

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	13
6.	SP – strefa gospodarcza.....	14
7.	SR – strefa produkcji rolniczej	15
8.	SI – strefa infrastrukturalna.....	15
9.	SN – strefa zieleni i rekreacji	16
10.	SC – strefa cmentarzy	16
11.	SO – strefa otwarta.....	17
12.	SK – strefa komunikacyjna.....	18
III.	OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)	19
IV.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	23
1.	Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})	24
2.	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM ₀	24
3.	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20} 24	
4.	Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jarczów (ZAP) 25	
V.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	26
1.	CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	26
2.	CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH OBSZAREM UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY POZA GRANICAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 28	
3.	PODSUMOWANIE	30
VI.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	32
1.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO.....	32
2.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	34
3.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	40
4.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	42

5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.....	42
6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	42
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 zwartego 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 zwartego 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 m² (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

Profil podstawowy: 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
2-5		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.

Strefy 2SW oraz 3SW zostały wyznaczone w granicach występowania **udokumentowanego złoża kopalin Żurawce**, które podlega przepisom odrębnym z zakresu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Tereny mieszkaniowe w tych lokalizacjach wyznaczono na podstawie planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr IX/51/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 grudnia 2003 r. Utrzymano zagospodarowanie zgodne z obowiązującym planem miejscowym przede wszystkim z uwagi na fakt, iż tereny te są już zagospodarowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną w ramach miejscowości Plebanka. Cała miejscowość w zakresie istniejącej zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i usługowej oraz w zakresie znacznej części obrębu zlokalizowana jest na udokumentowanym złożu.

2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Profil podstawowy: 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 [%]

1-9	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	30
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 3SJ została wyznaczona w granicach występowania **udokumentowanego złoża kopalin Żurawce**, które podlega przepisom odrębnym z zakresu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Tereny mieszkaniowe w tych lokalizacjach wyznaczono na podstawie planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr IX/51/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 grudnia 2003 r. Utrzymano zagospodarowanie zgodne z obowiązującym planem miejscowym przede wszystkim z uwagi na fakt, iż tereny te są już zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną w ramach miejscowości Plebanka. Cała miejscowość w zakresie istniejącej zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i usługowej oraz w zakresie znacznej części obrębu zlokalizowana jest na udokumentowanym złożu.

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, odstępowstwa określone w dokumentach ustanawiających dane formy ochrony przyrody.

3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: 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 [%]
1-113	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30

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.

Strefa 2SZ została wyznaczona w granicach występowania **udokumentowanego złoża kopalin Żurawce**, które podlega przepisom odrębnym z zakresu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Teren mieszkaniowy w tej lokalizacji wyznaczono na podstawie istniejącego zagospodarowania. Utrzymano zagospodarowanie zgodne z obowiązującym planem miejscowym przede wszystkim z uwagi na fakt, iż tereny te są już zagospodarowane zabudową zagrodową w ramach miejscowości Plebanka. Cała miejscowość w zakresie istniejącej zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i usługowej oraz w zakresie znacznej części obrębu zlokalizowana jest na udokumentowanym złożu.

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

Profil podstawowy: 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 [%]
1-35	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
36	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	18	60
37		0,1	10	8	70
38		0,2	15	9	50
39		0,2	20	17	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 zabytkowych.

Strefa 1SU została wyznaczona w granicach występowania **udokumentowanego złoża kopalin Żurawce**, które podlega przepisom odrębnym z zakresu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Teren ten wyznaczono na podstawie planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr IX/51/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 grudnia 2003 r. Utrzymano zagospodarowanie zgodne z obowiązującym planem miejscowym przede wszystkim z uwagi na fakt, iż tereny te są już zagospodarowane istniejącą zabudową w ramach miejscowości Plebanka. Cała miejscowość w zakresie istniejącej zabudowy zarówno usługowej jak i mieszkaniowej oraz w zakresie znacznej części obrębu zlokalizowana jest na udokumentowanym złożu.

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 wnioszek 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

Profil podstawowy: 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 [%]
1-12	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	80	9	20
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.

Strefy 10SP oraz 12SP zostały wyznaczone w granicach występowania **udokumentowanego złoża kopalin Żurawce**, które podlega przepisom odrębnym z zakresu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Tereny te wyznaczono na podstawie planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr IX/51/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 grudnia 2003 r. oraz biorąc pod uwagę potrzebę rezerwy tych terenów w gminie. Utrzymano zagospodarowanie zgodne z obowiązującym planem miejscowym przede wszystkim z uwagi na fakt, iż tereny te są już zagospodarowane istniejącą zabudową w ramach miejscowości Plebanka. Cała miejscowość w zakresie istniejącej zabudowy zarówno usługowej jak i mieszkaniowej oraz w zakresie znacznej części obrębu zlokalizowana jest na udokumentowanym złożu.

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

Profil podstawowy: 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 intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie 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 [%]
1-6	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	9	20

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

Strefy 3SI oraz 4SI zostały wyznaczone w granicach występowania **udokumentowanego złoża kopalin Żurawce**, które podlega przepisom odrębnym z zakresu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Tereny te wyznaczono na podstawie planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr IX/51/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 grudnia 2003 r. Utrzymano zagospodarowanie zgodne z obowiązującym planem miejscowym przede wszystkim z uwagi na fakt, iż tereny te są już zagospodarowane istniejącą zabudową w ramach miejscowości Plebanka.

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 [%]
1-3	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
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

Strefy 1SN oraz 2SN zostały wyznaczone w granicach występowania **udokumentowanego złoża kopalin** Żurawce, które podlega przepisom odrębnym z zakresu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Tereny te wyznaczono na podstawie planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr IX/51/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 grudnia 2003 r. oraz biorąc pod uwagę potrzebę rezerwy tych terenów w gminie.

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.

Strefą 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 intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-7	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	9	30

Strefą 1SC objęto cmentarz w Gródku, strefą 2SC cmentarz w Chodywańcach, a strefą 3SC cmentarz w Jarczowie, który przewidziany jest do poszerzenia. Strefy od 4SC do 7SC obejmują cmentarze zamknięte zlokalizowane w Szlatynie, Jurowie, Wierszycy oraz w Nedeżowie.

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 umożliwia 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	maks. udział pow. zabudowy	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie

		intensywność zabudowy	[%]		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				

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 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

Profil podstawowy: 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	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się

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.

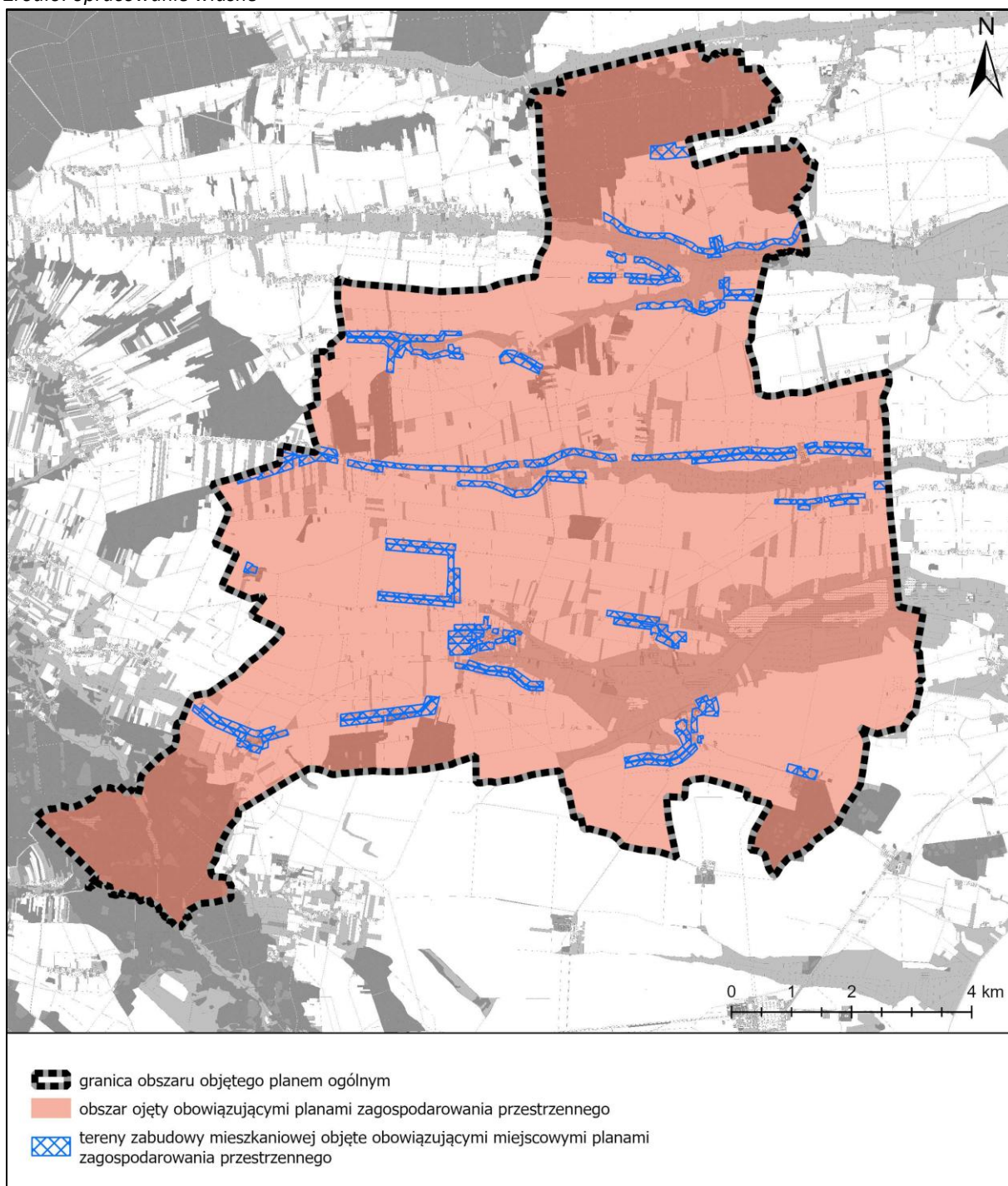
Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Jarczów.

Lp.	Nazwa planu	Data uchwały	Numer uchwały
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, Wierszczyca, 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 m² 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 m², 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 m².

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.

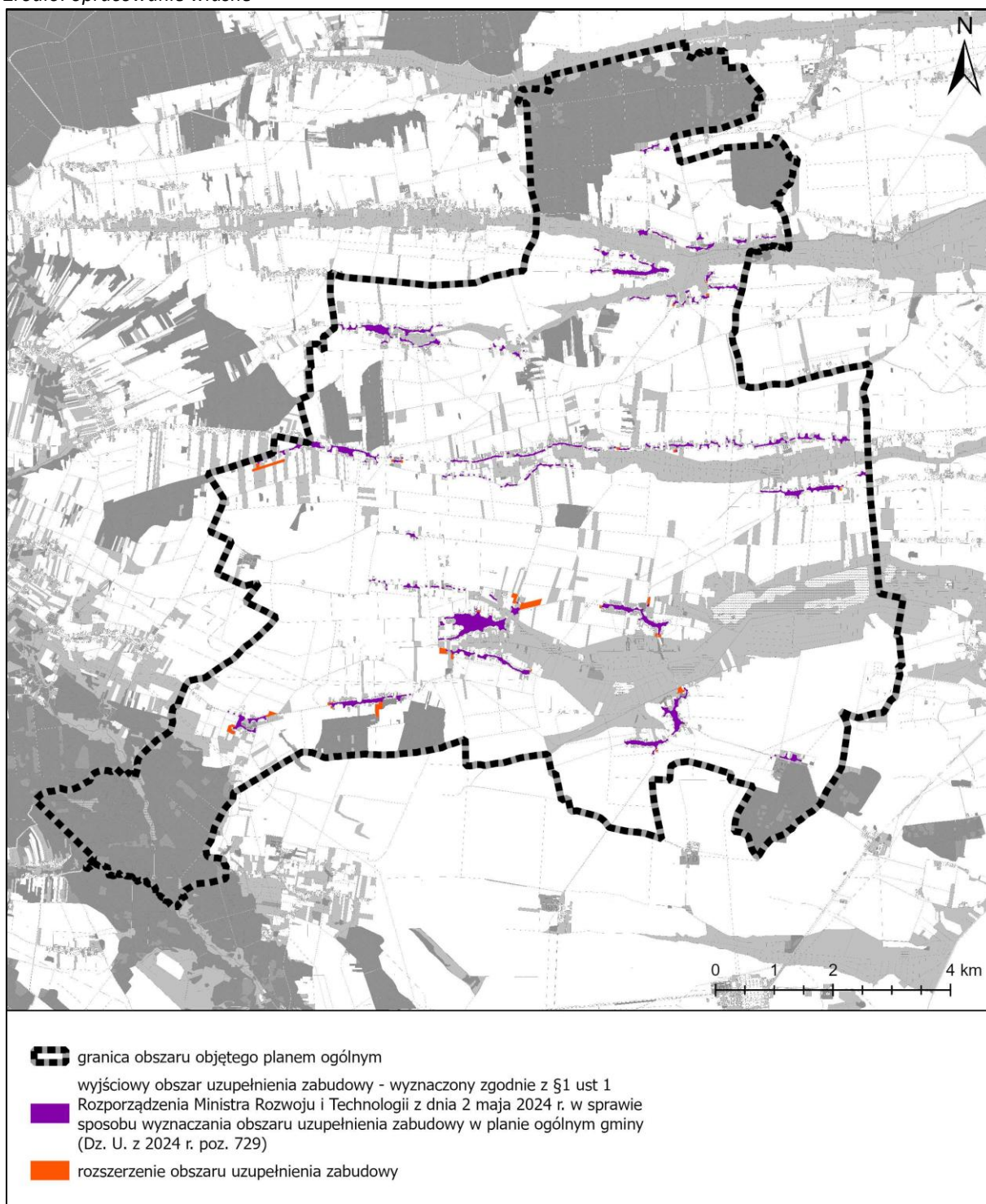
$$P_p = 25\% * (5\,081\,858,34\,m^2 - 1\,520\,799,42\,m^2) = 890\,264,73\,m^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 191 759,41 m². 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.

