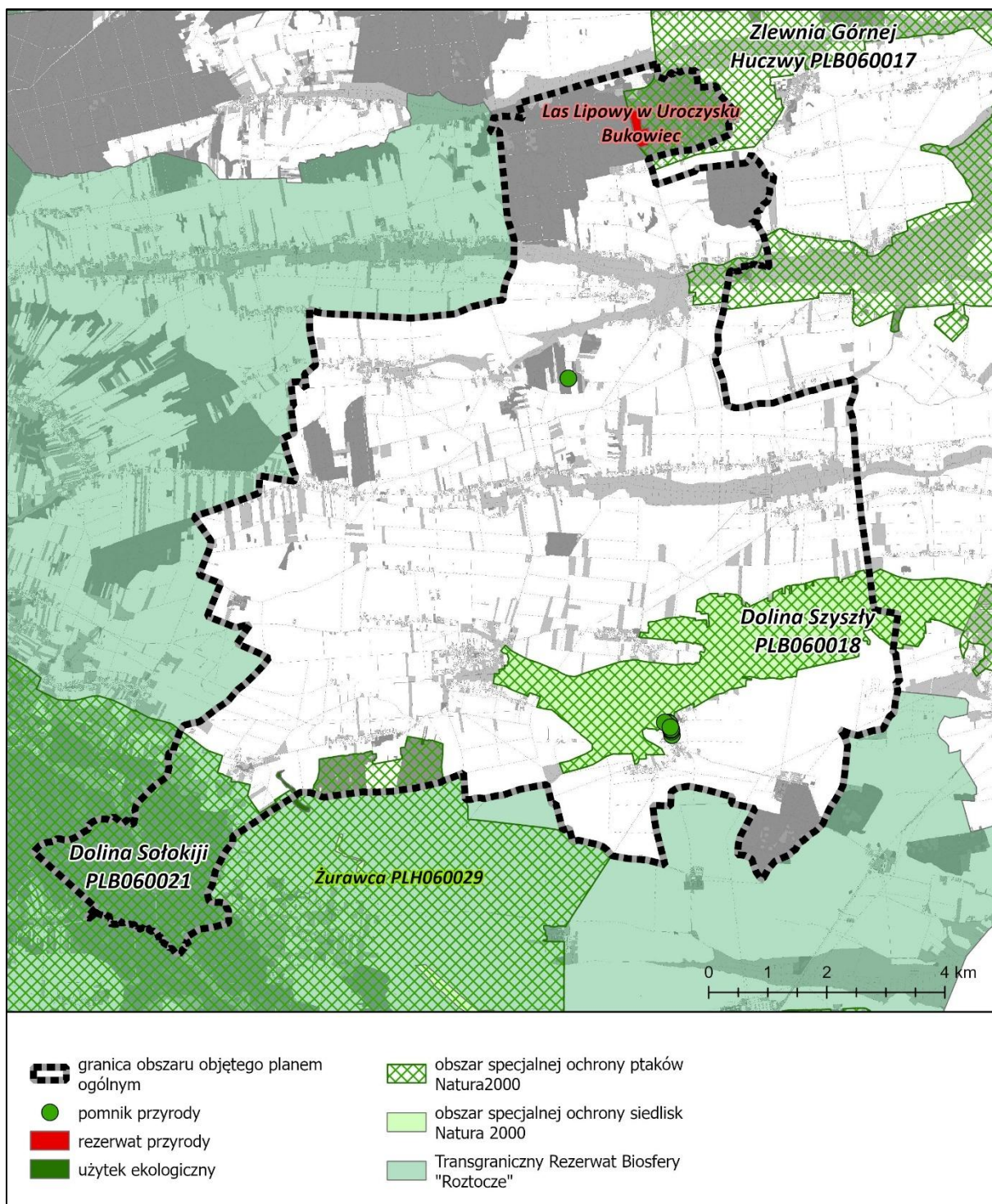
Użytek ekologiczny pod nazwą „Korhynie” powstał na mocy Rozporządzenia Nr 28 Wojewody Zamojskiego z 13.05.1996 r. w sprawie wprowadzenia indywidualnej ochrony przyrody. W obszarze o powierzchni 5,74 ha, usytuowanym na lewym zboczu doliny Sołokiji, znajdują się stanowiska roślinności kserotermicznej.

#### **Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Jarczów znajdują się dwa pomniki przyrody, tj. aleja drzew składająca się z 23 lip drobnolistnych (*Tilia cordata*) zlokalizowana w parku podworskim w Chodywańcach oraz dąb szypułkowy (*Quercus robur*), który rośnie przy drodze z cegielni do lasu na działce ew. nr 97 w obrębie ewidencyjnym Gródek-Kolonia.

**Rysunek 7 Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie gminy Jarczów oraz Rezerwat Biosfery UNESCO**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ, <https://roztoczanski.pn.pl/pl/45-aktualnosci/501-transgraniczny-rezerwat-biosfery-roztocze>



**Sposób uwzględnienia w planie ogólnym form ochrony przyrody oraz ich otulin**

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy od 43SO do 51SO obejmują obszary Natura 2000, tereny rezerwatu przyrody oraz teren użytku ekologicznego. W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego,

dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), natomiast profil dodatkowy nie dopuszcza żadnych terenów.

We wszystkich strefach otwartych objętych formami ochrony przyrody nie dopuszczono w profilu dodatkowym żadnych odnawialnych źródeł energii.

Ochrona pomników przyrody jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

Wyznaczenie innych stref niż otwarta w obszarach form ochrony przyrody wynika z obecnego stanu zagospodarowania oraz z wytycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IX/51/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 grudnia 2003 r., a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXVII/303/23 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 czerwca 2023 r.

W części obszaru Natura 2000 Łąki nad Szyszłą oraz obszaru Natura 2000 Dolina Szyszły występuje udokumentowane złożo Żurawce. Mając na uwadze przepisy odrębne dotyczące form ochrony przyrody strefa ta została wskazana jako strefa otwarta 50SO bez możliwości wydobywania istniejącego udokumentowanego złoża.

### **3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU**

Na terenie gminy Jarczów zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Huczwa. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP)<sup>4</sup>. Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie) oraz o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie).

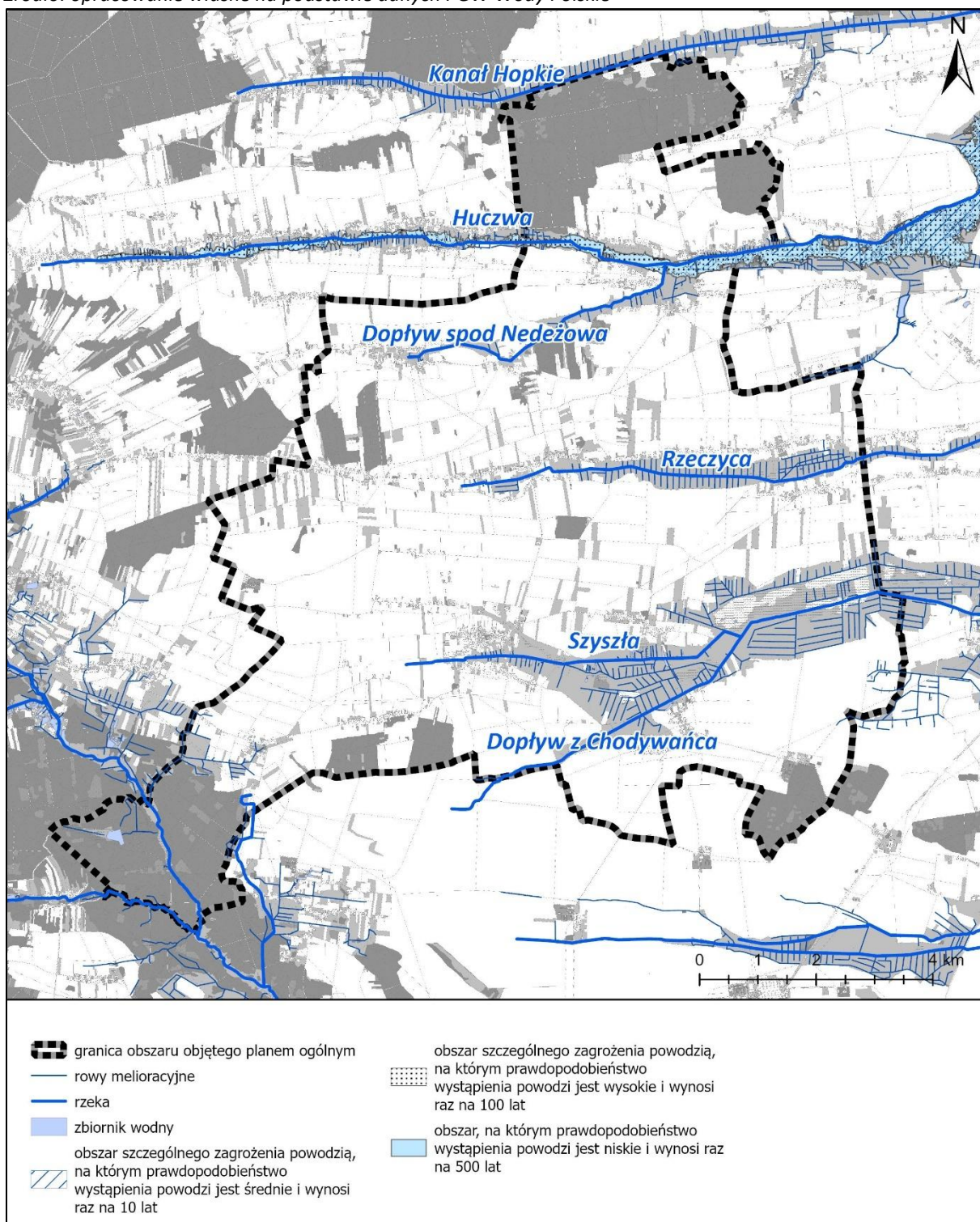
Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Huczwa znajdują się niezabudowane grunty rolne, pozostałe rzeki przepływające przez obszar gminy nie stanowią zagrożenia powodziowego. Huczwa nie została obwałowana.

---

<sup>4</sup> Dane pochodzące z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które w dniu 7.09.2022 r. zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960) zostały podane do publicznej wiadomości.

## Rysunek 8 Zagrożenie powodziowe w gminie Jarczów

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie



### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefę otwartą 49SO. W strefie tej ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), natomiast profil dodatkowy nie dopuszcza żadnych funkcji.

Na obszarze gminy Jarczów nie ma zlokalizowanych wałów przeciwpowodziowych.

#### **4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH**

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Na terenie gminy Jarczów istnieją i funkcjonują urządzenia melioracji wodnych. Urządzenia melioracji wodnych zgodnie z ustawą Prawo wodne to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby. Na terenie gminy Jarczów rowy melioracyjne towarzyszą rzeką Huczwa, Dopływ spod Nedeżowa, Rzeczyca, Szyszła, Dopływ z Chodywańca, Sołokija.

Zgodnie z art. 188 ust. 1 Prawo wodne utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji.

Właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia wodne oraz zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów zobowiązani są do ich utrzymywania we właściwym stanie zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie sprawuje nadzoru nad urządzeniami melioracyjnymi (rowy, drenowanie) występującymi na gruntach rolnych.

Wykonywanie prac utrzymaniowych rowów melioracyjnych musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych**

Zapisy planu ogólnego gminy Jarczów nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie miasta obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

#### **5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY**

Na obszarze gminy Jarczów zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej PIG-PIB nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

#### **6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY**

Na terenie gminy Jarczów funkcjonuje system zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Woda pobierana jest z trzech ujęć znajdujących się w miejscowościach: Łubcze, Plebanka oraz Wola Gródecka.

Ujęcie w miejscowości Łubcze składa się z dwóch studni głębinowych (S-1, S-2) o głębokości 50 m, położonych na działce ew. nr 376/2. Wydajność eksploatacyjna ujęcia wynosi 35 m<sup>3</sup>/h. Ujście

zaopatruje w wodę miejscowości: Łubcze, Szlatyn, Wierszczyca, Jarczów, Jarczów-Kolonia Pierwsza, Jarczów-Kolonia Druga, Jurów, Korhynie, Zawady, Nowy Przeorsk.

Ujęcie w Woli Gródeckiej stanowi jedna studnia o głębokości 40 m i wydajności eksploatacyjnej 36 m<sup>3</sup>/h. Studnia zlokalizowana jest na działce ew. nr 144. Z ujęcia zaopatrywane są w wodę miejscowości: Wola Gródecka, Wola Gródecka-Kolonia, Gródek, Gródek-Kolonia.

Ujęcie w Plabance składa się z dwóch studni o głębokości 48 m i 40 m, położonych na działce ew. nr 27/2. Wydajność eksploatacyjna ujęcia wynosi 30 m<sup>3</sup>/h. Ujęcia zaopatruje w wodę miejscowości: Plebanka, Chodywańce.

Ponadto w miejscowości Nedeżów, na działce ew. nr 204, znajduje się ujęcie wód podziemnych z utworów kredowych pobierające wodę na cele rolnicze. Ujęcie składa się z trzech studni o głębokości 99 m, 85 m, 80 m i wydajności eksploatacyjnej wynoszącej 85 m<sup>3</sup>/h.

Co więcej, na terenie gminy znajdują się ujęcia wód powierzchniowych, z których woda wykorzystywana jest na potrzeby funkcjonowania zbiorników wodnych (cele rekreacyjno-wypoczynkowe, chów ryb).

**Tabela 4 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych posiadające pozwolenia wodnoprawne**

Źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie, 2025

| lp.                           | lokalizacja                                    | opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | pozwolenie wodnoprawne (PWP)                                                                                     | data obowiązywania PWP | teren ochrony bezpośredniej                                                                                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH</b> |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                  |                        |                                                                                                                |
| 1                             | działka ew. nr 376/2 w obrębie ew. Łubcze      | pobór wody podziemnej z ujęcia składającego się z dwóch studni S-1 i S-2 położonych na dz. nr 376/2 w obrębie geod. 0010 Łubcze jedn. ewid. Jarczów dla zabezpieczenia potrzeb wodnych m. Łubcze, Szlatyn, Wierszczyca, Jarczów, Jarczów-Kolonia Pierwsza, Jarczów-Kolonia Druga, Zawady, Korhynie i Przeorsk Nowy w ramach funkcjonowania wiejskiego wodociągu grupowego<br>użytkownik – Gmina Jarczów | decyzja Nr 21/D/ZUZ/2018 Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej z dnia 30.03.2018 r. (znak: LU.ZUZ.1.421.13.2018.MU) | 29.03.2038 r.          | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 18.01.2005 r. (znak: RLO-6223/2/05)                                     |
| 2                             | działka ew. nr 144 w obrębie ew. Wola Gródecka | pobór wody podziemnej ze studni S-1 współdziałającej ze zbiornikiem wyrównawczym i zestawem hydroforowym II w miejscowości Wola Gródecka dla zabezpieczenia potrzeb wodnych ludności w miejscowościach: Wola Gródecka, Gródek, Gródek-Kolonia i Wola Gródecka-Kolonia<br>użytkownik – Gmina Jarczów                                                                                                     | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 17.09.2009 r. (znak: RLO.6223-55/09)                                      | 17.09.2029 r.          | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 17.09.2009 r. (znak: RLO.6223-55/09)                                    |
| 3                             | działka ew. nr 27/2 w obrębie ew. Plebanka     | pobór wody podziemnej z własnego ujęcia zlokalizowanego na działce 27/2 w obrębie geodezyjnym Plebanka dla zabezpieczenia potrzeb wodnych wodociągu osiedlowego w m. Plebanka<br>użytkownik – Gmina Jarczów                                                                                                                                                                                             | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 26.06.2015 r. (znak: RLO.6341.37.2015)                                    | 26.06.2035 r.          | decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej z dnia 29.05.2019 r. (znak: LU.ZUZ.1.4100.4.2018/2019.KB) |
| 4                             | działka ew. nr 204 w obrębie ew. Nedeżów       | pobór wody podziemnej z ujęcia składającego się z trzech studni S-1, S-2, S-3 do okresowych nawodnień upraw rolniczych oraz do prowadzenia chemicznych oprysków pól na                                                                                                                                                                                                                                  | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 21.04.2017 r. (znak: RLO.6341.16.2017)                                    | 21.04.2037 r.          | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 21.04.2017 r. (znak: RLO.6341.16.2017)                                  |

| lp.                                | lokalizacja                                  | opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | pozwolenie wodnoprawne (PWP)                                                  | data obowiązywania PWP | teren ochrony bezpośredniej |
|------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
|                                    |                                              | powierzchni ok. 50 ha<br>użytkownik – Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Hopkie                                                                                                                                                                                                                           |                                                                               |                        | RLO.6341.16.2017)           |
| <b>UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b> |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                               |                        |                             |
| 1                                  | działka ew. nr 678 w obrębie ew. Jurów       | ujęcie brzegowe – istniejące źródła na stawie dla potrzeb ich funkcjonowania, dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych połączonych z chowem ryb na potrzeby własne<br><br>użytkownik – osoba fizyczna                                                                                                        | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 5.04.2016 r. (znak: RLO.6341.17.2016)  | 7.04.2036 r.           | -                           |
| 2                                  | działka ew. nr 334 w obrębie ew. Wierszyczca | pobór wody powierzchniowej dla potrzeb funkcjonowania stawu (cele rekreacyjno-wypoczynkowe połączone z chowem ryb na potrzeby własne) z rzeki Rzeczy w km 35+750 za pośrednictwem mnicha napływowego stanowiącego ujęcie wody – bez prawa jej piętrzenia wody w rzece<br><br>użytkownik – osoba fizyczna | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 21.09.2016 r. (znak: RLO.6341.59.2016) | 31.10.2036 r.          | -                           |
| 3                                  | działka ew. nr 128 w obrębie ew. Szlątyń     | pobór wody powierzchniowej dla potrzeb funkcjonowania stawu (cele rekreacyjno-wypoczynkowe połączone z chowem ryb na potrzeby własne) z rzeki Rzeczy w km 30+678 za pośrednictwem ujęcia brzegowego mnicha napływowego – bez prawa piętrzenia wody w korycie rzeki<br><br>użytkownik – osoba fizyczna    | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 24.11.2017 r. (znak: RLO.6341.75.2017) | 24.11.2037 r.          | -                           |
| 4                                  | działka ew. nr 467 w obrębie ew. Korhynie    | pobór wody powierzchniowej z rzeki Sołokija w km 73+200 dla potrzeb funkcjonowania zbiornika wodnego „Leliszka”<br><br>użytkownik – Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych                                                                                                                      | decyzja Starosty Tomaszowskiego z dnia 25.05.2006 r. (znak: RLO-6223/14/06)   | 25.05.2026 r.          | -                           |

