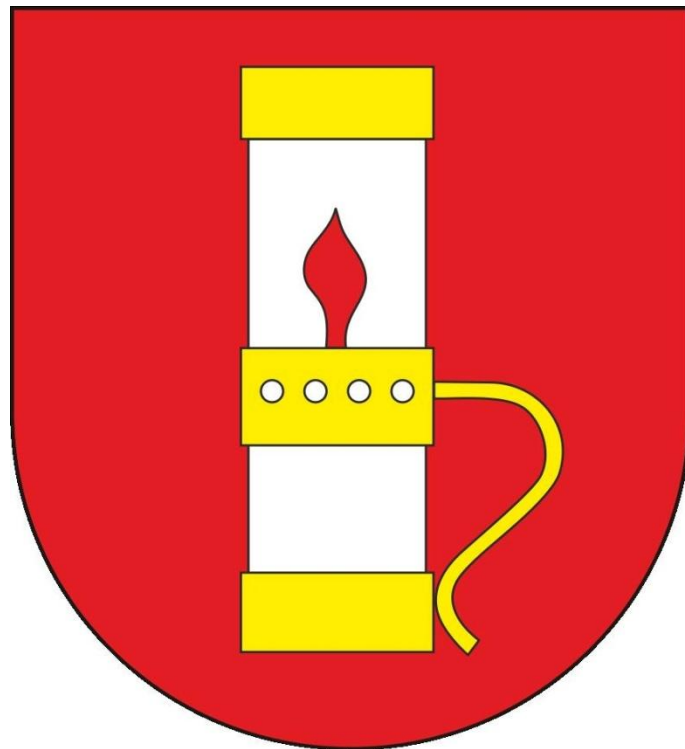


# UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY CHORKÓWKA



- CZĘŚĆ TEKSTOWA -

CHORKÓWKA, 2025

**ZAMAWIAJĄCY:**

Gmina Chorkówka

**WYKONAWCA:**

Justyna Baran-Tatarczak Solid Plan

**AUTORZY OPRACOWANIA:**

mgr inż. Justyna Baran-Tatarczak

mgr inż. Anna Jankowska

mgr inż. Ewa Bańka

## Spis treści

Wstęp.....	5
I.Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 .....	7
1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych .....	7
2. Obliczenia potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3... 16	
A. Zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	17
B. Suma chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie .....	19
II.Przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia; .....	24
1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy .....	24
2. Obszary zabudowy śródmiejskiej.....	27
III.Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;.....	28
1. Katalog stref planistycznych .....	28
2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej .....	47
IV.Sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b .....	51
1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego .....	52
2. Ustalenia planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego .....	55
3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy .....	55
A. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny .....	57
B. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	60
C. Obszary gruntów zmeliorowanych .....	61
D. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ..	63
E. Strefy ochronne ujęć wody .....	70
F. Obszary ochronne zbiorników wód śródładowych.....	73
G. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....	74
H. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	75
I. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej .....	76

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

J. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	76
K. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	87
L. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	87
M. Obszary ograniczonego użytkowania .....	87
N. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	88
O. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	88
P. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją .....	88
Q. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne .....	88
R. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	90
S. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	90
4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	90
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	103
6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska .....	110
7. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie .....	111
Spis Rycin.....	113
Spis Tabel .....	113
Wykaz załączników:.....	114

## Wstęp

Plan ogólny Gminy Chorkówka został sporządzony na podstawie Uchwały Nr LXXI/541/2023 Rady Gminy Chorkówka z dnia 9 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Chorkówka.

Opracowanie planu ogólnego wynika z obowiązku nałożonego ustawą 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). Wprowadzone regulacje stanowią odpowiedź na potrzebę wzmocnienia roli samorządów terytorialnych w kształtowaniu ładu przestrzennego oraz zapewnienia większej spójności, przejrzystości i przewidywalności działań planistycznych na poziomie lokalnym.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 wskazanej ustawy, z dniem wejścia w życie planu ogólnego Gminy Chorkówka traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorkówka, przyjęte Uchwałą Nr XXXVII/305/2021 Rady Gminy Chorkówka z dnia 25 czerwca 2021 r., wraz z późniejszymi zmianami. Plan ogólny zastępuje zatem dotychczasowe studium, przy czym – w odróżnieniu od niego – stanowi akt prawa miejscowego. Oznacza to, że jego ustalenia mają charakter wiążący przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zintegrowanych planów inwestycyjnych oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan Ogólny Gminy Chorkówka został sporządzony w formie danych przestrzennych, zgodnie z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, dla obszaru administracyjnego całej gminy Chorkówka. Cyfrowy akt planistyczny obejmuje zbiór danych przestrzennych, zawierający w szczególności: lokalizację obszaru objętego planem w postaci wektorowej, atrybuty identyfikujące akt planistyczny, lokalizację stref planistycznych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, a także atrybuty opisujące wyżej wskazane obiekty przestrzenne.

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka za pomocą tych danych określone zostały strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.). Doprecyzowując powyższy gminny katalog stref planistycznych, plan wyznacza ich profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób wyznaczenia stref planistycznych został oparty na analizie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Chorkówka, o których mowa w art. 13b, w tym między innymi na: zapotrzebowaniu na nową zabudowę, dostępności infrastruktury społecznej i technicznej, istniejących uwarunkowaniach środowiskowych oraz dokumentach strategicznych i planistycznych obowiązujących na poziomie lokalnym i regionalnym.

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Zgodnie z art. 13h ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, razem z projektem planu ogólnego przygotowuje się uzasadnienie – w formie tekstu i grafiki, tj. część opisową i graficzną. Część tekstowa (opisowa) wyjaśnia, dlaczego przyjęto konkretne rozwiązania w planie i na jakiej podstawie wyznaczono poszczególne strefy. Tłumaczy także, jakie są potrzeby rozwoju gminy Chorkówka oraz jej zapotrzebowanie na nową zabudowę. Uzasadnienie jest niejako syntezą prac planistycznych nad planem, ponieważ szczegółowo pokazuje, jak przy opracowywaniu planu bazowano na istniejących uwarunkowaniach oraz co było podstawą do ustalenia konkretnych zapisów planistycznych. Część graficzna uzasadnienia przedstawia natomiast dane przestrzenne utworzone dla planu ogólnego, zaprezentowane na tle obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania uwzględniane w procesie kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Dzięki takiemu zobrazowaniu widoczne jest, w jaki sposób uwarunkowania te wpłynęły na konkretne ustalenia planu.

Projekt Planu Ogólnego Gminy Chorkówka został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury planistycznej:

- Rada Gminy Chorkówka podjęła Uchwałę Nr LXXI/541/2023 z dnia 9 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Chorkówka;
- informacja o podjęciu uchwały została ogłoszona w prasie lokalnej oraz w formie obwieszczenia, w którym określono formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- opracowano projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Chorkówka wykorzystano dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydane przez Starostę Krośnieńskiego: Licencja nr GG.I.6642.3189.2024.IP\_1807\_P z dnia 15.07.2024 r.

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

## **1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych**

W procesie planowania przestrzennego istotnym narzędziem jest wyznaczanie stref planistycznych, które stanowią fundament dla kształtowania ustaleń planu ogólnego. Takie podejście umożliwia spójne projektowanie zarówno przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP), jak i zintegrowanych planów inwestycyjnych (ZPI), a także stanowi podstawę wydawania decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Celem wyznaczenia stref planistycznych jest uporządkowanie polityki przestrzennej gminy oraz stworzenie ram dla racjonalnego gospodarowania przestrzenią, z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych uwarunkowań.

W planie ogólnym gminy Chorkówka wyznaczono 12 stref planistycznych:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
- strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ),
- strefę usługową (SU),
- strefę gospodarczą (SP),
- strefę produkcji rolniczej (SR),
- strefę infrastrukturalną (SI),
- strefę zieleni i rekreacji (SN),
- strefę cmentarzy (SC),
- strefę górnictwa (SG),
- strefę otwartą (SO),
- strefę komunikacyjną (SK).

Nie wyznaczono natomiast strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) z uwagi na brak potrzeby jej wyznaczenia na obszarze gminy.

Każda strefa planistyczna określana jest przez zestaw ustaleń, obejmujących funkcję podstawową i uzupełniającą, a także parametry zagospodarowania i intensywności zabudowy, w tym minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Profile funkcjonalne: podstawowy i dodatkowy, stanowią ramy możliwego zagospodarowania terenu. Umieszczenie określonej funkcji w którymkolwiek z profili

nie oznacza obowiązku jej realizacji, ani nie określa proporcji między funkcjami. Ostateczne przeznaczenie terenu ustala się dopiero na etapie sporządzania MPZP lub wydawania decyzji administracyjnych. Profile te zapewniają elastyczność i umożliwiają dostosowanie zagospodarowania do lokalnych uwarunkowań.

Wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym gminy Chorkówka poprzedziły następujące działania analityczne i planistyczne:

- analizę uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- analiza stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o inwentaryzację urbanistyczną,
- zastosowanie zasad określonych w rozporządzeniu w sprawie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- spełnienie warunków wynikających z art. 13d ust. 1 i 3 ustawy PZP, dotyczących bilansowania chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową,
- uwzględnienie zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
- uwzględnienie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorkówka przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/305/2021 Rady Gminy Chorkówka z dnia 25 czerwca 2021 r.
- uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własnościowych,
- analiza i propozycje rozpatrzenia wniosków złożonych do planu ogólnego.

Strefy planistyczne wyznaczono zgodnie z art. 13c ustawy PZP, kierując się zasadą spójności funkcjonalnej, minimalizacji konfliktów przestrzennych oraz efektywnego wykorzystania dostępnej infrastruktury technicznej i społecznej. Dodatkowo przy wyznaczaniu stref planistycznych w planie ogólnym gminy Chorkówka, z przeznaczeniem pod realizację funkcji mieszkaniowej, kierowano się zasadą ograniczania możliwości występowania konfliktów przestrzennych, szczególnie mogących wystąpić w przypadku bliskiego sąsiedztwa zabudowy związanej z rolnictwem lub innymi funkcjami potencjalnie uciążliwymi.

Zgodnie z ustawą, wyznaczając strefy planistyczne takie jak: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, w pierwszej kolejności uwzględniono:

- obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur osadniczych.

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Takie podejście zapewnia spójność z dotychczasowym modelem zagospodarowania przestrzennego gminy, a jednocześnie pozwala na racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Wskazanie w planie ogólnym stref dopuszczających realizację funkcji mieszkaniowej na terenach uzupełnienia zabudowy umożliwi stopniowe domykanie istniejących układów przestrzennych i eliminację tzw. luk w zabudowie. Z uwagi na utrzymanie w mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności uwzględniono tereny już przeznaczone pod zabudowę, wskazane w tych planach.

Obecnie na obszarze Gminy Chorkówka obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którymi objęte jest około 7% powierzchni gminy, tj. ok. 535,37 ha (Ryc. 1). Obowiązujące MPZP mają zróżnicowany charakter funkcjonalny i dotyczą terenów przeznaczonych zarówno pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej, jak również terenów infrastrukturalnych, sakralnych, cmentarnych, usługowych, przemysłowych, rolnych, czy też związanych z energetyką odnawialną oraz terenów rolnych.

Wśród obowiązujących MPZP część planów dopuszcza realizację funkcji mieszkaniowej, głównie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Pozostałe plany wykluczają funkcję mieszkaniową albo dopuszczają ją w ograniczonym zakresie, koncentrując się na funkcjach infrastrukturalnych, sakralnych i cmentarnych, przemysłowo-usługowych, rolnych oraz związanych z lokalizacją urządzeń energetyki wiatrowej. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów wraz z podstawowymi informacjami dotyczącymi ich zasięgu i charakteru przedstawiono w Tab. 1.

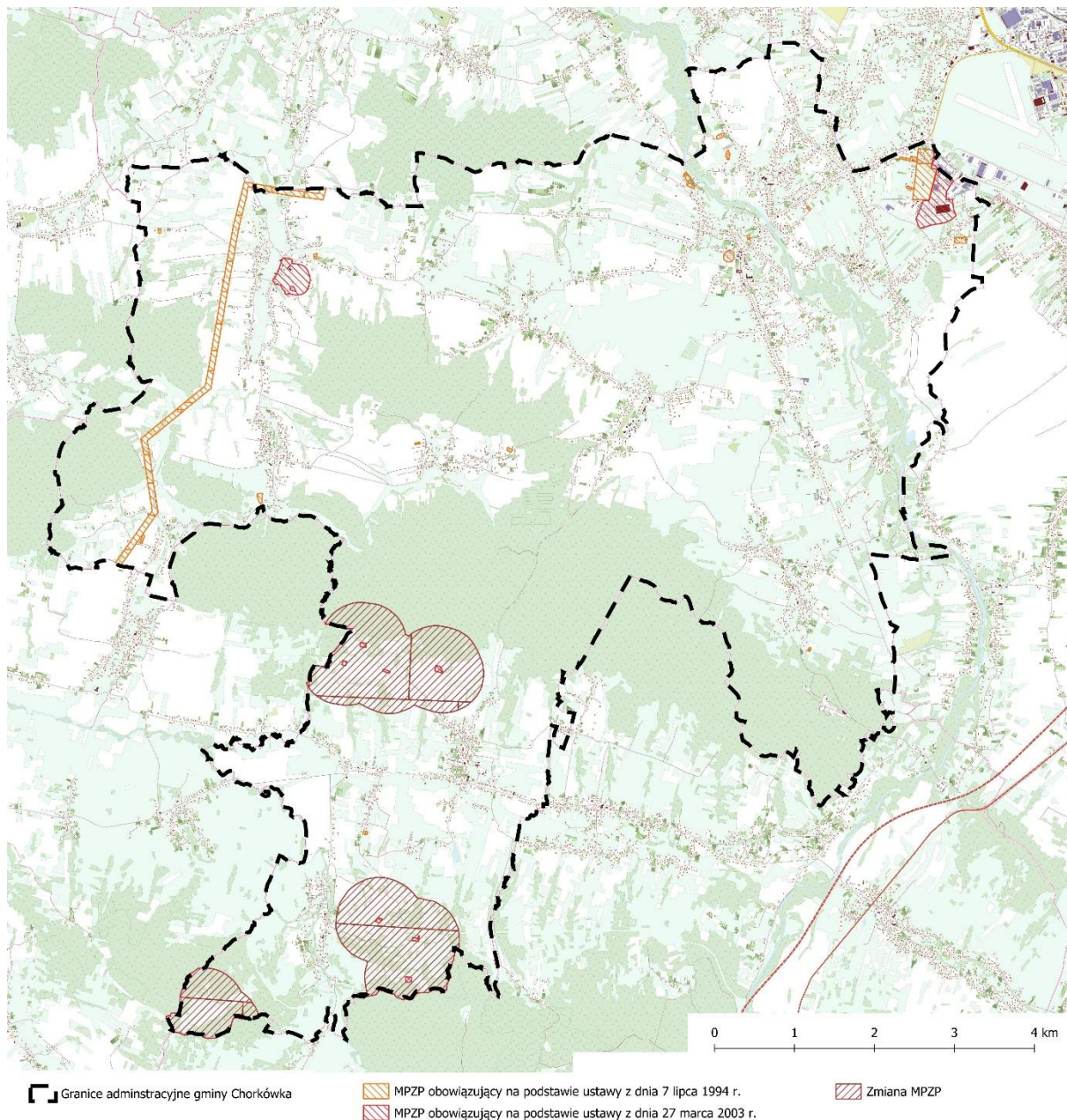
**Tab. 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w gminie Chorkówka**

Lp. / Oznaczenie na mapie	Numer Uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia MPZP lub jego zmiany	Obszar objęty planem oraz jego powierzchnia	Uwagi
MPZP 01	Uchwała nr XIV/72/96 Rady Gminy Chorkówka z dnia 05.03.1996 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 45,78 ha.	Plan nie dopuszcza funkcji mieszkaniowej; jego przeznaczenie umożliwia realizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
MPZP 02	Uchwała nr VI/30/1999 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27.03.1999 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 0,29 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczaniem usług
MPZP 03	Uchwała nr VI/31/1999 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27.03.1999 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 0,41 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczaniem usług
MPZP 04	Uchwała nr VI/32/1999 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27.03.1999 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 0,18 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczaniem usług
MPZP 05	Uchwała nr VI/33/1999 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27.03.1999 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 0,24 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczaniem usług
MPZP 06	Uchwała nr VII/61/1999 Rady Gminy Chorkówka z dnia 28.04.1999 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 3,37 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczaniem usług

**PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE**  
(etap opiniowania i uzgodnień)

<b>Lp. / Oznaczenie na mapie</b>	<b>Numer Uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia MPZP lub jego zmiany</b>	<b>Obszar objęty planem oraz jego powierzchnia</b>	<b>Uwagi</b>
MPZP 07	Uchwała nr XX/162/2000 Rady Gminy Chorkówka z dnia 29.11.2000 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 1,49 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
MPZP 08	Uchwała nr XXXI/243/2001 Rady Gminy Chorkówka z dnia 01.01.2001 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 0,63 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MPZP 09	Uchwała nr XXVIII/219/2001 Rady Gminy Chorkówka z dnia 29.08.2001 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 1,85 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MPZP 10	Uchwała nr XXXIII/253/02 Rady Gminy Chorkówka z dnia 11.04.2002 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 1,48 ha.	Plan nie dopuszcza funkcję mieszkaniową; dominują funkcje sakralna (głównie cmentarna), usługowa i zieleni izolacyjnej
MPZP 11	Uchwała nr VI/50/2003 Rady Gminy Chorkówka z dnia 10.04.2003 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 10,08 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej z dopuszczaniem działalności gospodarczej wszelkiego typu
MPZP 12	Uchwała nr VI/51/03 Rady Gminy Chorkówka z dnia 10.04.2003 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 0,16 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej z dopuszczaniem usług
MPZP 13	Uchwała nr IX/78/03 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27.08.2003 r. Zmieniona uchwałą nr XL/222/06 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27 czerwca 2006 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 0,16 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MPZP 14	Uchwała nr IX/79/03 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27.08.2003 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 0,72 ha.	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MPZP 15	Uchwała nr XIX/120/2004 Rady Gminy Chorkówka z dnia 23.07.2004 r. Zmieniona uchwałą nr VII/37/11 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27 kwietnia 2011 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 63,74 ha.	Plan nie dopuszcza funkcji mieszkaniowej; jego przeznaczenie umożliwienie turbin wiatrowych oraz otaczających je terenów rolnych
MPZP 16	Uchwała nr XIX/121/2004 Rady Gminy Chorkówka z dnia 23.07.2004 r. Zmieniona uchwałą nr VII/36/11 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27 kwietnia 2011 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 169,01	Plan nie dopuszcza funkcji mieszkaniowej; jego przeznaczenie umożliwienie turbin wiatrowych oraz otaczających je terenów rolnych
MPZP 17	Uchwała nr XIX/122/04 Rady Gminy Chorkówka z dnia 23.07.2004 r. Zmieniona uchwałą nr VII/38/11 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27 kwietnia 2011 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 213,57	Plan nie dopuszcza funkcji mieszkaniowej; jego przeznaczenie umożliwienie turbin wiatrowych oraz otaczających je terenów rolnych
MPZP 18	Uchwała nr XXXII/192/2013 Rady Gminy Chorkówka z dnia 25.04.2013 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 20,91 ha.	Plan nie dopuszcza funkcji mieszkaniowej; dominują funkcje przemysłowe i usługowa
MPZP 19	Uchwała nr XLVIII/373/2022 Rady Gminy Chorkówka z dnia 17.03.2022 r.	MPZP obejmuje teren w gminie Chorkówka o powierzchni ok. 14,30 ha.	Plan dopuszcza funkcję mieszkaniową w ograniczonym zakresie; dominują funkcje sakralna (głównie cmentarna), usługowa i rolna

Źródło: Dane Urzędu Gminy Chorkówka



**Ryc. 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na terenie gminy Chorkówka**  
*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Chorkówka*

Jednakże, uwzględniając fakt, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują nadal stosunkowo niewielką część powierzchni Gminy Chorkówka, a ich ustalenia są zróżnicowane pod względem dopuszczonych funkcji, wyznaczenie w planie ogólnym stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, tj. SW, SJ i SZ, oparto na analizie uwarunkowań rozwoju przestrzennego. W szczególności uwzględniono identyfikację istniejących struktur osadniczych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, a także bilans zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w relacji do chłonności terenów niezabudowanych, zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowe opis i przyczyny wyznaczenia każdej ze stref zestawiono w tabeli 2.