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 ¹.

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

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 m².

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

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,

¹ Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

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

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

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

P ₀	P ₋₁₀	P ₋₂₀
34,8 m ² /os.	29,9 m ² /os.	28,4 m ² /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 m²/os.

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

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

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 m². 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

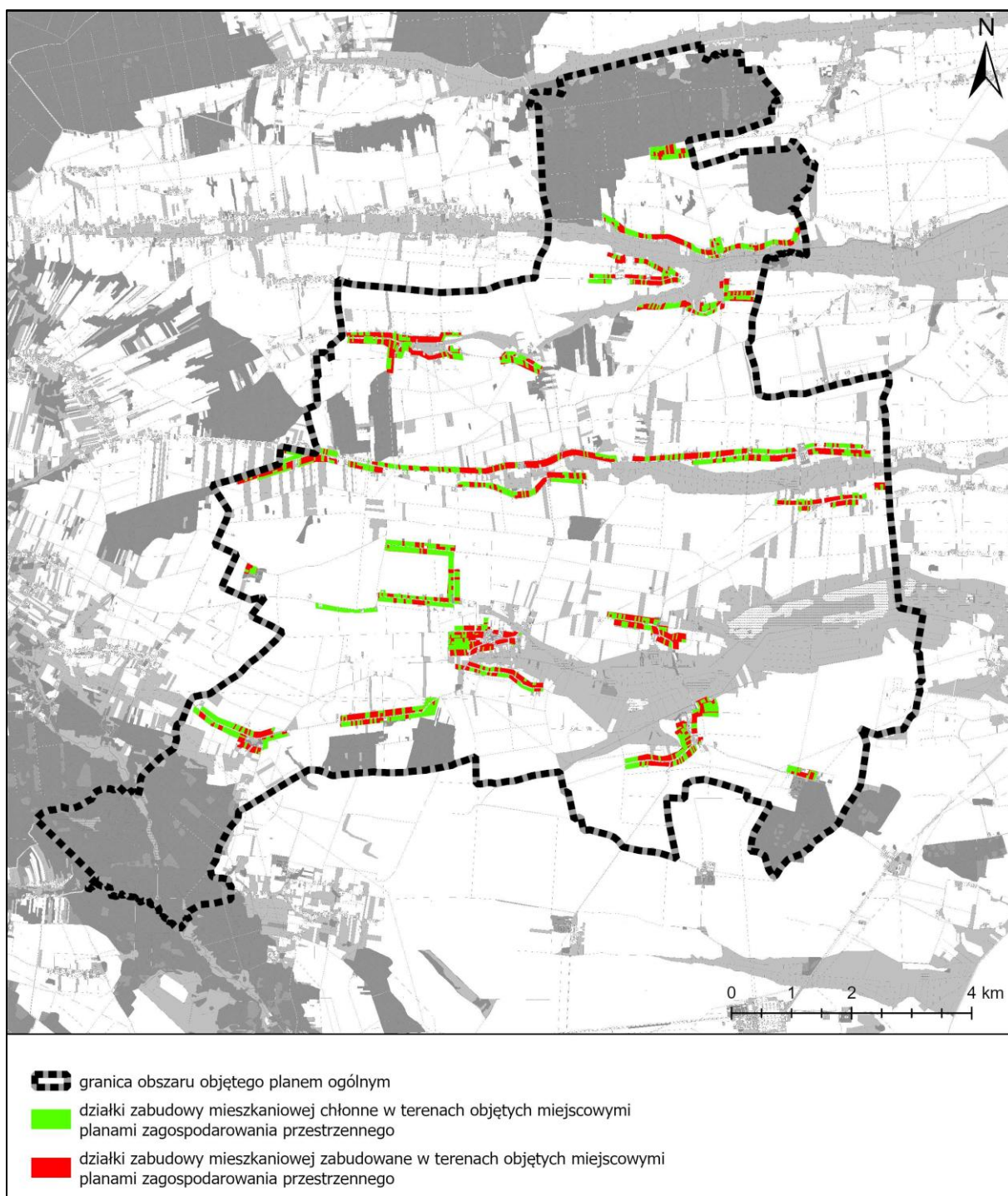
Źródło: opracowanie własne

Uchwała	Symbol przeznaczenia terenu	Powierzchnia całkowita terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Przyjęta powierzchnia działki budowlanej [m ²]	Liczba działek chłonnych
IX/51/03	MR	2 844 684,62	0,9	2000	1280
	MNn	68 108,03	0,9	700	88
	MW	47 061,39	0,9	1000	42
XXXVIII/303/23	MN	1 827,92	1	900	2
SUMA – liczba działek chłonnych					2047
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego					5446

Chłonność położonych na terenie gminy Jarczów obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 5446 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 m² – z czego obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) 107 330,61 m², a strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 2 699,32 m². 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 m². 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

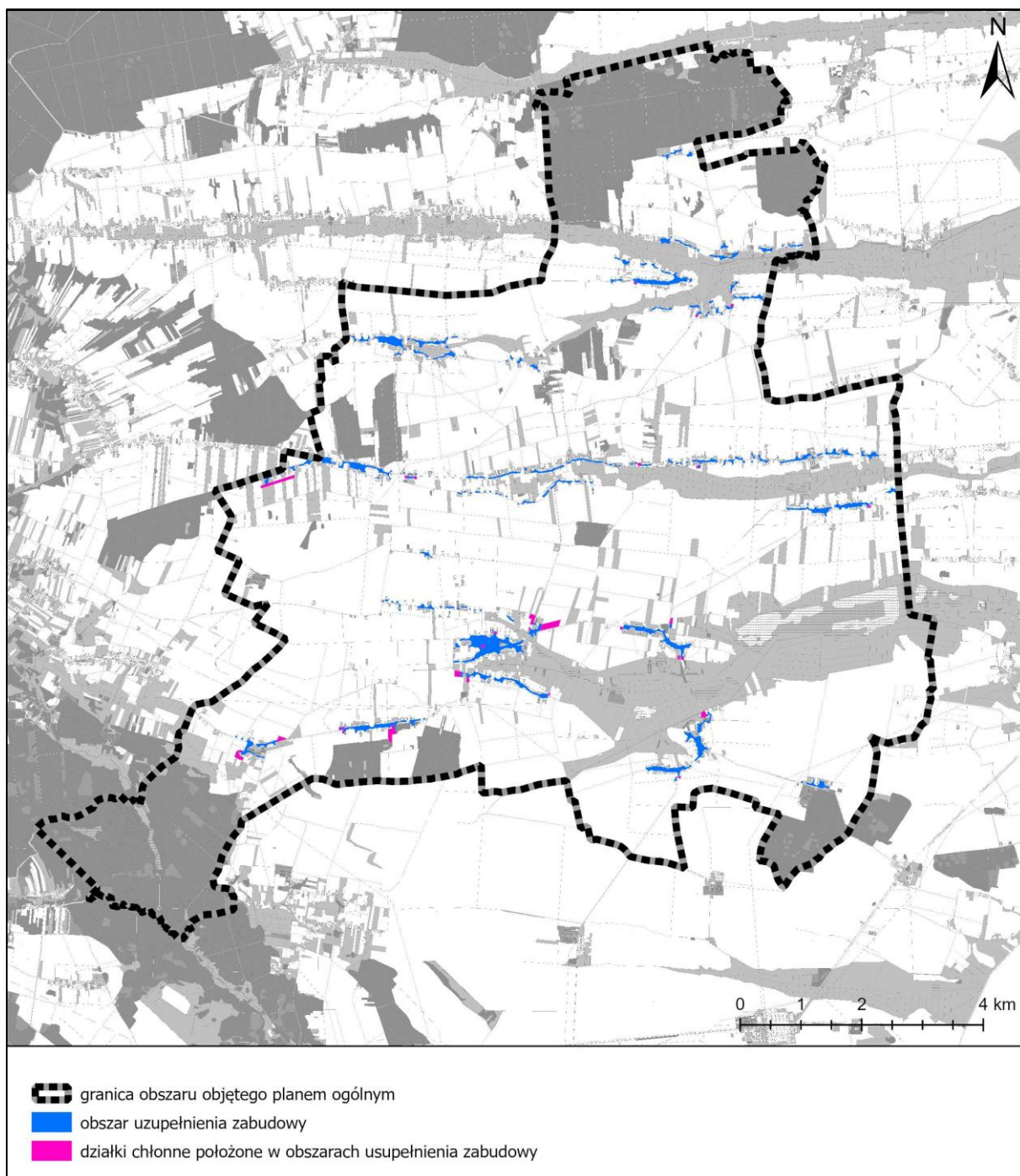
Źródło: opracowanie własne

Teren	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Pow. działki budowlanej	Liczba działek chłonnych	Chłonność wyrażona w liczbie osób
SZ	173 959,09	0,8	2000	70	185
SW	2 699,32	Założono ilość lokali mieszkalnych			11
SUMA					196

Chłonność położonych na terenie gminy Jarczów obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 196 osób.

Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy

Źródło: opracowanie własne



3. PODSUMOWANIE

Plan ogólny gminy Jaraczów 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 5642 osoby. 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 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).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, 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 **Roztoczańsko-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.

Roztoczańsko-Puszczański obszar funkcjonalny:

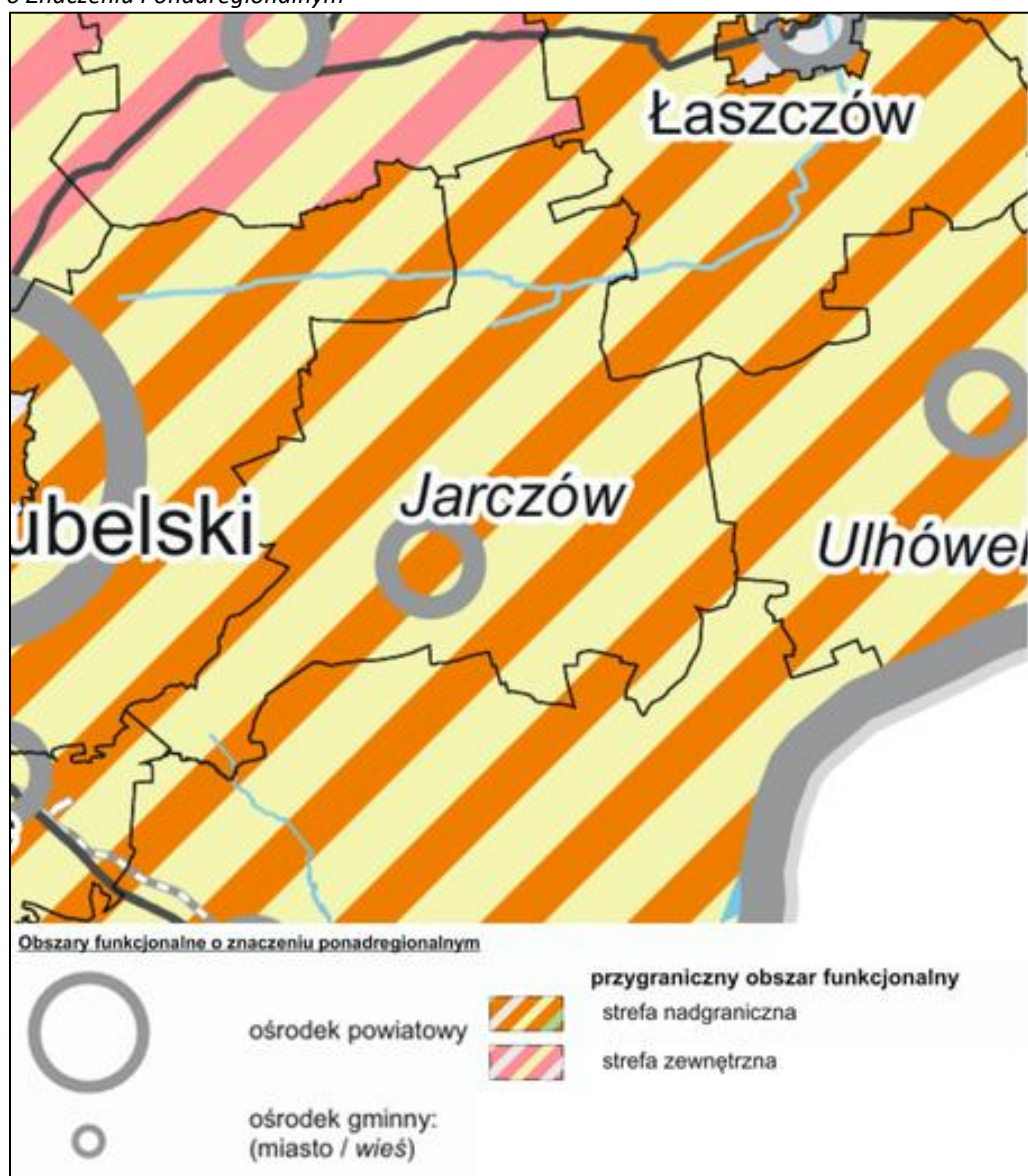
- ochrona ciągłości i walorów przyrodniczych paneuropejskiego korytarza ekologicznego.
- zachowanie charakterystycznego dla Rztocza Zachodniego wstążeczkowego układu pól.
- ograniczenie rozpraszania zabudowy na terenach otwartych.
- regulacja stosunków wodnych na obszarach rolniczych.
- wzbogacanie funkcji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

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego na terenie gminy Jarczów wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- odbudowa zbiornika wodnego Leliszki na rzece Sołokija.