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

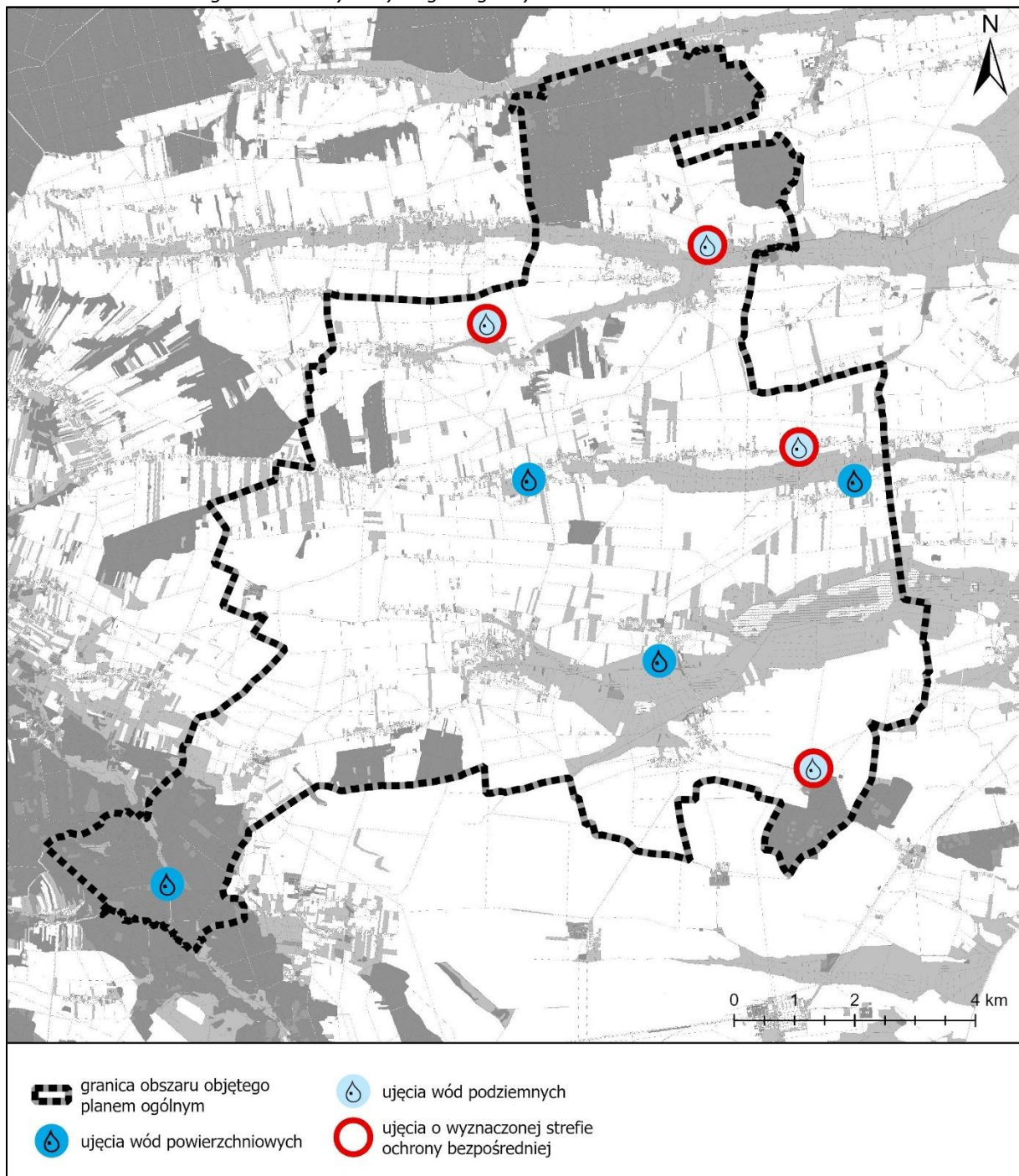
Obszar gminy Jarczów znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód. Decyzjami Starosty Tomaszowskiego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej ustanowione zostały natomiast strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej.

W terenach ochrony bezpośredniej obowiązują następujące zakazy i nakazy:

- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
- nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- nakaz ograniczenia wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

**Rysunek 9 Lokalizacja ujęć wód podziemnych do celów eksploatacyjnych**

Źródło: dane Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych



**Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody**

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwości wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

**7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH**

Na terenie gminy Jarczów nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.).

**8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI**

Zgodnie z Rejestrem Obszarów Górniczych prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (baza MIDAS) na terenie gminy Jarczów nie wyznaczono terenów oraz obszarów górniczych oraz filarów ochronnych.

**9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI**

**Złoża kopalin**

Na terenie gminy Jarczów udokumentowano trzy złoża kopalin, tj. dwa złoża margli oraz jedno złożo piasku.

**Tabela 5 Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Jarczów**  
*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MIDAS PIG-PIB, stan na sierpień 2025 r.*

| nazwa złoża              | nr MIDAS | kopalina główna                           | rodzaj utworów budujących złożo | powierzchnia złoża (ha) | stan i kierunki zagospodarowania złoża | obszar i teren górniczy |
|--------------------------|----------|-------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| Plebanka                 | WW 21435 | wapienie i margle przemysłu wapienniczego | margle                          | 12,841                  | złożo rozpoznane szczegółowo           | -                       |
| Ruda Żurawiecka-Zbiornik | KN 1793  | piaski i żwiry                            | piaski                          | 46,7968                 | złożo rozpoznane wstępnie              | -                       |
| Żurawce                  | WC 1885  | wapienie i margle przemysłu cementowego   | margle                          | 745,96                  | złożo rozpoznane wstępnie              | -                       |

Złożo margli „Plebanka” udokumentowano w 2024 r.<sup>5</sup> na powierzchni 12,841 ha, w dolinie Sołokiji. Złożo ma formę pokładową, jego średnia miąższość wynosi 15,1 m. Nadkład stanowi gleba, piaski różnoziarniste, margle o grubości 1,0–1,5 m (średnio 1,1 m). Stosunek grubości nadkładu do miąższości serii złożowej wynosi 0,07. Margle z tego złoża mają zastosowanie do produkcji nawozów mineralnych oraz rolnictwa.

<sup>5</sup> Dokumentacja geologiczna złoża margli górnokredowych Plebanka w kat. C1, miejscowość Plebanka, gm. Jarczów, pow. tomaszowski, woj. lubelskie (Zembek W., Wójcik L., Godycki-Ćwirko M., 2024)

Złoże „Ruda Żurawiecka – Zbiornik” udokumentowano w kat. C2<sup>6</sup>. Jego powierzchnia wynosi ok. 46,8 ha i składa się z dwóch pól: Pola A o powierzchni 7,82 ha (zlokalizowanego w granicach gminy Jarczów) oraz Pola B o powierzchni 38,98 ha (zlokalizowanego w granicach gminy Lubycza Królewska). Serię złożową w Polu A stanowią piaski o miąższości od 11,0 m do 24,4 m (średnio 20,6 m). Nadkład stanowi gleba, piasek pylasty, piasek z humusem i mułki o grubości od 0,2 m do 7,0 m (średnio 1,8 m). W Polu B miąższość serii złożowej zawiera się w przedziale 3,0–25,8 m (średnio 11,2 m). Nadkład, który stanowią gleba, piaski pylaste, piaski z humusem i mułki ma grubość od 0,2 m do 8,0 m (średnio 1,3 m). Dla całego złoża średnia miąższość serii złożowej wynosi 12,7 m, średnia grubość nadkładu 1,4 m, a stosunek grubości nadkładu do miąższości serii złożowej 0,15. Złoże jest zawodnione, a kopalina może być wykorzystywana w budownictwie i drogownictwie. Złoże margli „Żurawce” o powierzchni 745,96 ha udokumentowano w kat. C2<sup>7</sup>. Minimalna miąższość kopaliny wynosi 73,1 m (średnio 86,7 m). Nadkład stanowi gleba, piaski różnoziarniste, gliny i lessy o grubości 0,2–6,0 m (średnio 1,11 m). Stosunek grubości nadkładu do miąższości serii złożowej wynosi 0,076.

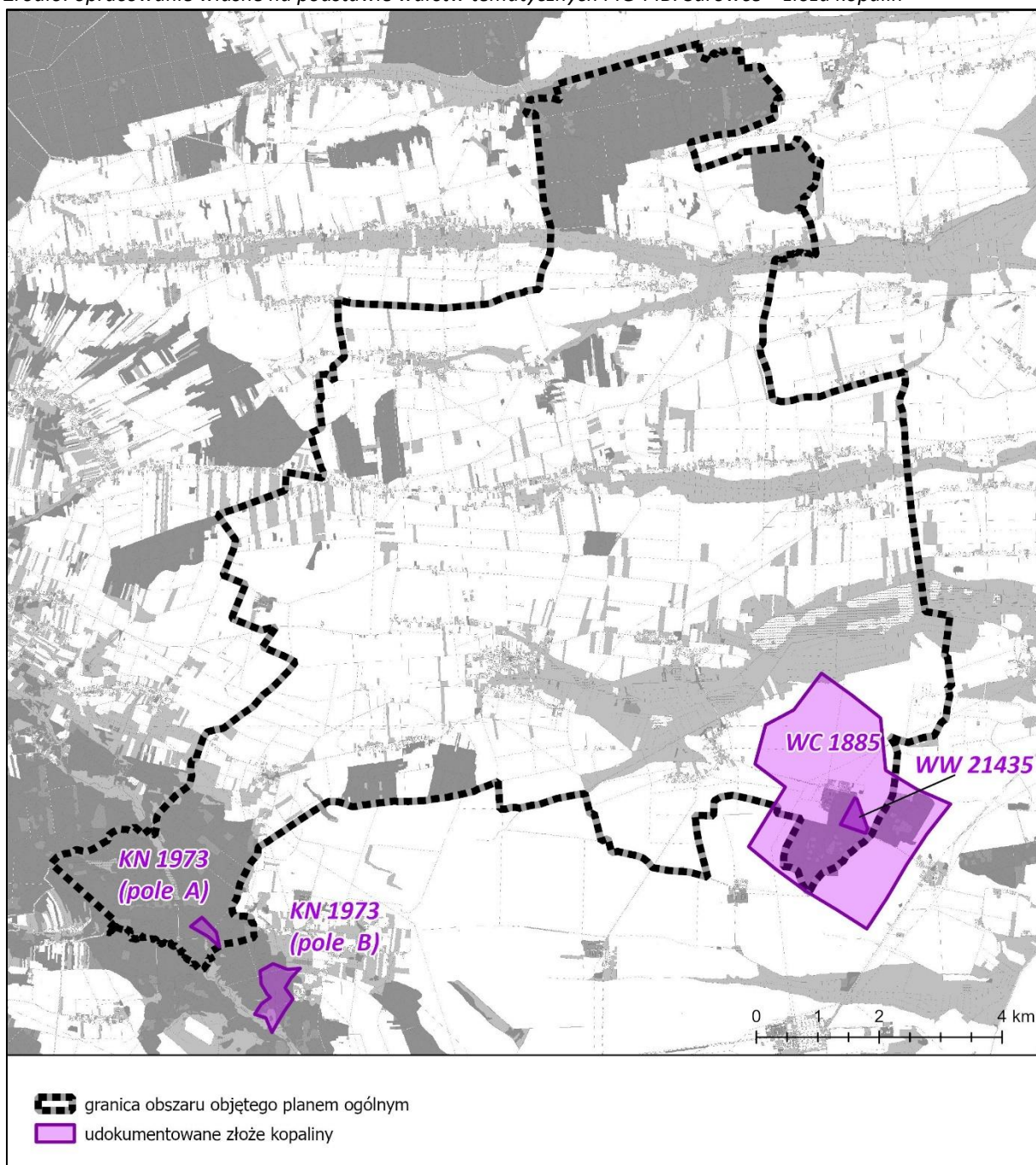
---

<sup>6</sup> Dokumentacja geologiczna w kat. C2 złoża czwartorzędowych piasków budowlanych w czaszy projektowanego zbiornika wodnego "Ruda Żurawiecka-Zbiornik". Miejscowość: Ruda Żurawiecka, Kapice, Żurawice, Leliszka, gmina: Lubycza Królewska, woj. zamojskie (Sokolińska Z., 1985)

<sup>7</sup> Dokumentacja geologiczna złoża margli górnokredowych "Żurawce" w kat. C2, miejscowość Chodywańce, Plebanka, Dyniska, gm. Lubycza Królewska, Jarczów, woj. zamojskie (Radwan D., Szuwarzyńska K., 1977)

#### Rysunek 10 Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Jarczów

Źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych PIG-PIB: Surowce – złoża kopalin



#### Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Jarczów nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Jarczów nie występują podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Dla terenów udokumentowanych złóż kopalin plan ogólny ustala strefy otwarte 34SO, 35SO, 50SO, 40SO, 41SO oraz 42SO. Ze względu na brak zlokalizowanych terenów i obszarów górniczych w granicach udokumentowanych złóż, wyznaczono w tych miejscach strefy otwarte chroniąc złoża przed

niewłaściwym zagospodarowaniem oraz pozostawiając rezerwę do wykorzystania tych złóż w przyszłości.

Wyznaczając strefy 34SO oraz 35SO uwzględniono wnioski do planu ogólnego, dlatego też w ich profilach dodatkowych dopuszczono tereny elektrowni wiatrowych i tereny elektrowni słonecznych.

Strefa 41SO oraz 50SO znajdują się w obszarach Natura 2000 co ogranicza wydobywanie istniejącego udokumentowanego złoża ze względu na przepisy odrębne dotyczące form ochrony przyrody.

Strefy 40SO, 41SO oraz 42SO obejmują swoimi granicami większe kompleksy leśne, w tym grunty lasów Skarbu Państwa, dlatego też nie określono żadnego profilu dodatkowego dla tych stref.

**10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ**

Gmina Jarczów nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151 z późn. zm.).

**11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECIE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2022 R. PO. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

*Zabytki nieruchome*

**Rejestr zabytków**

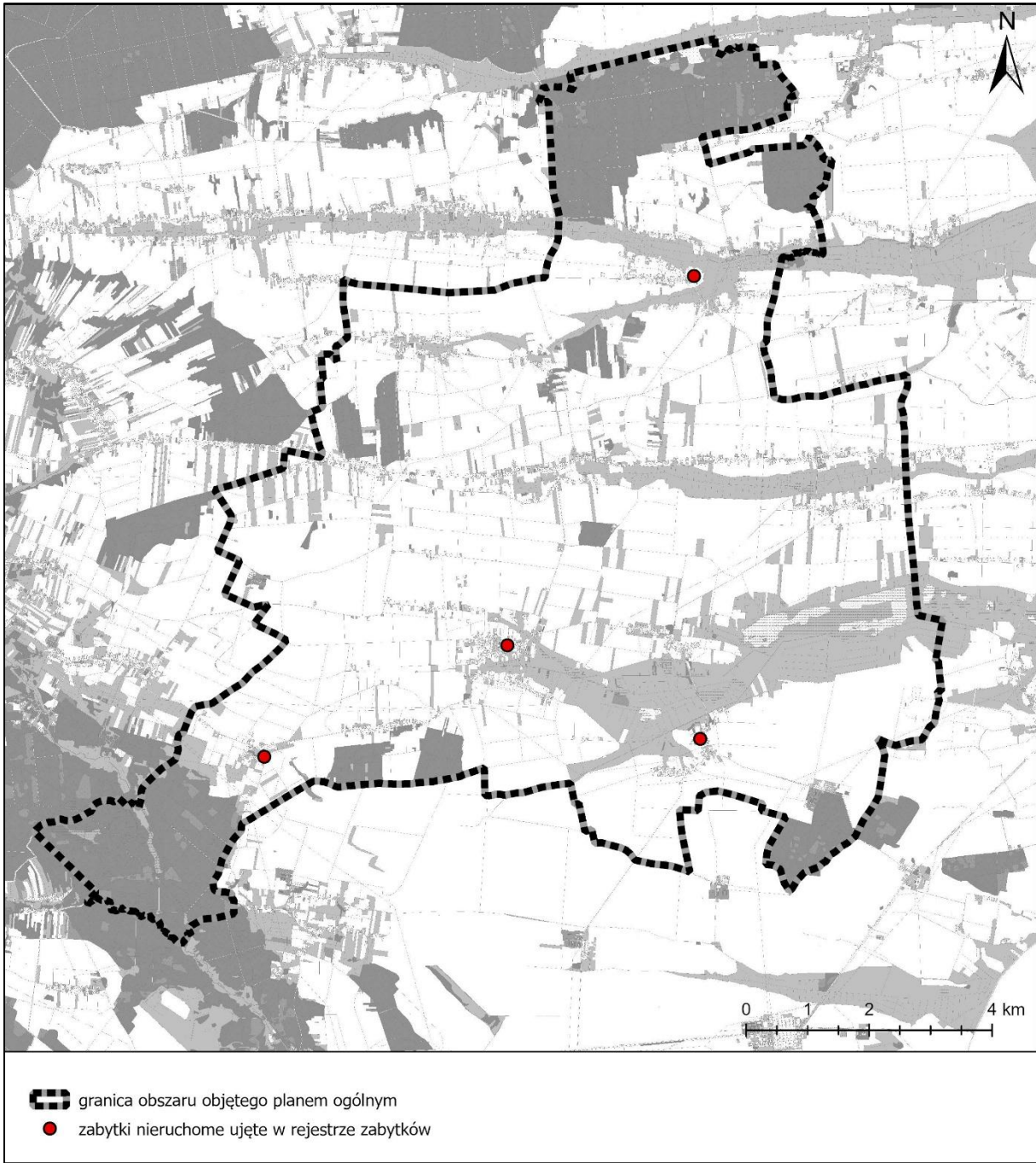
Na terenie gminy Jarczów znajdują się 4 obiekty wpisane do Rejestru Zabytków.