**Tab. 2. Strefy Planistyczne w gminie Chorkówka oraz przyczyny ich wyznaczenia**

<p><b>Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)</b></p> <p>Strefą tą objęto obszary na terenie gminy Chorkówka, w których występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, w szczególności w miejscowościach o bardziej zurbanizowanym charakterze i wykształconej strukturze osadniczej. W profilu funkcjonalnym dodatkowym strefa ta dopuszcza również inne formy zabudowy mieszkaniowej oraz usługi towarzyszące, pełniące funkcję uzupełniającą.</p> <p>Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowił aktualny stan zagospodarowania, potwierdzony na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej, a także ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p><b>Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)</b></p> <p>Strefa ta stanowi podstawowy i dominujący kierunek rozwoju przestrzennego gminy Chorkówka. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, realizowana w formie wolnostojącej o niskiej intensywności użytkowania terenu, jest główną formą zabudowy występującą w większości miejscowości gminy. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono m.in. zabudowę letniskową oraz indywidualną rekreację, co umożliwi elastyczne wykorzystanie terenów w obrębie istniejących struktur osadniczych.</p> <p><b>Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejąca zabudowa jednorodzinną, potwierdzona na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,</li><li>– uwzględnienie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz potencjału ich rozszerzania,</li><li>– wnioski złożone przez interesariuszy w trakcie procedury planistycznej o objęcie danych obszarów tą strefą – po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego oraz lokalizacji w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych miejscowości,</li><li>– polityka przestrzenna gminy, ukierunkowana na prognozowany rozwój demograficzny oraz potrzebę poprawy warunków mieszkaniowych przy jednoczesnym efektywnym wykorzystaniu dostępnych gruntów,</li><li>– obserwowane zmiany strukturalne w rolniczym użytkowaniu terenu, polegające na koncentracji działalności rolniczej w ramach gospodarstw o rozwiniętej infrastrukturze gospodarczej i produkcyjnej, co umożliwia przeznaczenie pozostałych siedlisk na zabudowę jednorodzinną oraz nieuciążliwe usługi pozarolnicze.</li></ul>
<p><b>Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)</b></p> <p>Strefa ta stanowi uzupełniający kierunek rozwoju przestrzennego gminy, obejmując obszary z istniejącymi dużymi gospodarstwami rolnymi oraz tereny kontynuujące historyczną formę zabudowy siedliskowej (zagrodowej). Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszcza się m.in. tereny usługowe, co umożliwia prowadzenie działalności usługowej w gospodarstwach rolnych – wykraczającej poza klasyczną działalność rolniczą – i odpowiada na potrzeby dywersyfikacji funkcji wiejskich.</p> <p><b>Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejące gospodarstwa rolne z zabudową mieszkaniową oraz rozbudowanym zapleczem gospodarczym, inwentarskim i produkcyjnym, potwierdzony na podstawie</li></ul>

<p>analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– występowanie zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej w rozproszeniu, wśród otwartych przestrzeni rolniczych, z dala od zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych miejscowości,</li><li>– uwzględnienie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz potencjału ich rozszerzania,</li><li>– wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej o objęcie danego obszaru tą strefą – po weryfikacji ich zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi i lokalizacją w kontekście struktury osadniczej gminy,</li><li>– polityka przestrzenna gminy, uwzględniająca prognozowany rozwój demograficzny oraz potrzebę poprawy warunków mieszkaniowych przy jednoczesnym efektywnym wykorzystaniu dostępnych gruntów, przy uwzględnieniu potrzeb rozwoju gospodarstw rolnych</li></ul>
<p><b>Strefa usługowa (SU)</b></p> <p>Strefa ta stanowi uzupełniający kierunek rozwoju przestrzennego gminy w zakresie działalności gospodarczej, obejmując tereny z istniejącą zabudową usługową, w tym związaną z administracją, kulturą, ochroną zdrowia, działalnością biurową, gastronomią oraz handlem. Uwzględniono również niezagospodarowane grunty o potencjale inwestycyjnym, w celu stworzenia warunków do dalszego rozwoju usług w gminie. Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym strefy dopuszczono m.in. tereny składów i magazynów, co rozszerza możliwości prowadzenia działalności usługowej.</p> <p><b>Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejące zespoły usług publicznych związane z infrastrukturą społeczną, tereny usług komercyjnych, obiekty sakralne i inne – potwierdzony na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,</li><li>– ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które umożliwiają realizację funkcji usługowych,</li><li>– wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej, po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz lokalizacją w kontekście struktury osadniczej gminy.</li></ul>
<p><b>Strefa gospodarcza (SP)</b></p> <p>Strefa ta stanowi uzupełniający kierunek rozwoju przestrzennego gminy w zakresie działalności gospodarczej, obejmując tereny z istniejącą zabudową przemysłową oraz produkcyjną. Uwzględniono również niezagospodarowane grunty o wysokim potencjale inwestycyjnym, aby stworzyć warunki dla dalszego rozwoju przemysłu i przedsiębiorczości na terenie gminy. Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono m.in. funkcje usługowe, co poszerza możliwości prowadzenia działalności gospodarczej o zróżnicowanym charakterze.</p> <p><b>Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– aktualny stan zagospodarowania, tj. funkcjonujące zakłady produkcyjne i przetwórcze oraz porzucone tereny po działalności przemysłowej, potwierdzony na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,</li><li>– ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które umożliwiają realizację funkcji gospodarczych i usługowych,</li><li>– wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej – po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz lokalizacją względem struktury osadniczej gminy.</li></ul>

### Strefa produkcji rolniczej (SR)

Strefa ta stanowi uzupełniający kierunek rozwoju przestrzennego gminy w zakresie działalności rolniczej, obejmując tereny z istniejącą zabudową produkcji rolniczej o charakterze wielkotowarowym. Nie przewiduje się tu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych. Wyznaczenie tej strefy miało na celu ograniczenie potencjalnych konfliktów przestrzennych pomiędzy intensywnym rolnictwem – w tym zabudową inwentarską o dużej skali – a zabudową mieszkaniową.

**Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:**

- aktualny stan zagospodarowania, tj. obiekty gospodarcze, inwentarskie i produkcyjne związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji rolniczej, wraz z sąsiedztwem, umożliwiając ich dalszą rozbudowę, stawy w ramach istniejących gospodarstw rybackich wraz z ich zabudowaniami i infrastrukturą towarzyszącą potwierdzony na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,
- wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej – po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz lokalizacją względem struktury osadniczej gminy.

### Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefa ta stanowi uzupełniający kierunek rozwoju przestrzennego gminy w zakresie infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania gminy oraz świadczenia usług komunalnych. Obejmuje tereny o powierzchni przekraczającej 5000 m<sup>2</sup>, przeznaczone pod istniejące i planowane inwestycje infrastrukturalne, w szczególności realizujące zadania własne gminy z zakresu gospodarki komunalnej.

**Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:**

- aktualny stan zagospodarowania, tj. tereny wykorzystywane pod infrastrukturę techniczną, w tym obiekty związane z gospodarką wodno-ściekową, energetyką, gospodarką odpadami oraz inne urządzenia komunalne, potwierdzone na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,

### Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefa ta obejmuje tereny przeznaczone na cele wypoczynku, rekreacji, kultury oraz kontaktu z przyrodą. W jej granicach znajdują się m.in. place zabaw, parki, zieleni urządzone, obszary szkół i przedszkoli, a także tereny o wartości kulturowej i historycznej – np. zespoły zabytkowe. Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym przewidziano możliwość lokalizacji usług oświaty, opieki zdrowotnej oraz pomocy społecznej, przy zachowaniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

**Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:**

- aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejące tereny zieleni urządzonej, miejsca rekreacji i obiekty użyteczności publicznej, potwierdzone na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,
- wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej – po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz lokalizacją względem struktury osadniczej gminy.

### Strefa cmentarzy (SC)

Strefa ta została wyznaczona dla istniejących cmentarzy zlokalizowanych na terenie gminy, tj.:

- cmentarza w Kopytowej
- cmentarza w Zręcinie

- cmentarza w Bóbrce
- cmentarza w Kobylanach
- cmentarza w Dragonowej
- cmentarza w Faliszówce
- cmentarza w Leśniówce
- cmentarza w Żeglcach
- cmentarza w Szczepańcowej

**Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:**

- aktualny stan zagospodarowania, tj. funkcjonujące i zabytkowe tereny cmentarne z infrastrukturą towarzyszącą, potwierdzone na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,
- konieczność zachowania funkcji grzebalnych oraz zapewnienia ochrony istniejących cmentarzy przed zmianą przeznaczenia.
- wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej – po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz lokalizacją względem struktury osadniczej gminy.

**Strefa górnictwa (SG)**

Strefy te zostały wyznaczone dla terenów eksploatowanych złóż ropy naftowej zlokalizowanych w południowo-wschodniej części gminy oraz eksploatowanego złoża piasku, w granicach obszarów i terenów górniczych. W strefie ujęto szyby wiertnicze oraz ich bezpośrednie otoczenie techniczne, zaś działalność wydobywcza prowadzona jest na podstawie uzyskanych koncesji.

**Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:**

- aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejące instalacje wiertnicze i infrastruktura towarzysząca, potwierdzone na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,
- potrzeba zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania instalacji oraz ich ochrony przed kolizją z zabudową mieszkaniową.

**Strefa otwarta (SO)**

Strefa ta obejmuje znaczną część powierzchni gminy i została wyznaczona na terenach kluczowych dla zachowania tradycyjnego, wiejskiego charakteru gminy oraz utrzymania lokalnej różnorodności biologicznej. Obejmuje tereny rolnicze, leśne, wodne oraz obszary zieleni naturalnej. Jej celem jest ochrona przyrodniczego charakteru tych obszarów oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym dla wybranych stref dopuszcza się możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii w zakresie terenów wiatrowych, ale wyłącznie na terenach, na których już funkcjonują turbiny wiatrowe oraz w lokalizacjach, które nie kolidują z funkcją mieszkaniową (tj. w odległości co najmniej 700 m od zabudowy mieszkaniowej).

**Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:**

- aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejące użytki rolne, kompleksy leśne, ciekły wodne i zielen naturalna, potwierdzone na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,
- występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz innych ograniczeń środowiskowych,
- polityka przestrzenna gminy, ukierunkowana na ochronę terenów otwartych oraz zachowanie ich funkcji przyrodniczo-rolniczych.

**Strefa komunikacyjna (SK)**

Strefa ta obejmuje tereny istniejącej infrastruktury transportowej przebiegającej przez gminę Chorkówka, w szczególności istotne dla funkcjonowania gminy drogi powiatowe.

**Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:**

- dane ewidencji gruntów i budynków dotyczące użytków gruntowych – dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami dr (drogi)
- klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg,
- potrzeba zachowania ciągłości układu komunikacyjnego w układzie ponadlokalnym oraz zapewnienie funkcjonalnej dostępności przestrzeni publicznej.

## **2. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3**

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenie stref planistycznych dopuszczających realizację funkcji mieszkaniowej jest możliwe wyłącznie wówczas, gdy prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową nie przekracza chłonności terenów możliwych do wykorzystania pod tę funkcję. Wyznaczając ww. strefy (SW, SJ, SZ), uwzględnia się potrzeby mieszkaniowe w gminie, będące pochodną m.in. zmian demograficznych, zmieniającego się standardu życia oraz możliwości racjonalnego zagęszczenia istniejącego zagospodarowania.

W myśl art. 13d ust. 2 ustawy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% ani większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z kolei art. 13d ust. 3 stanowi, że w przypadku przekroczenia 130% wartości zapotrzebowania, nie dopuszcza się wyznaczania dodatkowych stref mieszkaniowych na pozostałych obszarach gminy. Nowe tereny mieszkaniowe mogą być zatem wyznaczane jedynie w przypadku, gdy rezerwy wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące luki w zabudowie nie zapewniają zaspokojenia przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej.

W ramach bilansowania terenów analizie poddano wyłącznie te obszary, dla których w planie ogólnym przewidziano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Obliczenia zostały wykonane zgodnie ze szczegółową metodyką obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych i tzw. luk w zabudowie.

Obie wartości – zapotrzebowanie i chłonność – zostały wyrażone w liczbie mieszkańców, gdzie:

- **Zapotrzebowanie** oznacza liczbę osób, dla których należy przewidzieć nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, uwzględniając prognozowane zmiany demograficzne oraz wzrost standardów mieszkaniowych

- **Chłonność** odnosi się do liczby mieszkańców, jaka może potencjalnie zamieszkać na terenach obecnie niezabudowanych, które – zgodnie z ustaleniami planu ogólnego – mogą zostać przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, przy założeniu optymalnego ich wykorzystania.

Wszystkie dane wykorzystane do obliczeń były aktualne na dzień 15.07.2024

### A. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zapotrzebowanie na nową zabudowę (ZAP) w Gminie Chorkówka obliczono zgodnie ze wzorem (1) biorąc pod uwagę aktualne dane GUS.

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} \quad (1)$$

gdzie:

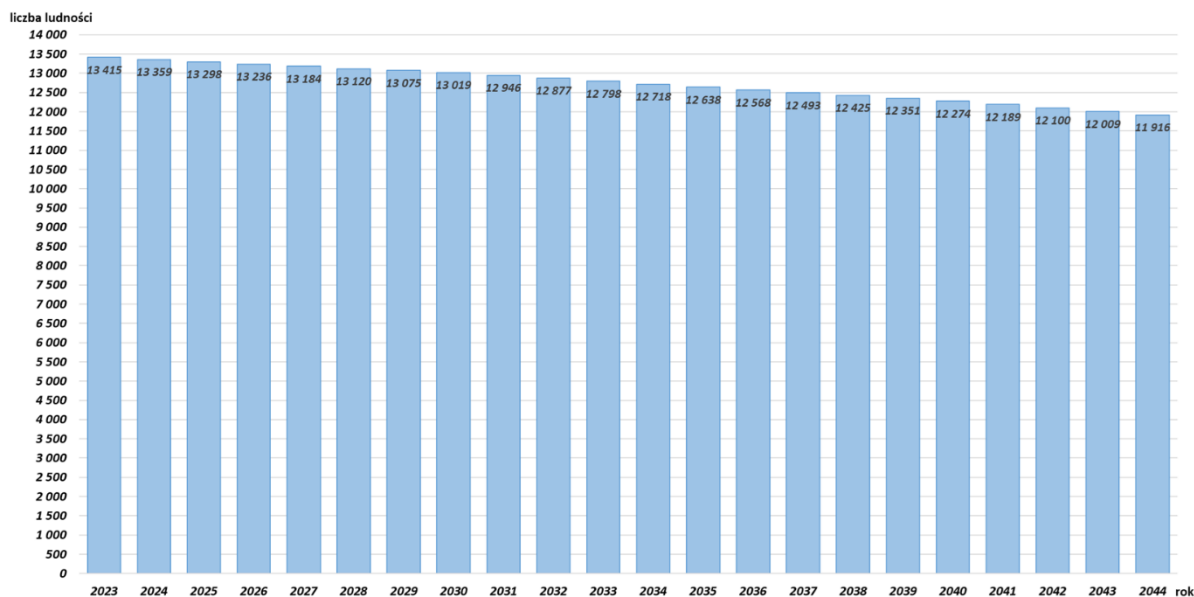
**ZAP** – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

**M<sub>20</sub>** – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

**PUM<sub>0</sub>** – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

**P<sub>20</sub>** – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Horyzont czasowy przyjęty do sporządzenia bilansu obejmuje 20 lat, liczonych od roku, dla którego dostępne są najnowsze dane o liczbie mieszkańców gminy ze statystyki publicznej. Na wykresie poniżej przedstawiono prognozowaną liczbę ludności Gminy Chorkówka na lata 2024 – 2044, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny.



Ryc. 2. Prognoza liczby ludności Gminy Chorkówka na lata 2024–2044

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Zgodnie z powyższymi danymi prognozowana liczba mieszkańców Gminy Chorkówka w 2044 r. wyniesie 11 916 osób (Ryc. 2). Po powiększeniu tej wartości o 5%, zgodnie z metodyką określoną w rozporządzeniu, otrzymano wskaźnik  $M_{20}$  na poziomie **12 512 mieszkańców**, obliczony według wzoru (2)

$$M_{20} = PM_{20} * 1,05 \quad (2)$$

gdzie:

$PM_{20}$  – Prognozowana liczba ludności w roku 2044

Natomiast najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań –  $PUM_0$  na terenie gminy Chorkówka wynosi **393 500 m<sup>2</sup>**.