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 kodach² 3140, 3160, 3260, 6410, 6510, 7210, 7230;
- gatunki roślin tj. lipiennik Loesela *Liparis loeselii*, starodub łąkowy *Angelica palustris* (= *Ostericum 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

² 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 kodach³ 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

³ 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 Roztocza. 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, czaplę purpurową, czaplę 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”

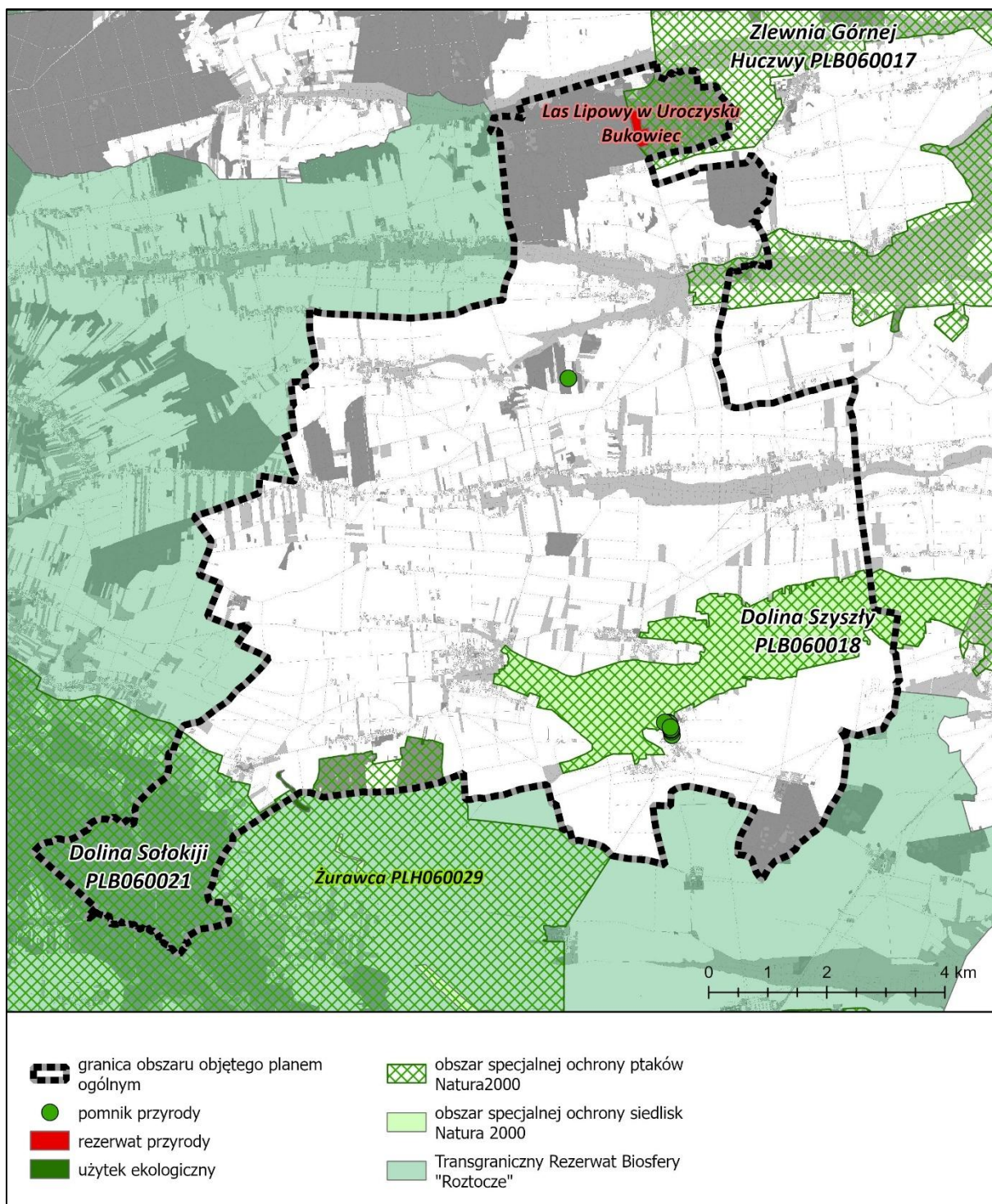
Użytek ekologiczny pod nazwą „Korhynie” powstał na mocy Rozporządzenia Nr 28 Wojewody Zamojskiego z 13.05.1996 r. w sprawie wprowadzenia indywidualnej ochrony przyrody. W obszarze o powierzchni 5,74 ha, usytuowanym na lewym zboczu doliny Sołokiji, znajdują się stanowiska roślinności kserotermicznej.

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

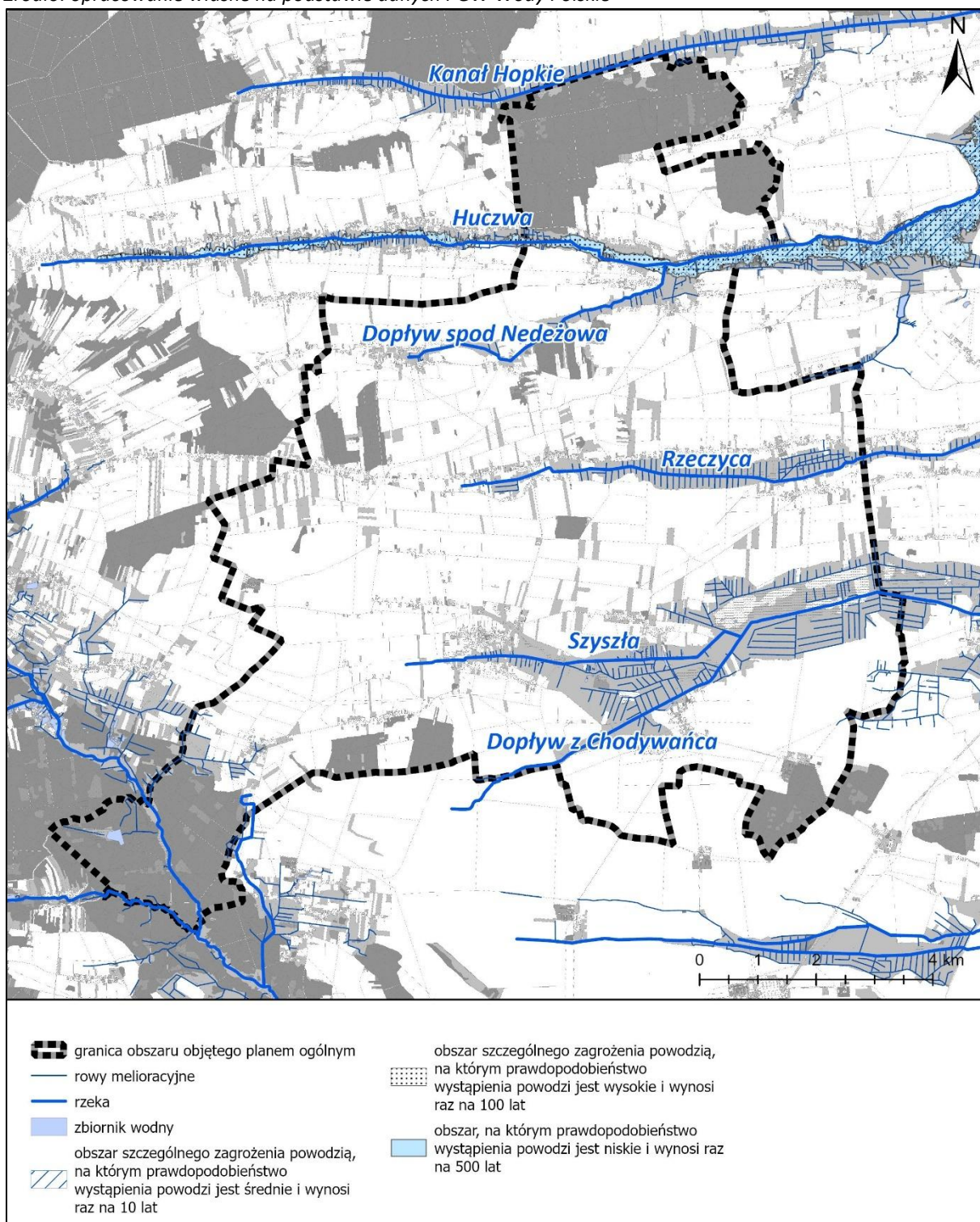
Na terenie gminy Jarczów zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Huczwa. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP)⁴. Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), 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.

⁴ 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.

Strefa 6SI zlokalizowana jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a jej lokalizacja wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu. W strefie tej w ramach profilu dodatkowego wskazano wyłącznie teren zieleni naturalnej oraz teren wód.

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, Rzeczycza, 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 m³/h. Ujęcie 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 m³/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 m³/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 m³/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
UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH					
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 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 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 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)

lp.	lokalizacja	opis	pozwolenie wodnoprawne (PWP)	data obowiązywania PWP	teren ochrony bezpośredniej
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 powierzchni ok. 50 ha użytkownik – Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Hopkie	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)
UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH					
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 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. Wierszczyca	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 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. Szlatyn	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 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” 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

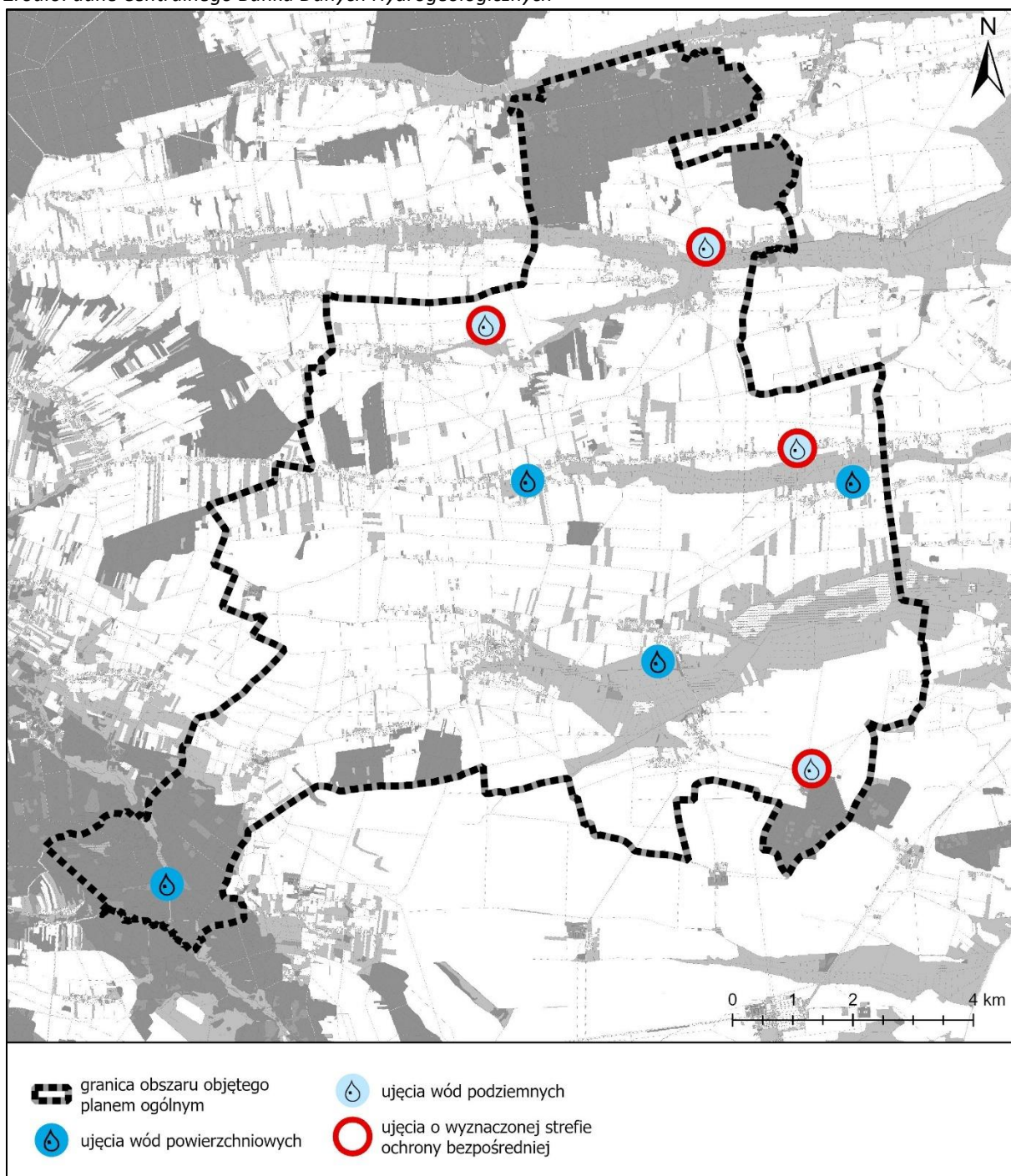
Podlaskiej ustanowione zostały natomiast strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej.