**Tabela 6 Wykaz zabytków wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Lubelskiego na terenie gminy Jarczów**

*Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Jarczów na lata 2024 - 2027*

| Lp. | Nazwa                                                                                                                                 | Miejscowość | Numer rejestru | Data wpisu | Okres powstania      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|------------|----------------------|
| 1.  | Kordegarda pałacowa (na placu szkoły podstawowej)                                                                                     | Chodywańce  | A/1291         | 08.11.1976 | przełom XVIII/XIX w. |
| 2.  | Kościół paraf. rzymskokat. pw. św. Anny, dzwonnica, cmentarz kościelny wraz z drzewostanem i czterema nagrobkami                      | Gródek      | A/1518         | 22.09.1987 | 1840 - 1900 r.       |
| 3.  | Kościół pw. św. Stanisława Bpa (d. cerkiew greckokat. pw. św. Mikołaja)                                                               | Jarczów     | A/40           | 14.04.1966 | XVII w.              |
| 4.  | Zespół dworski: dwór, pozostałości założenia ogrodowego w postaci szpalerów granicznych wewnątrz ogrodowych z grupami drzew i krzewów | Korhynie    | A/1497         | 23.02.1989 | 1900 r.              |

**Rysunek 11 Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa Lubelskiego**  
*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Gminy Jarczów*



**Gminna ewidencja zabytków**

Na terenie gminy Jarczów znajduje się 37 obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

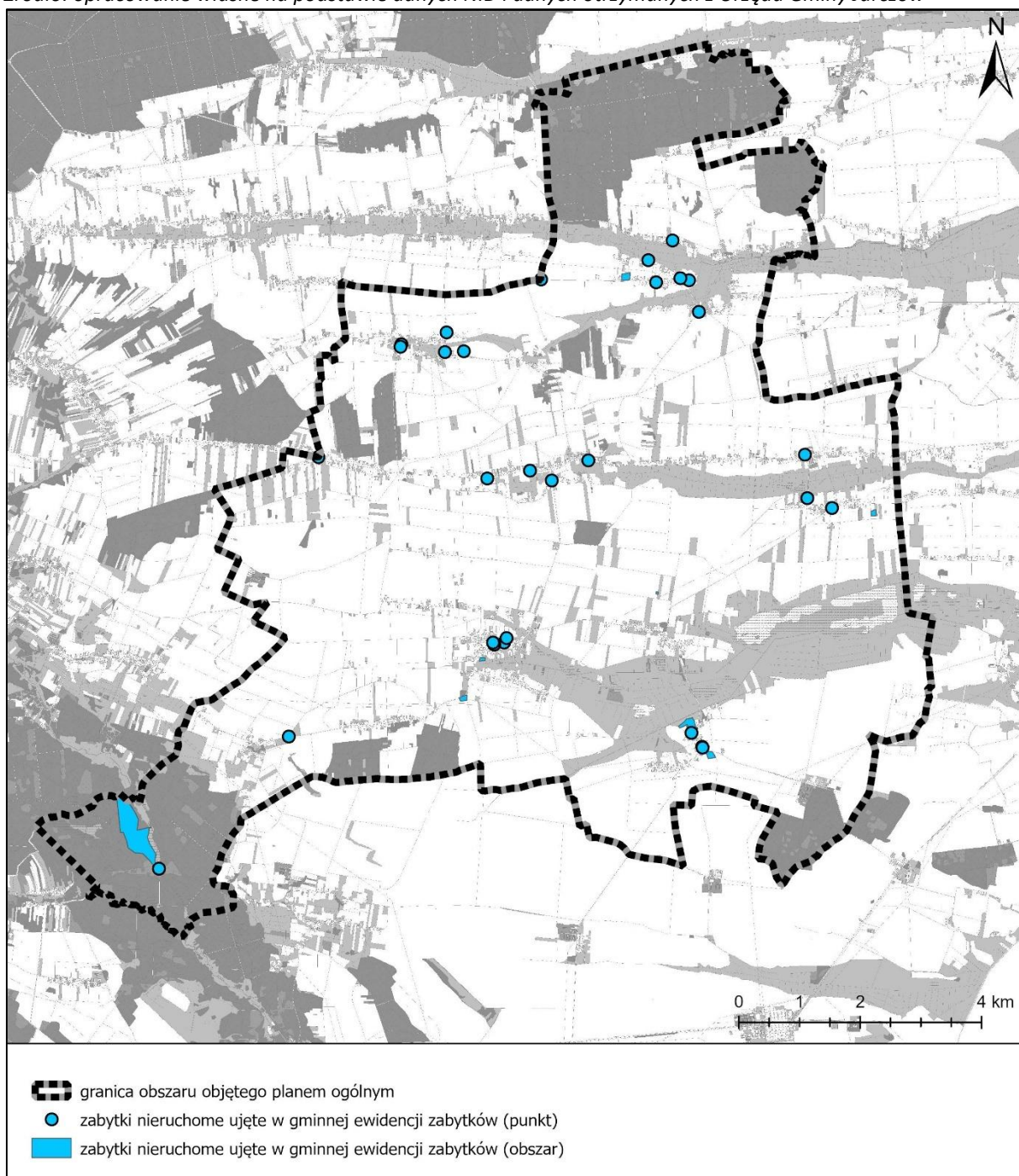
**Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie gminy Jarczów**  
*Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Jarczów na lata 2024 - 2027*

| Lp. | Miejscowość | Adres           | Obiekt                                       | Datowanie   |
|-----|-------------|-----------------|----------------------------------------------|-------------|
| 1.  | Chodywańce  |                 | Pozostałości parku dworskiego                | k. XVIII w. |
| 2.  | Chodywańce  | obok kordegardy | Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym    | XIX w.      |
| 3.  | Chodywańce  |                 | Cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki, czynny | XIX w.      |

|     |                   |                                                                      |                                                     |                                            |
|-----|-------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 4.  | Chodywańce        |                                                                      | Cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki, nieczynny | XV w.                                      |
| 5.  | Chodywańce        | przy kościele                                                        | Brama-dzwonnica przykościelna, mur.                 | 1 poł. XIX w.                              |
| 6.  | Gródek            |                                                                      | Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki, czynny       | pocz. XIX w                                |
| 7.  | Gródek            | obok posesji nr 99a                                                  | Plebania, mur.                                      | pocz. XX w                                 |
| 8.  | Gródek            | obok świetlicy wiejskiej                                             | Krzyż drewniany na postumencie kamiennym            | 1905 r                                     |
| 9.  | Gródek            | przy drodze Gródek-Gródek Kolonia                                    | Kapliczka Św. Floriana                              | 1 poł. XIX w.                              |
| 10. | Gródek            | obok posesji nr 31A                                                  | Kapliczka Św. Jana Nepomucena, drewn.               | poł. XIX w                                 |
| 11. | Gródek            | w polach, przy drodze gruntowej, ok. 900 m na zach. od posesji nr 64 | Krzyż kamienny na postumencie                       | 1911 r                                     |
| 12. | Gródek-Kolonia    | na posesji nr 43                                                     | Krzyż kamienny na postumencie                       | ok. 1905 r.                                |
| 13. | Jarczów           | ul. 3 Maja, ul. Szkolna                                              | Cmentarz przycerkiewny, nieczynny                   | k. XVI w                                   |
| 14. | Jarczów           | ul. 3 Maja                                                           | Cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki, czynny        | XIX w.                                     |
| 15. | Jarczów           | ul. 3 Maja 31, w polach, ok. 120 m na pd. od domu nr 31              | Cmentarz żydowski                                   | 2 poł. XVIII w                             |
| 16. | Jarczów           | ul. Szkolna 3                                                        | Szkoła, mur.                                        | po 1930 r.                                 |
| 17. | Jarczów           | ul. J. Piłsudskiego 3                                                | Urząd Gminy, mur.                                   | po 1920 r.                                 |
| 18. | Jarczów           | ul. Piłsudskiego                                                     | Kopiec marszałka Józefa Piłsudskiego                | 1936 r                                     |
| 19. | Jurów             | w polach, ok. 600 m na pn. od zabudowań wsi                          | Cmentarz prawosławny, nieczynny                     | XIX w.                                     |
| 20. | Korhynie          | przy drodze Korhynie-Jarczów                                         | Krzyż kamienny na postumencie                       | XIX/XX w.                                  |
| 21. | Korhynie Leliszka | w lesie                                                              | Cmentarz ruski, nieczynny                           |                                            |
| 22. | Korhynie Leliszka |                                                                      | Śluza z mostem na rzece Sołokija                    | I. 20. XX w                                |
| 23. | Łubcze            | przy skrzyżowaniu Łubcze-Szlatyn, naprzeciw posesji nr 28            | Krzyż żelazny na postumencie                        | 1906 r.                                    |
| 24. | Nedeżów           |                                                                      | Cmentarz prawosławny, nieczynny                     | XIX w                                      |
| 25. | Nedeżów           | obok posesji nr 10, przy skrzyżowaniu dróg                           | obok posesji nr 10, przy skrzyżowaniu dróg          | obok posesji nr 10, przy skrzyżowaniu dróg |
| 26. | Nedeżów           | przy drodze gruntowej, na pn. od posesji nr 106                      | Kapliczka domkowa                                   | I. 20. XX w                                |
| 27. | Nedeżów           | obok posesji nr 39, przy drodze Nedeżów-Przewłoka                    | Krzyż kamienny na postumencie                       | 1905 r.                                    |
| 28. | Nedeżów           | obok posesji nr 39                                                   | Młyn elektryczny, drewniany                         | 1927 r.                                    |
| 29. | Przewłoka         | obok posesji nr 44, przy skrzyżowaniu                                | Krzyż kamienny                                      | 1906 r                                     |
| 30. | Szlatyn           |                                                                      | Cmentarz prawosławny, nieczynny                     | XIX w.                                     |
| 31. | Szlatyn           | na pn. od posesji nr 48, przy drodze Szlatyn-Łubcze                  | Krzyż kamienny na postumencie                       | 1900 r                                     |
| 32. | Szlatyn           | naprzeciw kościoła fil. pw. MB Królowej Polski                       | Krzyż kamienny na postumencie                       | 1905 r.                                    |
| 33. | Wierszyczca       | przy drodze Wierszyczca-Łubcze                                       | Cmentarz prawosławny przycerkiewny, nieczynny       | XIX w.                                     |
| 34. | Wierszyczca       | przy drodze Wierszyczca-Jarczów                                      | Kapliczka domkowa                                   | k. XIX w                                   |
| 35. | Wierszyczca       | naprzeciw posesji nr 77                                              | Krzyż kamienny na postumencie                       | 1905 r.                                    |
| 36. | Wierszyczca       | obok posesji nr 15                                                   | Krzyż drewniany                                     | ok. 1920 r                                 |
| 37. | Wola Gródecka     | przy drodze Wola Gródecka-Typin, obok posesji nr 34                  | Krzyż żeliwny na postumencie                        | 1900 r.                                    |

# Rysunek 12 Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Gminy Jarczów



## Zabytki archeologiczne

### Rejestr zabytków

Na terenie gminy Jarczów znajduje się 12 stanowisk archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego.

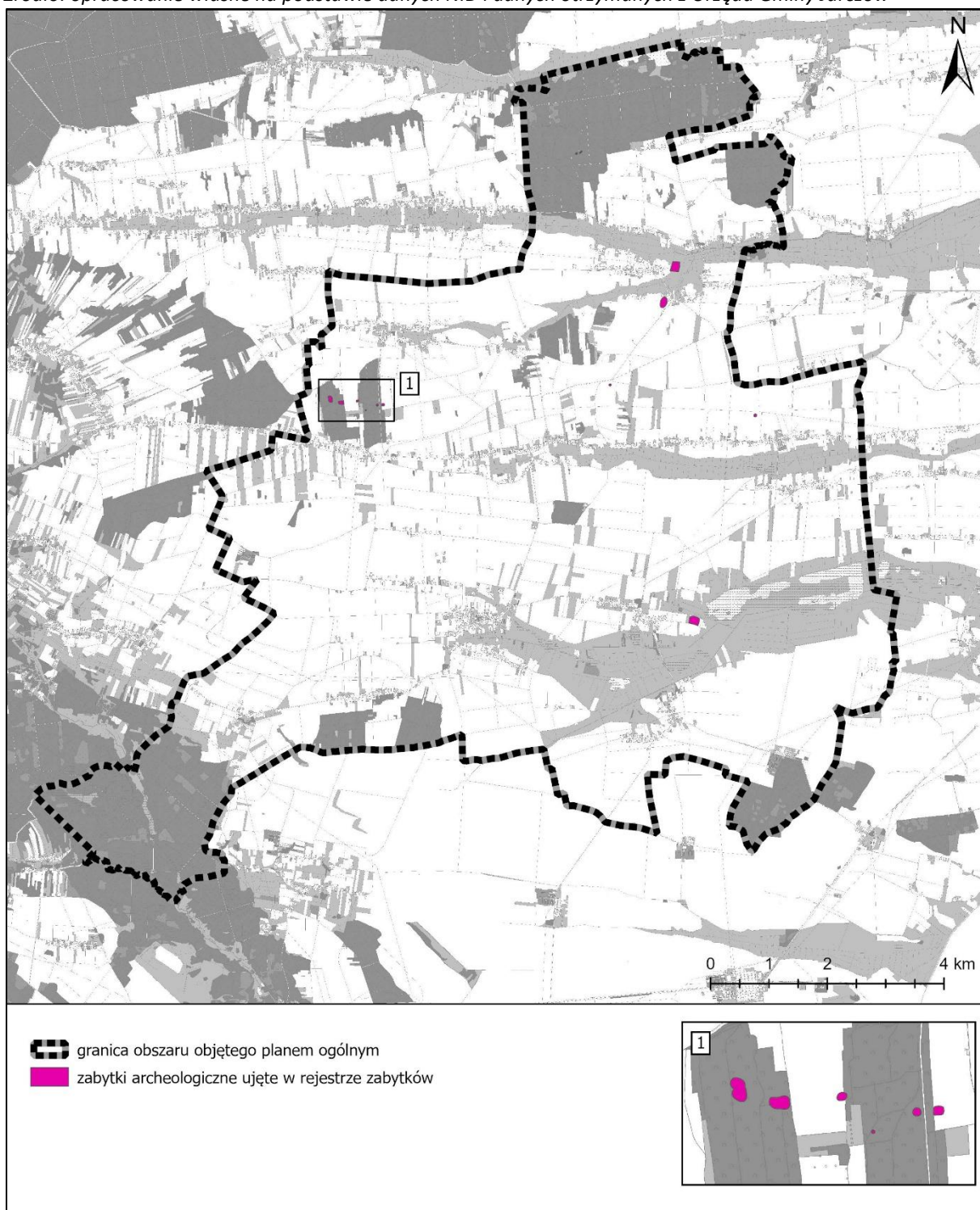
**Tabela 8 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków**

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Obwieszczenia nr 1/2025 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego oraz danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa*

| Lp. | Obiekt                                                     | Miejscowość    | Nr obszaru AZP | Nr st. na obszarze | Nr st. w miejscowości | Nr rejestru |
|-----|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------|-----------------------|-------------|
| 1.  | Grodzisko wczesnośredniowieczne – st. archeologiczne nr 1  | Jurów          | AZP 95-92      | 1                  | 1                     | C/82        |
| 2.  | Grodzisko tzw. „Zamczysko” - st. archeologiczne nr 15      | Kolonia Gródek | AZP 94-92      | 132                | 15                    | C/95        |
| 3.  | Cmentarzysko kurhanowe - st. archeologiczne nr 13- 3 kopce | Wola Gródecka  | AZP 93-91      | 8                  | 13                    | C/109       |
| 4.  | Kurhan - st. archeologiczne nr 24                          | Łubcze         | AZP 94-92      | 17                 | 24                    | C/111       |
| 5.  | Kurhan - st. archeologiczne nr 1                           | Łubcze         | AZP 94-91      | 29                 | 1                     | C/122       |
| 6.  | Kurhan - st. archeologiczne nr 18                          | Nedeżów        | AZP 94-91      | 109                | 18                    | C/115       |
| 7.  | Kurhan - st. archeologiczne nr 22                          | Nedeżów        | AZP 94-91      | 112                | 22                    | C/116       |
| 8.  | Kurhan - st. archeologiczne nr 20                          | Nedeżów        | AZP 94-91      | 110                | 20                    | C/117       |
| 9.  | Kurhan - st. archeologiczne nr 21                          | Nedeżów        | AZP 94-91      | 111                | 21                    | C/118       |
| 10. | 2 Kurhany - st. archeologiczne nr 23                       | Nedeżów        | AZP 94-91      | 113                | 23                    | C/119       |
| 11. | 2 Kurhany - st. archeologiczne nr 24                       | Nedeżów        | AZP 94-91      | 114                | 24                    | C/120       |
| 12. | Grodzisko wczesnośredniowieczne - st. archeologiczne nr 16 | Gródek         | AZP 93 92      | 144                | 16                    | C/173       |

### Rysunek 13 Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Gminy Jarczów



## Gminna ewidencja zabytków

Na terenie gminy Jarczów znajdują się 293 stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Tabela 9 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Jarczów na lata 2024 - 2027

| Lp. | Obiekt                                                                  | Miejscowość | Czas powstania                                                                                                                              | Nr st. w miejscowości | Nr st. na obszarze | Nr obszaru AZP |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------|
| 1.  | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                                      | Chodywańce  | WEB<br>wczesne średniowiecze                                                                                                                | 2                     | 5                  | 95-92          |
| 2.  | osada?                                                                  | Chodywańce  | wczesne średniowiecze                                                                                                                       | 3                     | 6                  | 95-92          |
| 3.  | osada?                                                                  | Chodywańce  | WEB                                                                                                                                         | 4                     | 10                 | 95-92          |
| 4.  | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                                      | Chodywańce  | WEB<br>XVI-XVII w.                                                                                                                          | 5                     | 11                 | 95-92          |
| 5.  | śląd osadnictwa<br>osada<br>osada<br>osada<br>śląd osadnictwa<br>osada? | Chodywańce  | WEB<br>OWR-C?<br>VIII-X w.<br>XIII-XIV w.<br>XVII w.<br>nieokreślona (pradzieje)                                                            | 6                     | 12                 | 95-92          |
| 6.  | osada<br>osada?<br>śląd osadnictwa<br>osada?                            | Chodywańce  | wczesny okres EB<br>okres lateński<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                       | 7                     | 34                 | 95-91          |
| 7.  | śląd osadnictwa<br>osada<br>osada?                                      | Chodywańce  | neolit?<br>wczesny okres EB<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                     | 8                     | 35                 | 95-91          |
| 8.  | osada?<br>osada?                                                        | Chodywańce  | neolit<br>wczesny okres EB                                                                                                                  | 9                     | 36                 | 95-91          |
| 9.  | osada<br>osada<br>osada?<br>osada<br>obiekt                             | Chodywańce  | wczesny okres EB<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>OWR?<br>okres wczesnego średniowiecza<br>VII-X w.<br>okres lateński (gr. czerniczyńska) | 10                    | 37                 | 95-91          |
| 10. | osada?<br>osada?                                                        | Chodywańce  | wczesny okres EB<br>II okres EB (k. trzciniecka?)                                                                                           | 11                    | 38                 | 95-91          |
| 11. | osada?<br>osada                                                         | Chodywańce  | wczesny okres EB<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                                | 12                    | 39                 | 95-91          |
| 12. | śląd osadnictwa<br>osada?                                               | Chodywańce  | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza                                                                                           | 13                    | 40                 | 95-91          |
| 13. | osada<br>osada?                                                         | Chodywańce  | okres wczesnego średniowiecza<br>do X w.<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                        | 14                    | 44                 | 95-91          |
| 14. | osada<br>śląd osadnictwa<br>osada                                       | Chodywańce  | wczesny okres EB<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza                                                                                    | 15                    | 45                 | 95-91          |
| 15. | śląd osadnictwa                                                         | Chodywańce  | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                    | 16                    | 46                 | 95-91          |
| 16. | osada?<br>śląd osadnictwa<br>osada?                                     | Chodywańce  | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza<br>XII-XIII w.<br>nieokreślona (pradzieje)                                                | 17                    | 47                 | 95-91          |
| 17. | osada                                                                   | Chodywańce  | okres wczesnego średniowiecza<br>IX-X w.,                                                                                                   | 18                    | 48                 | 95-91          |
| 18. | osada?<br>śląd osadnictwa                                               | Chodywańce  | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza ?                                                                                         | 19                    | 49                 | 95-91          |
| 19. | śląd osadnictwa<br>osada?<br>osada?<br>osada?                           | Chodywańce  | k. łużycka<br>X w.<br>XII-XIII w.<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                               | 20                    | 32                 | 95-92          |
| 20. | osada?                                                                  | Chodywańce  | wczesne średniowiecze                                                                                                                       | 21                    | 15                 | 95-92          |
| 21. | osada?                                                                  | Gródek      | wczesny brąz                                                                                                                                | 1                     | 28                 | 93-92          |
| 22. | osada?                                                                  | Gródek      | okres lateński                                                                                                                              | 2                     | 29                 | 93-92          |
| 23. | osada?<br>osada?                                                        | Gródek      | wczesna epoka brązu<br>średniowiecze                                                                                                        | 3                     | 4                  | 94-91          |