Co zaś się tyczy prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) zgodnie z § 3 ust. 3 *rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 2758)* oblicza się ją zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \quad (3)$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \quad (4)$$

gdzie:

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

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

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

Z danych GUS (stan na 31.12.2024 r.) wynika, że w gminie Chorkówka wskaźniki te kształtują się następująco:

$P_0$ (Rok 2024)	$P_{-10}$ (Rok 2014)	$P_{-20}$ (Rok 2004)
29,25	23,89	22,67

Dane GUS - Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w Gminie Chorkówka (m<sup>2</sup>/os.)

Stosując powyższe dane do wzorów (3) i (4) uzyskujemy następujące wyniki:

Zgodnie ze wzorem (3):  $P_{20} = 3 \times 29,25 - 2 \times 23,89 = 39,97 \text{ m}^2/\text{os.}$

Zgodnie ze wzorem (4):  $P_{20} = 2 \times 29,25 - 22,67 = 35,83 \text{ m}^2/\text{os.}$

Z racji faktu że w obu przypadkach otrzymano wartość niższą niż 40 m<sup>2</sup>/os., zgodnie z § 3 ust. 8 rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 2758) przyjęto więc minimalną wartość prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w roku 2044 równą **40 m<sup>2</sup>/os.**

Następnie, stosując wzór (1), obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) w Gminie Chorkówka wynoszące **2 674,5 osób** (5)

$$ZAP = 12\ 512 - \frac{393\ 500}{40} \quad (5)$$

$$ZAP = 2\ 674,5 \text{ osób}$$

Oznacza to, że w horyzoncie planistycznym 20 lat gmina Chorkówka powinna zapewnić tereny mieszkaniowe pozwalające na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dla około **2 675 nowych mieszkańców**.

Przy czym zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, suma chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planie ogólnym powinna mieścić się w przedziale od 70% do 130% wartości zapotrzebowania, tj. od 1 872 do 3 477 mieszkańców.

## **B. Suma chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie**

Chłonność demograficzną (wyrażoną w liczbie mieszkańców) oblicza się, uwzględniając następujące elementy:

- rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności niezagospodarowane jeszcze obszary/działki w terenach o przeznaczeniach mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych (np.: MJ, MNU, U;MN, MU,
- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym tzw. luk w istniejącej zabudowie.
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego dla danej strefy – pod względem rodzaju zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy.
- prognozowane proporcje pomiędzy funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami dopuszczonymi w strefie.

Z przeprowadzonej analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na terenie Gminy Chorkówka wynika, że jedynie część planów zawiera niewykorzystane jeszcze rezerwy terenów możliwych do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową. W wielu przypadkach tereny o funkcji mieszkaniowej są już w znacznym stopniu zagospodarowane lub ustalenia planów dotyczą przede wszystkim funkcji innych niż mieszkaniowa.

Na podstawie zestawienia terenów niezabudowanych oraz luk w zabudowie zidentyfikowanych w obowiązujących MPZP oszacowano, że łączna powierzchnia rezerw terenów możliwych

do wykorzystania pod zabudowę wynosi około 108 382m<sup>2</sup> (ok. 10,8 ha). Rezerwy te występują w planach dopuszczających zabudowę mieszkaniową w różnych formach, w tym jako tereny zabudowy jednorodzinnej (MN, MJ), dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz tereny o funkcjach mieszkaniowo – usługowych (U;MN, MU; MNU).

W celu określenia chłonności demograficznej tych terenów zastosowano metodykę spójną z przyjętym sposobem bilansowania terenów mieszkaniowych, uwzględniającą parametry urbanistyczne takie jak intensywność zabudowy oraz udział powierzchni funkcji mieszkaniowej w strukturze zabudowy (Tab. 3). W pierwszym etapie określono udział funkcji mieszkaniowej w ogólnej strukturze dopuszczonych funkcji zabudowy, który został ustalony na podstawie zapisów planów miejscowych oraz charakteru terenów objętych planami. Dla terenów o funkcji mieszkaniowej (np. MN, Mj MNj,) w zależności od ustaleń danego planu przyjęto udział funkcji mieszkaniowej na poziomie  $P_u = 0,5$ , lub  $0,7$  wraz z udziałem budynków mieszkalnych na poziomie  $U_m = 0,7$ . Natomiast dla terenów o funkcjach mieszanych, oznaczonych m.in. symbolami (U;MN, MU MNU), przyjęto wartość  $P_u = 0,5$  lub  $0,3$  z udziałem budynków mieszkalnych  $U_m = 0,4$  lub  $0,1$ . Następnie powierzchnię terenów możliwych do zabudowy przemnożono przez wskaźnik intensywności zabudowy określony na podstawie zapisów planów miejscowych lub przyjętych założeń analitycznych. W kolejnym kroku określono powierzchnię zabudowy budynków mieszkalnych oraz powierzchnię użytkową mieszkań, przyjmując że powierzchnia użytkowa stanowi około 70% powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych. Ostatecznie, uzyskaną powierzchnię użytkową mieszkań podzielono przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową przypadającą na jednego mieszkańca w Gminie Chorkówka w roku 2044, przyjętą na poziomie 40 m<sup>2</sup> na osobę. Na tej podstawie określono szacunkową chłonność demograficzną terenów niezabudowanych wynikających z obowiązujących MPZP.

Z przeprowadzonych obliczeń przedstawionych w Tab. 3 wynika, że łączna chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Chorkówka wynosi około 167 osób.

Jednocześnie, dla spełnienia wymogów art. 13d ustawy oraz zapewnienia porównywalności wyników w skali całej gminy, nie jest możliwe oparcie bilansu wyłącznie na danych wynikających z MPZP. Co wynika z faktu, że MPZP obejmują jedynie niewielką część powierzchni gminy, a ich ustalenia cechują się zróżnicowanym stopniem szczegółowości. W części planów dopuszczono funkcje mieszane, a parametry urbanistyczne (np. wskaźniki intensywności, udział funkcji mieszkaniowej czy minimalne powierzchnie działek) nie zawsze pozwalają na jednoznaczne i porównywalne przeliczenie rezerw terenów na chłonność demograficzną w ujęciu wymaganym w planie ogólnym. Z tego względu – obok rezerw wynikających z MPZP – dla pozostałych terenów zastosowano jednolitą metodykę obliczeniową opartą na parametrach z obszarów wzorcowych, odnoszących się do typowych form zabudowy występujących w gminie.

Aby uzyskać dane niezbędne do dalszych obliczeń, przeanalizowano obszary już zabudowane w sposób zbliżony do planowanego, reprezentatywne dla struktury osadniczej Gminy Chorkówka.

Posłużyły one jako obszary wzorcowe, na podstawie których określono parametry możliwe do wykorzystania przy wyznaczaniu nowych stref planistycznych. Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) uwzględniono przede wszystkim tereny o bardziej podmiejskim oraz o skoncentrowanym charakterze zabudowy, występujące m.in. w miejscowościach Chorkówka, Zręcin czy Bóbrce. Natomiast dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) przyjęto parametry charakterystyczne dla bardziej rozproszonej zabudowy siedliskowej i terenów o dominującej funkcji rolniczej, występujących m.in. w rejonie Kobylan, Draganowej i Poraju. Przyjęte wskaźniki uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania terenów, charakter zabudowy oraz uwarunkowania przestrzenne i krajobrazowe gminy położonej w obszarze pogórskim. Ponadto, ze względu na charakter gminy, nie wyznaczono nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

W wybranych obszarach obliczono intensywność zabudowy ( $I_z$ ) (6) oraz udział powierzchni budynków mieszkalnych w stosunku do całkowitej powierzchni zabudowy ( $U_m$ ) (7) przyjmując:

- **intensywność zabudowy ( $I_z$ )** – wyrażona jako stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu:

$$I_z = \frac{P_z}{P_t} \quad (6)$$

gdzie:

$P_z$  – oznacza powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce ( $m^2$ ),

$P_t$  – powierzchnia analizowanego terenu (np. działki) ( $m^2$ ).

- **udział powierzchni budynków mieszkalnych ( $U_m$ )** – to stosunek powierzchni budynków mieszkalnych do całkowitej powierzchni zabudowy:

$$U_m = \frac{P_m}{P_b} \quad (7)$$

gdzie:

$P_m$  – oznacza powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych ( $m^2$ ),

$P_b$  – oznacza powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce ( $m^2$ )

Parametry te – wraz z średnim szacunkowym udziałem terenów przeznaczanych pod zabudowę, zostały określone na podstawie analizy wyżej wymienionych obszarów wzorcowych. Uzyskane wartości posłużyły następnie do obliczenia chłonności ( $CH$ ) terenów niezabudowanych i luk w zabudowie zgodnie ze wzorem (8):

$$CH = \frac{P_n * P_u * I_z * U_m * 0,7}{P_{2044}} \quad (8)$$

gdzie:

$P_n$  – oznacza powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie ( $m^2$ )

$P_u$  – oznacza średniego szacunkowego udziału terenów przeznaczonych pod zabudowę

$I_z$  – oznacza prognozowaną intensywność zabudowy

$U_m$  – oznacza prognozowany udział powierzchni budynków mieszkalnych

$P_{2044}$  – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2044r.,

Przy czym przy wyznaczeniu luk w istniejącej zabudowie brano pod uwagę wyłącznie niezabudowane działki, które również zweryfikowano pod kątem możliwości ich zabudowy wyłączając tereny:

- na których znajduje się infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe lub inne) uniemożliwiająca zabudowę ze względu na zachowanie stref kontrolowanych oraz minimalnych odległości od zabudowy,
- stanowiące drogi dojazdowe, których grunt nie został jeszcze przekwalifikowany na dr,
- na których budowa jest niemożliwa, ze względu na uwarunkowania np. grunt W, Wp,
- które stanowiły zwartą część istniejącej zabudowy w ramach jednego gospodarstwa domowego zgodnie z wizją lokalną,
- o powierzchni zbyt małej na realizację zabudowy w zgodności z rozporządzeniem *Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)*.

W celu oszacowania chłonności demograficznej terenów niezabudowanych oraz luk w istniejącej zabudowie dokonano sumarycznego zestawienia powierzchni tych obszarów w podziale na strefy planistyczne SJ i SZ. Następnie zastosowano przyjęte parametry urbanistyczne, tj. średni szacunkowy udział terenów przeznaczanych pod zabudowę ( $P_u$ ), intensywność zabudowy ( $I_z$ ) oraz średni udział budynków mieszkalnych ( $U_m$ ), określone na podstawie analizy obszarów wzorcowych. Na tej podstawie oszacowano powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych, przyjmując, że stanowi ona 70% powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych. Następnie uzyskaną wartość podzielono przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca w Gminie Chorkówka w roku 2044, przyjętą na poziomie 40 m<sup>2</sup>/os. Wyniki obliczeń przedstawiono w Tab. 4.

Z przeprowadzonych obliczeń (Tab. 4) wynika, iż łączna chłonność terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową wynosi 3 246 osób. Dodając wartość rezerw wynikających z obowiązujących MPZP, wynoszącą 167 osób, chłonność na obszarze Gminy Chorkówka wynosi orientacyjnie ok. 3 414 osób. W odniesieniu do prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, oszacowanego na 2 675 osób, wartość ta stanowi ok. 127,6% zapotrzebowania. Co oznacza, że chłonność mieści się w ustawowo dopuszczalnym zakresie, określonym w art. 13d ust. 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)*, który przewiduje przedział od 70% do 130% zapotrzebowania.

**Tab. 3. Zestawienie rezerw terenów mieszkaniowych w obowiązujących MPZP oraz ich szacunkowa chłonność demograficzna**

MPZP / nr uchwały	Oznaczenie terenów z możliwością zabudowy mieszkaniowej	„P <sub>n</sub> ” Szacunkowa pow. rezerwy terenów pod zabudowę [m <sup>2</sup> ]	„P <sub>u</sub> ” Średni szacunkowy udział terenów przeznaczonych pod zabudowę	„I <sub>z</sub> ” Intensywność zabudowy	„U <sub>m</sub> ” Średni udział budynków mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych	„CH” Chłonność terenów niezabudowanych [os]
Uchwała nr VI/31/1999 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27.03.1999 r.	MJ	1275	50%	0,5	70%	70%	4
Uchwała nr VII/61/1999 Rady Gminy Chorkówka z dnia 28.04.1999 r.	MNU	13054	50%	0,5	70%	70%	40
Uchwała nr XX/162/2000 Rady Gminy Chorkówka z dnia 29.11.2000 r.	MJ	7057	50%	0,5	70%	70%	22
Uchwała nr XX/162/2000 Rady Gminy Chorkówka z dnia 29.11.2000 r.	U;MN	3815	50%	0,8	40%	70%	11
Uchwała nr XXVIII/219/2001 Rady Gminy Chorkówka z dnia 29.08.2001 r.	MJ	1445	50%	0,5	40%	70%	3
Uchwała nr VI/50/2003 Rady Gminy Chorkówka z dnia 10.04.2003 r.	MU	73746	70%	0,8	10%	70%	72
Uchwała nr IX/79/03 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27.08.2003	MNU	1207	50%	0,5	70%	70%	4
Uchwała nr XLVIII/373/2022 Rady Gminy Chorkówka z dnia 17.03.2022 r.	MN	6783	30%	0,5	70%	70%	12
Suma chłonności terenów niezabudowanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego							167

**Tab. 4. Parametry urbanistyczne oraz chłonność demograficzna terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Gminie Chorkówka**

Strefy planistycznej z zabudowa mieszkaniową	„P <sub>n</sub> ” Powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie [m <sup>2</sup> ]	„P <sub>u</sub> ” Średni szacunkowy udział terenów przeznaczonych pod zabudowę (wg. wzorca)	„I <sub>z</sub> ” Intensywność zabudowy (wg. wzorca)	„U <sub>m</sub> ” Średni udział budynków mieszkalnych (wg. wzorca)	Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych	„CH” Chłonność terenów niezabudowanych [os]
SJ	2 220 350	50%	0,27	60%	70%	3147
SZ	131 120	30%	0,48	30%	70%	99
Suma chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie we wszystkich strefach planistycznych						3246

## **II. Przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;**

### **1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy**

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a oraz art. 13a ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.*), w planie ogólnym gmina może określić obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), stanowiący podstawę prawną wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto zasięg OUZ jest również uwzględniany w pierwszej kolejności (obok obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), przy wyznaczaniu stref planistycznych.

Celem wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w gminie jest:

- ograniczenie rozpraszania zabudowy i racjonalne dogęszczanie istniejących struktur,
- wypełnienie luk pomiędzy istniejącymi budynkami,
- ochrona gruntów rolnych i leśnych przed niekontrolowaną urbanizacją,
- zmniejszenie kosztów rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej,
- ułatwienie procedur planistycznych poprzez brak konieczności uzyskania zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia użytków rolnych klas I–III.

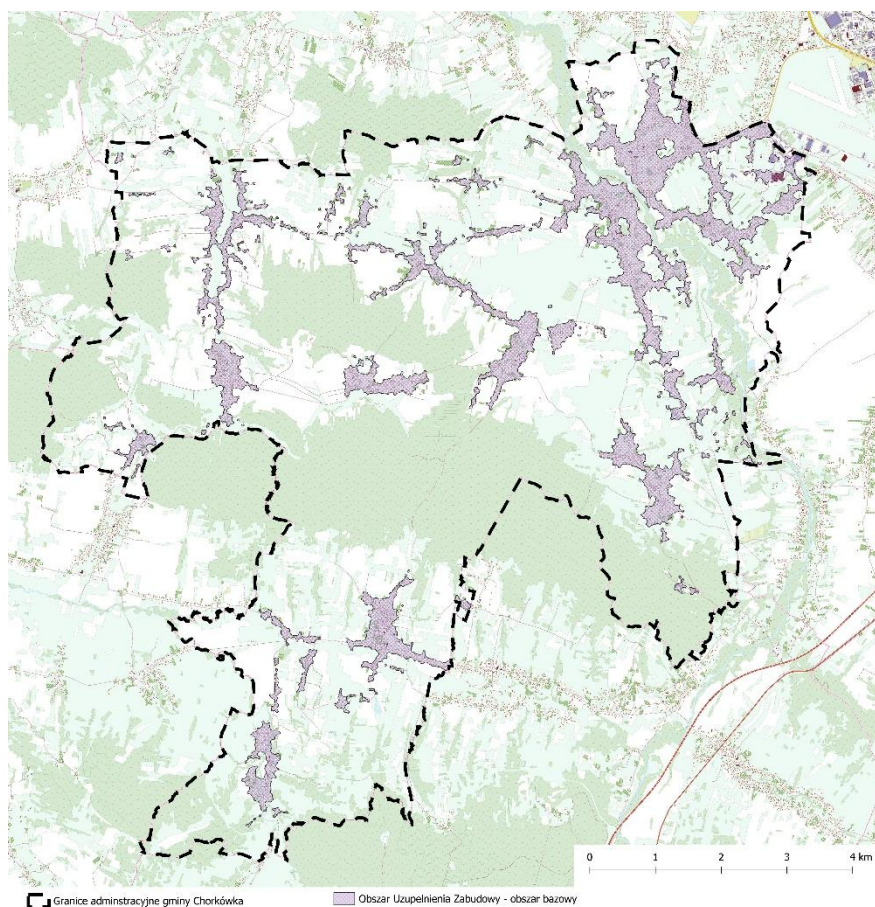
Zasady wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy określa *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (*Dz.U. 2024 poz. 729*). Zgodnie z ww. Rozporządzeniem obszar uzupełnienia zabudowy wyznacza się poprzez:

- 1) określenie zgrupowania nie mniejszego niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1799*):

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,

- budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznaczenie obszaru ograniczonego krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt. 1;
- 3) po czym do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt. 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt. 2;
- 4) następnie wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt. 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) by od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt. 2 i 3, odjąć obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt. 4.

W wyniku wykonania powyższych czynności, z wykorzystaniem informacji o budynkach pozyskanych z szeregu baz danych, o których mowa w §1 ust. 2 rozporządzenia z dnia 2 maja 2024 r., aktualnych na dzień 15.07.2024 r., wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni 8 829 756. m<sup>2</sup>, przedstawione na rysunku 3.