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 możliwość 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.⁵ 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.

Złożo „Ruda Żurawiecka – Zbiornik” udokumentowano w kat. C2⁶. 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

⁵ 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)

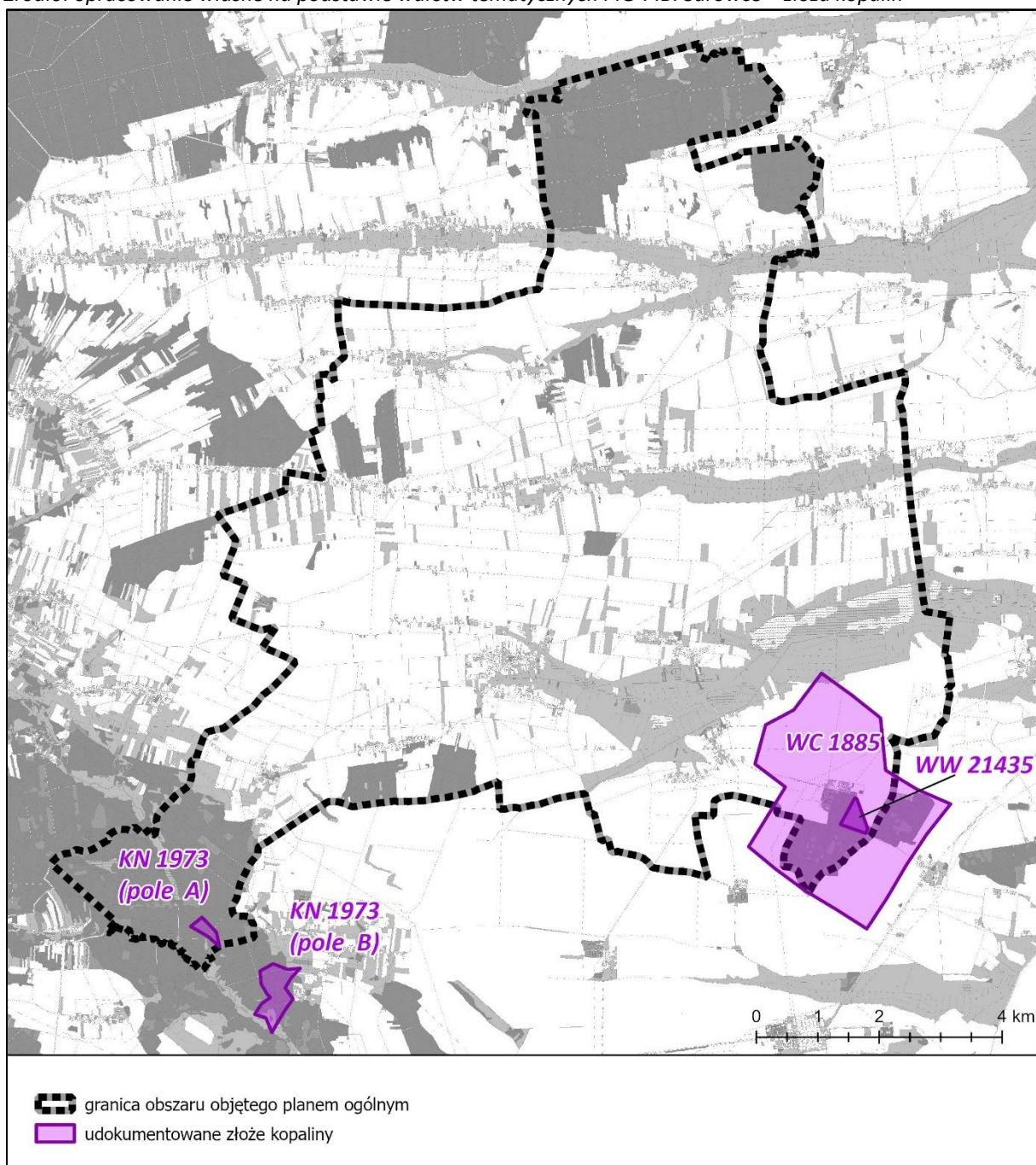
⁶ Dokumentacja geologiczna w kat. C2 złoża czwartorzędowych piasków budowlanych w czaszy projektowanego zbiornika wodnego „Ruda Żurawiecka-Zbiornik”. Miejscowość: Ruda Żurawiecka, Kapice, Żurawice, Leliszka, gmina: Lubycza Królewska, woj. zamojskie (Sokolińska Z., 1985)

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. C2⁷. 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.

⁷ 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.

Część udokumentowanego złoża „Żurawce” wskazana została w planie ogólnym pod zabudowę wyłącznie w zakresie zgodnym z obowiązującym miejscowym planem przyjętym Uchwałą Nr IX/51/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 15 grudnia 2003 r. Realizacja zabudowy w granicach udokumentowanego złoża będzie możliwa przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego podobnie jak w przypadku ewentualnej eksploatacji zasobów złoża. Dla przedmiotowego złoża nie zostały utworzone obszary i tereny górnicze.

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 ZABYTKÓW I OPIECIE 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

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

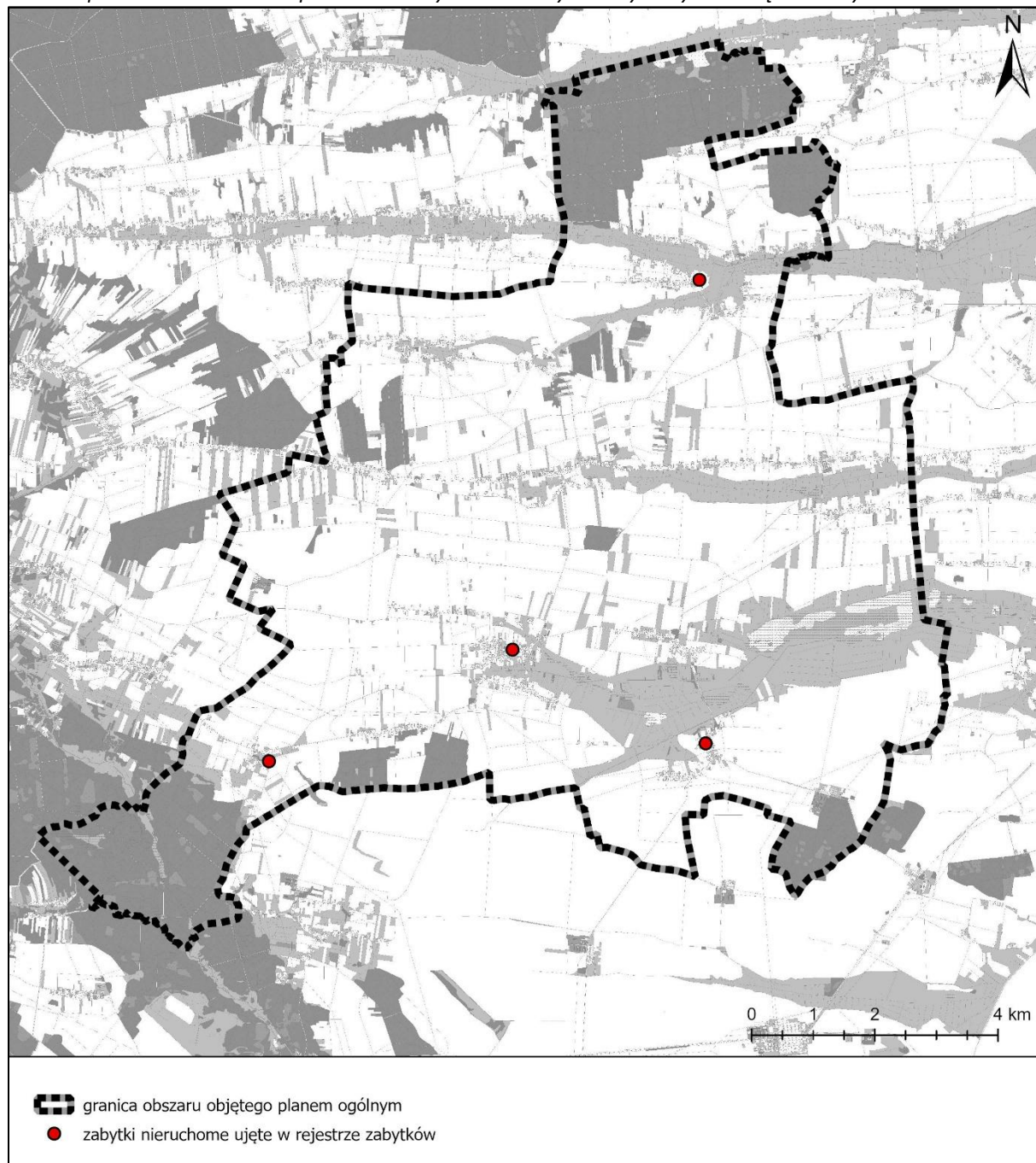
Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Jarczów na lata 2024 - 2027

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.

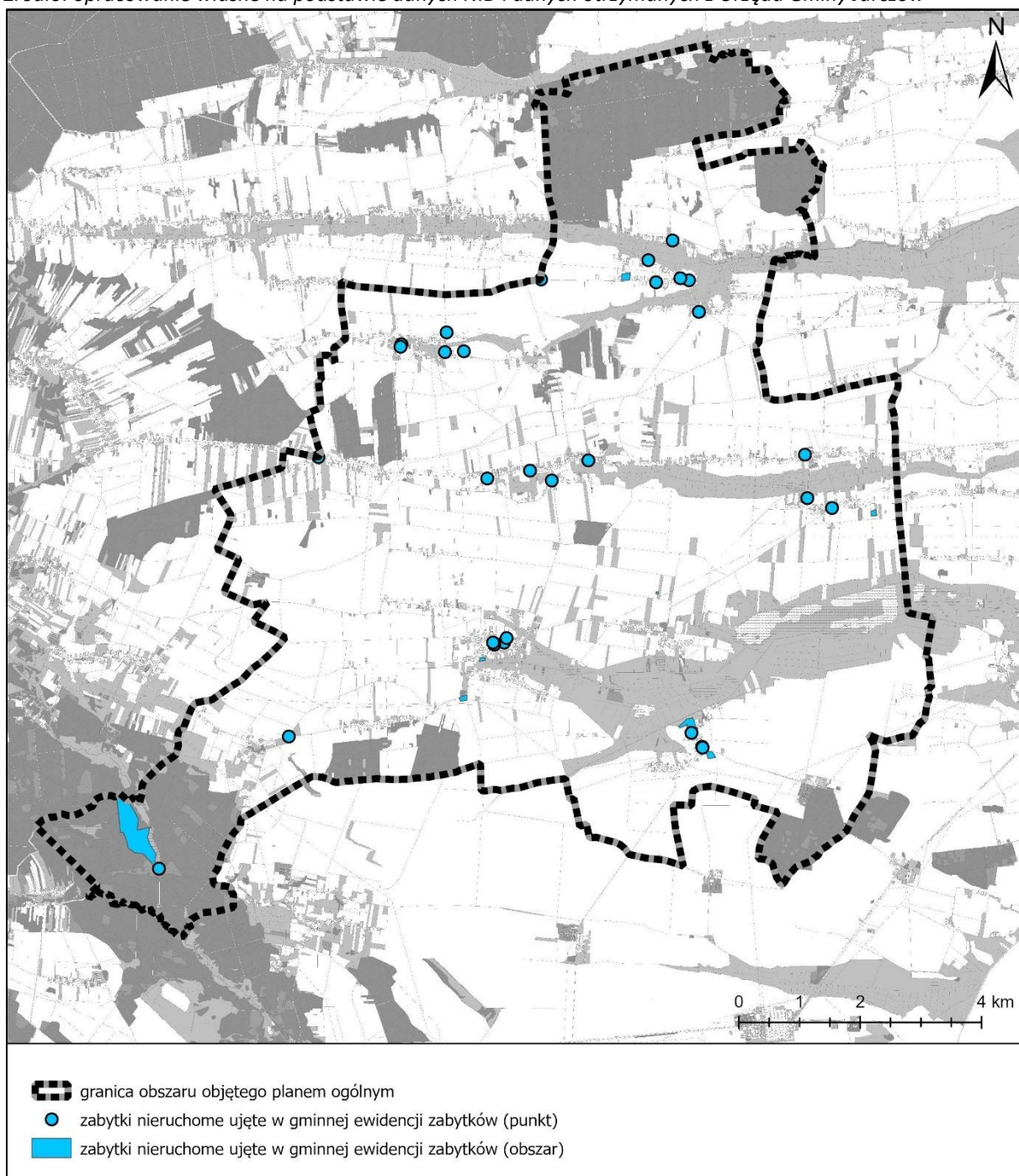
Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie gminy Jarczów

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 Kolonja	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-Kolonja	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 ŁubczeSzlątyn, 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.	Szlątyn		Cmentarz prawosławny, nieczynny	XIX w.
31.	Szlątyn	na pn. od posesji nr 48, przy drodze Szlātyn-Łubcze	Krzyż kamienny na postumencie	1900 r
32.	Szlātyn	naprzeciw kościoła fil. pw. MB Królowej Polski	Krzyż kamienny na postumencie	1905 r.
33.	Wierszczyca	przy drodze Wierszczyca- Łubcze	Cmentarz prawosławny przycerkiewny, nieczynny	XIX w.
34.	Wierszczyca	przy drodze Wierszczyca- Jarczów	Kapliczka domkowa	k. XIX w
35.	Wierszczyca	naprzeciw posesji nr 77	Krzyż kamienny na postumencie	1905 r.
36.	Wierszczyca	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.