|     |                                                                                  |         |                                                                                                                                                                                 |    |     |       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------|
| 24. | osada?<br>osada                                                                  | Gródek  | II EB (k. trzciniecka?)<br>wczesne średniowiecze po X w.                                                                                                                        | 4  | 5   | 94-91 |
| 25. | osada?<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                  | Gródek  | WEB<br>EB/okres halsztacki (k. łużycka)<br>okres lateński (k. czerniczyńska)<br>OWR                                                                                             | 5  | 6   | 94-91 |
| 26. | osada?<br>śląd osadnictwa                                                        | Gródek  | okres lateński (k. czerniczyńska)<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                   | 6  | 7   | 94-91 |
| 27. | śląd osadnictwa<br>osada?<br>osada?                                              | Gródek  | nieokreślona<br>OWR D<br>MOPR (k. czerniczyńska)                                                                                                                                | 7  | 8   | 94-91 |
| 28. | osada?                                                                           | Gródek  | okres wczesnego średniowiecza                                                                                                                                                   | 8  | 53  | 93-91 |
| 29. | osada?<br>śląd osadnictwa                                                        | Gródek  | okres wczesnego średniowiecza<br>okres średniowiecza                                                                                                                            | 9  | 54  | 93-91 |
| 30. | osada?<br>śląd osadnictwa                                                        | Gródek  | okres średniowiecza<br>nieokreślona                                                                                                                                             | 10 | 55  | 93-91 |
| 31. | śląd osadnictwa<br>cmentarzysko<br>szkieletowe                                   | Gródek  | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza                                                                                                                               | 11 | 56  | 93-91 |
| 32. | śląd osadnictwa                                                                  | Gródek  | EB                                                                                                                                                                              | 12 | 57  | 93-91 |
| 33. | osada<br>osada<br>osada<br>śląd osadnictwa<br>osada?                             | Gródek  | okres wczesnego średniowiecza<br>IX-X w.<br>okres wczesnego średniowiecza<br>XII-XIII w.<br>okres późnego średniowiecza XIV-<br>XV w.<br>okres nowożytny<br>nieokreślona        | 13 | 58  | 93-91 |
| 34. | osada?<br>osada?                                                                 | Gródek  | wczesny okres EB<br>okres średniowiecza                                                                                                                                         | 14 | 59  | 93-91 |
| 35. | śląd osadnictwa<br>osada?<br>osada?<br>śląd osadnictwa                           | Gródek  | neolit?<br>EB<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza                                                                                                                           | 15 | 60  | 93-91 |
| 36. | osada<br>osada<br>osada<br>osada<br>osada?<br>cmentarzysko                       | Gródek  | wczesne średniowiecze VIII-X w.<br>wczesne średniowiecze XI-XIII w.<br>średniowiecze XIV-XVI w.<br>okres nowożytny XVII-XIX w.<br>nieokreślona (k. pradziejowa)<br>nieokreślona | 17 | 145 | 93-92 |
| 37. | osada?<br>osada<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa<br>osada?<br>cmentarzysko? | Jarczów | wczesny okres EB<br>OWR-B2?<br>okres wczesnego średniowiecza<br>do X w.<br>okres wczesnego średniowiecza X-<br>XIII w.<br>nieokreślona (pradzieje)<br>nieokreślona              | 4  | 13  | 95-91 |
| 38. | osada?                                                                           | Jarczów | OWR (k. przeworska?)                                                                                                                                                            | 5  | 14  | 95-91 |
| 39. | osada?<br>osada<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                            | Jarczów | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza<br>do X w.<br>okres wczesnego średniowiecza X-<br>XIII w.<br>okres średniowiecza XIV-XV w.                                    | 6  | 12  | 95-91 |
| 40. | śląd osadnictwa                                                                  | Jarczów | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                                                        | 7  | 19  | 95-91 |
| 41. | osada?                                                                           | Jarczów | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                                                        | 8  | 20  | 95-91 |
| 42. | śląd osadnictwa                                                                  | Jarczów | wczesny okres EB                                                                                                                                                                | 9  | 21  | 95-91 |
| 43. | śląd osadnictwa<br>osada<br>śląd osadnictwa                                      | Jarczów | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza<br>VIII-X w.<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                      | 10 | 22  | 95-91 |
| 44. | śląd osadnictwa<br>osada<br>osada?<br>osada?<br>osada?                           | Jarczów | neolit (KL-WCM?)<br>neolit (KPL)<br>wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza<br>XII-XIII w.<br>nieokreślona (pradzieje)                                                | 11 | 23  | 95-91 |
| 45. | osada<br>osada?                                                                  | Jarczów | wczesny okres EB<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                                    | 12 | 42  | 95-91 |

|     |                                                                 |                 |                                                                                   |    |     |       |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------|
| 46. | osada<br>ślad osadnictwa                                        | Jarczów         | okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                         | 13 | 43  | 95-91 |
| 47. | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa                              | Jurów           | wczesny okres EB<br>nieokreślona (pradzieje)                                      | 2  | 15  | 95-91 |
| 48. | osada?<br>ślad osadnictwa                                       | Jurów           | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza                                 | 3  | 16  | 95-91 |
| 49. | osada?<br>ślad osadnictwa                                       | Jurów           | OWR-B2<br>średniowiecze                                                           | 4  | 17  | 95-91 |
| 50. | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa                              | Jurów           | OWR B2 (k. przeworska)<br>wczesne średniowiecze                                   | 5  | 4   | 95-92 |
| 51. | ślad osadnictwa<br>osada?<br>ślad osadnictwa                    | Jurów           | WEB<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                                            | 6  | 23  | 95-92 |
| 52. | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa           | Jurów           | I okre EB (k. Chłopice-Vesele?)<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                | 7  | 18  | 95-91 |
| 53. | ślad osadnictwa                                                 | Jurów           | EB (k. łużycka?)                                                                  | 8  | 225 | 94-92 |
| 54. | ślad osadnictwa                                                 | Jurów           | EB (k. łużycka)                                                                   | 9  | 226 | 94-92 |
| 55. | ślad osadnictwa                                                 | Klekacze        | nieokreślona (pradzieje)                                                          | 3  | 103 | 94-91 |
| 56. | osada?                                                          | Klekacze        | wczesny okres EB                                                                  | 7  | 107 | 94-91 |
| 57. | ślad osadnictwa<br>osada?<br>ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa | Kolonia Gródek  | II EB (k. trzciniecka)<br>MOPR (k. przeworska)<br>neolit<br>wczesne średniowiecze | 2  | 9   | 94-91 |
| 58. | osada?                                                          | Kolonia Gródek  | nieokreślona                                                                      | 3  | 10  | 94-91 |
| 59. | ślad osadnictwa                                                 | Kolonia Gródek  | neolit (KPL?)                                                                     | 4  | 11  | 94-91 |
| 60. | osada?<br>ślad osadnictwa                                       | Kolonia Gródek  | neolit (KPL?)<br>wczesna epoka brązu                                              | 5  | 12  | 94-91 |
| 61. | osada?<br>osada?                                                | Kolonia Gródek  | neolit (KPL?)<br>wczesna epoka brązu                                              | 6  | 13  | 94-91 |
| 62. | osada?<br>ślad osadnictwa                                       | Kolonia Gródek  | neolit (KPL?)<br>EB (k. łużycka?)                                                 | 7  | 14  | 94-91 |
| 63. | ślad osadnictwa                                                 | Kolonia Gródek  | neolit (KPL?)                                                                     | 8  | 15  | 94-91 |
| 64. | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa                              | Kolonia Gródek  | neolit (KPL?)<br>nowożytność                                                      | 9  | 16  | 94-91 |
| 65. | osada?<br>osada?                                                | Kolonia Gródek  | neolit (KPL?)<br>EB (k. łużycka?)                                                 | 10 | 17  | 94-91 |
| 66. | osada?<br>osada?<br>ślad osadnictwa                             | Kolonia Gródek  | neolit<br>wczesny okres EB<br>nieokreślona (pradzieje)                            | 11 | 128 | 94-92 |
| 67. | osada?<br>osada?<br>osada?                                      | Kolonia Gródek  | wczesny okres EB<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                               | 12 | 129 | 94-92 |
| 68. | ślad osadnictwa<br>osada?<br>osada?<br>osada?                   | Kolonia Gródek  | neolit<br>wczesny okres EB<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                     | 13 | 130 | 94-92 |
| 69. | ślad osadnictwa                                                 | Kolonia Gródek  | II okres EB (k. trzciniecka?)                                                     | 14 | 131 | 94-92 |
| 70. | osada?                                                          | Kolonia Gródek  | wczesny okres EB                                                                  | 16 | 133 | 94-92 |
| 71. | osada?<br>osada?                                                | Kolonia Gródek  | wczesny okres EB<br>nieokreślona (pradzieje)                                      | 17 | 134 | 94-92 |
| 72. | kurhan                                                          | Kolonia Gródek  | neolit (KCSZ)                                                                     | 18 | 227 | 94-92 |
| 73. | kurhan?                                                         | Kolonia Gródek  | neolit? (KCSZ?)                                                                   | 19 | 127 | 94-91 |
| 74. | kurhan                                                          | Kolonia Gródek  | neolit (KCSZ)                                                                     | 20 | 132 | 94-91 |
| 75. | cmmentarzysko<br>kurhanowe                                      | Kolonia Gródek  | neolit (KCSZ)                                                                     | 21 | 133 | 94-91 |
| 76. | ślad osadnictwa                                                 | Kolonia Jarczów | wczesne średniowiecze                                                             | 1  | 78  | 94-91 |
| 77. | ślad osadnictwa                                                 | Kolonia Jarczów | wczesne średniowiecze                                                             | 2  | 79  | 94-91 |
| 78. | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa<br>kurhan                    | Kolonia Jarczów | neolit (KPL?)<br>wczesne średniowiecze<br>neolit (KCSZ)                           | 3  | 80  | 94-91 |
| 79. | kurhan                                                          | Kolonia Jarczów | ?                                                                                 | 4  | 81  | 94-91 |
| 80. | ślad osadnictwa                                                 | Kolonia Jarczów | neolit (KPL?)                                                                     | 5  | 82  | 94-91 |
| 81. | osada?                                                          | Kolonia Jarczów | okres wczesnego średniowiecza                                                     | 6  | 5   | 95-91 |

|      |                                                                                    |                       |                                                                                                                                               |    |     |       |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------|
| 82.  | osada<br>osada<br>osada                                                            | Kolonia<br>Jarczów    | wczesny okres EB<br>OWR (k. przeworska)<br>okres wczesnego średniowiecza<br>do X w.                                                           | 7  | 6   | 95-91 |
| 83.  | osada<br>ślad osadnictwa                                                           | Kolonia<br>Jarczów    | okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                     | 8  | 7   | 95-91 |
| 84.  | osada?<br>osada?<br>ślad osadnictwa                                                | Kolonia<br>Jarczów    | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                 | 9  | 8   | 95-91 |
| 85.  | osada?                                                                             | Kolonia<br>Jarczów    | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                      | 10 | 9   | 95-91 |
| 86.  | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa<br>osada?<br>ślad osadnictwa | Kolonia<br>Jarczów    | neolit (KPL)<br>okres laterński<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                                           | 11 | 10  | 95-91 |
| 87.  | osada<br>ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa                                        | Kolonia<br>Jarczów    | okres wczesnego średniowiecza<br>do X w.<br>okres średniowiecza XIV-XV w.<br>nieokreślona (pradzieje)                                         | 12 | 11  | 95-91 |
| 88.  | kurhan                                                                             | Kolonia<br>Jarczów    | neolit (KCSZ)                                                                                                                                 | 13 | 126 | 94-91 |
| 89.  | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa                                                 | Korhynie              | neolit/wczesny okres EB<br>średniowiecze                                                                                                      | 1  | 24  | 95-91 |
| 90.  | osada<br>ślad osadnictwa<br>osada?                                                 | Korhynie              | neolit (KWLCM?)<br>wczesny okres EB<br>wczesne średniowiecze                                                                                  | 2  | 25  | 95-91 |
| 91.  | ślad osadnictwa                                                                    | Korhynie              | wczesny okres EB                                                                                                                              | 3  | 26  | 95-91 |
| 92.  | osada                                                                              | Korhynie              | wczesny okres EB                                                                                                                              | 4  | 27  | 95-91 |
| 93.  | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa                                                 | Korhynie              | neolit?<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                                           | 5  | 28  | 95-91 |
| 94.  | ślad osadnictwa                                                                    | Korhynie              | wczesny okres EB                                                                                                                              | 6  | 29  | 95-91 |
| 95.  | osada<br>ślad osadnictwa<br>osada?<br>osada?                                       | Korhynie              | wczesny okres EB<br>OWR?<br>okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                                                         | 7  | 50  | 95-91 |
| 96.  | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa<br>osada?<br>osada<br>ślad osadnictwa           | Korhynie              | wczesny okres EB<br>EB (k. łużycka?)<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza<br>VIII-IX w.<br>nieokreślona (pradzieje)                        | 8  | 51  | 95-91 |
| 97.  | osada<br>osada?<br>ślad osadnictwa                                                 | Korhynie              | wczesny okres EB<br>okres laterński (k. pomorska)<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                 | 9  | 52  | 95-91 |
| 98.  | osada<br>osada?<br>osada?<br>osada<br>osada?                                       | Korhynie              | wczesny okres EB<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>EB (k. łużycka)<br>okres wczesnego średniowiecza<br>VIII-X w.<br>nieokreślona (pradzieje) | 10 | 53  | 95-91 |
| 99.  | osada?<br>osada<br>osada?                                                          | Korhynie              | neolit<br>wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza                                                                                   | 11 | 54  | 95-91 |
| 100. | ślad osadnictwa<br>osada?                                                          | Korhynie              | okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                     | 12 | 55  | 95-91 |
| 101. | ślad osadnictwa                                                                    | Korhynie              | nowożytna XVII w.                                                                                                                             | 13 | 60  | 95-90 |
| 102. | ślad osadnictwa<br>osada<br>osada?                                                 | Korhynie              | neolit<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>średniowiecze XIV-XV w.                                                                             | 14 | 61  | 95-90 |
| 103. | ślad osadnictwa                                                                    | Korhynie<br>(Netreba) | średniowiecze XIV-XV w.                                                                                                                       | 7  | 25  | 96-90 |
| 104. | cmentarzysko                                                                       | Łubcze                | neolit (KCSZ)                                                                                                                                 | 2  | 30  | 94-91 |
| 105. | ślad osadnictwa                                                                    | Łubcze                | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                      | 4  | 31  | 94-91 |
| 106. | osada?                                                                             | Łubcze                | wczesny brąz                                                                                                                                  | 5  | 32  | 94-91 |
| 107. | osada?<br>osada                                                                    | Łubcze                | wczesny brąz<br>wczesne średniowiecze po X w.                                                                                                 | 6  | 33  | 94-91 |
| 108. | osada?<br>osada?                                                                   | Łubcze                | neolit (KPL?)<br>wczesny brąz                                                                                                                 | 7  | 34  | 94-91 |
| 109. | osada?                                                                             | Łubcze                | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                      | 8  | 35  | 94-91 |

|      |                                                                          |        |                                                                                                                                                           |    |    |       |
|------|--------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------|
| 110. | osada?                                                                   | Łubcze | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                                  | 9  | 36 | 94-91 |
| 111. | śląd osadnictwa                                                          | Łubcze | neolit (KPL?)                                                                                                                                             | 10 | 37 | 94-91 |
| 112. | osada?                                                                   | Łubcze | wczesne średniowiecze X-XI w.                                                                                                                             | 11 | 38 | 94-91 |
| 113. | osada?                                                                   | Łubcze | wczesne średniowiecze po X w.                                                                                                                             | 12 | 39 | 94-91 |
| 114. | śląd osadnictwa                                                          | Łubcze | wczesny brąz                                                                                                                                              | 13 | 40 | 94-91 |
| 115. | śląd osadnictwa<br>osada?                                                | Łubcze | wczesny brąz<br>wczesne średniowiecze                                                                                                                     | 14 | 41 | 94-91 |
| 116. | śląd osadnictwa                                                          | Łubcze | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                                  | 15 | 42 | 94-91 |
| 117. | śląd osadnictwa<br>cmentarzysko<br>kurhanowe                             | Łubcze | wczesne średniowiecze<br>eneolit (KCSZ)                                                                                                                   | 16 | 43 | 94-91 |
| 118. | osada?                                                                   | Łubcze | wczesny brąz                                                                                                                                              | 17 | 44 | 94-91 |
| 119. | śląd osadnictwa<br>osada?<br>śląd osadnictwa                             | Łubcze | neolit (KPL?)<br>wczesny brąz<br>wczesne średniowiecze                                                                                                    | 18 | 45 | 94-91 |
| 120. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                                       | Łubcze | EB (k. Łużycka?)<br>wczesne średniowiecze                                                                                                                 | 19 | 46 | 94-91 |
| 121. | osada                                                                    | Łubcze | wczesne średniowiecze                                                                                                                                     | 20 | 47 | 94-91 |
| 122. | osada?<br>osada                                                          | Łubcze | wczesny brąz<br>wczesne średniowiecze po X w.                                                                                                             | 21 | 48 | 94-91 |
| 123. | śląd osadnictwa                                                          | Łubcze | nieokreślona                                                                                                                                              | 22 | 49 | 94-91 |
| 124. | grupa kopców                                                             | Łubcze | nieokreślona                                                                                                                                              | 25 | 18 | 94-92 |
| 125. | grupa kopców                                                             | Łubcze | nieokreślona                                                                                                                                              | 26 | 19 | 94-92 |
| 126. | kopiec<br>śląd osadnictwa                                                | Łubcze | nieokreślona<br>wczesny okres EB                                                                                                                          | 27 | 20 | 94-92 |
| 127. | osada?<br>osada?<br>osada?                                               | Łubcze | wczesny okres EB<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza                                                                                                  | 28 | 88 | 94-92 |
| 128. | osada<br>osada?<br>osada<br>osada<br>osada                               | Łubcze | neolit (KPL)<br>wczesny okres EB<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                                                       | 29 | 89 | 94-92 |
| 129. | osada?<br>osada<br>osada?                                                | Łubcze | II okres EB (k. trzciniecka)<br>EB (k. Łużycka)<br>OWR                                                                                                    | 30 | 90 | 94-92 |
| 130. | osada<br>osada?<br>śląd osadnictwa                                       | Łubcze | neolit (KPL)<br>wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza                                                                                         | 31 | 91 | 94-92 |
| 131. | osada<br>śląd osadnictwa<br>osada<br>osada?<br>osada?<br>osada?          | Łubcze | neolit (KPL)<br>wczesny okres EB<br>I okres EB (k. mierzanowicka?)<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>MOPR (gr. czernicyńska)<br>nieokreślona (pradzieje) | 32 | 92 | 94-92 |
| 132. | osada?<br>osada<br>osada?                                                | Łubcze | neolit<br>wczesny okres EB<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                                    | 33 | 93 | 94-92 |
| 133. | osada<br>osada?<br>śląd osadnictwa<br>grób?                              | Łubcze | wczesny okres EB<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>EB (k. Łużycka)<br>nieokreślona (pradzieje)                                                           | 34 | 94 | 94-92 |
| 134. | osada<br>śląd osadnictwa<br>osada?<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa | Łubcze | neolit (KPL)<br>wczesny okres EB<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza                                                  | 35 | 95 | 94-92 |
| 135. | osada<br>osada?<br>osada?<br>osada?<br>śląd osadnictwa<br>osada?         | Łubcze | neolit<br>wczesny okres EB<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                            | 36 | 96 | 94-92 |
| 136. | śląd osadnictwa<br>cmentarzysko<br>kurhanowe                             | Łubcze | nieokreślona (pradzieje)<br>nieokreślona                                                                                                                  | 37 | 97 | 94-92 |
| 137. | osada<br>śląd osadnictwa                                                 | Łubcze | okres wczesnego średniowiecza<br>XII-XIII w.<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                  | 38 | 98 | 94-92 |
| 138. | śląd osadnictwa                                                          | Łubcze | neolit                                                                                                                                                    | 39 | 99 | 94-92 |