**Ryc. 3. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczone na podstawie §1 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).**

Źródło: opracowanie własne na podstawie baz danych, o których mowa w §1 ust. 2, ww. rozporządzenia

Powyższy obszar uzupełnienia zabudowy (Ryc. 3) można ograniczyć lub rozszerzyć uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy (§1 ust. 4 rozporządzenia z 2 maja 2024 r.). Przy czym poszerzenie OUZ nie może przekraczać powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem (8) (§1 ust. 5 ww. rozporządzenia):

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u) \quad (8)$$

gdzie:

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

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

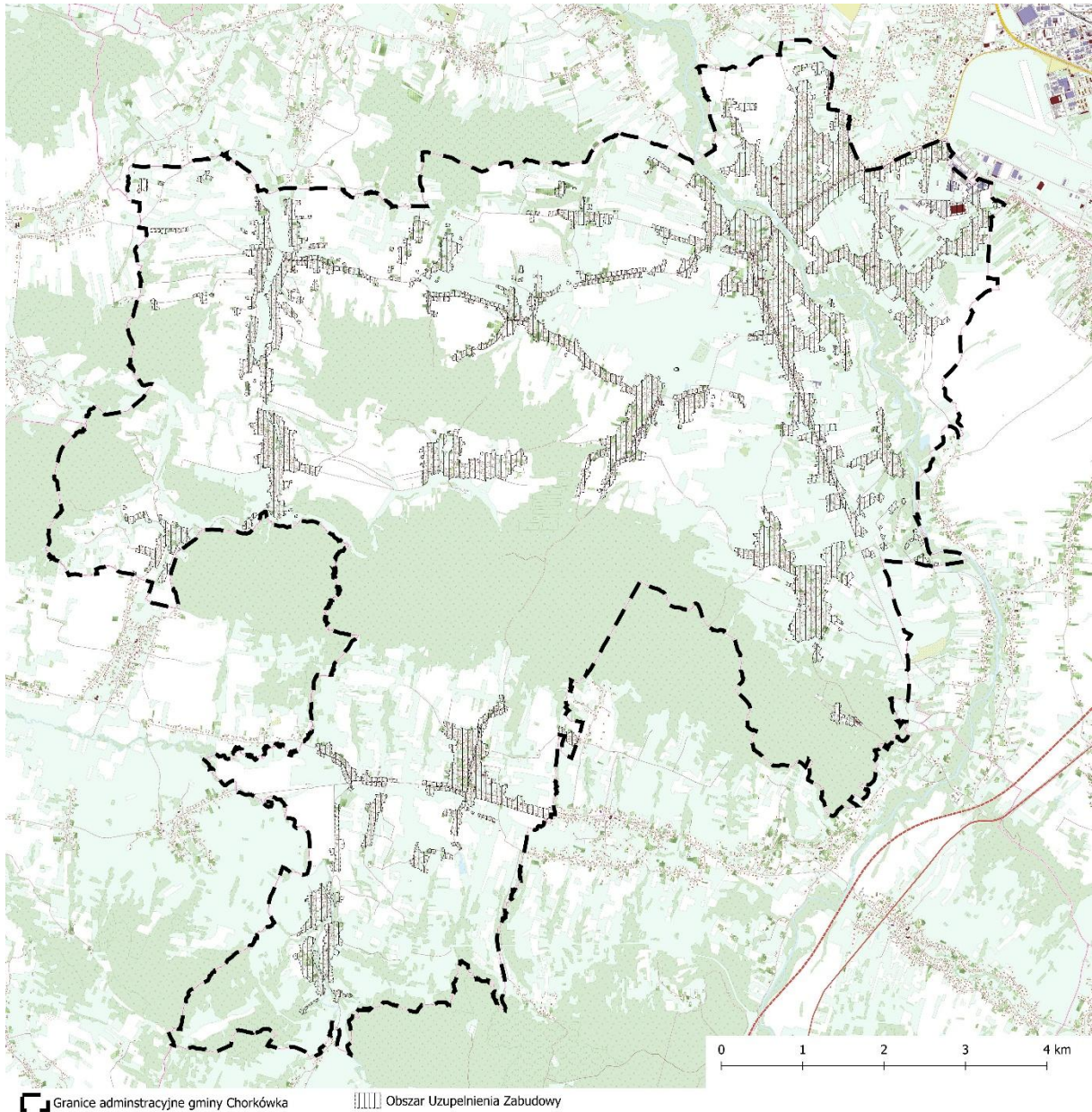
$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Obliczenia wynikające z ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia z dnia 2 maja 2024 r. wykazały że powierzchnia obszaru  $P_b$  wynosi 16 422 290 m<sup>2</sup>. W związku z tym maksymalna powierzchnia powiększenia  $P_p$ , zgodnie ze wzorem (8), wynosi:

$$P_p = 25\% * (16\,422\,290,41 - 8\,829\,756,22) = 1\,898\,133,55 \text{ m}^2 \approx 189,8 \text{ ha}$$

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

Po uwzględnieniu warunków określonych w §1 ust 4, 5 i 6 *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729)* obliczono, że ostateczna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy (Ryc. 4) wynosi 10 274 400 m<sup>2</sup>, co nie przekracza maksymalnej wartości dopuszczonej przepisami.



*Ryc. 4. Obszar uzupełnienia zabudowy w gminie Chorkówka  
– stan po dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych oraz uwzględnieniu ograniczeń  
Źródło: opracowanie własne*

## 2. Obszary zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez **obszar zabudowy śródmiejskiej** rozumie się *położony w mieście obszar zwartej i intensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej*. Ponieważ gmina Chorkówka jest gminą wiejską, na jej terenie nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

### III. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz – fakultatywnie – gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

#### 1. Katalog stref planistycznych

W katalogu stref planistycznych, zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla każdej strefy określa się obligatoryjnie profil funkcjonalny. Ponadto w strefach od 1 do 7 obowiązkowe jest wskazanie wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a w strefach od 1 do 10 – wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W pozostałych strefach ustawodawca przewiduje jedynie możliwość fakultatywnego określenia dodatkowych parametrów, jednak nie jest to obowiązek gminy. Na tej podstawie w tabeli 5 zestawiono obowiązkowe parametry, które muszą być określone w gminnym katalogu stref planistycznych:

**Tab. 5. Obowiązkowe parametry w gminnym katalogu stref planistycznych**

Lp.	Strefy Planistyczne	Profil funkcjonalny	Wartości – maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, – maksymalnej wysokości zabudowy – maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;	X	X	X
2.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;	X	X	X
3.	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;	X	X	X
4.	strefa usługowa;	X	X	X
5.	strefa handlu wielkopowierzchniowego;	X	X	X
6.	strefa gospodarcza;	X	X	X
7.	strefa produkcji rolniczej;	X	X	X
8.	strefa infrastrukturalna;	X		X
9.	strefa zieleni i rekreacji;	X		X
10.	strefa cmentarzy;	X		X
11.	strefa górnictwa;	X		
12.	strefa otwarta;	X		
13.	strefa komunikacyjna	X		

Źródło: opracowanie własne na podstawie art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyznaczenie powyższych parametrów sprzyja uporządkowaniu i estetyzacji przestrzeni gminy, ochronie krajobrazu kulturowego oraz dostosowaniu nowych inwestycji do istniejącego sposobu zagospodarowania terenu. Standardy te tworzą ramy prawne zapewniające spójność polityki przestrzennej gminy i stanowią punkt odniesienia przy sporządzaniu planów miejscowych oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Przy czym należy podkreślić, że ustalone w planie ogólnym gminne standardy urbanistyczne wyznaczają wartości maksymalne, które na dalszych etapach planistycznych mogą być weryfikowane i odpowiednio ograniczane w uzasadnionych przypadkach.

Dla gminy Chorkówka wyznaczono 438 stref planistycznych z wytycznymi określającymi sposób zagospodarowania w danym profilu funkcjonalnym:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – 3 stref;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 111 stref;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – 100 stref;
- strefa usługowa (SU) – 61 stref;
- strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) – 0 stref;
- strefa gospodarcza (SP) – 13 stref;
- strefa produkcji rolniczej (SR) – 12 stref;
- strefa infrastrukturalna (SI) – 5 stref;
- strefa zieleni i rekreacji (SN) – 78 stref;
- strefa cmentarzy(SC) – 9 stref;
- strefa górnictwa (SG) – 5 stref;
- strefa otwarta (SO) – 44 stref;
- strefa komunikacyjna (SK) – 1 stref.

Poniżej przedstawiono zestawienia stref planistycznych (Tab. 6–17) wraz z odpowiadającymi im standardami urbanistycznymi, które wynikają z istniejącego zagospodarowania terenu oraz kierunków polityki przestrzennej gminy. Dodatkowo na Ryc. 5, 6, 7, 8 zaprezentowano przestrzenne rozmieszczenie przyjętych parametrów urbanistycznych, co umożliwia ocenę ich zróżnicowania w układzie funkcjonalno-przestrzennym gminy oraz powiązanie ich z lokalnymi uwarunkowaniami zagospodarowania.

Oznaczenia przyjęte w tabeli:

$I_{Z_{max}}$  – maksymalna intensywność zabudowy,

$PZ_{max}$  – maksymalny udział powierzchni zabudowy,

$H_{max}$  – maksymalna wysokość zabudowy,

$PCB_{min}$  – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

### Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Na terenie gminy wyznaczono 3 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Obejmują one wyłącznie obszary już zagospodarowane, z istniejącą zabudową wielorodzinną. Jako funkcje uzupełniającą w ramach profilu dodatkowego dopuszczono zabudowę jednorodzinną oraz tereny zieleni naturalnej. Jednocześnie w wydzielonych strefach zabudowy wielorodzinnej nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną, a wszystkie strefy SW ograniczają się do obszarów już zurbanizowanych. Parametry urbanistyczne zostały określone na podstawie stanu istniejącego, natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758)*.

**Tab. 6. Zestawienie strefy planistycznej SW wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)</b>						
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
2SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	15	30
3SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	50	15	30

Źródło: opracowanie własne

### **Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)**

Na terenie gminy wyznaczono 111 stref wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) obejmujące obszary o zróżnicowanym stopniu zagospodarowania. W ich granicach znajdują się zarówno tereny już zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, jak i obszary przewidziane pod rozwój tej funkcji. Wyznaczenie stref oparto na analizie istniejącej struktury osadniczej, położenia w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Część stref odpowiada obszarom objętym obowiązującymi MPZP , w tych przypadkach parametry urbanistyczne zostały dostosowane do ustaleń obowiązujących planów miejscowych, przyjmując również w części przypadków niższe wartości parametrów niż wynikałoby to z *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. 2023 poz. 2758)*.

Pozostałe strefy wynikają natomiast z istniejącej lub planowanej zabudowy jednorodzinnej, wyznaczonej w oparciu o położenie w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia i kierunki rozwoju polityki przestrzennej gminy. W ramach analizy chłonności wyznaczono również nowe strefy przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poza lukami w istniejącej zabudowie. Zostały one zlokalizowane głównie jako kontynuacja istniejących stref, wzdłuż ciągów komunikacyjnych posiadających już w całości lub częściowo niezbędną infrastrukturę techniczną. W profilu podstawowym strefy SJ przewidziano przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością lokalizacji funkcji towarzyszących, takich jak usługi, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe oraz tereny infrastruktury technicznej. W profilu dodatkowym dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ze względu na wysokie walory przyrodnicze terenu), a także terenów zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych. W tych przypadkach minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z przepisami obowiązującego rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy.

Tab. 7. Zestawienie strefy planistycznej SJ wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)</b>						
<b>1 – 10SJ</b> <b>15SJ, 17SJ</b> wartości z MPZP	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12,0	30,0
<b>11- 14SJ</b> wartości z MPZP		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	15	30
<b>18 - 19SJ</b> wartości z MPZP		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10,0	30,0
<b>20 - 111SJ</b> <i>(z wyłączeniem poniższych stref)</i>		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	50	12	30
<b>16SJ, 30-32SJ, 35SJ, 46SJ 53-54SJ, 82-83SJ, 87SJ</b> <i>(znajdujących się w strefach ochrony krajobrazowej dominant krajobrazowych)</i>		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	50	10	30

Źródło: opracowanie własne

### Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Na terenie gminy wyznaczono 100 strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Obejmują one przede wszystkim istniejące siedliska rolnicze, w skład których wchodzi budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami służącymi gospodarstwu rolnemu. Uwzględniono także tereny przewidziane pod przyszłą zabudowę zagrodową, zlokalizowane w obszarze uzupełnienia zabudowy. Nowych stref pod zabudowę zagrodową nie wyznaczono, a wszystkie strefy SZ ograniczają się do obszarów już użytkowanych rolniczo i zagospodarowanych w tym zakresie. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, usługi, zieleni naturalną oraz wody powierzchniowe.

Parametry urbanistyczne przyjęto na podstawie istniejącego zagospodarowania oraz w oparciu o przepisy *Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. 2023 poz. 297)*. Natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 2758)*

**Tab. 8. Zestawienie strefy planistycznej SZ wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)</b>						
<b>1 – 98SZ</b> <i>z wyłączeniem poniższych stref</i>	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	15	30
<b>19SZ</b> <i>(znajdujących się w strefach ochrony krajobrazowej dominant krajobrazowych)</i>		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
<b>99 - 100SZ</b> wartości z MPZP		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	60

*Źródło: opracowanie własne*

### **Strefa usługowa (SU)**

Na terenie gminy wyznaczono 58 stref przeznaczonych pod zabudowę usługową. Obejmują one zarówno istniejące budynki usługowe, jak i tereny wskazane do przyszłej zabudowy usługowej. W ich granicach znajdują się m.in. obiekty oświaty, kultury, ochrony zdrowia, administracji, a także obiekty sakralne oraz usługowe o różnej skali oddziaływania – od usług lokalnych po usługi o charakterze ponadlokalnym.

Część stref odpowiada obszarom objętym obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i w tych przypadkach parametry urbanistyczne zostały dostosowane do ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Pozostałe strefy wyznaczono w oparciu o istniejące zagospodarowanie oraz planowane kierunki rozwoju funkcji usługowych, w szczególności w rejonach koncentracji usług publicznych (np. rejony szkół) oraz w obszarach o dobrej dostępności komunikacyjnej.

W profilu podstawowym strefy SU przewidziano przede wszystkim tereny usług, z możliwością lokalizacji funkcji towarzyszących, takich jak tereny komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych oraz infrastruktury technicznej. W profilu dodatkowym dopuszczono możliwość lokalizacji terenów zieleni naturalnej, lasów i wód powierzchniowych, a w wybranych strefach również terenów składów i magazynów oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni słonecznych.

Parametry urbanistyczne zostały zróżnicowane w zależności od funkcji i charakteru poszczególnych stref. Najwyższe wartości dopuszczono w przypadku obiektów sakralnych oraz wybranych usług o charakterze dominant krajobrazowych. Szczególne regulacje zastosowano wobec obiektów zabytkowych oraz sakralnych, które pełnią istotną rolę w krajobrazie kulturowym gminy. W takich przypadkach parametry zabudowy, w tym wysokość oraz udział powierzchni biologicznie czynnej, zostały dostosowane do wymogów ochrony konserwatorskiej oraz potrzeby zachowania ich ekspozycji i otoczenia. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758)*.

Tab. 9. Zestawienie strefy planistycznej SU wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref usługowa (SU)</b>						
<b>1SU</b> wartości z MPZP	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	20
<b>2SU</b> wartości z MPZP		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	12	10
<b>3SU</b> wartości z MPZP – kościół w Zręczynie		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	18	30
<b>4 - 5SU</b> Strefy funkcjonalne pomiędzy kościołem a cmentarzem w Zręczynie		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	10	50
<b>6SU</b> wartości z MPZP		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	80	10	10
<b>7SU</b> Stadion w Szczepańcowej		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	50
<b>9SU</b> Zespół pofolwarczny w Zręczynie		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	17	30
<b>10-17SU</b> Kościoły w: Bóbrce, Kobylanach, Dragonowej, Leśniówce, Faliszówce, Kopytowej, Żeglach, Szczepańcowej		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	21	30
<b>18 - 41SU</b> Obiekty użyteczności publicznej na terenie gminy (Szkoły, Domy Ludowe, Remizy OSP)		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
<b>33SU, 43SU</b> (znajdujących się w strefach ochrony krajobrazowej dominant krajobrazowych)		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	10	50

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>42 44SU</b> Obiekty użyteczności publicznej na terenie gminy (Remizy OSP)		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
<b>45 – 46SU</b> Obiekty usługowe w Kopytowej		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
<b>47 - 48SU</b> Obiekty usługowe w Zręcinie		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
<b>49 – 51SU</b>		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
<b>52-53SU</b>		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
<b>54-58SU</b>		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
<b>59SU</b> <i>(ogrodzenie przy kościele w Bóbrce)</i>		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	5	30
<b>60SU</b> <i>(ogrodzenie przy kościele w Zręcinie)</i>		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	7	30
<b>61-62Su</b> <i>(Zmniejszona strefa 8SU jako powiększanie przestrzeni ekonomicznej w Szczepańcowej)</i>		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30

Źródło: opracowanie własne

### Strefa gospodarcza (SP)

Na terenie gminy wyznaczono 13 stref gospodarczych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną. Obejmują one zarówno istniejące budynki o charakterze produkcyjnym, jak i tereny wskazane do przyszłej zabudowy przemysłowej. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono funkcje usługowe oraz tereny zieleni naturalnej i wód.

Parametry urbanistyczne określono w oparciu o stan istniejącego i planowanego zagospodarowania, z uwzględnieniem pełnionych już funkcji oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z przepisami *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. 2023 poz. 2758)*.

**Tab. 10. Zestawienie strefy planistycznej SP wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref gospodarczych (SP)</b>						
1 - 2SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	80	16	10
3SP 5 -13SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	70	12	30
4SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30

Źródło: opracowanie własne

### Strefa produkcji rolniczej (SR)

Na terenie gminy wyznaczono 12 stref przeznaczonych pod produkcję rolniczą. Obejmują one zarówno tereny już zagospodarowane działalnością rolniczą, jak i obszary przewidziane do dalszego rozwoju tej funkcji. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej oraz wód, a w wybranych strefach również tereny elektrowni słonecznych. W części stref wprowadzono także tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, co wynika z konieczności uwzględnienia ograniczeń związanych z bliskością terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe.