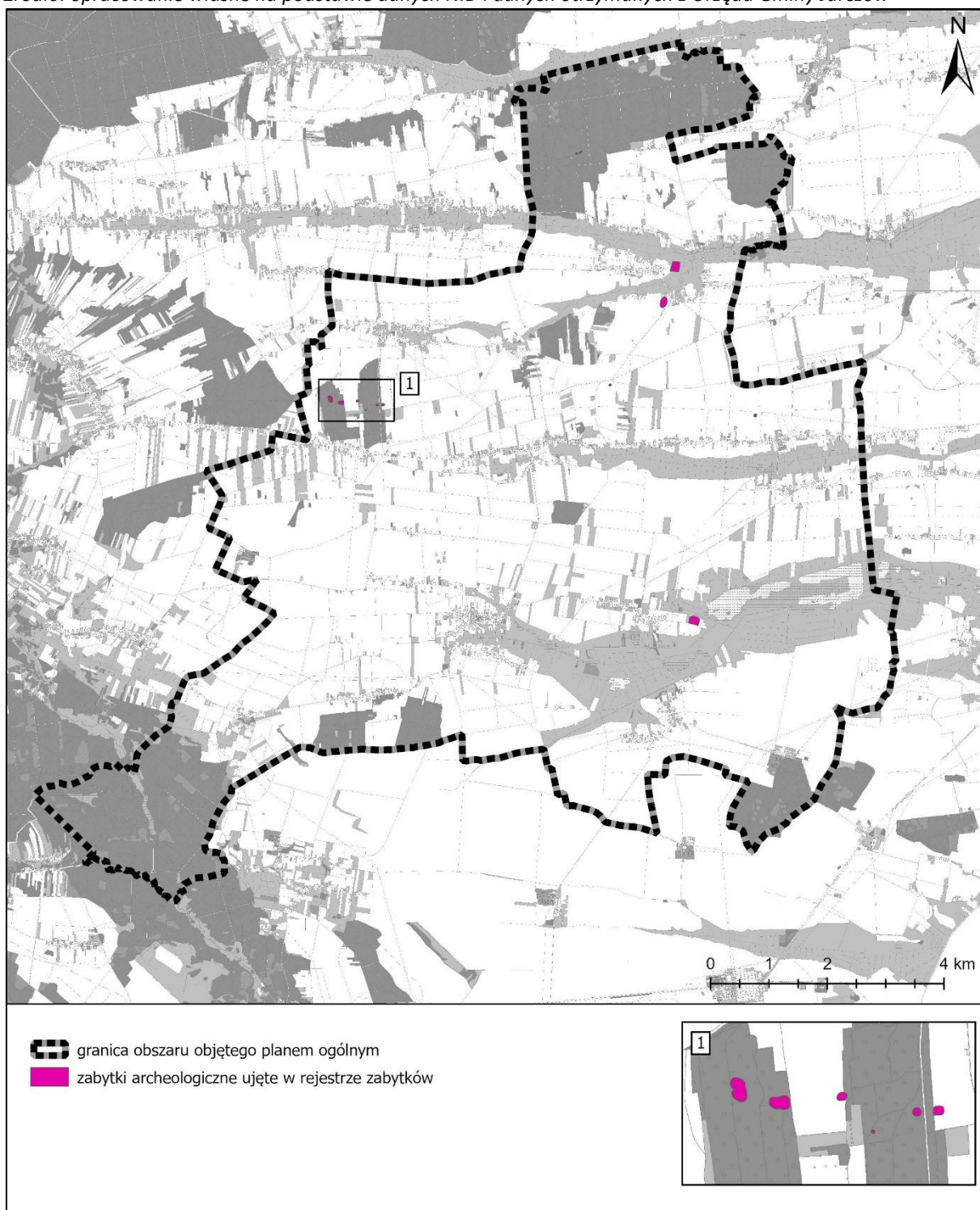
Tabela 8 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

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 śląd osadnictwa	Chodywańce	WEB 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 śląd osadnictwa	Chodywańce	WEB XVI-XVII w.	5	11	95-92
5.	śląd osadnictwa osada osada osada śląd osadnictwa osada?	Chodywańce	WEB OWR-C? VIII-X w. XIII-XIV w. XVII w. nieokreślona (pradzieje)	6	12	95-92
6.	osada osada? śląd osadnictwa osada?	Chodywańce	wczesny okres EB okres lateński OWR nieokreślona (pradzieje)	7	34	95-91
7.	śląd osadnictwa osada osada?	Chodywańce	neolit? wczesny okres EB nieokreślona (pradzieje)	8	35	95-91
8.	osada? osada?	Chodywańce	neolit wczesny okres EB	9	36	95-91
9.	osada osada osada? osada obiekt	Chodywańce	wczesny okres EB II okres EB (k. trzciniecka) OWR? okres wczesnego średniowiecza VII-X w. okres lateński (gr. czerniczyńska)	10	37	95-91
10.	osada? osada?	Chodywańce	wczesny okres EB II okres EB (k. trzciniecka?)	11	38	95-91
11.	osada? osada	Chodywańce	wczesny okres EB nieokreślona (pradzieje)	12	39	95-91
12.	śląd osadnictwa osada?	Chodywańce	wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza	13	40	95-91
13.	osada osada?	Chodywańce	okres wczesnego średniowiecza do X w. nieokreślona (pradzieje)	14	44	95-91
14.	osada śląd osadnictwa osada	Chodywańce	wczesny okres EB OWR okres wczesnego średniowiecza	15	45	95-91
15.	śląd osadnictwa	Chodywańce	nieokreślona (pradzieje)	16	46	95-91
16.	osada? śląd osadnictwa osada?	Chodywańce	wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza XII-XIII w. nieokreślona (pradzieje)	17	47	95-91
17.	osada	Chodywańce	okres wczesnego średniowiecza IX-X w.	18	48	95-91
18.	osada? śląd osadnictwa	Chodywańce	wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza ?	19	49	95-91
19.	śląd osadnictwa osada? osada? osada?	Chodywańce	k. łużycka X w. XII-XIII w. 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? osada?	Gródek	wczesna epoka brązu średniowiecze	3	4	94-91