|      |                                                                                    |         |                                                                                                                                |    |     |       |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------|
| 139. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                       | 40 | 100 | 94-92 |
| 140. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                       | 41 | 101 | 94-92 |
| 141. | osada?                                                                             | Łubcze  | okres wczesnego średniowiecza                                                                                                  | 42 | 102 | 94-92 |
| 142. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                                                 | Łubcze  | okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                      | 43 | 103 | 94-92 |
| 143. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                                                 | Łubcze  | wczesny okres EB<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                   | 44 | 104 | 94-92 |
| 144. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | OWR                                                                                                                            | 45 | 105 | 94-92 |
| 145. | śląd osadnictwa<br>osada<br>osada<br>osada                                         | Łubcze  | neolit<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza<br>XII-XIII w.<br>nieokreślona (pradzieje)                                      | 46 | 106 | 94-92 |
| 146. | osada                                                                              | Łubcze  | okres wczesnego średniowiecza<br>XII-XIII w.                                                                                   | 47 | 107 | 94-92 |
| 147. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | EB (k. łożyczka)                                                                                                               | 48 | 108 | 94-92 |
| 148. | osada?<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa | Łubcze  | neolit<br>wczesny okres EB<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                                  | 49 | 109 | 94-92 |
| 149. | osada?<br>śląd osadnictwa<br>osada?                                                | Łubcze  | OWR<br>okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                                                               | 50 | 110 | 94-92 |
| 150. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                       | 51 | 111 | 94-92 |
| 151. | śląd osadnictwa<br>osada?                                                          | Łubcze  | wczesny okres EB<br>OWR                                                                                                        | 52 | 112 | 94-92 |
| 152. | osada?                                                                             | Łubcze  | wczesny okres EB                                                                                                               | 53 | 113 | 94-92 |
| 153. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | neolit                                                                                                                         | 54 | 114 | 94-92 |
| 154. | osada?<br>osada?<br>osada?                                                         | Łubcze  | wczesny okres EB<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                            | 55 | 115 | 94-92 |
| 155. | osada                                                                              | Łubcze  | wczesny okres EB                                                                                                               | 56 | 116 | 94-92 |
| 156. | osada?                                                                             | Łubcze  | wczesny okres EB                                                                                                               | 57 | 117 | 94-92 |
| 157. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | okres wczesnego średniowiecza                                                                                                  | 58 | 118 | 94-92 |
| 158. | osada?<br>osada?<br>osada?                                                         | Łubcze  | II okres EB (k. trzciniecka?)<br>okres laterński<br>nieokreślona (pradzieje)                                                   | 59 | 119 | 94-92 |
| 159. | osada?                                                                             | Łubcze  | wczesny okres EB                                                                                                               | 60 | 120 | 94-92 |
| 160. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                       | 61 | 121 | 94-92 |
| 161. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                       | 62 | 122 | 94-92 |
| 162. | śląd osadnictwa<br>osada?                                                          | Łubcze  | OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                                | 63 | 123 | 94-92 |
| 163. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | wczesny okres EB (krąg<br>episznurowy)                                                                                         | 64 | 124 | 94-92 |
| 164. | osada?                                                                             | Łubcze  | neolit                                                                                                                         | 65 | 125 | 94-92 |
| 165. | śląd osadnictwa                                                                    | Łubcze  | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                       | 66 | 126 | 94-92 |
| 166. | osada?<br>osada?<br>osada?<br>osada<br>śląd osadnictwa                             | Łubcze  | neolit (KPL?)<br>wczesny okres EB<br>okres laterński<br>okres wczesnego średniowiecza<br>VIII-X w.<br>nieokreślona (pradzieje) | 67 | 127 | 94-92 |
| 167. | kurhan                                                                             | Łubcze  | neolit (KCSZ)                                                                                                                  | 68 | 232 | 94-92 |
| 168. | kurhan                                                                             | Łubcze  | neolit (KCSZ)                                                                                                                  | 68 | 130 | 94-91 |
| 169. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                                                 | Nedeżów | nieokreślona (pradzieje)<br>nowożytność                                                                                        | 1  | 83  | 94-91 |
| 170. | osada?                                                                             | Nedeżów | wczesny brąz                                                                                                                   | 2  | 84  | 94-91 |
| 171. | śląd osadnictwa<br>osada?                                                          | Nedeżów | nieokreślona (pradzieje)<br>wczesne średniowiecze                                                                              | 3  | 85  | 94-91 |
| 172. | osada                                                                              | Nedeżów | wczesny brąz                                                                                                                   | 4  | 86  | 94-91 |
| 173. | śląd osadnictwa<br>osada?<br>śląd osadnictwa                                       | Nedeżów | neolit (KPL?)<br>wczesny brąz<br>średniowiecze                                                                                 | 5  | 87  | 94-91 |
| 174. | śląd osadnictwa                                                                    | Nedeżów | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                       | 6  | 88  | 94-91 |
| 175. | śląd osadnictwa                                                                    | Nedeżów | wczesny brąz                                                                                                                   | 7  | 89  | 94-91 |
| 176. | śląd osadnictwa                                                                    | Nedeżów | średniowiecze                                                                                                                  | 8  | 90  | 94-91 |
| 177. | osada?                                                                             | Nedeżów | wczesny okres EB                                                                                                               | 9  | 91  | 94-91 |

|      |                                                                          |           |                                                                                                                                                    |    |     |       |
|------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------|
| 178. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                                       | Nedeżów   | OWR<br>wczesne średniowiecze                                                                                                                       | 10 | 92  | 94-91 |
| 179. | osada?                                                                   | Nedeżów   | II okres EB (k. trzciniecka)                                                                                                                       | 11 | 93  | 94-91 |
| 180. | śląd osadnictwa<br>osada?                                                | Nedeżów   | wczesny okres EB<br>średniowiecze                                                                                                                  | 12 | 94  | 94-91 |
| 181. | śląd osadnictwa                                                          | Nedeżów   | średniowiecze                                                                                                                                      | 13 | 95  | 94-91 |
| 182. | śląd osadnictwa                                                          | Nedeżów   | późny neolit (KCSZ?)                                                                                                                               | 4  | 96  | 94-91 |
| 183. | śląd osadnictwa<br>osada                                                 | Nedeżów   | neolit (KPL?)<br>wczesny okres EB                                                                                                                  | 15 | 97  | 94-91 |
| 184. | osada?<br>osada?                                                         | Nedeżów   | wczesny okres EB<br>OWR                                                                                                                            | 16 | 98  | 94-91 |
| 185. | śląd osadnictwa                                                          | Nedeżów   | OWR                                                                                                                                                | 17 | 99  | 94-91 |
| 186. | kurhan                                                                   | Nedeżów   | neolit (KCSZ)                                                                                                                                      | 19 | 108 | 94-91 |
| 187. | cmentarzysko<br>kurhanowe                                                | Nedeżów   | neolit (KCSZ)                                                                                                                                      | 25 | 124 | 94-91 |
| 188. | osada?                                                                   | Plebanka  | WEB (k trzciniecka)                                                                                                                                | 1  | 7   | 95-92 |
| 189. | osada?<br>osada<br>śląd osadnictwa<br>osada?<br>śląd osadnictwa          | Plebanka  | WEB (k. mierzanowicka)<br>WEB (k trzciniecka)<br>OWR?<br>X-XII w.<br>XII-XIII w.                                                                   | 2  | 8   | 95-92 |
| 190. | osada?<br>osada?<br>osada                                                | Plebanka  | WEB<br>OWR<br>wczesne średniowiecze                                                                                                                | 3  | 9   | 95-92 |
| 191. | osada?                                                                   | Plebanka  | wczesne średniowiecze                                                                                                                              | 4  | 31  | 95-92 |
| 192. | śląd osadnictwa                                                          | Przewłoka | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                           | 1  | 100 | 94-91 |
| 193. | śląd osadnictwa<br>osada?                                                | Przewłoka | neolit (KPL?)<br>OWR                                                                                                                               | 2  | 101 | 94-91 |
| 194. | śląd osadnictwa                                                          | Przewłoka | nieokreślona (pradzieje)                                                                                                                           | 3  | 102 | 94-91 |
| 195. | osada?<br>osada?                                                         | Sowiniec  | EB (k. łużycka?)<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                                                       | 1  | 18  | 94-91 |
| 196. | śląd osadnictwa                                                          | Sowiniec  | wczesny brąz                                                                                                                                       | 2  | 19  | 94-91 |
| 197. | śląd osadnictwa<br>osada?                                                | Sowiniec  | neolit (KPL?)<br>wczesny brąz                                                                                                                      | 3  | 20  | 94-91 |
| 198. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                    | Sowiniec  | neolit (KPL?)<br>wczesny brąz<br>wczesne średniowiecze                                                                                             | 4  | 21  | 94-91 |
| 199. | śląd osadnictwa                                                          | Sowiniec  | I ok. EB                                                                                                                                           | 5  | 22  | 94-91 |
| 200. | osada?<br>osada?                                                         | Sowiniec  | neolit (KPL?)<br>wczesny brąz                                                                                                                      | 6  | 23  | 94-91 |
| 201. | osada?<br>osada                                                          | Sowiniec  | wczesny brąz<br>okres lateński (gr. czernczyńska)                                                                                                  | 7  | 24  | 94-91 |
| 202. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                                       | Sowiniec  | neolit (KPL?)<br>wczesne średniowiecze                                                                                                             | 8  | 25  | 94-91 |
| 203. | osada?                                                                   | Sowiniec  | wczesny brąz                                                                                                                                       | 9  | 26  | 94-91 |
| 204. | osada?                                                                   | Sowiniec  | OL/MOPR (k. pomorska, typ<br>czernczyński)                                                                                                         | 10 | 27  | 94-91 |
| 205. | osada<br>osada                                                           | Sowiniec  | wczesny brąz<br>okres lateński (gr. czernczyńska)                                                                                                  | 11 | 28  | 94-91 |
| 206. | osada?<br>osada?<br>osada?<br>osada?<br>osada?<br>osada?/cmentarzysko?   | Szlatyn   | neolit (KPL)<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>EB (k. łużycka)<br>OWR D<br>okres wczesnego średniowiecza X-<br>XII w.<br>nieokreślona (pradzieje) | 7  | 181 | 94-92 |
| 207. | osada<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                              | Szlatyn   | wczesny okres EB<br>MOPR (gr. czernczyńska)<br>nieokreślona (pradzieje)                                                                            | 8  | 182 | 94-92 |
| 208. | osada<br>śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn   | II okres EB (k. trzciniecka)<br>EB (k. łużycka)                                                                                                    | 9  | 183 | 94-92 |
| 209. | osada<br>osada?<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa<br>osada<br>osada? | Szlatyn   | neolit (KCWR)<br>neolit?<br>wczesny okres EB<br>EB (k. łużycka)<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                                                 | 10 | 184 | 94-92 |

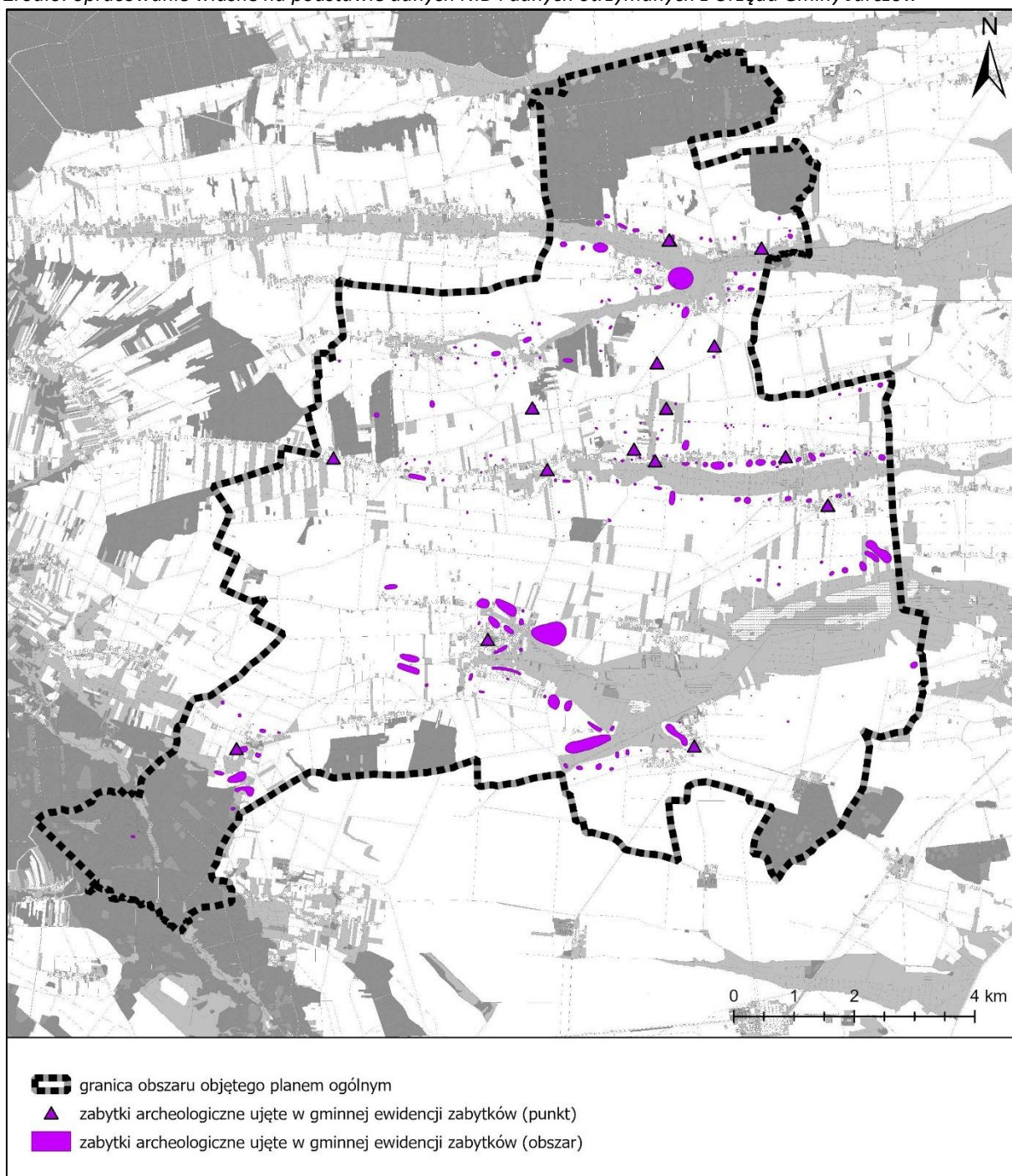
|      |                                                                 |             |                                                                                            |    |     |       |
|------|-----------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------|
| 210. | osada?<br>osada?<br>osada?                                      | Szlatyn     | EB (k. łużycka)<br>OWR<br>nieokreślona (pradzieje)                                         | 11 | 185 | 94-92 |
| 211. | osada?                                                          | Szlatyn     | późny okres lateński                                                                       | 12 | 186 | 94-92 |
| 212. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | neolit                                                                                     | 13 | 187 | 94-92 |
| 213. | śląd osadnictwa<br>osada?                                       | Szlatyn     | okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                                  | 14 | 188 | 94-92 |
| 214. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 15 | 189 | 94-92 |
| 215. | osada?                                                          | Szlatyn     | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 16 | 190 | 94-92 |
| 216. | osada?<br>osada?<br>osada?                                      | Szlatyn     | II okres EB (k. trzciniecka)<br>MOPR? (k. przeworska)<br>nieokreślona (pradzieje)          | 17 | 191 | 94-92 |
| 217. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 18 | 192 | 94-92 |
| 218. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | II okres EB (k. trzciniecka?)                                                              | 19 | 193 | 94-92 |
| 219. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | neolit                                                                                     | 20 | 194 | 94-92 |
| 220. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | okres wczesnego średniowiecza                                                              | 21 | 195 | 94-92 |
| 221. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 22 | 196 | 94-92 |
| 222. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 23 | 197 | 94-92 |
| 223. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                              | Szlatyn     | EB (k. łużycka)<br>nieokreślona (pradzieje)                                                | 24 | 198 | 94-92 |
| 224. | osada?<br>śląd osadnictwa<br>osada?<br>śląd osadnictwa          | Szlatyn     | wczesny okres EB<br>okres lateński<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza                 | 25 | 199 | 94-92 |
| 225. | osada<br>śląd osadnictwa<br>cmentarzysko?                       | Szlatyn     | wczesny okres EB<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>nieokreślona (pradzieje)               | 26 | 200 | 94-92 |
| 226. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                              | Szlatyn     | wczesny okres EB<br>EB (k. łużycka)                                                        | 27 | 201 | 94-92 |
| 227. | śląd osadnictwa<br>osada?<br>śląd osadnictwa                    | Szlatyn     | II okres EB (k. trzciniecka?)<br>EB (k. łużycka?)<br>OWR                                   | 28 | 202 | 94-92 |
| 228. | osada?<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa | Szlatyn     | wczesny okres EB<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)       | 29 | 203 | 94-92 |
| 229. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | okres lateński                                                                             | 30 | 204 | 94-92 |
| 230. | osada?                                                          | Szlatyn     | okres wczesnego średniowiecza<br>XII-XIII w.                                               | 31 | 205 | 94-92 |
| 231. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 32 | 206 | 94-92 |
| 232. | osada?                                                          | Szlatyn     | okres wczesnego średniowiecza<br>VIII-X w.                                                 | 33 | 207 | 94-92 |
| 233. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa           | Szlatyn     | EB (k. łużycka)<br>okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)               | 34 | 208 | 94-92 |
| 234. | osada?                                                          | Szlatyn     | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 35 | 209 | 94-92 |
| 235. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | wczesny okres EB                                                                           | 36 | 210 | 94-92 |
| 236. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 37 | 211 | 94-92 |
| 237. | osada?<br>śląd osadnictwa                                       | Szlatyn     | okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona (pradzieje)                                  | 38 | 212 | 94-92 |
| 238. | śląd osadnictwa                                                 | Szlatyn     | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 39 | 213 | 94-92 |
| 239. | ?                                                               | Wierszyczka | ?                                                                                          | 1  | 50  | 94-91 |
| 240. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa                              | Wierszyczka | neolit (KPL?)<br>wczesne średniowiecze                                                     | 2  | 51  | 94-91 |
| 241. | osada                                                           | Wierszyczka | średniowiecze                                                                              | 3  | 52  | 94-91 |
| 242. | śląd osadnictwa<br>osada?                                       | Wierszyczka | neolit (KPL?)<br>wczesne średniowiecze                                                     | 4  | 53  | 94-91 |
| 243. | śląd osadnictwa<br>śląd osadnictwa<br>osada?<br>śląd osadnictwa | Wierszyczka | neolit (KPL?)<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>EB (k. łużycka?)<br>wczesne średniowiecze | 5  | 54  | 94-91 |
| 244. | śląd osadnictwa<br>osada?                                       | Wierszyczka | wczesny brąz<br>średniowiecze                                                              | 6  | 55  | 94-91 |
| 245. | osada?<br>osada?                                                | Wierszyczka | nieokreślona (pradzieje)<br>wczesne średniowiecze (XII-XIII w.)                            | 7  | 56  | 94-91 |
| 246. | śląd osadnictwa                                                 | Wierszyczka | nieokreślona (pradzieje)                                                                   | 8  | 57  | 94-91 |
| 247. | śląd osadnictwa                                                 | Wierszyczka | wczesne średniowiecze                                                                      | 9  | 58  | 94-91 |
| 248. | osada?<br>osada?                                                | Wierszyczka | neolit (KPL?)<br>wczesny brąz                                                              | 10 | 59  | 94-91 |