Parametry urbanistyczne ustalono na podstawie istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań wynikających z charakteru użytkowania rolniczego. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758)*.

**Tab. 11. Zestawienie strefy planistycznej SP wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref produkcji rolniczej (SR)</b>						
<b>1-5SR</b>	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	15	30
<b>6 -7 SR 11 – 12 SR</b>		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	15	30
<b>8 - 10SR</b>		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

*Źródło: opracowanie własne*

### Strefa infrastrukturalna (SI)

Na terenie gminy wyznaczono 5 stref infrastruktury technicznej, obejmujących kluczowe obiekty infrastruktury o powierzchni przekraczającej 5000 m<sup>2</sup>, takie jak stacje uzdatniania wody wraz z ujęciami wody i hydroformiami, oczyszczalnie ścieków oraz Punkt Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Przy czym należy podkreślić, że zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 2758)*, tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup> mogą być dopuszczane w obrębie innych stref planistycznych – podobnie jak tereny telekomunikacji.

Parametry urbanistyczne dla strefy SI określono na podstawie istniejącego zagospodarowania oraz specyfiki funkcji technicznych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z ww. rozporządzeniem.

**Tab. 12. Zestawienie strefy planistycznej SI wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref infrastrukturalnych (SI)</b>						
<b>1SI</b> (Stacja Uzdatniania Wody )	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,	-	-	-	20
<b>2 - 3SI</b> (Ujęcia wody)		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód,	-	-	-	20
<b>4SI</b> (Oczyszczalnia ścieków w Sulistrowej)		teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,,	-	-	-	20
<b>5SI</b> (PSZOK)		teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód,	-	-	-	20

Źródło: opracowanie własne

### Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Na terenie gminy wyznaczono 77 stref zieleni i rekreacji przeznaczonych pod zieleń urządzoną, których celem jest poprawa jakości przestrzeni wiejskiej oraz stworzenie atrakcyjnych miejsc do rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Strefy obejmują zróżnicowane tereny zielone – istniejące parki, skwery, obszary sportowo-rekreacyjne, ale także przestrzenie pełniące funkcje edukacyjne i kulturowe. Część z nich związana jest z uwarunkowaniami historyczno-kulturowymi, w tym obecnością obiektów zabytkowych, co dodatkowo wpływa na ich znaczenie w strukturze przestrzennej gminy. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono rozwój usług związanych ze sportem, rekreacją, kulturą, edukacją, turystyką, handlem i gastronomią. Funkcje te zaplanowano w sposób komplementarny do walorów przyrodniczych i kulturowych, tak aby podnosiły atrakcyjność rekreacyjną i społeczną gminy, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

Parametry urbanistyczne ustalono na podstawie stanu istniejącego i planowanego zagospodarowania, z uwzględnieniem pełnionych funkcji oraz uwarunkowań prawnych, w tym wymogów ochrony konserwatorskiej. W przypadku stref obejmujących obiekty zabytkowe lub ich otoczenie dostosowano wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w taki sposób, aby chronić historyczny krajobraz kulturowy oraz podkreślić walory tych miejsc. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758)*.

**Tab. 13. Zestawienie strefy planistycznej SN wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref zieleni i rekreacji (SN)</b>						
<b>1 SN</b> obszar Muzeum Przemysłu Naftowego i Gazowniczego im. Ignacego Łukasiewicza w Bóbrce.	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	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 zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	12	50

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>2-SN</b> Zabytkowy zespół dworsko – parkowy w Kopytowej		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	0,5	30	10	75
<b>3SN</b> Zabytkowy dwór w Kobylanach		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	0,5	30	10	50
<b>4 - 8SN</b> Zabytkowy park w Kobylanach Pozostałość parku w Zręcinie Skwer w Chorkówce przy gminie		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	0,3	10	8	70
<b>9SN</b> Teren Szkoły w Żeglcach wraz z pozostałościami dworu i paku		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	0,5	30	12	50
<b>10SN</b> Teren wokół kościoła w Kobylanach		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	0,5	30	8	50
<b>11SN</b> Teren Starej Szkoły w Zręcinie		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	0,8	30	12	50

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>12 - 13SN</b> Teren Nowej Szkoły w Zręcinie Teren Domu Ludowego w Zręcinie wraz ze skwerem		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	0,5	30	16	50
<b>14 - 15SN</b> Teren Szkoły w Kobylanach Tereny Sportowe w Chorkówce		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	0,5	30	15	50
<b>16 - 17SN</b> Tereny sportowe w Zręcinie i Świątyniowej		teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	10	50
<b>18-22SN</b> Tereny sportowe (boiska piłkarskie)		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	0,3	30	6	50
<b>23 -24SN</b> Tereny sportowe w Kopytowej Tereny zielone w Świerzowej		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	0,5	30	12	50
<b>25 – 76SN</b>		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	20	8	60
<b>77SN</b>		usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				70
<b>78SN</b> (stanowisko archeologiczne Bóbrka)		-			3	90

Źródło: opracowanie własne

### Strefa cmentarzy (SC)

Na terenie gminy wyznaczono 9 stref obejmujące istniejące cmentarze. Stanowią one ważny element struktury przestrzennej gminy, pełniąc funkcje religijne, kulturowe i społeczne. Z uwagi na swoje historyczne znaczenie oraz związane z nimi wartości symboliczne i krajobrazowe podlegają one szczególnej ochronie. W ramach stref cmentarnych nie wyznaczono nowych samodzielnych obszarów ograniczają się wyłącznie do obszarów już zagospodarowanych oraz do ewentualnego rozszerzenia istniejących nekropoli.

Parametry urbanistyczne ustalono w oparciu o stan istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowania prawne, w tym kwestie ochrony konserwatorskiej. W przypadku stref obejmujących obiekty zabytkowe, jak np. kaplice cmentarne, dostosowano wysokość zabudowy oraz inne wskaźniki w taki sposób, aby zachować walory historyczne i kulturowe tych przestrzeni. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758)*, z wyjątkiem strefy 1SC, dla której przyjęto wartość wynikającą z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania.

**Tab. 14. Zestawienie strefy planistycznej SC wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref cmentarzy (SC)</b>						
<b>1SC</b> (wartości z MPZP)	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0,3	10	6	20
<b>2SC</b> (cmentarz czynny zabytkowy w Zręcinie, Bóbrce)		teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0,3	10	7	30
<b>3 – 8SC</b> (cmentarze czynne w miejscowościach: Kobylany, Dragonowa, Leśniówka, Faliszówka, Żeglce, Szczepańcowa )		teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0,3	30	6	30

Źródło: opracowanie własne

### Strefa górnictwa (SG)

Na terenie gminy wyznaczono 5 stref górnictwa, obejmujących obszary związane z eksploatacją kopaliny, w szczególności infrastrukturę wydobycia ropy naftowej w rejonie Bóbrki oraz tereny eksploatacji kruszyw naturalnych w rejonie Machnówki. Obejmują one m.in. odwierty eksploatacyjne, obiekty technologiczne, wyrobiska, złoża kruszywa oraz zaplecze techniczne związane z działalnością wydobywczą. Ze względu na charakter tej działalności obszary te wymagają szczególnych zasad zagospodarowania, uwzględniających zarówno potrzeby gospodarcze, jak i wymogi ochrony środowiska. Ponadto teren górniczy ze względu na czynne i historyczne elementy infrastruktury wydobywczej, w tym szyby naftowe „Opal 20” i „Janina” występuje również na części terenu Muzeum Przemysłu Naftowego i Gazowniczego im. Ignacego Łukasiewicza w Bóbrce.

Z uwagi na specyfikę tej funkcji, zgodnie z art. 13e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dla tych strefy nie określono wartości wskaźników urbanistycznych, takich jak intensywność zabudowy czy udział powierzchni biologicznie czynnej. Przy czym należy podkreślić, że koncesje na wydobycie przewidują obowiązek rekultywacji terenu po zakończeniu działalności górniczej by umożliwić jego późniejsze wykorzystanie rolnicze, leśne lub rekreacyjne, przywracając równowagę przyrodniczo-krajobrazową obszaru.

**Tab. 15. Zestawienie strefy planistycznej SG wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref górnictwa (SG)</b>						
<b>1 SG</b> (złoże piasku w Machnówce)	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
<b>2SG</b> (leśne tereny roponośne w okolicach Bóbrki )		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
<b>3 – 5SG</b> (tereny odwiertów eksploatacyjnych na terenie muzeum )		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	15	30

Źródło: opracowanie własne

### Strefa otwarta (SO)

Na terenie gminy wyznaczono 45 stref otwartych, obejmujących przede wszystkim obszary o wysokich wartościach przyrodniczych i ekologicznych, tereny rolne, leśne, zieleni naturalnej oraz wód. Strefy te pozostają niezabudowane i pełnią funkcje związane z ochroną środowiska, rolnictwem, rekreacją oraz infrastrukturą techniczną. W ich granicach zabudowa jest zasadniczo wykluczona, co ma na celu ochronę ekosystemów przyrodniczych oraz zachowanie cennych gruntów rolnych przed degradacją.

W obrębie stref otwartych wyróżnia się obszary o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania. Szczególny charakter mają strefy 1SO, 2SO 3SO i 4SO, obejmujące obszary Natura 2000: Jasiołka (PLH180011) oraz Wisłoka z dopływami (PLH180052), w których ustalenia podporządkowano nadrzędnym celom ochrony przyrody. Ze względu na wysoką rangę ochrony są to obszary o najbardziej restrykcyjnych zasadach zagospodarowania, bez profili dodatkowych. W pozostałych strefach dopuszczono ograniczone funkcje uzupełniające. W strefach 5–32SO dopuszczono lokalizację zieleni urządzonej, przy zachowaniu podstawowej funkcji przyrodniczo-rolniczej oraz zakazu zabudowy. Natomiast w strefach 33–35SO dopuszczono dodatkowo lokalizację elektrowni słonecznych, przy czym ich realizacja została ograniczona do gruntów klas niechronionych, co zapewnia ochronę gruntów rolnych o wysokiej wartości produkcyjnej. Dodatkowo, zgodnie z obowiązującymi MPZP, w strefach 36–45SO jako profil dodatkowy wskazano teren elektrowni wiatrowej.

Parametry urbanistyczne dla stref SO nie zostały określone, co jest zgodne z art. 13e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

**Tab. 16. Zestawienie strefy planistycznej SO wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref otwarta (SO)</b>						
<b>1 - 4SO</b> Strefa w obszarze Natura 2000	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	-	-
<b>5 -32 SO</b>		teren zieleni urządzone	-	-	-	-
<b>33 – 35SO</b>		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
<b>36 – 44SO</b>		teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne

### Strefa komunikacyjna (SK)

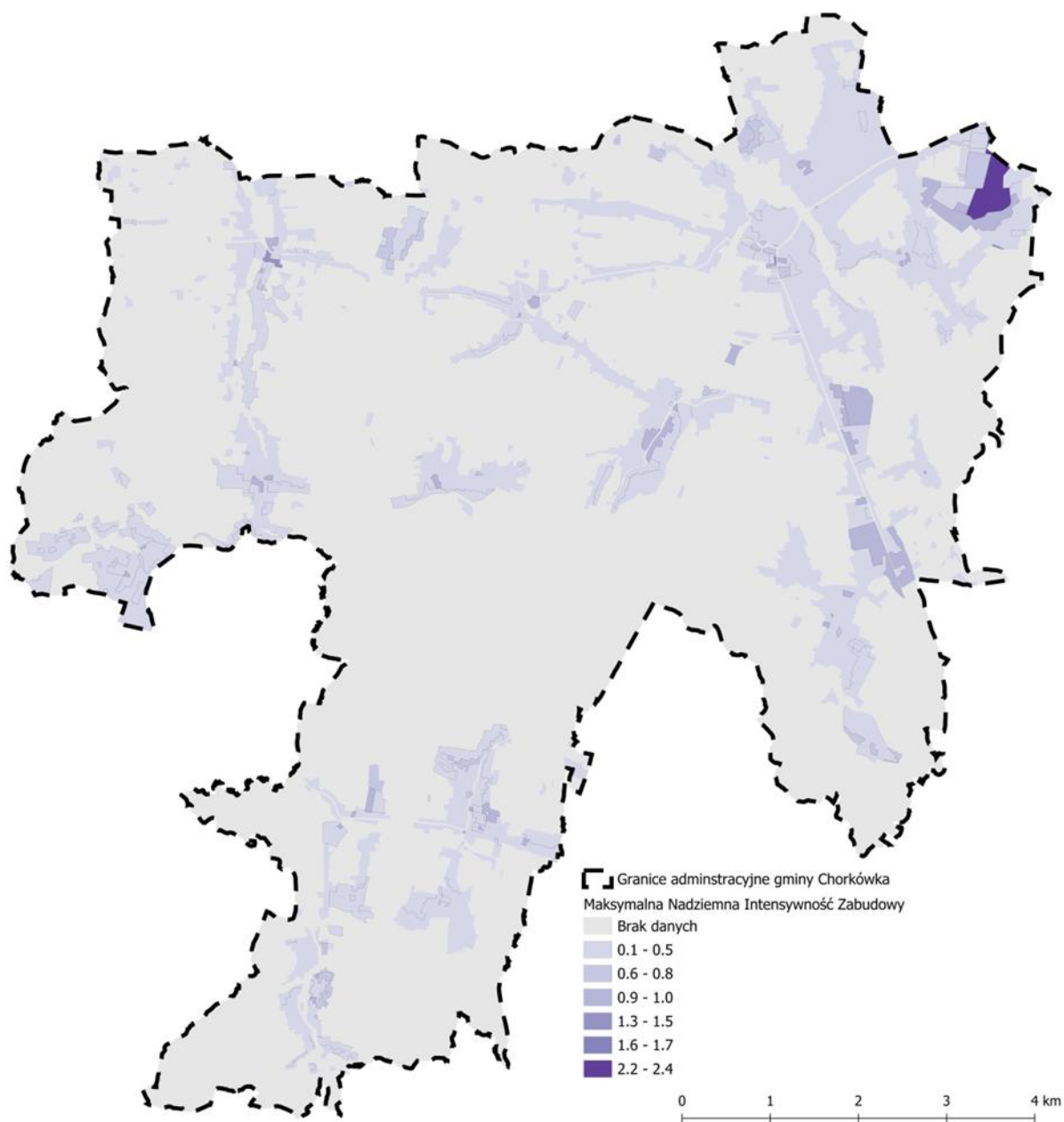
Na terenie gminy wyznaczono 1 strefę komunikacyjną, obejmującą tereny wybranych dróg publicznych kategorii powiatowych. Strefy te stanowią podstawową infrastrukturę transportową, zapewniając obsługę komunikacyjną zarówno w skali lokalnej, jak i ponadlokalnej.

Parametry urbanistyczne dla stref SO nie zostały określone, co jest zgodne z art. 13e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

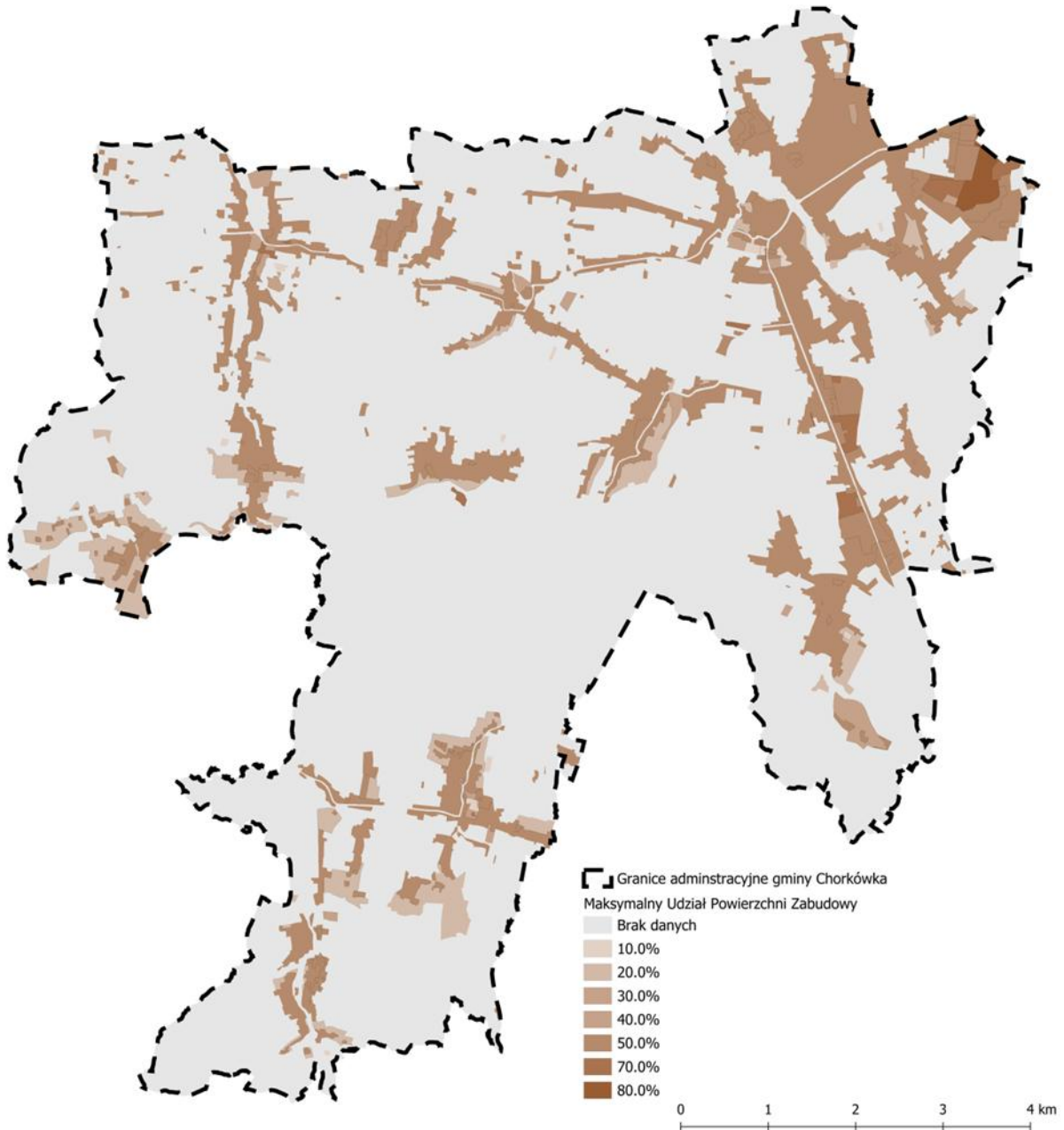
**Tab. 17. Zestawienie strefy planistycznej SK wraz z standardami urbanistycznymi.**