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

46.	osada ślad osadnictwa	Jarczów	okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	13	43	95-91
47.	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Jurów	wczesny okres EB nieokreślona (pradzieje)	2	15	95-91
48.	osada? ślad osadnictwa	Jurów	wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza	3	16	95-91
49.	osada? ślad osadnictwa	Jurów	OWR-B2 średniowiecze	4	17	95-91
50.	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Jurów	OWR B2 (k. przeworska) wczesne średniowiecze	5	4	95-92
51.	ślad osadnictwa osada? ślad osadnictwa	Jurów	WEB OWR nieokreślona (pradzieje)	6	23	95-92
52.	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Jurów	I okre EB (k. Chłopice-Vesele?) OWR 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 osada? ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Kolonia Gródek	II EB (k. trzciniecka) MOPR (k. przeworska) neolit 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? ślad osadnictwa	Kolonia Gródek	neolit (KPL?) wczesna epoka brązu	5	12	94-91
61.	osada? osada?	Kolonia Gródek	neolit (KPL?) wczesna epoka brązu	6	13	94-91
62.	osada? ślad osadnictwa	Kolonia Gródek	neolit (KPL?) EB (k. łużycka?)	7	14	94-91
63.	ślad osadnictwa	Kolonia Gródek	neolit (KPL?)	8	15	94-91
64.	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Kolonia Gródek	neolit (KPL?) nowożytność	9	16	94-91
65.	osada? osada?	Kolonia Gródek	neolit (KPL?) EB (k. łużycka?)	10	17	94-91
66.	osada? osada? ślad osadnictwa	Kolonia Gródek	neolit wczesny okres EB nieokreślona (pradzieje)	11	128	94-92
67.	osada? osada? osada?	Kolonia Gródek	wczesny okres EB OWR nieokreślona (pradzieje)	12	129	94-92
68.	ślad osadnictwa osada? osada? osada?	Kolonia Gródek	neolit wczesny okres EB OWR 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? osada?	Kolonia Gródek	wczesny okres EB 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.	cmentarzysko 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 ślad osadnictwa kurhan	Kolonia Jarczów	neolit (KPL?) wczesne średniowiecze 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 osada osada	Kolonia Jarczów	wczesny okres EB OWR (k. przeworska) okres wczesnego średniowiecza do X w.	7	6	95-91
83.	osada ślad osadnictwa	Kolonia Jarczów	okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	8	7	95-91
84.	osada? osada? ślad osadnictwa	Kolonia Jarczów	wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	9	8	95-91
85.	osada?	Kolonia Jarczów	nieokreślona (pradzieje)	10	9	95-91
86.	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada? ślad osadnictwa	Kolonia Jarczów	neolit (KPL) okres laterński OWR okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	11	10	95-91
87.	osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Kolonia Jarczów	okres wczesnego średniowiecza do X w. okres średniowiecza XIV-XV w. nieokreślona (pradzieje)	12	11	95-91
88.	kurhan	Kolonia Jarczów	neolit (KCSZ)	13	126	94-91
89.	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Korhynie	neolit/wczesny okres EB średniowiecze	1	24	95-91
90.	osada ślad osadnictwa osada?	Korhynie	neolit (KWLCM?) wczesny okres EB 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 ślad osadnictwa	Korhynie	neolit? nieokreślona (pradzieje)	5	28	95-91
94.	ślad osadnictwa	Korhynie	wczesny okres EB	6	29	95-91
95.	osada ślad osadnictwa osada? osada?	Korhynie	wczesny okres EB OWR? okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	7	50	95-91
96.	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada? osada ślad osadnictwa	Korhynie	wczesny okres EB EB (k. łużycka?) OWR okres wczesnego średniowiecza VIII-IX w. nieokreślona (pradzieje)	8	51	95-91
97.	osada osada? ślad osadnictwa	Korhynie	wczesny okres EB okres laterński (k. pomorska) nieokreślona (pradzieje)	9	52	95-91
98.	osada osada? osada? osada osada?	Korhynie	wczesny okres EB II okres EB (k. trzciniecka) EB (k. łużycka) okres wczesnego średniowiecza VIII-X w. nieokreślona (pradzieje)	10	53	95-91
99.	osada? osada osada?	Korhynie	neolit wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza	11	54	95-91
100.	ślad osadnictwa osada?	Korhynie	okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	12	55	95-91
101.	ślad osadnictwa	Korhynie	nowożytna XVII w.	13	60	95-90
102.	ślad osadnictwa osada osada?	Korhynie	neolit II okres EB (k. trzciniecka) średniowiecze XIV-XV w.	14	61	95-90
103.	ślad osadnictwa	Korhynie (Netreba)	średniowiecze XIV-XV w.	7	25	96-90
104.	cmientarzysko	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? osada	Łubcze	wczesny brąz wczesne średniowiecze po X w.	6	33	94-91
108.	osada? osada?	Łubcze	neolit (KPL?) 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 osada?	Łubcze	wczesny brąz wczesne średniowiecze	14	41	94-91
116.	śląd osadnictwa	Łubcze	nieokreślona (pradzieje)	15	42	94-91
117.	śląd osadnictwa cmentarzysko kurhanowe	Łubcze	wczesne średniowiecze eneolit (KCSZ)	16	43	94-91
118.	osada?	Łubcze	wczesny brąz	17	44	94-91
119.	śląd osadnictwa osada? śląd osadnictwa	Łubcze	neolit (KPL?) wczesny brąz wczesne średniowiecze	18	45	94-91
120.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Łubcze	EB (k. Łużycka?) wczesne średniowiecze	19	46	94-91
121.	osada	Łubcze	wczesne średniowiecze	20	47	94-91
122.	osada? osada	Łubcze	wczesny brąz 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 śląd osadnictwa	Łubcze	nieokreślona wczesny okres EB	27	20	94-92
127.	osada? osada? osada?	Łubcze	wczesny okres EB OWR okres wczesnego średniowiecza	28	88	94-92
128.	osada osada? osada osada osada	Łubcze	neolit (KPL) wczesny okres EB II okres EB (k. trzciniecka) OWR nieokreślona (pradzieje)	29	89	94-92
129.	osada? osada osada?	Łubcze	II okres EB (k. trzciniecka) EB (k. Łużycka) OWR	30	90	94-92
130.	osada osada? śląd osadnictwa	Łubcze	neolit (KPL) wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza	31	91	94-92
131.	osada śląd osadnictwa osada osada? osada? osada?	Łubcze	neolit (KPL) wczesny okres EB I okres EB (k. mierzanowicka?) II okres EB (k. trzciniecka) MOPR (gr. czernicyńska) nieokreślona (pradzieje)	32	92	94-92
132.	osada? osada osada?	Łubcze	neolit wczesny okres EB nieokreślona (pradzieje)	33	93	94-92
133.	osada osada? śląd osadnictwa grób?	Łubcze	wczesny okres EB II okres EB (k. trzciniecka) EB (k. Łużycka) nieokreślona (pradzieje)	34	94	94-92
134.	osada śląd osadnictwa osada? śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Łubcze	neolit (KPL) wczesny okres EB II okres EB (k. trzciniecka) OWR okres wczesnego średniowiecza	35	95	94-92
135.	osada osada? osada? osada? śląd osadnictwa osada?	Łubcze	neolit wczesny okres EB II okres EB (k. trzciniecka) OWR okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	36	96	94-92
136.	śląd osadnictwa cmentarzysko kurhanowe	Łubcze	nieokreślona (pradzieje) nieokreślona	37	97	94-92
137.	osada śląd osadnictwa	Łubcze	okres wczesnego średniowiecza XII-XIII w. 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 śląd osadnictwa	Łubcze	okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	43	103	94-92
143.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Łubcze	wczesny okres EB nieokreślona (pradzieje)	44	104	94-92
144.	śląd osadnictwa	Łubcze	OWR	45	105	94-92
145.	śląd osadnictwa osada osada osada	Łubcze	neolit OWR okres wczesnego średniowiecza XII-XIII w. nieokreślona (pradzieje)	46	106	94-92
146.	osada	Łubcze	okres wczesnego średniowiecza XII-XIII w.	47	107	94-92
147.	śląd osadnictwa	Łubcze	EB (k. łożyczka)	48	108	94-92
148.	osada? śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Łubcze	neolit wczesny okres EB II okres EB (k. trzciniecka) OWR nieokreślona (pradzieje)	49	109	94-92
149.	osada? śląd osadnictwa osada?	Łubcze	OWR okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	50	110	94-92
150.	śląd osadnictwa	Łubcze	nieokreślona (pradzieje)	51	111	94-92
151.	śląd osadnictwa osada?	Łubcze	wczesny okres EB 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? osada? osada?	Łubcze	wczesny okres EB OWR 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? osada? osada?	Łubcze	II okres EB (k. trzciniecka?) okres laterński 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 osada?	Łubcze	OWR nieokreślona (pradzieje)	63	123	94-92
163.	śląd osadnictwa	Łubcze	wczesny okres EB (krąg 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? osada? osada? osada śląd osadnictwa	Łubcze	neolit (KPL?) wczesny okres EB okres laterński okres wczesnego średniowiecza VIII-X w. 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 śląd osadnictwa	Nedeżów	nieokreślona (pradzieje) nowożytność	1	83	94-91
170.	osada?	Nedeżów	wczesny brąz	2	84	94-91
171.	śląd osadnictwa osada?	Nedeżów	nieokreślona (pradzieje) wczesne średniowiecze	3	85	94-91
172.	osada	Nedeżów	wczesny brąz	4	86	94-91
173.	śląd osadnictwa osada? śląd osadnictwa	Nedeżów	neolit (KPL?) wczesny brąz 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 śląd osadnictwa	Nedeżów	OWR wczesne średniowiecze	10	92	94-91
179.	osada?	Nedeżów	II okres EB (k. trzciniecka)	11	93	94-91
180.	śląd osadnictwa osada?	Nedeżów	wczesny okres EB 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 osada	Nedeżów	neolit (KPL?) wczesny okres EB	15	97	94-91
184.	osada? osada?	Nedeżów	wczesny okres EB 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 kurhanowe	Nedeżów	neolit (KCSZ)	25	124	94-91
188.	osada?	Plebanka	WEB (k trzciniecka)	1	7	95-92
189.	osada? osada śląd osadnictwa osada? śląd osadnictwa	Plebanka	WEB (k. mierzanowicka) WEB (k trzciniecka) OWR? X-XII w. XII-XIII w.	2	8	95-92
190.	osada? osada? osada	Plebanka	WEB OWR 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 osada?	Przewłoka	neolit (KPL?) OWR	2	101	94-91
194.	śląd osadnictwa	Przewłoka	nieokreślona (pradzieje)	3	102	94-91
195.	osada? osada?	Sowiniec	EB (k. łużycka?) nieokreślona (pradzieje)	1	18	94-91
196.	śląd osadnictwa	Sowiniec	wczesny brąz	2	19	94-91
197.	śląd osadnictwa osada?	Sowiniec	neolit (KPL?) wczesny brąz	3	20	94-91
198.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Sowiniec	neolit (KPL?) wczesny brąz wczesne średniowiecze	4	21	94-91
199.	śląd osadnictwa	Sowiniec	I ok. EB	5	22	94-91
200.	osada? osada?	Sowiniec	neolit (KPL?) wczesny brąz	6	23	94-91
201.	osada? osada	Sowiniec	wczesny brąz okres lateński (gr. czernichyńska)	7	24	94-91
202.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Sowiniec	neolit (KPL?) wczesne średniowiecze	8	25	94-91
203.	osada?	Sowiniec	wczesny brąz	9	26	94-91
204.	osada?	Sowiniec	OL/MOPR (k. pomorska, typ czernichyński)	10	27	94-91
205.	osada osada	Sowiniec	wczesny brąz okres lateński (gr. czernichyńska)	11	28	94-91
206.	osada? osada? osada? osada? osada? osada?/cmentarzysko?	Szlatyn	neolit (KPL) II okres EB (k. trzciniecka) EB (k. łużycka) OWR D okres wczesnego średniowiecza X- XII w. nieokreślona (pradzieje)	7	181	94-92
207.	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Szlatyn	wczesny okres EB MOPR (gr. czernichyńska) nieokreślona (pradzieje)	8	182	94-92
208.	osada śląd osadnictwa	Szlatyn	II okres EB (k. trzciniecka) EB (k. łużycka)	9	183	94-92
209.	osada osada? śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada?	Szlatyn	neolit (KCWR) neolit? wczesny okres EB EB (k. łużycka) OWR nieokreślona (pradzieje)	10	184	94-92

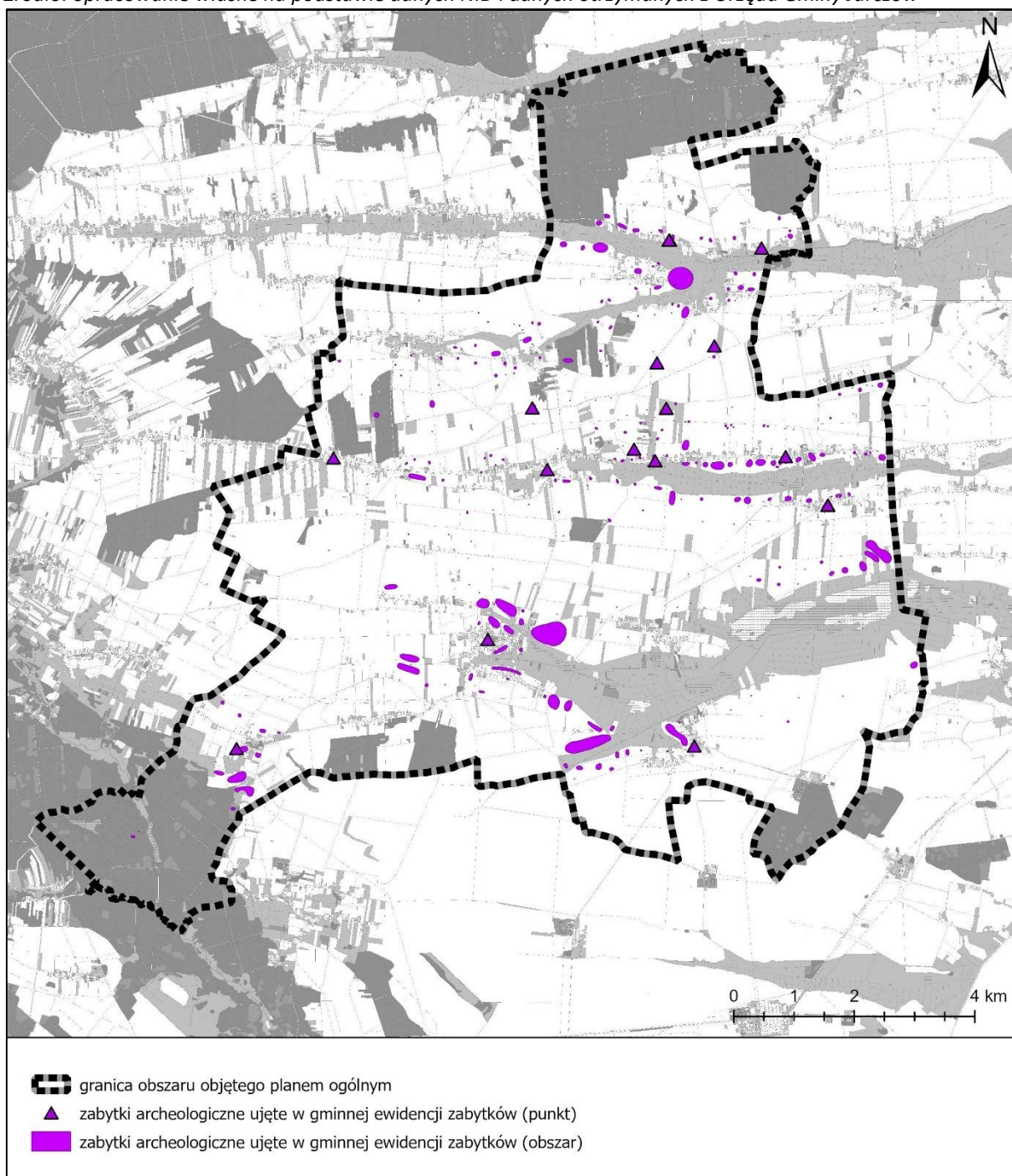
210.	osada? osada? osada?	Szlatyn	EB (k. łużycka) OWR nieokreślona (pradzieje)	11	185	94-92
211.	osada?	Szlatyn	późny okres lateński	12	186	94-92
212.	śląd osadnictwa	Szlatyn	neolit	13	187	94-92
213.	śląd osadnictwa osada?	Szlatyn	okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	14	188	94-92
214.	śląd osadnictwa	Szlatyn	nieokreślona (pradzieje)	15	189	94-92
215.	osada?	Szlatyn	nieokreślona (pradzieje)	16	190	94-92
216.	osada? osada? osada?	Szlatyn	II okres EB (k. trzciniecka) MOPR? (k. przeworska) 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 śląd osadnictwa	Szlatyn	EB (k. łużycka) nieokreślona (pradzieje)	24	198	94-92
224.	osada? śląd osadnictwa osada? śląd osadnictwa	Szlatyn	wczesny okres EB okres lateński OWR okres wczesnego średniowiecza	25	199	94-92
225.	osada śląd osadnictwa cmentarzysko?	Szlatyn	wczesny okres EB II okres EB (k. trzciniecka) nieokreślona (pradzieje)	26	200	94-92
226.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Szlatyn	wczesny okres EB EB (k. łużycka)	27	201	94-92
227.	śląd osadnictwa osada? śląd osadnictwa	Szlatyn	II okres EB (k. trzciniecka?) EB (k. łużycka?) OWR	28	202	94-92
228.	osada? śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Szlatyn	wczesny okres EB OWR okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	29	203	94-92
229.	śląd osadnictwa	Szlatyn	okres lateński	30	204	94-92
230.	osada?	Szlatyn	okres wczesnego średniowiecza XII-XIII w.	31	205	94-92
231.	śląd osadnictwa	Szlatyn	nieokreślona (pradzieje)	32	206	94-92
232.	osada?	Szlatyn	okres wczesnego średniowiecza VIII-X w.	33	207	94-92
233.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Szlatyn	EB (k. łużycka) okres wczesnego średniowiecza 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? śląd osadnictwa	Szlatyn	okres wczesnego średniowiecza 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 śląd osadnictwa	Wierszyczka	neolit (KPL?) wczesne średniowiecze	2	51	94-91
241.	osada	Wierszyczka	średniowiecze	3	52	94-91
242.	śląd osadnictwa osada?	Wierszyczka	neolit (KPL?) wczesne średniowiecze	4	53	94-91
243.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada? śląd osadnictwa	Wierszyczka	neolit (KPL?) II okres EB (k. trzciniecka) EB (k. łużycka?) wczesne średniowiecze	5	54	94-91
244.	śląd osadnictwa osada?	Wierszyczka	wczesny brąz średniowiecze	6	55	94-91
245.	osada? osada?	Wierszyczka	nieokreślona (pradzieje) 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? osada?	Wierszyczka	neolit (KPL?) 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? ślad osadnictwa	Wierszyczka	EB (k. łużycka?) 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? ślad osadnictwa	Wierszyczka	wczesny brąz wczesne średniowiecze	16	65	94-91
255.	osada?	Wierszyczka	wczesny brąz	17	66	94-91
256.	osada? osada? osada?	Wierszyczka	okres lateński (k. czerniczyńska) OWR wczesne średniowiecze	18	67	94-91
257.	ślad osadnictwa osada? osada?	Wierszyczka	neolit (KPL) II okres EB (k. trzciniecka) OWR	19	68	94-91
258.	osada?	Wierszyczka	nieokreślona (pradzieje)	20	69	94-91
259.	osada? osada?	Wierszyczka	wczesny brąz 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 ślad osadnictwa	Wierszyczka	wczesny brąz 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 kurhanowe	Wierszyczka	neolit (KCSZ?)	31	125	94-91
270.	osada? ślad osadnictwa osada?	Wola Gródecka	neolit (KPL?) wczesny brąz okres lateński	3	30	93-92
271.	ślad osadnictwa osada? osada?	Wola Gródecka	neolit (KPL?) k. łużycka wczesne średniowiecze	4	31	93-92
272.	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Wola Gródecka	neolit (KPL?) wczesny brąz	5	32	93-92
273.	ślad osadnictwa osada?	Wola Gródecka	neolit (KPL?) OWR	6	33	93-92
274.	osada? ślad osadnictwa	Wola Gródecka	wczesny brąz wczesne średniowiecze	7	34	93-92
275.	ślad osadnictwa osada	Wola Gródecka	wczesny brąz OWR	8	35	93-92
276.	osada osada?	Wola Gródecka	OWR wczesne średniowiecze	9	36	93-92
277.	ślad osadnictwa	Wola Gródecka	neolit (KPL)	10	37	93-92
278.	osada? ślad osadnictwa	Wola Gródecka	KPL wczesny brąz	11	38	93-92
279.	osada? osada?	Wola Gródecka	KPL EB (k. łużycka)	12	39	93-92
280.	osada? osada? ślad osadnictwa	Wola Gródecka	wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza nieokreślona	16	46	93-91
281.	osada? Osada	Wola Gródecka	wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza	17	47	93-91
282.	osada? osada?	Wola Gródecka	wczesny okres EB okres wczesnego średniowiecza	18	48	93-91
283.	osada? osada osada? osada?	Wola Gródecka	neolit (KPL) wczesny okres EB OWR okres wczesnego średniowiecza	19	49	93-91
284.	ślad osadnictwa	Wola Gródecka	EB	20	50	93-91
285.	osada? ślad osadnictwa osada? ślad osadnictwa osada?	Wola Gródecka	neolit (KPL) wczesny okres EB ? (k. przeworska) okres nowożytny XVI-XVII w. nieokreślona	21	51	93-91