|      |                                                                  |               |                                                                                                      |    |     |       |
|------|------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------|
| 249. | ślad osadnictwa                                                  | Wierszyczka   | wczesny brąz                                                                                         | 11 | 60  | 94-91 |
| 250. | osada?                                                           | Wierszyczka   | nieokreślona (pradzieje)                                                                             | 12 | 61  | 94-91 |
| 251. | osada?<br>ślad osadnictwa                                        | Wierszyczka   | EB (k. łużycka?)<br>wczesne średniowiecze                                                            | 13 | 62  | 94-91 |
| 252. | osada?                                                           | Wierszyczka   | wczesne średniowiecze                                                                                | 14 | 63  | 94-91 |
| 253. | ślad osadnictwa                                                  | Wierszyczka   | nieokreślona (pradzieje)                                                                             | 15 | 64  | 94-91 |
| 254. | osada?<br>ślad osadnictwa                                        | Wierszyczka   | wczesny brąz<br>wczesne średniowiecze                                                                | 16 | 65  | 94-91 |
| 255. | osada?                                                           | Wierszyczka   | wczesny brąz                                                                                         | 17 | 66  | 94-91 |
| 256. | osada?<br>osada?<br>osada?                                       | Wierszyczka   | okres lateński (k. czerniczyńska)<br>OWR<br>wczesne średniowiecze                                    | 18 | 67  | 94-91 |
| 257. | ślad osadnictwa<br>osada?<br>osada?                              | Wierszyczka   | neolit (KPL)<br>II okres EB (k. trzciniecka)<br>OWR                                                  | 19 | 68  | 94-91 |
| 258. | osada?                                                           | Wierszyczka   | nieokreślona (pradzieje)                                                                             | 20 | 69  | 94-91 |
| 259. | osada?<br>osada?                                                 | Wierszyczka   | wczesny brąz<br>wczesne średniowiecze do X w.                                                        | 21 | 70  | 94-91 |
| 260. | osada                                                            | Wierszyczka   | wczesne średniowiecze VIII-X w.                                                                      | 22 | 71  | 94-91 |
| 261. | osada                                                            | Wierszyczka   | nieokreślona (pradzieje)                                                                             | 23 | 72  | 94-91 |
| 262. | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa                               | Wierszyczka   | wczesny brąz<br>wczesne średniowiecze                                                                | 24 | 73  | 94-91 |
| 263. | osada?                                                           | Wierszyczka   | wczesne średniowiecze                                                                                | 25 | 74  | 94-91 |
| 264. | ślad osadnictwa                                                  | Wierszyczka   | wczesny okres epoki brązu                                                                            | 26 | 75  | 94-91 |
| 265. | osada?                                                           | Wierszyczka   | nieokreślona (pradzieje)                                                                             | 27 | 76  | 94-91 |
| 266. | ślad osadnictwa                                                  | Wierszyczka   | wczesne średniowiecze                                                                                | 28 | 77  | 94-91 |
| 267. | kurhan                                                           | Wierszyczka   | neolit (KCSZ)                                                                                        | 29 | 122 | 94-91 |
| 268. | kurhan                                                           | Wierszyczka   | neolit (KCSZ)                                                                                        | 30 | 123 | 94-91 |
| 269. | cmentarzysko<br>kurhanowe                                        | Wierszyczka   | neolit (KCSZ?)                                                                                       | 31 | 125 | 94-91 |
| 270. | osada?<br>ślad osadnictwa<br>osada?                              | Wola Gródecka | neolit (KPL?)<br>wczesny brąz<br>okres lateński                                                      | 3  | 30  | 93-92 |
| 271. | ślad osadnictwa<br>osada?<br>osada?                              | Wola Gródecka | neolit (KPL?)<br>k. łużycka<br>wczesne średniowiecze                                                 | 4  | 31  | 93-92 |
| 272. | ślad osadnictwa<br>ślad osadnictwa                               | Wola Gródecka | neolit (KPL?)<br>wczesny brąz                                                                        | 5  | 32  | 93-92 |
| 273. | ślad osadnictwa<br>osada?                                        | Wola Gródecka | neolit (KPL?)<br>OWR                                                                                 | 6  | 33  | 93-92 |
| 274. | osada?<br>ślad osadnictwa                                        | Wola Gródecka | wczesny brąz<br>wczesne średniowiecze                                                                | 7  | 34  | 93-92 |
| 275. | ślad osadnictwa<br>osada                                         | Wola Gródecka | wczesny brąz<br>OWR                                                                                  | 8  | 35  | 93-92 |
| 276. | osada<br>osada?                                                  | Wola Gródecka | OWR<br>wczesne średniowiecze                                                                         | 9  | 36  | 93-92 |
| 277. | ślad osadnictwa                                                  | Wola Gródecka | neolit (KPL)                                                                                         | 10 | 37  | 93-92 |
| 278. | osada?<br>ślad osadnictwa                                        | Wola Gródecka | KPL<br>wczesny brąz                                                                                  | 11 | 38  | 93-92 |
| 279. | osada?<br>osada?                                                 | Wola Gródecka | KPL<br>EB (k. łużycka)                                                                               | 12 | 39  | 93-92 |
| 280. | osada?<br>osada?<br>ślad osadnictwa                              | Wola Gródecka | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza<br>nieokreślona                                    | 16 | 46  | 93-91 |
| 281. | osada?<br>Osada                                                  | Wola Gródecka | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza                                                    | 17 | 47  | 93-91 |
| 282. | osada?<br>osada?                                                 | Wola Gródecka | wczesny okres EB<br>okres wczesnego średniowiecza                                                    | 18 | 48  | 93-91 |
| 283. | osada?<br>osada<br>osada?<br>osada?                              | Wola Gródecka | neolit (KPL)<br>wczesny okres EB<br>OWR<br>okres wczesnego średniowiecza                             | 19 | 49  | 93-91 |
| 284. | ślad osadnictwa                                                  | Wola Gródecka | EB                                                                                                   | 20 | 50  | 93-91 |
| 285. | osada?<br>ślad osadnictwa<br>osada?<br>ślad osadnictwa<br>osada? | Wola Gródecka | neolit (KPL)<br>wczesny okres EB<br>? (k. przeworska)<br>okres nowożytny XVI-XVII w.<br>nieokreślona | 21 | 51  | 93-91 |

|      |                                           |               |                                                                           |    |    |       |
|------|-------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|----|----|-------|
| 286. | osada?<br>osada?<br>osada?                | Wola Gródecka | wczesny okres EB<br>okres średniowiecza<br>nieokreślona                   | 22 | 52 | 93-91 |
| 287. | osada?                                    | Zawady        | wczesny okres EB                                                          | 1  | 30 | 95-91 |
| 288. | ślad osadnictwa                           | Zawady        | neolit                                                                    | 2  | 31 | 95-91 |
| 289. | osada?                                    | Zawady        | nieokreślona (pradzieje)                                                  | 3  | 32 | 95-91 |
| 290. | ślad osadnictwa ślad<br>osadnictwa osada? | Zawady        | neolit okres wczesnego<br>średniowiecza nieokreślona<br>(pradzieje)       | 4  | 33 | 95-91 |
| 291. | osada? osada? osada?<br>obiekt            | Zawady        | wczesny okres EB OWR D OWR<br>okres wczesnego średniowiecza X-<br>XIII w. | 5  | 41 | 95-91 |

#### Rysunek 14 Stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Gminy Jarczów



#### *Dobra kultury współczesnej*

Na terenie gminy brak jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zabytków objętych 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 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz zabytków archeologicznych wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ochronę substancji zabytku, jego formy, otoczenia oraz kompozycji.

Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obiektów ujętych w rejestrze zabytków:

- kościół pw. św. Stanisława Bpa w Jarczowie został objęty strefą 36SU;
- zespół dworski w Korhyniach został objęty strefami 37SU oraz 55N;
- kordegarda pałacowa w Chodywańcach została objęta strefą 38SU;
- kościół paraf. rzymskokat. pw. św. Anny w Gródku wraz z dzwonnica, cmentarzem kościelnym, drzewostanem i czterema nagrobkami zostały objęte strefą 39SU;

Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. W granicach ochrony konserwatorskiej obejmującej wpis do rejestru zabytków nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy, zapewniając tym samym zagospodarowanie tych terenów wyłącznie w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na etapie sporządzania miejscowego planu będzie możliwość doprecyzowania ustaleń w celu zapewnienia pełnej ochrony obiektów zabytkowych.

**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 u.p.z.p.**

**W gminie nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.**

**Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.**

## **12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie gminy Jarczów nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

## **13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

Na obszarze gminy Jarczów nie występują tereny zamknięte, przez które przebiegałyby linie kolejowe wyznaczone na mocy decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie

ustalenia terenów zamkniętych związanych z infrastrukturą kolejową (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.).

Ponadto, na terenie gminy nie znajdują się również żadne obszary zamknięte należące do resortu obrony narodowej ani ich strefy ochronne.

#### **14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**

Na terenie gminy Jarczów nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54).

#### **15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

W Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Jarczów na lata 2024-2030 nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji czy też remediacji.

#### **16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI**

Na terenie gminy Jarczów wyznaczono obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji zgodnie z uchwałą nr XXXVI/291/23 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Jarczów.

Diagnozę gminy przeprowadzono w podziale na 5 stref:

- Strefa społeczna
- Strefa środowiskowa
- Strefa techniczna
- Strefa gospodarcza
- Strefa funkcjonalno-przestrzenna

W celu wykonania analizy wskaźnikowej, wyznaczono na obszarze gminy 10 zamieszkałych jednostek urbanistycznych:

- obszar I: Gródek– Gródek-Kolonia- Wola Gródecka- Wola Gródecka-Kolonia
- obszar II: Nedeżów- Sowiniec
- obszar III: Jarczów- Zawady– Jarczów-Kolonia Pierwsza
- obszar IV: Łubcze- Szatyn
- obszar V: Wierszczyca- Przewłoka
- obszar VI: Jarczów-Kolonia Druga- Korhynie
- obszar VII: Nowy Przeorsk
- obszar VIII: Chodywańce
- obszar IX: Jurów
- obszar X: Plebanka

W wyniku analiz, za obszar zdegradowany uznano te obszary, które charakteryzowały się kryzysem z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz zidentyfikowano tam również problemy w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Są to 4 jednostki urbanistyczne:

- obszar III: Jarczów- Zawady– Jarczów-Kolonia Pierwsza
- obszar VII: Nowy Przeorsk
- obszar VIII: Chodywańce
- obszar X: Plebanka

Spośród czterech jednostek urbanistycznych uznanych za zdegradowane, dwie przekroczyły ustawowe limity dotyczące powierzchni i liczby mieszkańców, dlatego obszar rewitalizacji obejmuje pozostałe dwie jednostki:

- obszar III: Jarczów- Zawady– Jarczów-Kolonia Pierwsza
- obszar VIII: Chodywańce

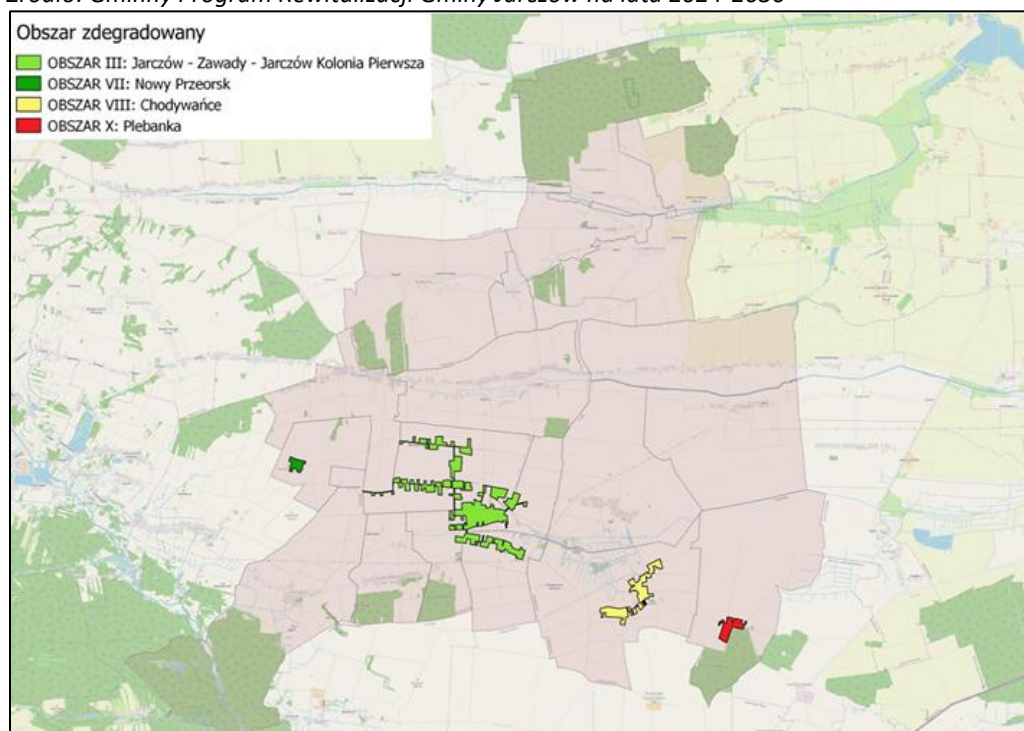
**Tabela 10 Powierzchnia i liczna ludności obszaru rewitalizacji oraz obszaru zdegradowanego**

Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Gminy Jarczów na lata 2024-2030

| Lp.   | Nazwa obszaru | Liczba ludności | % całości ludności gminy | powierzchnia w km <sup>2</sup> | % powierzchni w km |
|-------|---------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------|
| 1.    | obszar III    | 747             | 22,09%                   | 1,33                           | 1,28%              |
| 2.    | obszar VIII   | 197             | 5,82%                    | 0,35                           | 0,34%              |
| Razem |               | 944             | 27,91%                   | 1,68                           | 1,61%              |

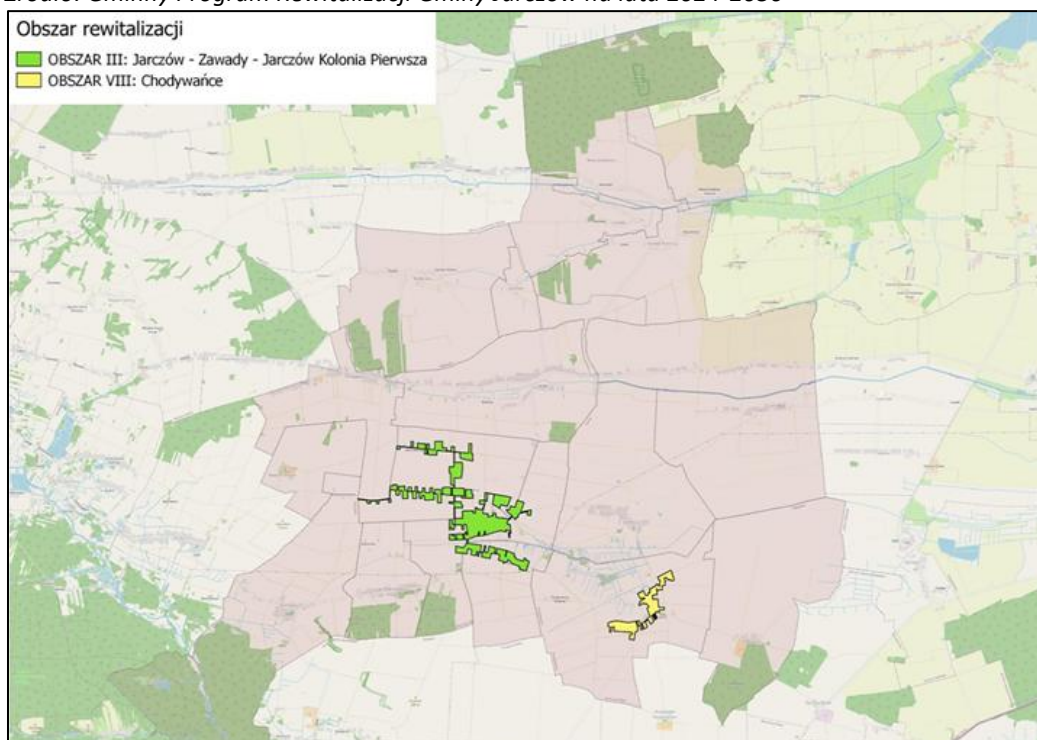
**Rysunek 15 Obszar zdegradowany w Gminie Jarczów**

Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Gminy Jarczów na lata 2024-2030



### Rysunek 16 Obszar rewitalizacji w Gminie Jarczów

Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Gminy Jarczów na lata 2024-2030



#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji

Plan ogólny uwzględnia wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

### 17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

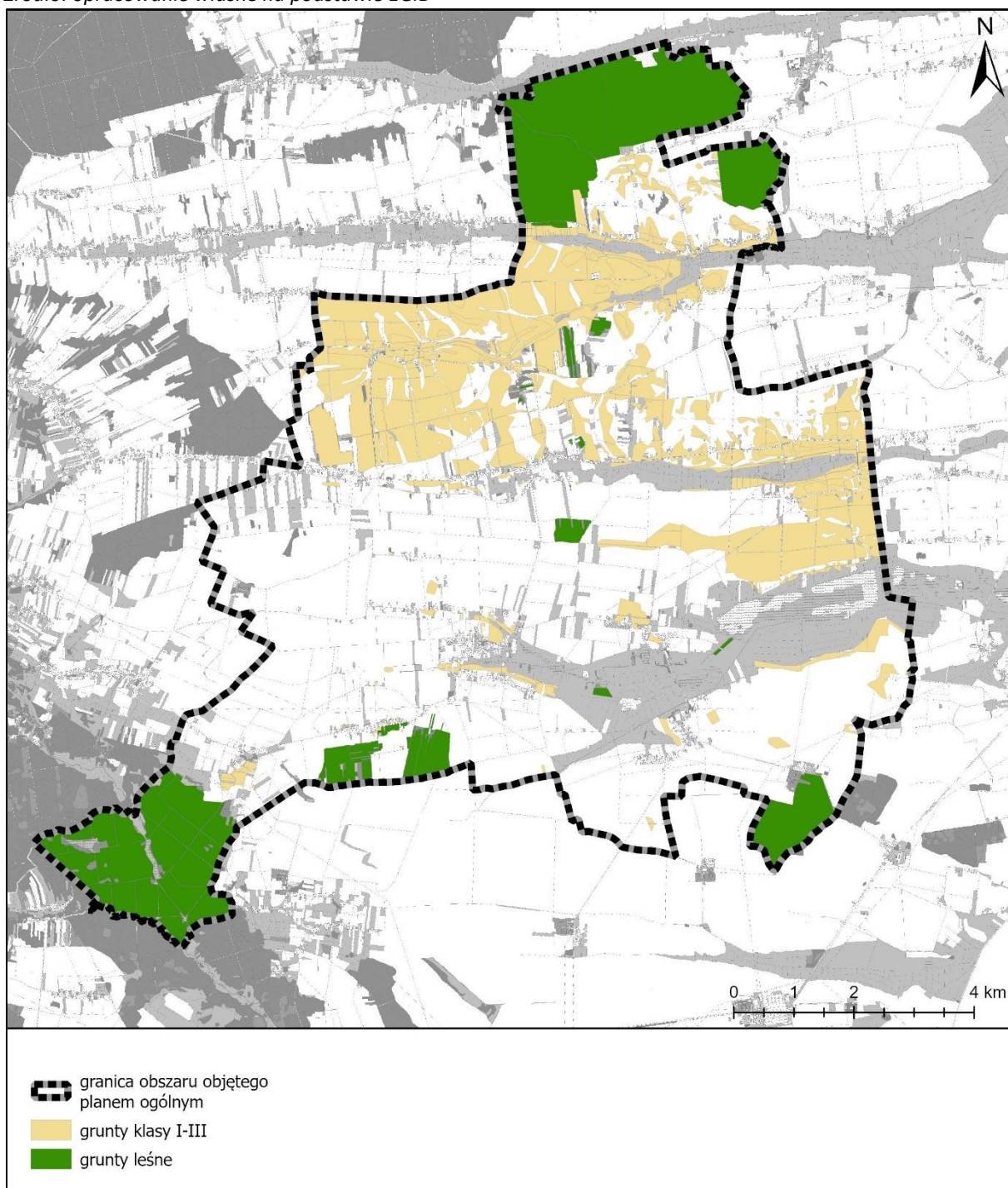
Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Jarczów rada powiatu tomaszowskiego nie wprowadziła takiej uchwały.