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ <sub>max</sub>	PZ <sub>max</sub>	H <sub>max</sub>	PCB <sub>min</sub>
<b>Ustalenia dla stref komunikacyjna (SK)</b>						
<b>1SK</b>	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

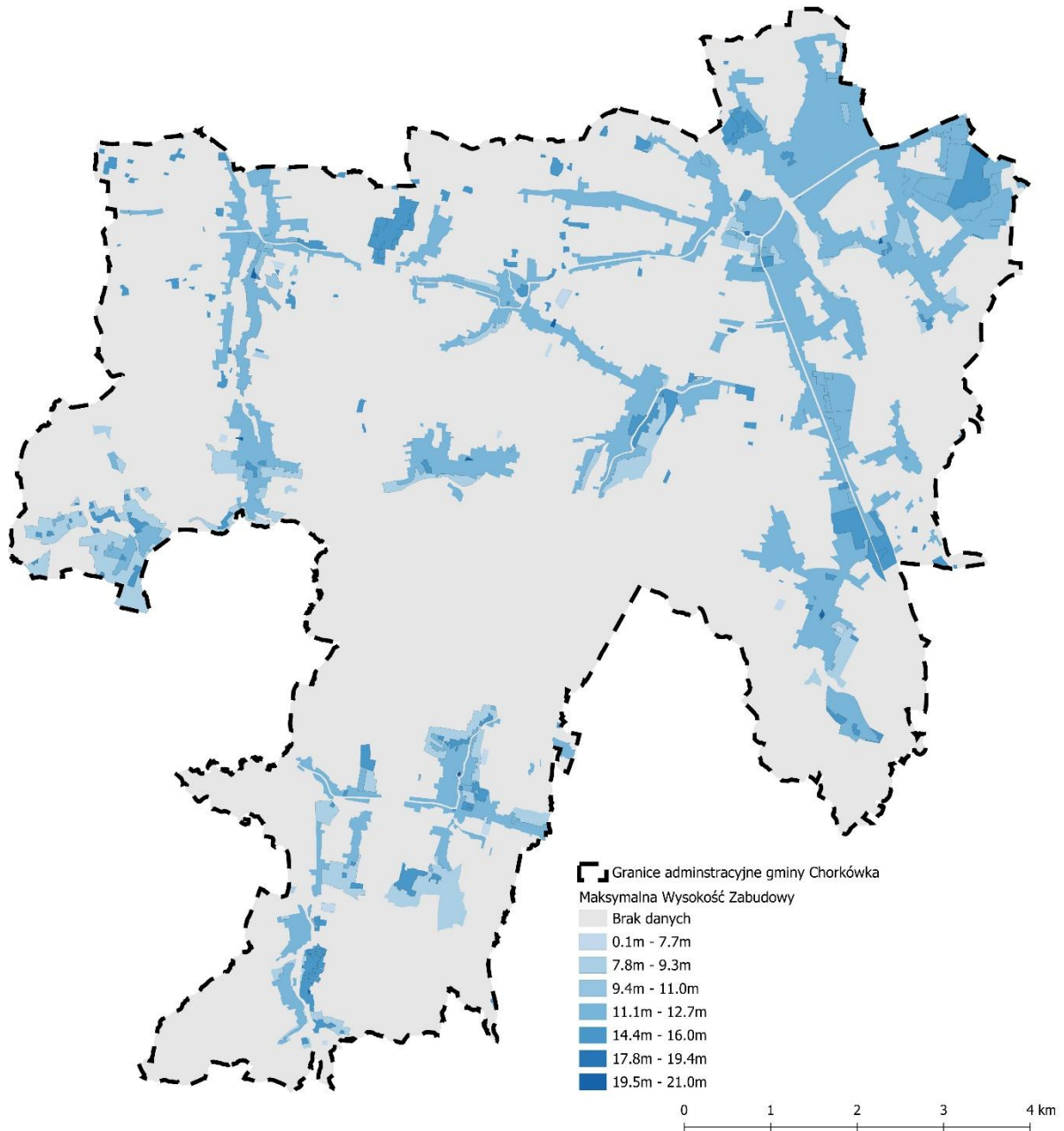
Źródło: opracowanie własne



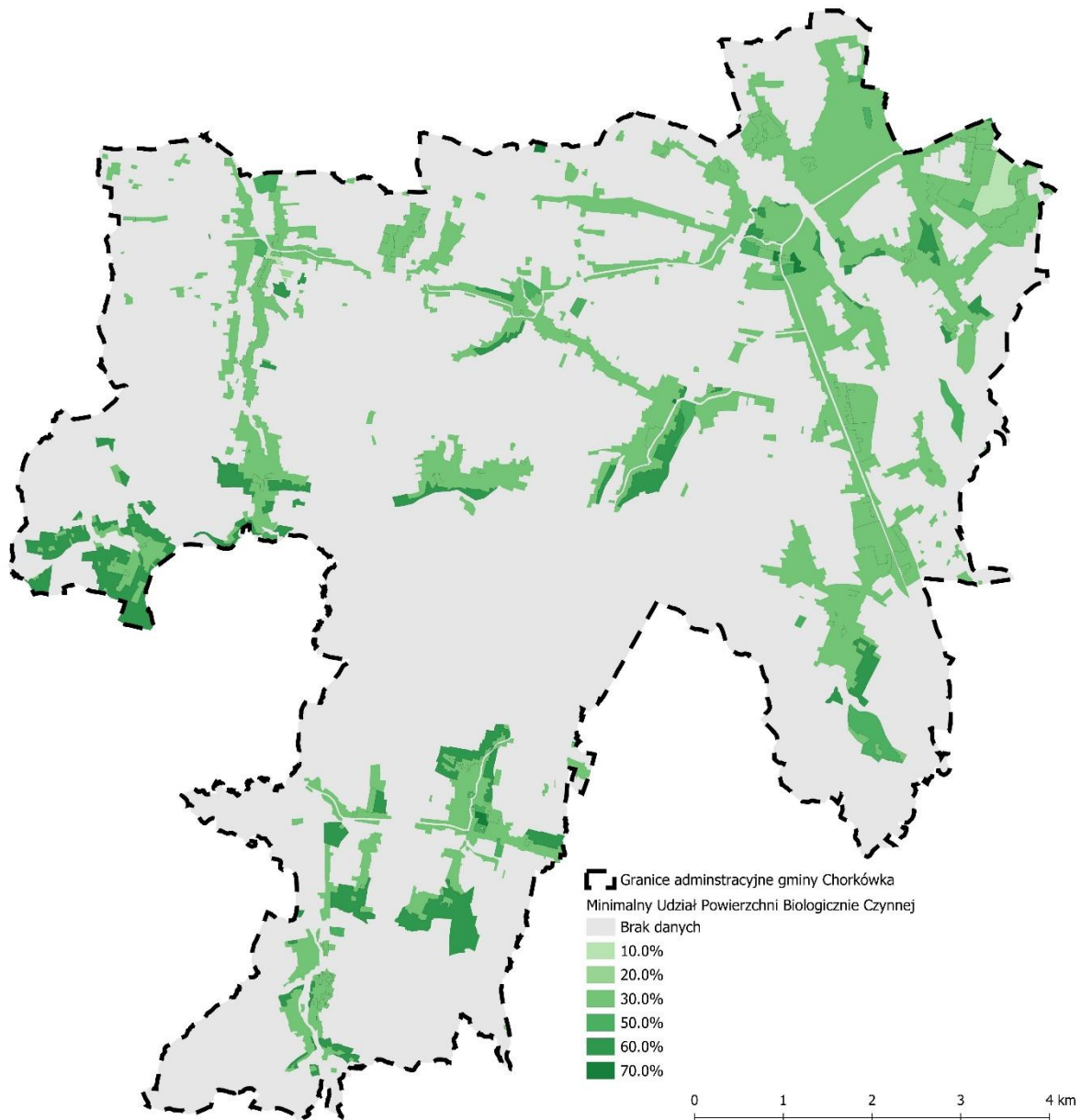
*Ryc. 5. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Chorkówka*



*Ryc. 6. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Chorkówka*



*Ryc. 7. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnej wysokości zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Chorkówka*



*Ryc. 8. Przestrzenne zróżnicowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach stref planistycznych gminy Chorkówka*

## 2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Zważywszy na charakter gminy i jej politykę przestrzenną w planie ogólnym gminy Chorkówka **zrezygnowano** z wprowadzenia fakultatywnych standardów dotyczących dostępności infrastruktury społecznej.

#### **IV. Sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b**

Art. 13h ust. 2 pkt 4 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)*, wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b u.p.z.p. Zgodnie z tym artykułem do uwarunkowań tych zalicza się:

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

- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

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

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Chorkówka na lata 2022–2030 przyjętych uchwałą Rady gminy Chorkówka nr LXX/523/2023 z dnia 14 września 2023 r, polityka przestrzenna gminy ukierunkowana jest na kształtowanie ładu przestrzennego sprzyjającego poprawie jakości życia mieszkańców, przy jednoczesnym poszanowaniu zasobów środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Chorkówka został opracowany z uwzględnieniem indywidualnej specyfiki gminy, przyjętych kierunków jej rozwoju oraz koncepcji wypracowanej w toku prac nad Strategią, w tym konsultacji społecznych z mieszkańcami. Przy wyznaczaniu elementów modelu przeanalizowano kluczowe uwarunkowania rozwojowe gminy, obejmujące w szczególności kierunki zmian w przestrzeni wynikające z celów Strategii, ustalenia i rekomendacje dokumentów wojewódzkich i krajowych, elementy struktury osadniczej, dziedzictwo przyrodnicze i kulturowe, obszary o kluczowych funkcjach dla rozwoju gminy, powiązania infrastrukturalne i funkcjonalne, a także potencjalne konflikty przestrzenne.

W ujęciu strategicznym polityka przestrzenna Gminy Chorkówka służy realizacji celów rozwojowych w sferze społecznej, gospodarczej i środowiskowej, w szczególności poprzez:

kształtowanie ładu przestrzennego i ograniczanie rozpraszania zabudowy,

optymalne wykorzystanie istniejących terenów zabudowanych oraz uzupełnianie zabudowy w ramach wykształconych struktur osadniczych,

- rozwój i modernizację infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
- zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej,
- ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- zachowanie dziedzictwa kulturowego,
- tworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego, przy jednoczesnym uwzględnieniu ochrony podstawowych procesów ekologicznych,
- rozwój terenów zieleni urządzonej oraz stref wypoczynkowo-rekreacyjnych.

Polityka przestrzenna gminy zakłada zatem kształtowanie atrakcyjnej, spójnej i funkcjonalnej przestrzeni, która łączy rozwój osadnictwa, infrastruktury, usług i działalności gospodarczej z ochroną środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazowych.

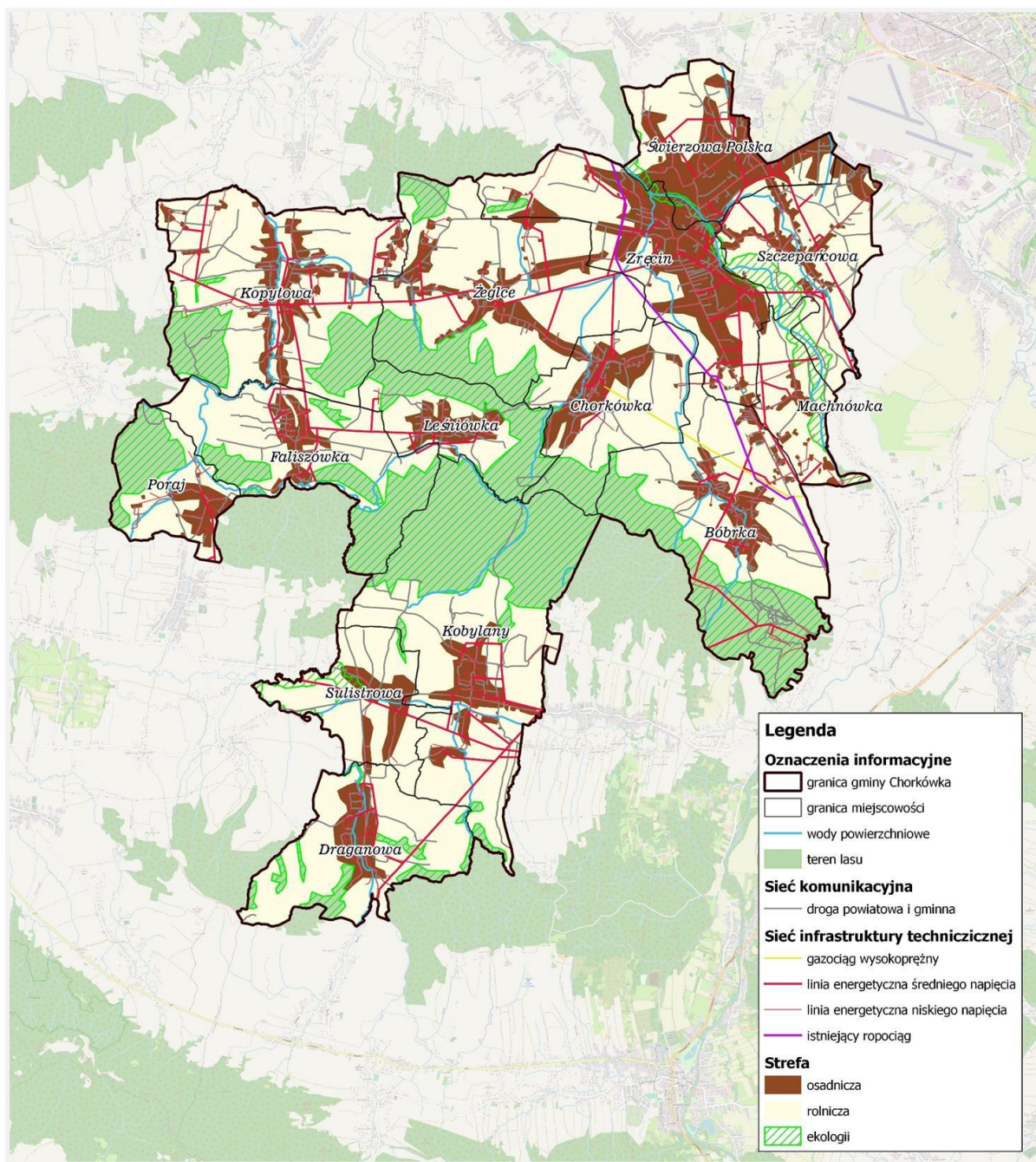
Ponadto zawarty w Strategii Rozwoju Gminy Chorkówka na lata 2022–2030 model struktury funkcjonalno-przestrzennej przedstawia podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy. W ramach modelu wyznaczono trzy wzajemnie uzupełniające się strefy: osadniczą, rolniczą, ekologii (Ryc. 9).

Zgodnie z rekomendacjami Strategii, dla właściwego funkcjonowania gminy konieczny jest zrównoważony i spójny rozwój wszystkich wskazanych stref. Rozwój ten powinien być prowadzony w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju, z uwzględnieniem potrzeby ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, racjonalnego wykorzystania przestrzeni oraz kształtowania wysokiej jakości warunków życia mieszkańców.

Strategia wskazuje również na potrzebę wykorzystywania rezerw terenowych w celu uzupełniania zabudowy oraz kształtowania zabudowy zwartej, przy jednoczesnym niedopuszczaniu do niekontrolowanego rozpraszania zabudowy. Istotnym elementem polityki przestrzennej gminy jest także możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w szczególności energii solarnej oraz produkcji biomasy, przy zachowaniu zgodności z uwarunkowaniami środowiskowymi i krajobrazowymi.

Podstawowe założenia wynikające z przyjętego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz rekomendacji Strategii obejmują w szczególności:

- dbałość o optymalne wykorzystanie obecnych terenów zabudowanych, skupianie zabudowy i zachowywanie ciągłości układów przestrzennych,
- opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczególnie dla obszarów wymagających ochrony przed niekontrolowaną zabudową oraz dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, ścieżek rowerowych i terenów rekreacyjnych,
- wzmacnianie znaczenia istniejących obiektów o ważnych funkcjach lokalnych i ponadlokalnych,
- rozwój i modernizację infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej gminy oraz powiązań ponadlokalnych,
- integrację planowania strategicznego i przestrzennego,
- prowadzenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem aspektów estetycznych, społecznych, gospodarczych, środowiskowych i funkcjonalnych,
- dostosowywanie przestrzeni poszczególnych miejscowości do potrzeb gospodarczych i społecznych mieszkańców,
- poprawę dostępności infrastruktury społecznej oraz technicznej,
- tworzenie terenów zieleni urządzonej i stref wypoczynkowo-rekreacyjnych,
- zachowanie kompleksów leśnych, łąk oraz terenów biologicznie czynnych,
- racjonalny rozwój infrastruktury odpowiadający potrzebom mieszkańców, inwestorów i turystów.



*Ryc. 9. Model funkcjonalno-przestrzenny - struktura funkcjonalna gminy Chorkówka*  
Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Chorkówka do 2030 roku, s. 54

Zasadniczo więc przyjęte rozmieszczenie nowych terenów zabudowy oraz kierunki rozwoju przestrzennego gminy uzależnione są od istniejącej struktury osadniczej, układu komunikacyjnego, dostępności infrastruktury technicznej i społecznej, a także uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych. Jednocześnie polityka przestrzenna gminy zakłada ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz koncentrację nowych inwestycji w obrębie istniejących struktur osadniczych i ciągów komunikacyjnych, co sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni i infrastruktury.

Ustalenia planu ogólnego pozostają zgodne z przyjętą w Strategii Rozwoju Gminy Chorkówka na lata 2022–2030 polityką przestrzenną poprzez:

- utrzymanie przyrodniczego charakteru znacznej części obszaru gminy,
- koncentrację nowej zabudowy w obrębie istniejących struktur osadniczych,
- ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- powiązanie terenów rozwojowych z istniejącym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną,
- ochronę terenów cennych przyrodniczo, krajobrazowo i kulturowo,
- wskazanie terenów aktywności gospodarczej w lokalizacjach uzasadnionych funkcjonalnie i komunikacyjnie,
- uwzględnienie potrzeby rozwoju terenów rekreacyjnych, zieleni urządzonej oraz przestrzeni publicznych.