286.	osada? osada? osada?	Wola Gródecka	wczesny okres EB okres średniowiecza 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 osadnictwa osada?	Zawady	neolit okres wczesnego średniowiecza nieokreślona (pradzieje)	4	33	95-91
291.	osada? osada? osada? obiekt	Zawady	wczesny okres EB OWR D OWR okres wczesnego średniowiecza X- 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

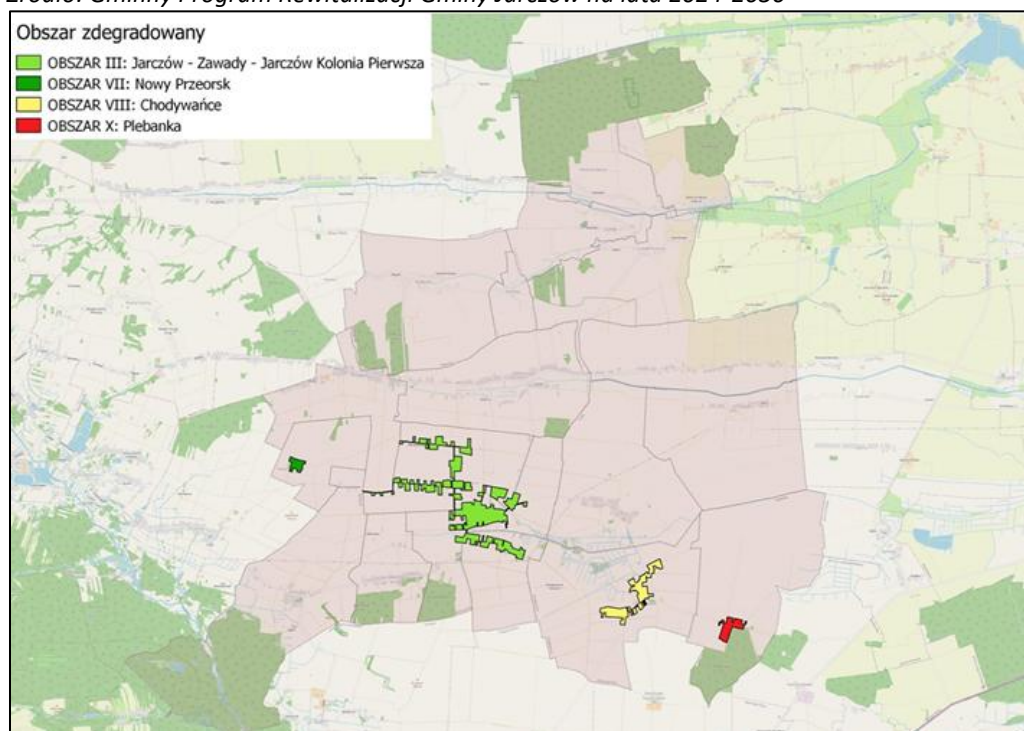
Tabela 10 Powierzchnia i liczna ludności obszaru rewitalizacji oraz obszaru zdegradowanego

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

Lp.	Nazwa obszaru	Liczba ludności	% całości ludności gminy	powierzchnia w km ²	% 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%

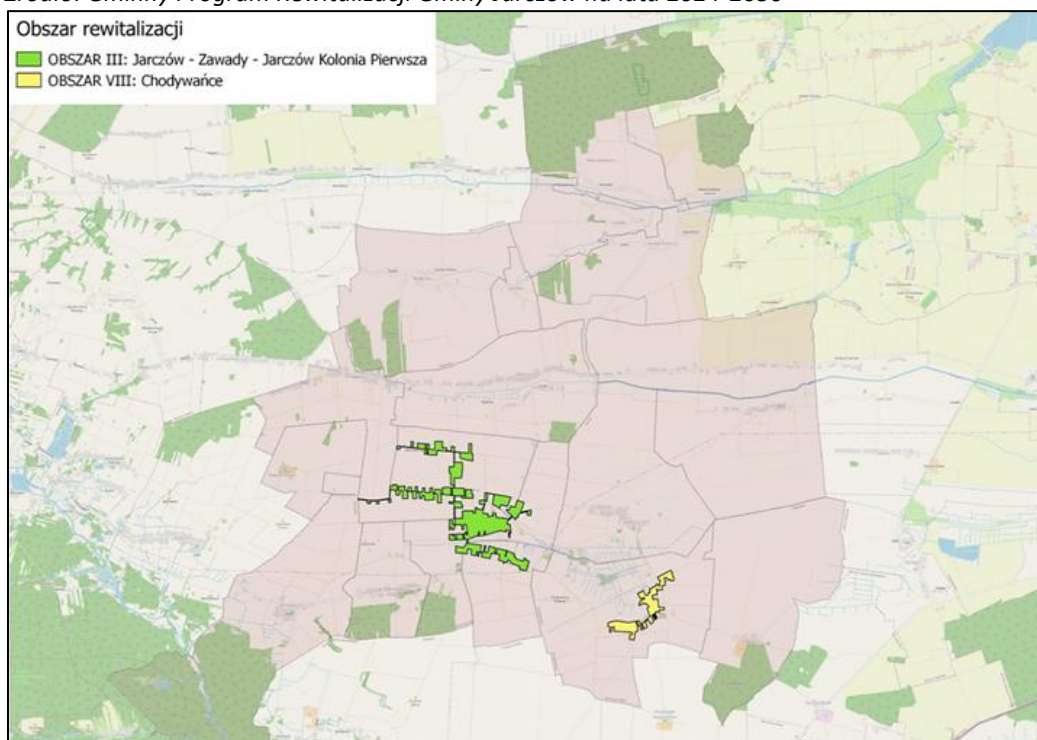
Rysunek 15 Obszar zdegradowany w Gminie Jarczów

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

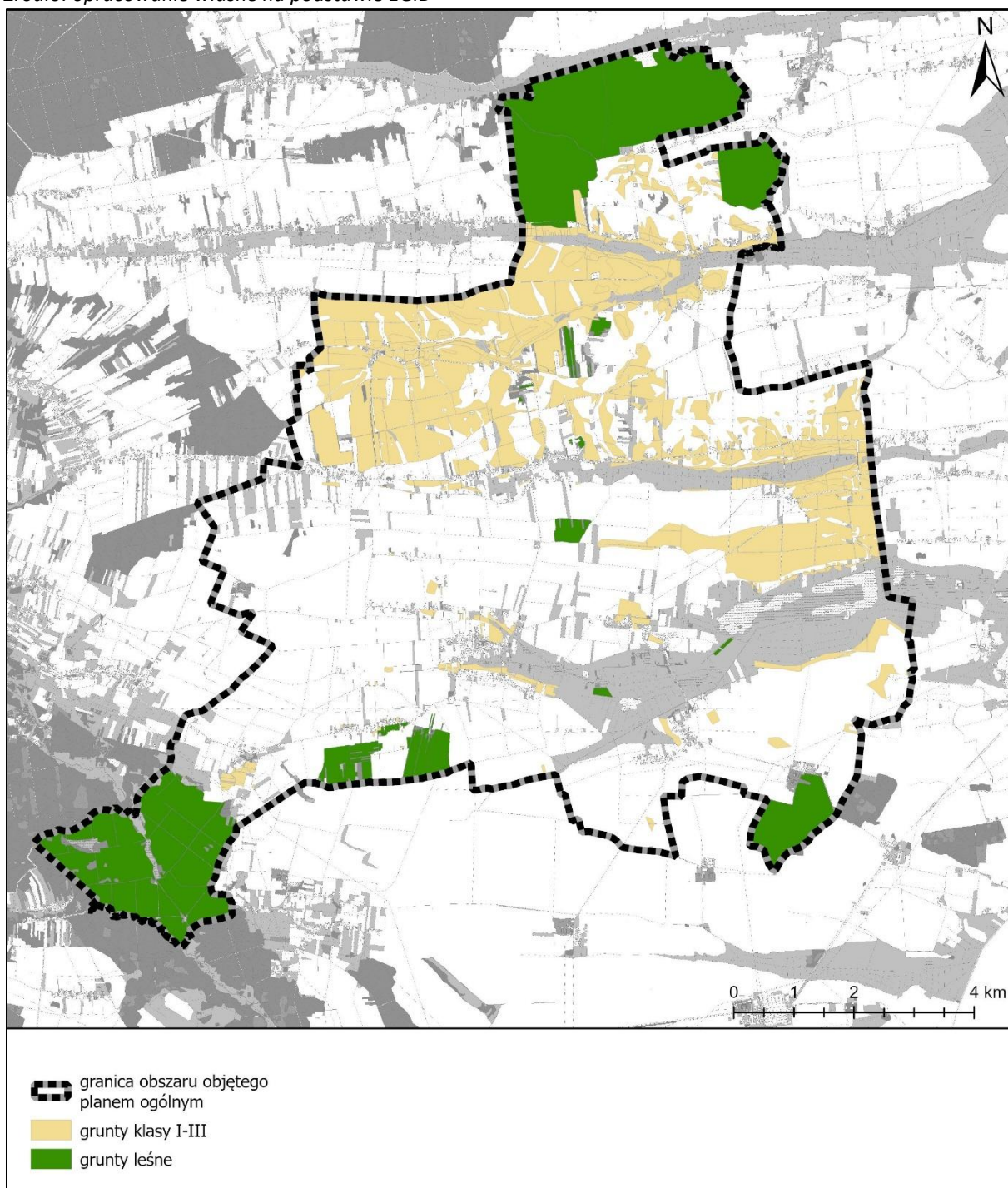
Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Jarczów rada powiatu tomaszowskiego nie 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 km², co stanowi ok. 19% powierzchni gminy. Grunty leśne dominują w północnej oraz południowo-zachodniej części gminy. Ogółem grunty leśne zajmują 16,02 km², 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 Wierszczy. 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 Wierszczy, 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