### 18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Użytki rolne stanowią ok. 80,4% powierzchni gminy. Większość użytków rolnych przypada na grunty orne, reszta to łąki, pastwiska i sady. Użytki rolne występujące na terenie gminy charakteryzują się glebami od I do VI klasy bonitacyjnej. Ogółem, na terenie gminy dominują gleby wysokich klas bonitacyjnych (I – III), które zajmują obszar 20,11 km<sup>2</sup>, co stanowi ok. 19% powierzchni gminy. Grunty leśne dominują w północnej oraz południowo-zachodniej części gminy. Ogółem grunty leśne zajmują 16,02 km<sup>2</sup>, co stanowi ok. 15% powierzchni gminy Jarczów.

**Rysunek 17 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne**

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB



**Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych**

Plan ogólny dla gruntów gleb chronionych (klasy I-III) w większości wyznacza strefę otwartą lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania oraz kierunku rozwoju wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

- od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia
- 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.

W planie ogólnym dla zwartych kompleksów gruntów leśnych – **strefy od 36SO do 44SO** - wyznaczono strefy otwarte bez możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

## **19. ZAKŁADY O POWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Na obszarze gminy Jarczów nie występują zakłady o zwiększonym ani dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO**

Na terenie gminy Jarczów nie występują obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 960 z późn. zm.).

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

### **21.1. Infrastruktura społeczna**

#### **Administracja**

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie Jarczów zajmuje się Urząd Gminy Jarczów, zlokalizowany przy ul. 3 Maja 24 w miejscowości Jarczów. Na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponadgminnym.

#### **Oświata**

W gminie Jarczów edukacja przedszkolna prowadzona jest w Gminnym Przedszkolu w Jarczowie przy ul. 3 Maja 23 oraz w oddziale przedszkolnym przy szkole podstawowej w Wierszyczycy. Do przedszkola w Jarczowie uczęszcza 58 dzieci, a do oddziału przedszkolnego 6 dzieci.

Na terenie gminy działa tylko jedna szkoła podstawowa – w miejscowości Jarczów, do której uczęszcza 122 uczniów. Placówka ta posiada również filię w Wierszyczycy, gdzie uczy się łącznie 19 dzieci.

**Tabela 11 Liczba dzieci i oddziałów w szkołach podstawowych i przedszkolu w 2024 roku***Źródło: Opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie Gminy Jarczów za rok 2024*

| Lp. | Placówka                       | Liczba dzieci |            | Liczba oddziałów |            | Średnia liczba dzieci w oddziale |            |
|-----|--------------------------------|---------------|------------|------------------|------------|----------------------------------|------------|
|     |                                | Klasy I-VIII  | Oddz. Zero | Klasy I-VIII     | Oddz. Zero | Klasy I-VIII                     | Oddz. Zero |
| 1.  | Szkoła Podstawowa w Jarczowie  | 122           | -          | 8                | -          | 15,25                            | -          |
| 2.  | Szkoła Filialna w Wierszyczycy | 13            | 6          | 3                | 1          | 2,17                             | 6          |
| 3.  | Gminne Przedszkole w Jarczowie | -             | 58         | -                | 3          | -                                | 19,33      |

### Kultura i sport

Działalnością kulturalną na terenie gminy zajmuje się Samorządowy Ośrodek Kultury Jarczów (Ul. Józefa Piłsudskiego 2a). Ośrodek kultury składa się z Domu Kultury w Jarczowie, Biblioteki Publicznej w Jarczowie a także biblioteki znajdującej się w Szkole Filialnej w Wierszyczycy. Instytucja ta zapewnia mieszkańcom gminy m.in.:

- dostęp do kultury i dziedzictwa kulturowego gminy
- rozwijanie potrzeb czytelniczych poprzez udostępnianie zbiorów bibliotecznych
- dostęp do rozrywki
- edukację
- dostęp do ruchu artystycznego i twórczości ludowej

Pod patronatem SOK Jarczów funkcjonuje także:

- 8 zespołów śpiewaczych
- Koło Gospodyń Wiejskich
- Klub Seniora

W zakresie sportu w gminie funkcjonuje Gminny Ludowy Klub Sportowy „Graf Chodywańce”, który swoją siedzibę posiada w miejscowości Chodywańce. Zlokalizowane jest tam pełnowymiarowe boisko piłkarskie służące zarówno klubowi jak i mieszkańcom gminy.

Mieszkańcy mogą również korzystać z boiska sportowego zlokalizowane w Jarczowie oraz Sali gimnastycznej przy szkole w Jarczowie.

### Bezpieczeństwo

W gminie Jarczów nie znajduje się żadna komenda policji.

Bezpieczeństwo w gminie Jarczów zapewnia Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Lubelskim za pośrednictwem przypisanego do rejonu dzielnicowego.

Na terenie gminy działa 12 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej:

- OSP Jarczowie
- OSP Gródek
- OSP Gródek-Kolonia
- OSP Jurów
- OSP Wierszyczycy
- OSP Chodywańce
- OSP Korhynie
- OSP Nedeżów
- OSP Przewłoka
- OSP Szlatyn

- OSP Wola Gródecka
- OSP Łubcze

Ponadto na terenie gminy funkcjonują 4 Młodzieżowe Drużyny Pożarnicze: w Jarczowie, Szlatynie, Korhyniach oraz Gródku.

### **Opieka zdrowotna i pomoc społeczna**

Na terenie gminy nie działają podmioty lecznicze prowadzone przez samorząd. Opiekę medyczną zapewnia jednak Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Poradnia Rodzinna” w Jarczowie, oferujący podstawowe świadczenia zdrowotne. W placówce tej pacjenci mają dostęp m.in. do lekarza rodzinnego, pielęgniarki oraz położnej. Dodatkowo w Jarczowie, przy ul. Józefa Piłsudskiego 3, funkcjonuje apteka. Najbliższy szpital – Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Tomaszowie Lubelskim – znajduje się około 15 km od gminy.

### **Obiekty planowane**

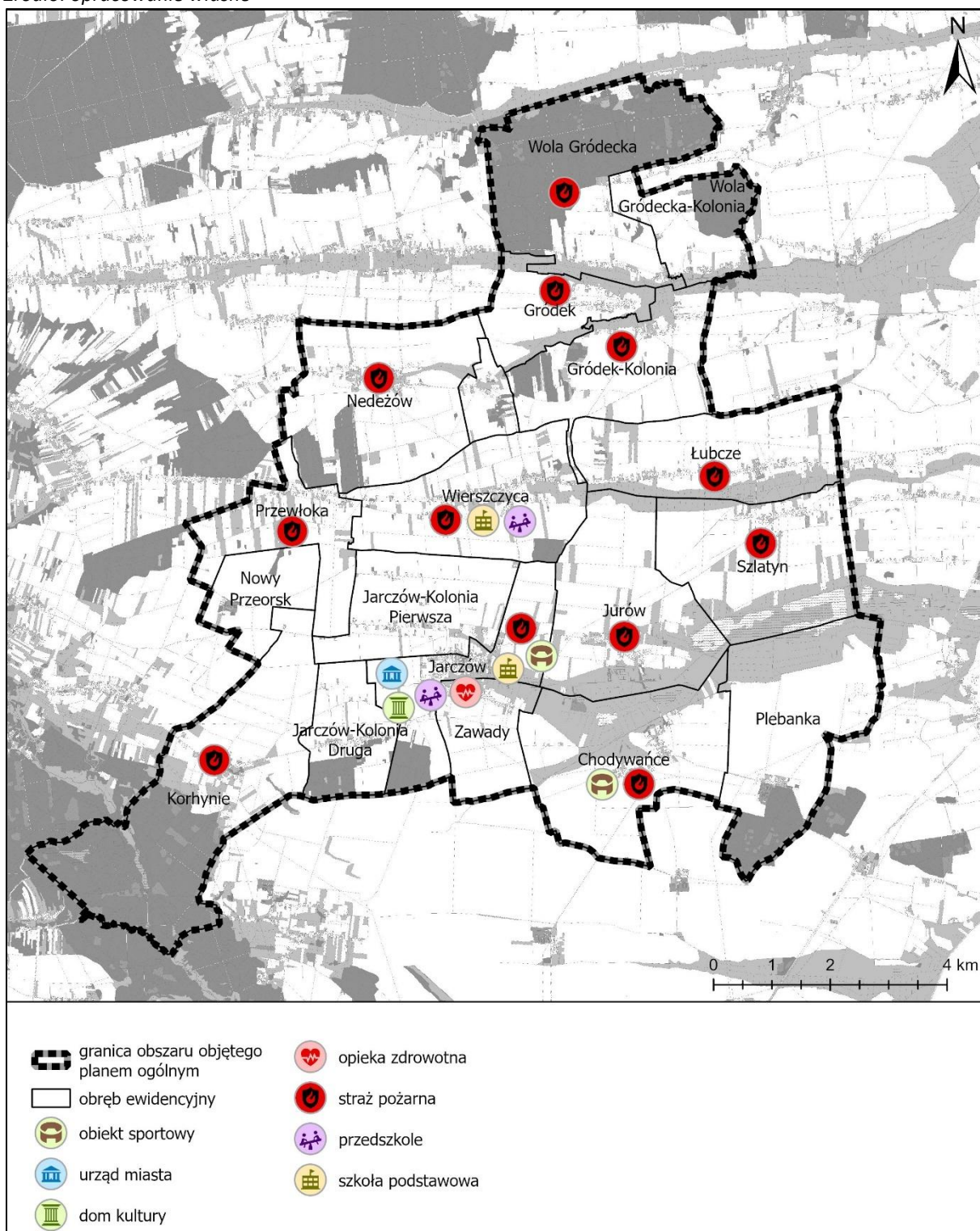
Zgodnie z uchwałą budżetową oraz wieloletnią prognozą finansową na lata 2025-2029 na terenie gminy Jarczów planuje się w zakresie infrastruktury społecznej:

Wieloletnie:

- Poprawę efektywności energetycznej Szkoły Podstawowej w Jarczowie
- Rozbudowa i modernizacja ujęcia wody w Łubczu wraz ze stacją uzdatniania wody
- Budowa sieci kanalizacji w miejscowości Jarczów Kolonia Druga
- Budowa drogi wewnętrznej w miejscowości Jarczów i Jarczów-Kolonia Pierwsza o długości 0,8663 km
- Przebudowa i rozbudowa drogi gminnej w miejscowości Jarczów-Kolonia Pierwsza – etap III
- Budowa i Rozbudowa drogi gminnej Nr drogi 111933L w miejscowości Wola Gródecka-Kolonia
- Budowa drogi gminnej Nr 111950L w miejscowości Jarczów
- Budowa drogi gminnej nr 111939L w miejscowości Chodywańce
- Modernizacja oświetlenia ulicznego w gminie Jarczów - etap II
- Renowacja starego budynku Urzędu Gminy w Jarczowie termomodernizacja i modernizacja etap I i etap II
- Renowacja i konserwacja zabytkowego drewnianego kościoła w Jarczowie - dotacja dla Parafii Jarczów
- Modernizacja budynków użyteczności publicznej: OSP Szlatyn, siłownia wewnętrzna, sala konferencyjna, świetlica wiejska w miejscowości Szlatyn, fotowoltaika i klimatyzacja SOK,
- Budowa remizy strażackiej w miejscowości Wierszyczka

**Rysunek 18 Infrastruktura społeczna**

Źródło: opracowanie własne



## 21.2. Infrastruktura transportowa

### Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy gminy Jarczów, stanowi:

- drogi powiatowe:
  - 3510L (Muratyn Kolonia – Wólka Pukarzowska – Wola Gródecka – Wierszczyca),
  - 3516L (Górno – Wola Gródecka – Telatyn),
  - 3521L (Łaszczów – Dyniska – Ulików),
  - 3527L (Nedeżów – Sowiniec),
  - 3528L (Podhorce – Nowa Wieś – Nedeżów – Przewłoka),
  - 3530L (Wierszczyca – Jarczów – Korhynie – Ruda Żurawiecka),
  - 3531L (Jarczów – Jurów – Machnów Nowy),
  - 3532L (Łubcze – Szlatyn – Jurów),
  - 3533L (Chodywańce – Plebanka – Dyniska Nowe),
  - 3541L (Korhynie – Żyłka – Szalenik),
  - 3542L (Tomaszów Lubelski (ul. Chopina) – Przeorsk – Korhynie).
- drogi gminne
  - 111644L (dr. pow. 3521L – Łubcze – Podlodów – dr. pow. 3516L),
  - 111925L (dr. pow. 3527L – Nedeżów – Gródek – dr. pow. 3510L),
  - 111926L (dr. pow. 3510L – Kol. Gródek – gr. gminy Łaszczów (Podlodów – dr. pow. 3516L)),
  - 111927L (dr. pow. 3532L – Szlatyn – Hubinek – Rzeczyca – Tarnoszyn – dr. pow. 3514L),
  - 111928L (dr. pow. 3530L – Jarczów – Zawady – Chodywańce – dr. pow. 3531L),
  - 111929L (dr. pow. 3530L – Wierszczyca – dr. pow. 3521L),
  - 111930L (dr. gm. 111929L – Kol. Jarczów I – gr. gminy Tomaszów Lubelski (Przeorsk)),
  - 111931L (dr. gm. 111925L – Gródek – Wola Gródecka – dr. pow. 3516L),
  - 111932L (dr. gm. 111925L – Gródek – dr. gm. 111931L),
  - 111933L (dr. pow. 3510L – kol. Hopkie – Kol. Wola Gródecka),
  - 111934L (dr. gm. 111925L – Kol. Gródek (kier. zach.)),
  - 111936L (Wierszczyca – dr. pow. 3521L – dr. pow. 3530L),
  - 111935L (Wierszczyca – dr. pow. 3530L – dr. pow. 3521L),
  - 111937L (dr. gm. 111927L – Szlatyn – dr. pow. 3521L Łubcze),
  - 111938L (dr. pow. 3531L – Chodywańce),
  - 111939L (dr. pow. 3531L – Chodywańce),
  - 111940L (dr. gm. 111939L – Chodywańce – dr. gm. 111939L),
  - 111941L (dr. pow. 3531L – Jurów),
  - 111942L (dr. pow. 3531L – Jurów),
  - 111943L (Jarczów – Zawady – dr. pow. 3530L – dr. gm. 111928L),
  - 111944L (dr. pow. 3530L – Kol. Jarczów II – Kol. Jarczów – dr. gm. 111930L),
  - 111945L (dr. gm. 111929L – Kol. Jarczów I),
  - 111946L (dr. pow. 3521L – Przewłoka – Budy),
  - 111947L (dr. pow. 3527L – Nedeżów – dr. pow. 3527L),

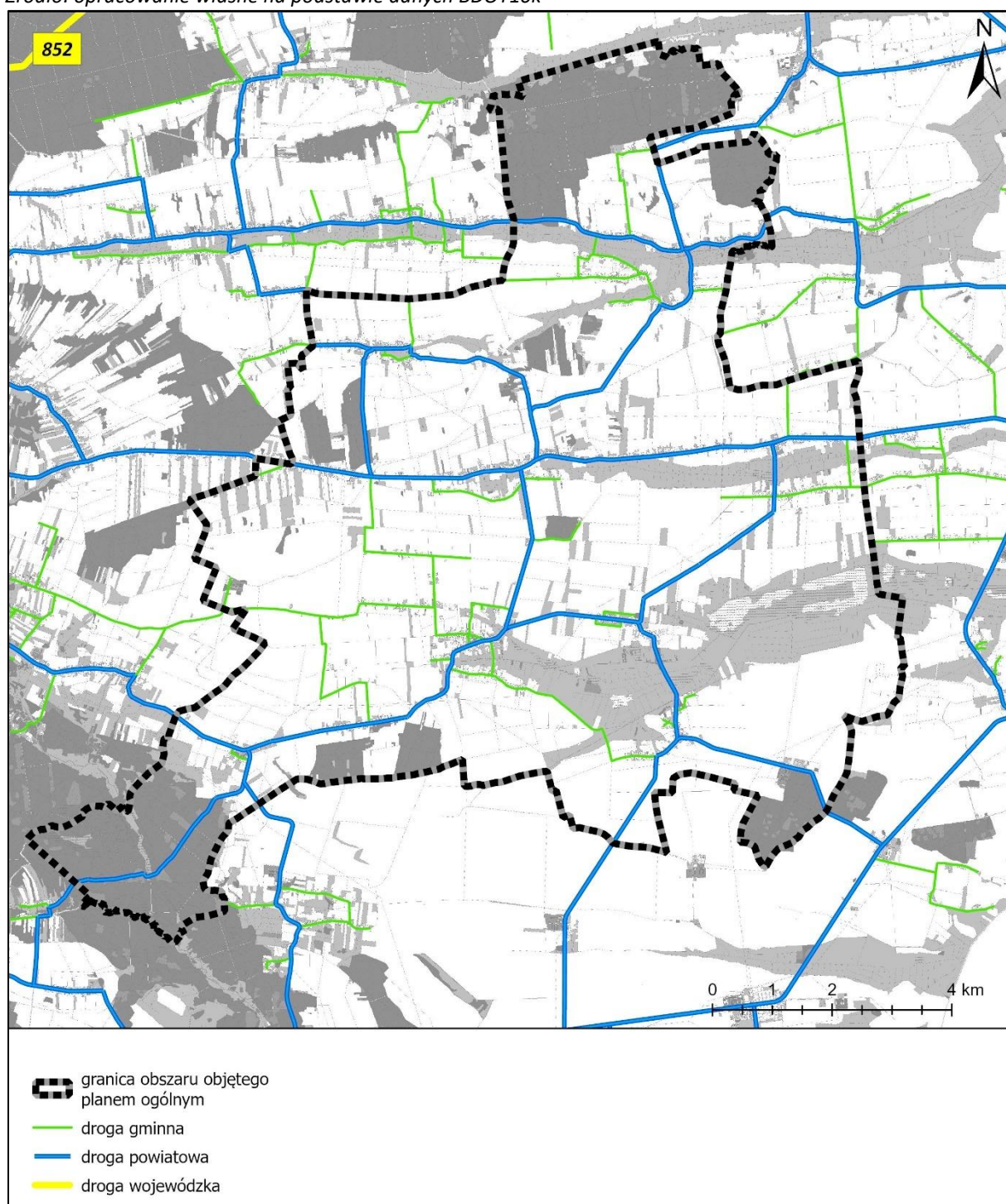
- 111948L (dr. pow. 3530L – Jarczów – gminne wysypisko śmieci),
- 111949L (dr. pow. 3531L – Jarczów – dr. gm. 111929L),
- 111950L (dr. pow. 3531L – Jarczów – dr. gm. 111929L),
- 111951L (dr. pow. 3542L – Korhynie),
- 111952L (dr. pow. 3530L – Korhynie – dr. gm. 111951),
- 127573L (od dr. Pow. 3516L w Woli Gródeckiej do dr gm. Nr 111933L w Woli Gródeckiej),
- 127954L (od dr. Pow. 3530L w Jarczowie do dr gm. Nr 111929L w Jarczowie).