W ten sposób plan ogólny realizuje kierunki rozwoju określone w Strategii, zapewniając ich przełożenie na ustalenia planistyczne o charakterze wiążącym.

## **2. Ustalenia planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego**

Zgodnie z **Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030**, przyjętym uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r., gmina Chorkówka została wskazana jako część obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, tj. **Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych, Górskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego**. Ponadto gmina znajduje się w zasięgu obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym, tj. **Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Krosno** oraz **Obszaru Funkcjonalnego Kotliny Jasielsko-Krośnieńskiej**.

Położenie gminy w sąsiedztwie Krosna oraz w obrębie Kotliny Jasielsko-Krośnieńskiej wpływa na jej funkcje osadnicze, gospodarcze i komunikacyjne. Jednocześnie uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe gminy wskazują na potrzebę prowadzenia polityki przestrzennej w sposób zrównoważony, z zachowaniem wartości środowiskowych oraz ograniczaniem konfliktów przestrzennych.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego dla obszaru **Gminy Chorkówka** wskazano m.in. następujące ponadlokalne elementy i formy zagospodarowania przestrzennego:

- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych nr 432 „Dolina rzeki Wisłok” oraz nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka”,
- złoża kopalin strategicznych: gaz ziemny i ropa naftowa – Bóbrka-Rogi NR 4776,
- złoża pozostałych kopalin ważnych dla regionalnej gospodarki surowcowej: surowce skalne – Świerzowa KN 5701,

- obszary Natura 2000: Jasiołka PLH180011 oraz Wisłoka z dopływami PLH180052,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%,
- tereny osuwiskowe wskazane w projekcie SOPO,
- zabytek architektury rezydencjonalnej w Kopytovej,
- Skansen Przemysłu Naftowego w Bóbrce, wskazany jako obiekt/założenie predysponowane do wpisania na listę UNESCO oraz do uznania za pomnik historii,
- obiekty kultury i sztuki, w tym Muzeum w Bóbrce,
- obszary atrakcyjne inwestycyjnie,
- powierzchnie ograniczające w otoczeniu lotniska,
- gazociągi o znaczeniu lokalnym,
- większe komunalne ujęcie wody powierzchniowej w Szczepańcowej.

Dla obszaru gminy wskazano również potrzebę utworzenia zielonego systemu pierścieniowego na obszarze podmiejskim miasta Krosna, co ma znaczenie dla kształtowania powiązań przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych w strefie oddziaływania miasta.

W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ujętym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, na terenie **Gminy Chorkówka** wskazano m.in.:

- budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowę linii 110 kV Nowy Żmigród – Iwonicz, zrealizowaną w celu umożliwienia rozwoju energetyki odnawialnej w południowej części województwa podkarpackiego,
- budowę suchych zbiorników na Chlebiance: Podniebyle, Faliszówka i Łubienko, ujętą obecnie jako zadanie pn. *„Zabezpieczenie przeciwpowodziowe gminy Jedlicze przez budowę zbiorników na Chlebiance: Podniebyle, Faliszówka i Łubienko – koncepcja, dokumentacja techniczna”*.

Ponadto, zgodnie z informacjami przekazanymi przez samorząd województwa, na obszarze **Gminy Chorkówka** zlokalizowane są także złoża kruszywa naturalnego **Machnówka** i **Szczepańcowa**, złoża kruszywa naturalnego pozostające we właściwości Starosty Krośnieńskiego oraz złoża węglowodorów, dla których właściwym organem jest minister właściwy do spraw klimatu i środowiska. Projekt Planu Ogólnego **Gminy Chorkówka** uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych na obszarach rolnych, leśnych, wodnych oraz przyrodniczo czynnych, co służy ochronie walorów krajobrazowych i środowiskowych gminy;
- ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz koncentrację nowych terenów mieszkaniowych w obrębie istniejących struktur osadniczych;
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów osuwiskowych jako istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym;

- uwzględnienie obszarów Natura 2000 oraz innych terenów cennych przyrodniczo przy wyznaczaniu stref planistycznych;
- wyznaczenie stref górnictwa dla terenów związanych z eksploatacją kopalni, w tym ropy naftowej, gazu ziemnego oraz surowców skalnych;
- ochronę obiektów i obszarów o znaczeniu kulturowym, w tym związanych z dziedzictwem przemysłu naftowego w Bóbrce;
- uwzględnienie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych, gazowych, kanalizacyjnych oraz ujęcia wody;
- wyznaczenie stref komunikacyjnych i infrastrukturalnych w sposób zapewniający utrzymanie powiązań lokalnych i ponadlokalnych;
- wskazanie terenów aktywności gospodarczej w lokalizacjach uzasadnionych dostępnością komunikacyjną oraz istniejącym zagospodarowaniem.

Plan ogólny pozostaje również zgodny z kierunkami wynikającymi z dokumentów wojewódzkich dotyczących ochrony środowiska, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, przeciwdziałania zmianom klimatu oraz gospodarki odpadami. W szczególności uwzględnia potrzebę ograniczania presji inwestycyjnej na tereny wrażliwe środowiskowo, racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury, ochrony zasobów wodnych oraz wspierania niskoemisyjnego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy.

### **3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy**

#### **A. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny**

Na terenie Gminy Chorkówka występują zarówno obszarowe, jak i punktowe formy ochrony przyrody określone w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obejmują one przede wszystkim obszary Natura 2000 związane z dolinami rzecznyymi oraz pomniki przyrody występujące punktowo w obrębie wybranych miejscowości (Ryc. 10).

Spośród obszarowych form ochrony przyrody na terenie Gminy Chorkówka występują:

1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Jasiołka PLH180011

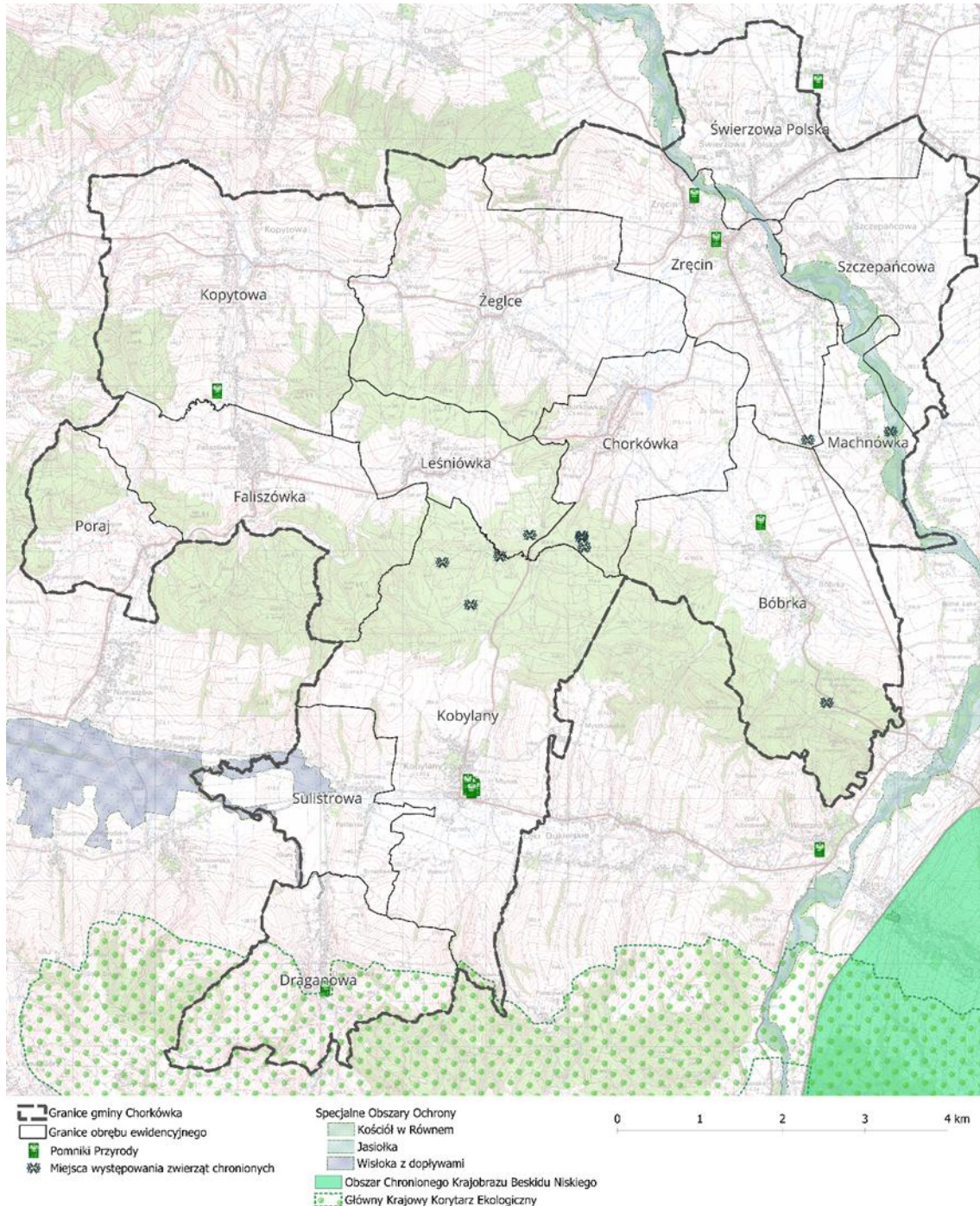
Obszar o powierzchni całkowitej 686,73 ha, z czego w granicach gminy Chorkówka znajduje się około 135,49 ha. Obejmuje dolinę rzeki Jasiołki wraz z cennymi siedliskami związanymi z ekosystemami rzecznyymi, nadrzecznyymi i dolinnymi. Celem ochrony jest zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt związanych z wodami płynącymi, terenami zalewowymi, zadrzewieniami nadrzecznyymi oraz użytkami zielonymi.

2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Wisłoka z dopływami PLH180052

Obszar o powierzchni całkowitej 2 752,74 ha, z czego w granicach gminy Chorkówka znajduje się około 36,36 ha. Obejmuje Wisłokę oraz wybrane jej dopływy o charakterze podgórskim

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA–UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

i górskim. Celem ochrony jest zachowanie ciągłości ekologicznej cieków wodnych, siedlisk rzecznych i przybrzeżnych oraz gatunków związanych z czystymi, dobrze natlenionymi wodami płynącymi. Obszar ma istotne znaczenie dla ochrony ekosystemów wodnych i nadrzecznych oraz utrzymania powiązań ekologicznych w zlewni Wisłoki.



**Ryc. 10. Mapa przedstawiająca obszary chronione na terenie gminy Chorkówka  
(opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ)**

Wśród punktowych form ochrony przyrody na terenie Gminy Chorkówka występuje 7 pomników przyrody, w tym jeden pomnik wieloobiektyowy obejmujący grupę 8 drzew:

- 1) Pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*), położony w obrębie ewidencyjnym Draganowa, na działce nr ewid. 2235.
- 2) Pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*), położony w obrębie ewidencyjnym Kopytowa, na granicy działek nr ewid. 1455/4 i 1455/5.
- 3) Pomnik przyrody – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), położona w parku podworskim w Kobylanach, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-24/2000.
- 4) Pomnik przyrody – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), położona w obrębie ewidencyjnym Zręcin, w sąsiedztwie kościoła.
- 5) Pomnik przyrody – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), położona w obrębie ewidencyjnym Bóbrka, przy drodze gminnej.
- 6) Pomnik przyrody „Strażnik” – dąb szypułkowy (*Quercus robur*), położony w obrębie ewidencyjnym Zręcin, na działce nr ewid. 662/2.
- 7) Pomnik przyrody – grupa dębów szypułkowych (*Quercus robur*) w parku podworskim w Kobylanach, obejmujący grupę 8 dębów szypułkowych.

Ponadto przez teren gminy przebiegają lokalne i ponadlokalne powiązania przyrodnicze związane przede wszystkim z dolinami rzek Jasiołki, Wisłoki oraz ich dopływów. Doliny te pełnią funkcje korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków, zachowanie ciągłości siedlisk oraz utrzymanie powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami otwartymi, leśnymi i wodnymi.

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględniono wskazane powyżej obszary i obiekty poprzez przypisanie im najbardziej adekwatnych stref funkcjonalnych. Obszary Natura 2000 zostały zasadniczo ujęte w strefie otwartej (SO), co pozwala ograniczyć presję inwestycyjną oraz zachować ich funkcje przyrodnicze, hydrologiczne i krajobrazowe. Punktowe formy ochrony przyrody, w szczególności pomniki przyrody związane z parkami, terenami zieleni, otoczeniem obiektów sakralnych lub historycznych, zostały uwzględnione przede wszystkim w ramach stref zieleni i rekreacji (SN) albo innych stref odpowiadających istniejącemu zagospodarowaniu. Ich ochrona wynika również bezpośrednio z przepisów odrębnych.

Nowe tereny budowlane zostały wyznaczone przede wszystkim w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, bez naruszania ciągłości terenów przyrodniczych, dolin rzecznych oraz terenów otwartych o istotnym znaczeniu środowiskowym. Przyjęte rozwiązania planistyczne zapewniają ochronę walorów przyrodniczych gminy, zachowanie ciągłości ekologicznej oraz zgodność z przepisami regulującymi funkcjonowanie form ochrony przyrody.

## **B. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału**

Na terenie gminy Chorkówka, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego stwierdzono, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują przede wszystkim w dolinie rzeki Jasiołki w północno-wschodniej części gminy oraz w dolinie rzeki Iwełki w części południowej. Tereny te są narażone na wystąpienie powodzi o prawdopodobieństwie – wysokim – Q10% (raz na 10 lat) i średnim – Q1% (raz na 100 lat) (Ryc. 11). Powierzchnia tych obszarów zagrożonych powodzią wynosi odpowiednio:

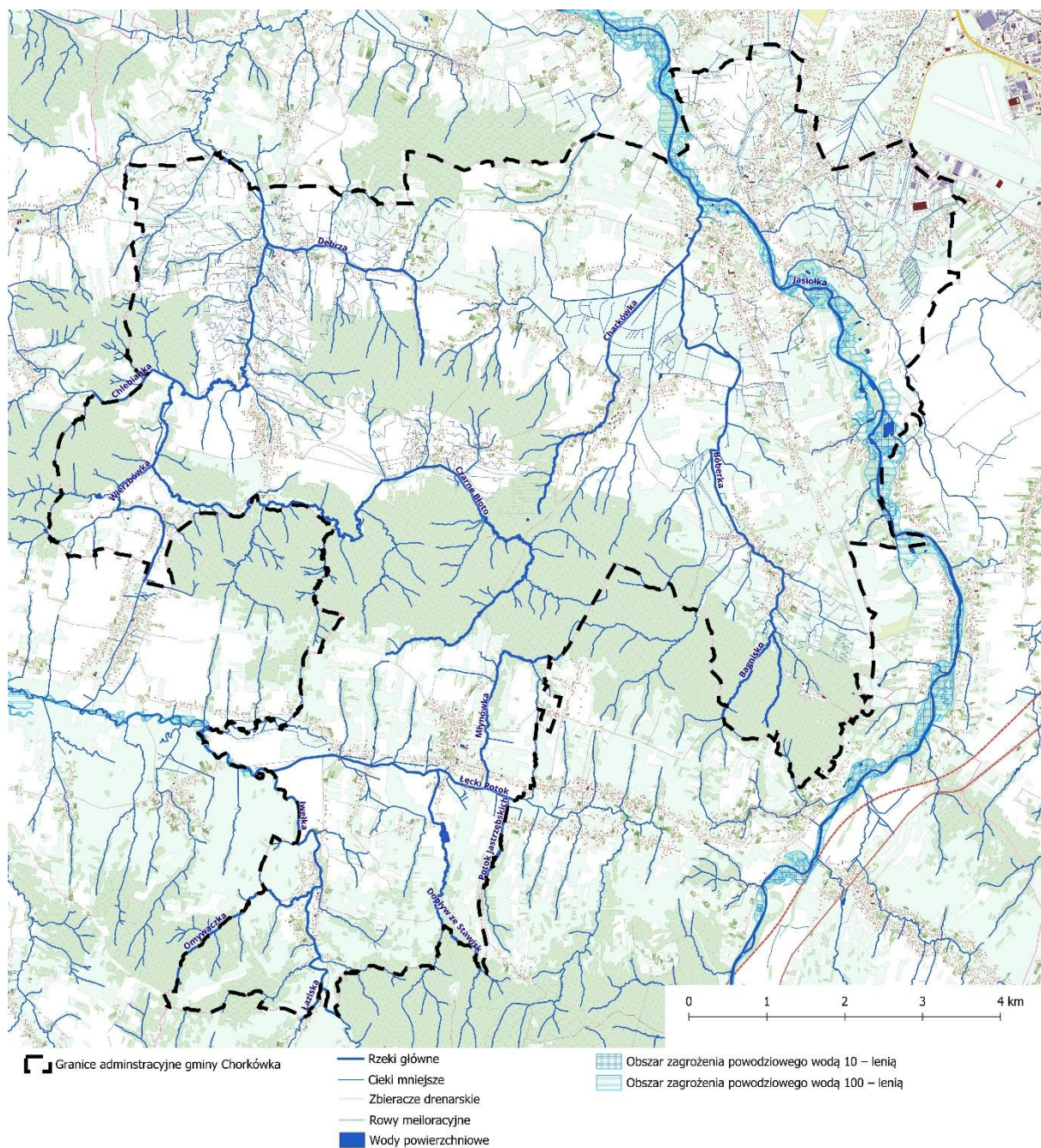
- 69,5 ha – dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat,
- 137,4 ha – dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat.

Dodatkowo na lokalne podtopienia narażone mogą być tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie mniejszych cieków wodnych, zwłaszcza w okresach intensywnych opadów atmosferycznych oraz gwałtownych roztopów. Ponadto należy podkreślić, że na terenie gminy Chorkówka nie występują wały przeciwpowodziowe, a tym samym nie wyznacza się pasów ochronnych o szerokości 50 m od stopy wału.