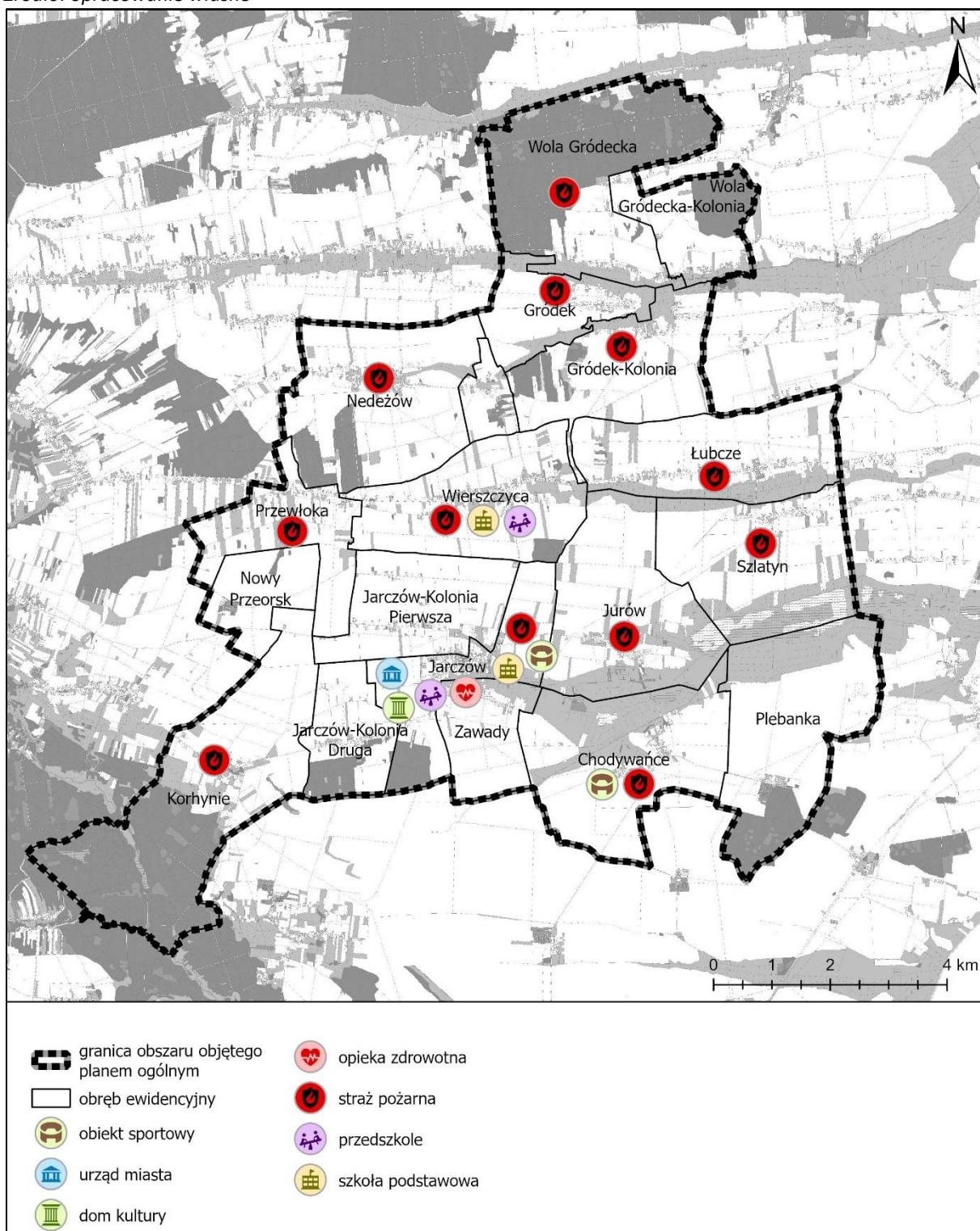
Zgodnie z uchwałą budżetową oraz wieloletnią prognozą finansową na lata 2025-2029 na terenie gminy Jarczów planuje się w zakresie infrastruktury społecznej:

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 – Wierszyczka),
 - 3516L (Górno – Wola Gródecka – Telatyn),
 - 3521L (Łaszczów – Dyniska – Ulików),
 - 3527L (Nedeżów – Sowiniec),
 - 3528L (Podhorce – Nowa Wieś – Nedeżów – Przewłoka),
 - 3530L (Wierszyczka – 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 – Wierszyczka – 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 (Wierszyczka – dr. pow. 3521L – dr. pow. 3530L),
 - 111935L (Wierszyczka – 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),

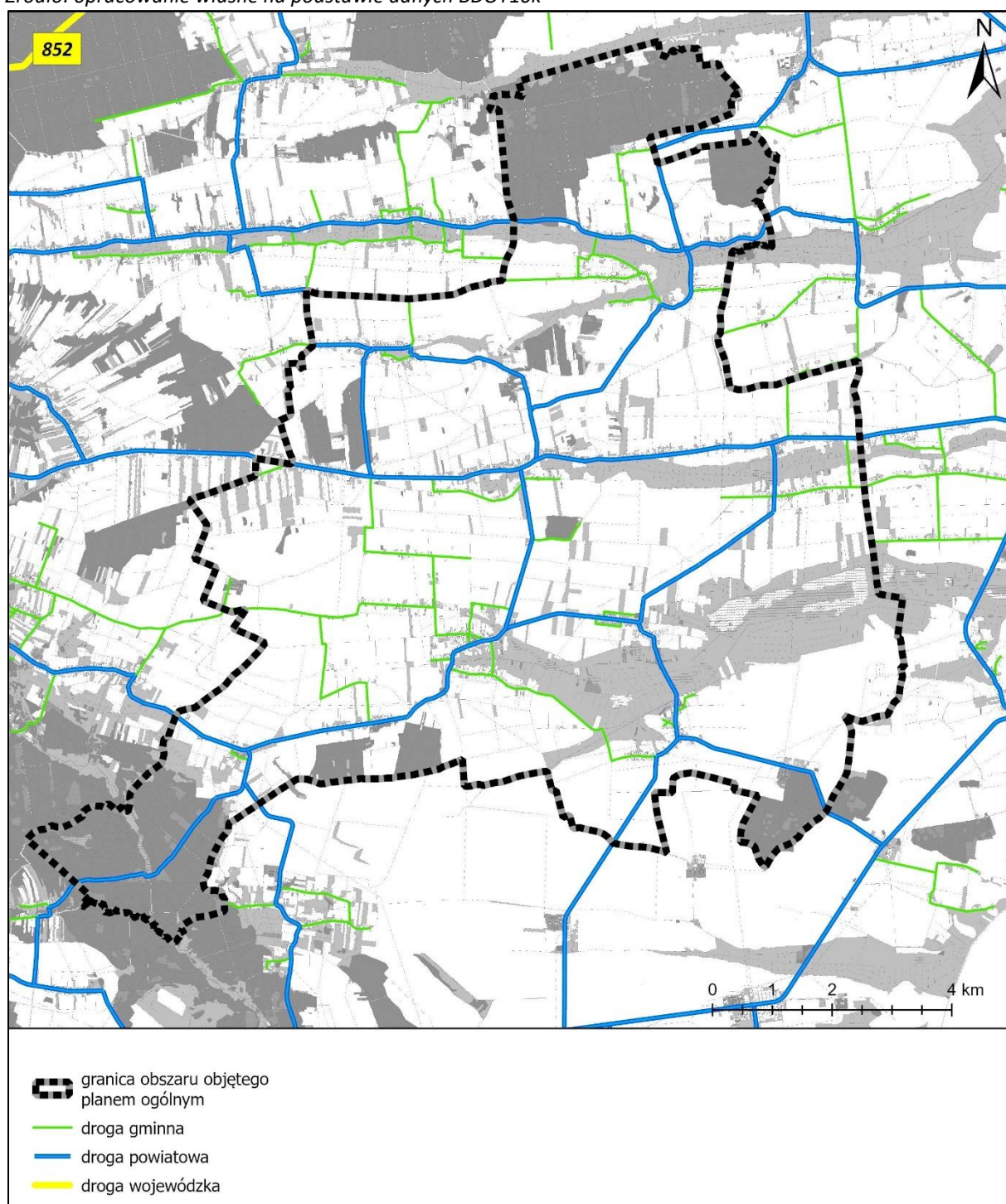
- 111948L (dr. pow. 3530L – Jarczów – gminne wysypisko śmieci),
- 111949L (dr. pow. 3531L – Jarczów – dr. gm. 111929L),
- 111950L (dr. pow. 3531L – Jarczów – dr. gm. 111929L),
- 111951L (dr. pow. 3542L – Korhynie),
- 111952L (dr. pow. 3530L – Korhynie – dr. gm. 111951),
- 127573L (od dr. Pow. 3516L w 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 m³/h, zaopatrujące w wodę miejscowości: Łubcze, Szlatyn, Wierszyczka, 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 m³/h, oraz nr 3 awaryjnej o wydajności 15,9 m³/h, zaopatrujące w wodę miejscowości: Plebanka, Chodywańce
- ujęcie w Woli-Gródeckiej – składającej się ze studni S-1 o wydajności 36 m³/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 m³/dobę,
- Nowym Przeorsku - o przepustowości 2,5 m³/dobę,
- Plebance - o przepustowości 8 m³/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 Wierszyczce 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

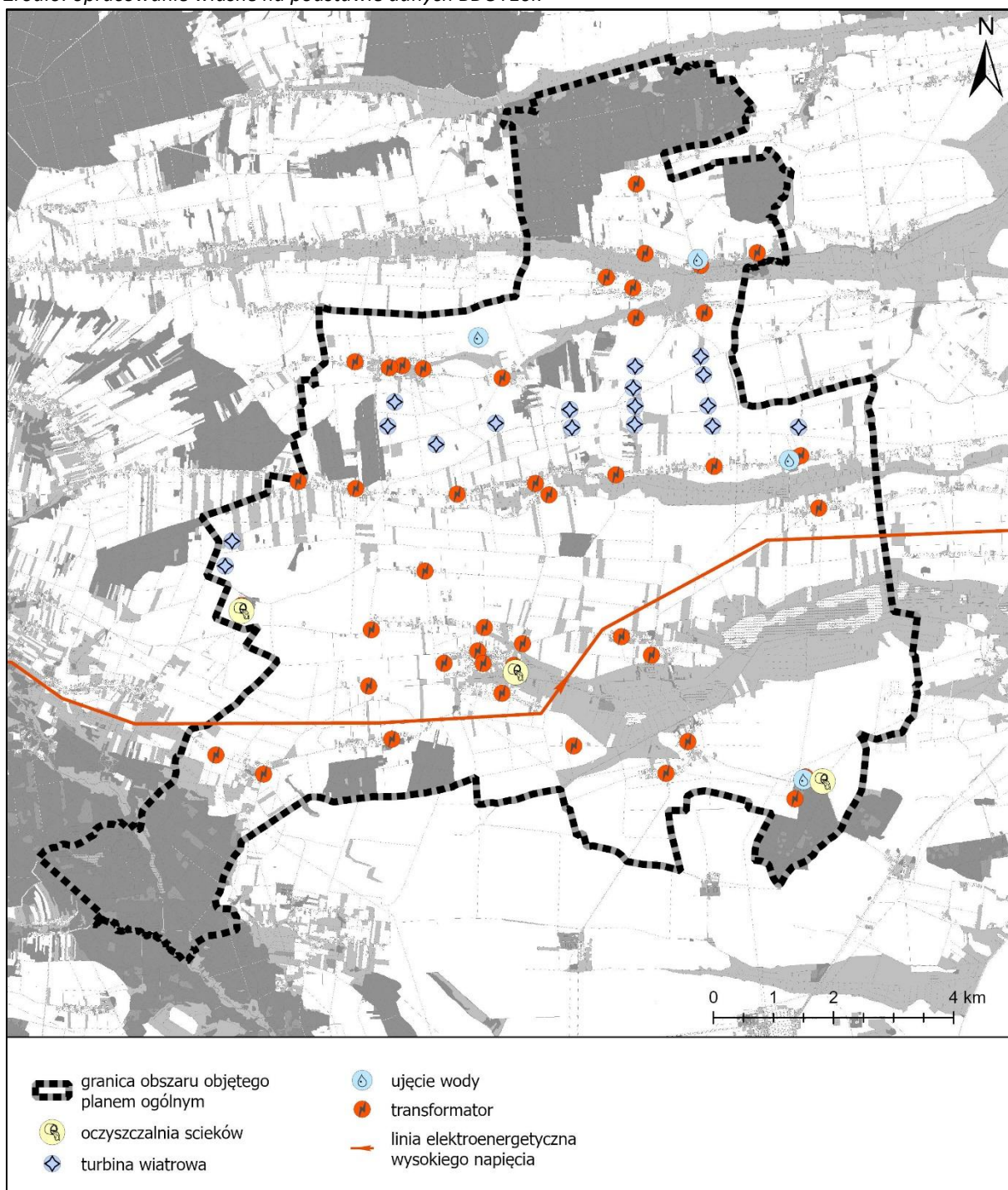
Na terenie gminy Jarczów nie funkcjonuje sieć ciepłownicza, a dostawy ciepła odbywają się w ramach źródeł indywidualnych, w tym pieców przydomowych.

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.

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 określone 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, użytek 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:
 - o 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;
 - o 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.);
 - o 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 cieplną;
- 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:
 - o w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
 - o w dolinach rzecznych i innych obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy dolin

i innych obniżen terenu.

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, użytek 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 5642 osoby. 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.....	20
Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy	23
Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	28
Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy.....	30
Rysunek 5 Gmina Jarczów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.....	33
Rysunek 6 Gmina Jarczów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.....	34
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	39
Rysunek 8 Zagrożenie powodziowe w gminie Jarczów.....	41
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....	19
Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową	27
Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy	29
Tabela 4 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych posiadające pozwolenia wodnoprawne	43
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	52
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