Na terenie gminy Jarczów zlokalizowanych jest 104,4 km dróg publicznych, w tym:

- drogi powiatowe – 60,380 km (53,131 km - drogi utwardzone, 7,249 km – drogi nieutwardzone),
- drogi gminne - 44,067 km (28,243 km - drogi utwardzone, 15,824 km – drogi nieutwardzone).

### Rysunek 19 System drogowy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k



### **Pozostałe sieci**

Przez teren gminy Jarczów nie przebiegają linie kolejowe. Linia kolejowa nr 69, obsługująca zarówno ruch osobowy, jak i towarowy, przebiega przez gminy sąsiadujące od zachodu i południa. Najbliższa stacja kolejowa mieści się w Bełżcu, skąd kursują pociągi do Lublina i Zamościa.

Transport zbiorowy w gminie funkcjonuje wyłącznie dzięki komunikacji autobusowej oraz prywatnym przewoźnikom. Do większych miast i miejscowości spoza gminy można dojechać transportem publicznym jedynie z Tomaszowa Lubelskiego.

## **21.3. Infrastruktura techniczna**

### **Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy Jarczów zlokalizowane są 3 czynne ujęcia wód:

- ujęcie w Łubczu – składające się z dwóch studni S-1 oraz S-2, o wydajności 35 m<sup>3</sup>/h, zaopatrujące w wodę miejscowości: Łubcze, Szlatyn, Wierszczyca, Jarczów, Jarczów-Kolonia Pierwsza, Jarczów-Kolonia Druga, Jurów, Korhynie, Zawady, Nowy Przeorsk
- ujęcie w Plebance – składające się z dwóch studni nr 4 o wydajności 30 m<sup>3</sup>/h, oraz nr 3 awaryjnej o wydajności 15,9 m<sup>3</sup>/h, zaopatrujące w wodę miejscowości: Plebanka, Chodywańce
- ujęcie w Woli-Gródeckiej – składającej się ze studni S-1 o wydajności 36 m<sup>3</sup>/h, zaopatrujące w wodę miejscowości: Wola Gródecka, Wola Gródecka-Kolonia, Gródek, Gródek-Kolonia

Długość sieci wodociągowej wynosi 62,7 km, natomiast liczba gospodarstw podłączonych do sieci wodociągowej wynosi 918.

### **Odprowadzanie ścieków**

Na terenie gminy zlokalizowane są trzy oczyszczalnie ścieków, zlokalizowane w:

- Jarczowie - o przepustowości 34,3 m<sup>3</sup>/dobę,
- Nowym Przeorsku - o przepustowości 2,5 m<sup>3</sup>/dobę,
- Plebance - o przepustowości 8 m<sup>3</sup>/dobę.

Do sieci kanalizacyjnej dostęp mają mieszkańcy miejscowości: Jarczów, Jarczów-Kolonia Pierwsza, Nowy Przeorsk oraz Plebanka. Łączna długość sieci kanalizacyjnej to 5,95 km, podłączonych jest do niej 118 gospodarstw. Ponadto w 2024 roku podjęto działania mające na celu rozbudowę sieci kanalizacyjnej od Jarczowa w kierunku miejscowości Jarczów-Kolonia Druga.

### **Gospodarka odpadami**

W 2024 r. firma ECLER Sp. z o.o. była odpowiedzialna za odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych na terenie gminy Jarczów. Na byłym wysypisku w Wierszczyca funkcjonował jeden Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Masa odebranych odpadów z nieruchomości w gminie Jarczów w roku 2024 wynosiła 416,4100 Mg.

Uchwałą Nr XX/112/08 Rada Gminy Jarczów przyjęła Program usuwania wyrobów zawierających azbest na lata 2008–2032, którego celem jest odbiór i utylizacja odpadów zawierających azbest. W 2024 r. gmina unieszkodliwiła 80 ton takich wyrobów pochodzących z gospodarstw rolnych.

### **Zaopatrzenie w gaz**

W obrębie gminy Jarczów nie występuje sieć gazowa.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Gmina Jarczów zasilana jest w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia. Przez jej teren przebiega również linia wysokiego napięcia - WN 110 kV w relacji Tomaszów – Ulhówek, która

przewidziana jest do zachowania i dalszej eksploatacji. Na obszarze gminy dostawcą energii jest PGE Dystrybucja. Wszystkie miejscowości posiadają dostęp do energii elektrycznej.

### **Ciepłownictwo**

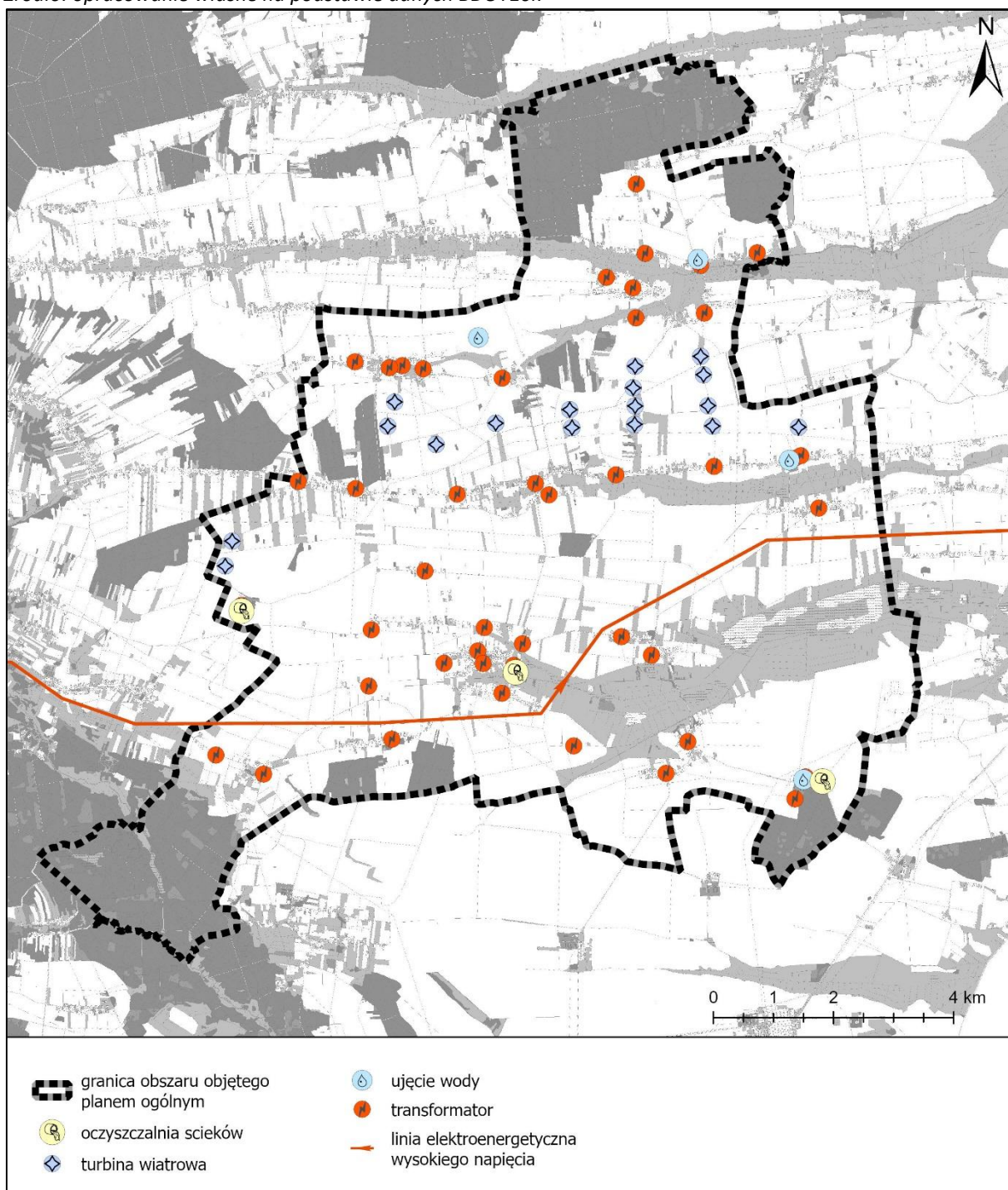
Na terenie gminy Jarczów nie funkcjonuje sieć ciepłownicza, a dostawy ciepła odbywają się w ramach źródeł indywidualnych, w tym pieców przydomowych.

### **Odnawialne źródła energii**

Na terenie gminy Jarczów funkcjonuje 70 instalacji fotowoltaicznych oraz 114 instalacji solarnych, które zostały zamontowane w ramach realizacji projektu „Odnawialne źródła energii w Gminie Jarczów”. Przedsięwzięcie to uzyskało dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014–2020. Dodatkowo w gminie zlokalizowanych jest 17 turbin wiatrowych o łącznej mocy 30,6 MW.

**Rysunek 20 Infrastruktura techniczna**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k



#### **21.4. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TECHNICZNEJ I TRANSPORTOWEJ**

Na terenie gminy Jarczów występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z występowania:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszary Natura 2000, rezerwat przyrody, użytk ekologiczny, pomniki przyrody;

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- Przy drogach publicznych z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- stref sanitarnych wokół cmentarzy 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;
- obszarów ujętych w rejestrze zabytków oraz zabytków 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);
- napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefami wolnymi od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii elektroenergetycznej), jeżeli operator sieci nie będzie wnosił innych ograniczeń;
- elektrowni wiatrowych, dla których odległość od zabudowy mieszkaniowej powinna wynosić nie mniej niż 700 m.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne – SK obejmujące drogi powiatowe. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

### **23. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE**

Obecnie trwają prace nad sporządzeniem audytu krajobrazowego województwa lubelskiego, do którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXXXIII/1724/2016 Zarządu Województwa Lubelskiego

z dnia 16 lutego 2016 r. w sprawie wykonania Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego.

## **24. OPRACOWANIE EKO EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA**

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Jarczów sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) oraz art. 13b ust. 6 u.p.z.p. Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Zawichost (Budplan Sp. z o.o., 2025) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

### *I. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO*

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (obszary Natura 2000, rezerwat przyrody, użytk ekologiczny, doliny rzeczne, kompleksy leśne), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
  - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów nieprzerwanej zabudowy wzdłuż dróg;
  - kształtowanie zabudowy w sposób niewpływający na przerwanie korytarza ekologicznego tj.: korytarz ekologiczny Lasy Roztocza - Dolina Bugu (GKPdC-2a);
  - zachowanie płatów leśnych w obrębie korytarza ekologicznego, które dla przemieszczających się gatunków leśnych zapewniają osłonę i ochronę termiczną;
  - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
  - ochrona dolin rzecznych wraz z otuliną biologiczną w postaci trwałych użytków zielonych i zadrzewień;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
  - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych na inne cele;
  - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
  - przeciwdziałanie fragmentacji i rozdrobnieniu kompleksów leśnych oraz utrzymanie i odtwarzanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, wzmacnianie ich ciągłości w ramach systemów ekologicznych;

- ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
- w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których ustala się uwzględnienie obowiązujących zakazów określonych w przepisach odrębnych:
  - dla obszaru Natura 2000 Łąki nad Szyszłą PLH060042, obszaru Natura 2000 Żurawce PLH060029, obszaru Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017, obszaru Dolina Sołokiji PLB060021, obszaru Natura 2000 Dolina Szyszły PLB060018 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a ponadto pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
  - dla rezerwatu przyrody „Las Lipowy w Uroczysku Bukowiec” obowiązują zakazy oraz odstępstwa zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.);
  - dla użytku ekologicznego „Korhynie” oraz pomników przyrody obowiązują zakazy oraz odstępstwa zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.);
- wskazane jest zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanej sukcesji wtórnej i ochrona zbiorowisk łąkowych;
- na zagospodarowanych rolniczo terenach wskazuje się na konieczność ochrony zadrzewień śródpolnych, które przede wszystkim służą zapobieganiu spływowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb i ograniczaniu erozji wietrznej;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

## II. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą;
- popularyzacja energii i ciepła ze źródeł odnawialnych;
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i produkcyjno-usługowego;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
  - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
  - w dolinach rzecznych i innych obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie

zabudowy  
i innych obniżen terenu.

dolin

### *III. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY KLIMATU AKUSTYCZNEGO*

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
  - w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
  - w dolinach rzecznych, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych.

### *IV. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH*

- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru wiejskiego poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, natomiast na terenach, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, odprowadzanie ścieków może odbywać się poprzez indywidualny system oczyszczania (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków), przy założeniu, iż spełniają one wymogi techniczne, w oparciu o przepisy odrębne;
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

### *V. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ*

W obszarach powodziowych sugeruje się:

- nie lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
- ograniczać lokalizację zabudowy na:
  - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
  - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;
- posadawiać budynki tylko w przypadku możliwości doprowadzenia sieci kanalizacyjnej.

### *VI. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY GLEB*

- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy I – III są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

**Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska**

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, jednocześnie zachowując luki w zabudowie pomiędzy miejscowościami, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą

zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- zachowanie płątów leśnych w obrębie korytarza ekologicznego oraz nie wskazywanie nowej zabudowy w granicach korytarza ekologicznego, po za terenami istniejącej zabudowy oraz zabudowy wskazanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- wskazanie stref otwartych z zakazem zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią co chroni dolinę rzeczną wraz z jej otuliną biologiczną;
- wskazanie stref otwartych z zakazem zabudowy na terenach większych kompleksów leśnych oraz zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych, chroniąc te tereny przed degradacją;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
- na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy SO obejmują obszary gminy, na których znajdują się rezerwat przyrody, obszary Natura 2000, użytk ekologiczny oraz pomniki przyrody. W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), natomiast w profilu dodatkowym nie dopuszczono żadnego rodzaju terenu. Pomniki przyrody znajdują się także w istniejących terenach zabudowy. Wyznaczenie innych stref niż otwarta w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- dopuszczenie w profilu dodatkowym niektórych stref lokalizacji terenów odnawialnych źródeł energii przyczynia się do popularyzacji energii i ciepła pozyskiwanych dzięki tym źródłom.

## 25. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Plan ogólny gminy Jarczów wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 4406 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jarczów wynosi 500 osób. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

**W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Jarczów nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie w ramach istniejącej zabudowy.**

## VII. SPIS RYSUNKÓW I TABEL

### SPIS RYSUNKÓW

|                                                                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Rysunek 1 Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....                                                                                | 21 |
| Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy .....                                                                                                                    | 24 |
| Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....                                                  | 29 |
| Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy.....                                                                                        | 31 |
| Rysunek 5 Gmina Jarczów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.....                                                                    | 34 |
| Rysunek 6 Gmina Jarczów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.....                                                                    | 35 |
| Rysunek 7 Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie gminy Jarczów oraz Rezerwat Biosfery UNESCO ..... | 40 |
| Rysunek 8 Zagrożenie powodziowe w gminie Jarczów.....                                                                                                            | 42 |
| Rysunek 9 Lokalizacja ujęć wód podziemnych do celów eksploatacyjnych.....                                                                                        | 46 |
| Rysunek 10 Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Jarczów .....                                                                                           | 49 |
| Rysunek 11 Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa Lubelskiego.....                                                                                     | 51 |
| Rysunek 12 Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków .....                                                                                                   | 53 |
| Rysunek 13 Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków .....                                                                                          | 55 |
| Rysunek 14 Stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.....                                                                                  | 66 |
| Rysunek 15 Obszar zdegradowany w Gminie Jarczów.....                                                                                                             | 69 |
| Rysunek 16 Obszar rewitalizacji w Gminie Jarczów .....                                                                                                           | 70 |
| Rysunek 17 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne .....                                                                                                | 71 |
| Rysunek 18 Infrastruktura społeczna.....                                                                                                                         | 75 |
| Rysunek 19 System drogowy .....                                                                                                                                  | 78 |
| Rysunek 20 Infrastruktura techniczna .....                                                                                                                       | 81 |

### SPIS TABEL

|                                                                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego....                                      | 20 |
| Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową .....           | 28 |
| Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy .....                                              | 30 |
| Tabela 4 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych posiadające pozwolenia wodnoprawne .....                                | 44 |
| Tabela 5 Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Jarczów .....                                                | 47 |
| Tabela 6 Wykaz zabytków wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Lubelskiego na terenie gminy Jarczów ..... | 50 |

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie gminy Jarczów ..... | 51 |
| Tabela 8 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.....                  | 54 |
| Tabela 9 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków .....        | 56 |
| Tabela 10 Powierzchnia i liczna ludności obszaru rewitalizacji oraz obszaru zdegradowanego     | 69 |
| Tabela 12 Liczba dzieci i oddziałów w szkołach podstawowych i przedszkolu w 2024 roku .....    | 73 |