**Ustalenia projektu Planu Ogólnego Gminy Chorkówka uwzględniają obszary szczególnego zagrożenia powodzią poprzez dostosowanie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania do uwarunkowań hydrologicznych, wynikających z przepisów ustawy – Prawo wodne.**

W przeważającej części obszary te zostały przeznaczone do stref otwartych, co umożliwia zachowanie naturalnych funkcji retencyjnych dolin rzecznych, ograniczenie presji inwestycyjnej oraz minimalizację ryzyka powodziowego. Jednocześnie na części fragmentów obszarów zagrożonych powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co wynika z istniejącego i utrwalonego zagospodarowania tych terenów oraz kontynuacji funkcji mieszkaniowej. Wyznaczenie tych stref nie stanowi rozszerzenia zabudowy na nowe tereny zagrożone powodzią, lecz odzwierciedla stan istniejący i podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

Przyjęte rozwiązania uwzględniają konieczność dostosowania zasad zagospodarowania do uwarunkowań hydrologicznych, w szczególności poprzez respektowanie zakazów i ograniczeń określonych w przepisach prawa wodnego, oraz są zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju. W konsekwencji projekt Planu Ogólnego nie zwiększa ekspozycji na ryzyko powodziowe, a jego ustalenia sprzyjają zachowaniu funkcji retencyjnych dolin rzecznych oraz ograniczaniu potencjalnych strat powodziowych.



**Ryc. 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Chorkówka**

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy.isok.gov.pl

### C. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu poprawy zdolności produkcyjnej gleb oraz ułatwienia ich użytkowania rolniczego. Urządzenia melioracyjne są zatem trwale związane z rolniczym sposobem zagospodarowania terenów, na których zostały zlokalizowane, i pełnią istotną funkcję w kształtowaniu lokalnych warunków wodnych. Na terenie gminy Chorkówka występuje rozbudowana sieć urządzeń melioracyjnych, obejmująca rowy melioracyjne oraz systemy drenarskie, powstałe głównie w celu

odwodnienia podmokłych fragmentów dolin rzecznych. Większość cieków wodnych została w przeszłości uregulowana, a dna dolin objęte melioracją, co umożliwiło ich rolnicze użytkowanie.

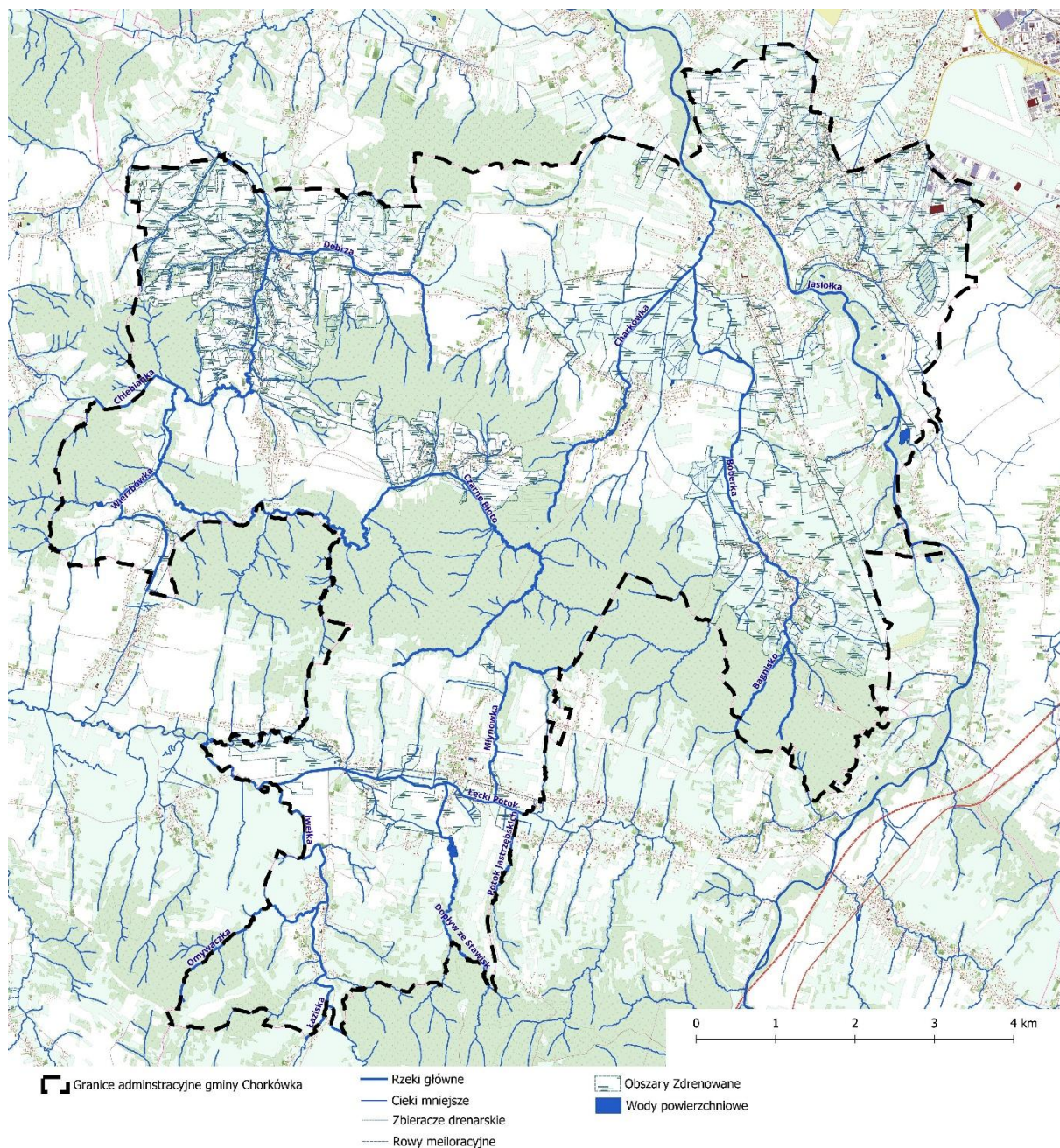
Na podstawie danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (pismo znak: R.RZI.0145.169.2024 z dnia 25.09.2024 r.) ustalono, że grunty zmeliorowane na terenie gminy Chorkówka zajmują łączną powierzchnię około 2175 ha. Obszary zdrenowane zlokalizowane są przede wszystkim (Ryc. 12):

- w dolinie rzeki Jasiołki, w północno-wschodniej części gminy, w szczególności w rejonie Zręcina, Szczepańcowej oraz Świerzowej Polskiej;
- w dolinie rzeki Iwełki i jej dopływów, w południowej części gminy, w obrębie Kobylan i Draganowej
- w dolinach dopływów Jasiołki, w szczególności Bóbrki i Chlebianki

Ustalenia projektu Planu Ogólnego Gminy Chorkówka uwzględniają występowanie gruntów zmeliorowanych poprzez dostosowanie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania do funkcjonowania istniejących systemów melioracyjnych. W szczególności plan przewiduje:

- wyznaczenie na ich przeważającej powierzchni stref otwartych oraz terenów rolniczych, co pozwala na zachowanie funkcjonalności istniejących urządzeń melioracyjnych i utrzymanie właściwych stosunków wodnych;
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach zmeliorowanych do obszarów już zagospodarowanych lub takich, gdzie realizacja inwestycji nie będzie powodowała trwałego naruszenia systemów melioracyjnych;
- uwzględnienie obowiązku dostosowania lub przebudowy urządzeń melioracyjnych w przypadku realizacji nowych inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przyjęte rozwiązania mają na celu zachowanie sprawności technicznej urządzeń melioracyjnych, zapobieganie pogorszeniu stosunków wodnych oraz ograniczenie ryzyka lokalnych podtopień wynikających z niewłaściwego zagospodarowania terenów zdrenowanych. Jednocześnie należy podkreślić, że występowanie gruntów zmeliorowanych nie stanowi bezwzględnej przeszkody dla zagospodarowania, jednak wymaga prowadzenia polityki przestrzennej w sposób ostrożny i skoordynowany, zapewniający ochronę funkcji rolniczych terenów oraz bezpieczeństwo wodne obszaru gminy.



**Ryc. 12. Grunty zmeliorowane na terenie gminy Chorkówka**

*Źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie*

#### **D. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Na terenie gminy Chorkówka występują zagrożenia naturalne związane z procesami ruchów masowych ziemi, w szczególności osuwiskami oraz erozją stoków. Zjawiska te są charakterystyczne dla obszarów pogórskich, o urozmaiconej rzeźbie terenu, znacznym nachyleniu stoków oraz budowie geologicznej sprzyjającej destabilizacji podłoża. Procesy te mogą stanowić ograniczenie dla rozwoju zabudowy, infrastruktury technicznej oraz użytkowania rolniczego.

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Osuwiska na terenie gminy Chorkówka rozwijają się głównie na stokach o znacznym nachyleniu, w szczególności w środkowej i południowej części gminy. Największe predyspozycje do występowania ruchów masowych związane są z obszarami o bardziej urozmaiconej rzeźbie terenu, obejmującymi m.in. miejscowości Kopytowa, Żeglce, Chorkówka, Leśniówka, Bobrka, Sulistrowa, Draganowa, Kobylany, Faliszówka i Poraj.

Zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), na obszarze gminy Chorkówka rozpoznano i udokumentowano 110 osuwisk, z czego większość stanowią formy małe, nieprzekraczające powierzchni 1 ha. Jedynie kilka osuwisk ma powierzchnię większą niż 4 ha. Pod względem aktywności dominują osuwiska nieaktywne, jednak na terenie gminy występują również osuwiska aktywne okresowo oraz aktywne ciągle, wymagające szczególnego uwzględnienia przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wyznaczono 7 terenów zagrożonych ruchami masowymi (Tzrm) (Tab. 18 i 19 oraz Ryc. 13).

**Tab. 18. Wykaz terenów osuwiskowych dla gminy Chorkówka**

Numer w KRO <sup>1</sup> i oznaczenie na mapie	Lokalizacja na terenie sołectwa	Powierzchnia (ha)	Stopień aktywności	Typ ruchów masowych	Uwagi
KRO 37788	Draganowa	0,08	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 40003	Kobylany	5,07	nieaktywne	zsuw translacyjny	Jeden obszar podmokłości
KRO 40314	Draganowa	0,32	aktywne okresowo	zsuw translacyjny	
KRO 40317	Draganowa	2,50	aktywne okresowo	zsuw rotacyjny	Trzy obszary podmokłość
KRO 40319	Draganowa	1,17	aktywne okresowo	zsuw rotacyjny	Jeden obszar podmokłości
KRO 40488	Bobrka	5,12	aktywne okresowo	zsuw translacyjny	Jeden obszar podmokłości
KRO 40489	Bobrka	6,94	nieaktywne	zsuw translacyjny	
KRO 40490	Bobrka	1,5	aktywne ciągle	zsuw translacyjny	
KRO 40491	Bobrka	3,30	w części rejonu aktywne okresowo	zsuw	Jeden obszar podmokłości
KRO 40492	Bobrka	1,24	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 40493	Bobrka	1,55	nieaktywne	zsuw	Dwa obszary podmokłości
KRO 40499	Bobrka	81,74	nieaktywne	złożony - zmienny	Sześć obszarów podmokłości
KRO 40526	Bobrka	2,87	nieaktywne	zsuw translacyjny	
KRO 40624	Bobrka	11,56	nieaktywne	zsuw translacyjny	Jeden obszar podmokłości
KRO 40625	Bobrka	0,33	nieaktywne	zsuw translacyjny	
KRO 40662	Kobylany	1,49	nieaktywne	zsuw translacyjny	Jeden obszar podmokłości

<sup>1</sup>KRO to skrót od karta rejestracyjna osuwiska

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

KRO 61541	Kopytowa	0,08	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64791	Kopytowa	0,26	nieaktywne	złożony - zmienny	
KRO 64792	Kopytowa	2,45	nieaktywne	zsuw	
KRO 64793	Kopytowa	0,26	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64794	Żeglce	0,11	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64795	Żeglce	0,11	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64796	Żeglce	0,10	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64797	Żeglce	0,10	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64798	Zręcin	0,16	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64799	Zręcin	0,38	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64800	Żeglce	0,13	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64801	Żeglce	0,06	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64802	Żeglce	0,25	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64803	Żeglce	0,16	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64804	Zręcin	0,11	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64805	Zręcin	0,12	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64806	Świerzowa Polska	0,99	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64807	Szczepańcowa	0,22	nieaktywne	zsuw	
KRO 64808	Kobylany	0,15	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64810	Draganowa	1,01	nieaktywne	zsuw	
KRO 64812	Poraj	0,52	nieaktywne	zsuw	
KRO 64813	Bobrka	26,48	nieaktywne	zsuw	Dwa obszary podmokłości
KRO 64822	Draganowa	0,13	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64823	Draganowa	0,13	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64824	Draganowa	0,65	nieaktywne	zsuw	
KRO 64826	Kopytowa	0,57	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64827	Kopytowa	0,25	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64828	Kopytowa	0,64	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64829	Kopytowa	0,37	aktywne okresowo	złożony - zmienny	
KRO 64830	Faliszówka	0,49	nieaktywne	zsuw	
KRO 64831	Faliszówka	0,73	nieaktywne	złożony - zmienny	

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

KRO 64832	Faliszówka	0,16	nieaktywne	złożony - zmienny	
KRO 64833	Faliszówka	0,22	nieaktywne	zsuw	
KRO 64834	Faliszówka	0,43	nieaktywne	zsuw	
KRO 64835	Faliszówka	0,35	nieaktywne	zsuw	
KRO 64836	Faliszówka	0,12	nieaktywne	zsuw	
KRO 64837	Faliszówka	0,27	nieaktywne	zsuw	
KRO 64838	Faliszówka	0,14	nieaktywne	zsuw	
KRO 64839	Faliszówka	0,22	nieaktywne	zsuw	
KRO 64840	Faliszówka	0,23	nieaktywne	zsuw	
KRO 64841	Faliszówka	1,58	nieaktywne	zsuw	
KRO 64842	Faliszówka	0,57	nieaktywne	zsuw	
KRO 64843	Faliszówka	0,91	aktywne okresowo	złożony - zmienny	
KRO 64844	Faliszówka	0,60	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64845	Poraj	0,20	nieaktywne	zsuw	
KRO 64846	Poraj	0,46	nieaktywne	zsuw	
KRO 64847	Poraj	0,62	nieaktywne	zsuw	
KRO 64848	Poraj	0,39	nieaktywne	zsuw	
KRO 64849	Poraj	0,17	nieaktywne	zsuw	
KRO 64850	Poraj	0,12	nieaktywne	zsuw	
KRO 64851	Poraj	0,23	nieaktywne	zsuw	
KRO 64852	Faliszówka	1,41	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64853	Żeglce	0,18	nieaktywne	zsuw	
KRO 64854	Żeglce	1,60	aktywne ciągle	zsuw	
KRO 64855	Żeglce	0,20	nieaktywne	zsuw	
KRO 64856	Żeglce	1,15	aktywne ciągle	zsuw	
KRO 64857	Chorkówka	0,76	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64858	Chorkówka	0,33	nieaktywne	zsuw	
KRO 64859	Chorkówka	0,19	nieaktywne	złożony - zmienny	
KRO 64860	Chorkówka	0,60	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64861	Faliszówka	0,12	nieaktywne	zsuw	
KRO 64862	Faliszówka	0,23	nieaktywne	zsuw	
KRO 64863	Żeglce	0,52	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64864	Kobylany	3,23	nieaktywne	zsuw	
KRO 64865	Kobylany	0,48	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64866	Kobylany	0,20	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64867	Faliszówka	1,30	nieaktywne	zsuw	

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

KRO 64868	Kobylany	0,13	nieaktywne	zsuw	
KRO 64869	Sulistrowa/Kobylany	0,15	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64870	Draganowa	0,20	nieaktywne	zsuw	
KRO 64871	Kobylany	0,39	nieaktywne	zsuw	
KRO 64872	Kobylany	0,40	nieaktywne	zsuw	
KRO 64873	Kobylany	0,22	nieaktywne	zsuw	
KRO 64874	Kobylany	0,91	nieaktywne	zsuw	
KRO 64875	Kobylany	2,70	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64876	Kobylany	0,67	nieaktywne	zsuw	
KRO 64877	Kobylany	0,62	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64878	Sulistrowa/Kobylany	0,18	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64879	Sulistrowa	0,14	nieaktywne	zsuw	
KRO 64880	Kobylany	0,26	nieaktywne	zsuw	
KRO 64881	Draganowa	0,78	nieaktywne	zsuw	
KRO 64882	Draganowa	0,86	nieaktywne	zsuw	
KRO 64884	Kobylany	1,10	nieaktywne	zsuw	
KRO 64887	Bobrka	1,28	nieaktywne	zsuw	
KRO 64888	Bobrka	01,04,1981	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64889	Bobrka	0,69	aktywne ciągle	zsuw	
KRO 64890	Kobylany	0,11	aktywne ciągle	zsuw	
KRO 64891	Kopytowa	1,74	nieaktywne	zsuw	
KRO 64892	Bobrka	0,19	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64893	Draganowa	0,16	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64894	Draganowa	0,11	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64898	Poraj	0,17	nieaktywne	zsuw	
KRO 64899	Kopytowa	0,33	nieaktywne	zsuw	
KRO 64900	Kopytowa	1,34	nieaktywne	zsuw	
KRO 64901	Kopytowa	1,54	nieaktywne	zsuw	
KRO 64902	Kopytowa	0,18	nieaktywne	zsuw	
KRO 64903	Kopytowa	1,16	nieaktywne	zsuw	
KRO 64904	Kopytowa	0,13	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64905	Kopytowa	1,00	nieaktywne	zsuw	
KRO 64906	Kopytowa	0,90	nieaktywne	zsuw	
KRO 64907	Kopytowa	0,11	nieaktywne	zsuw	
KRO 64908	Kopytowa	1,84	nieaktywne	zsuw	
KRO 64909	Kopytowa	0,51	nieaktywne	zsuw	

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

KRO 64910	Kopytowa	0,39	nieaktywne	zsuw	
KRO 64911	Kopytowa	0,20	nieaktywne	zsuw	
KRO 64912	Kopytowa	0,99	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64913	Kopytowa	0,54	aktywne ciągle	zsuw	
KRO 64914	Kopytowa	0,55	nieaktywne	zsuw	
KRO 64915	Kopytowa	0,23	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64916	Kopytowa	0,81	nieaktywne	zsuw	
KRO 64917	Kopytowa	0,54	aktywne okresowo	zsuw	
KRO 64917	Kopytowa	0,58	nieaktywne	zsuw	

*Dane na postawę SOPO oraz Koluch, Nowicka., 2014, Objaśnienia do Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000, gmina Chorkówka, powiat Krośnieński, województwo Podkarpackie.*

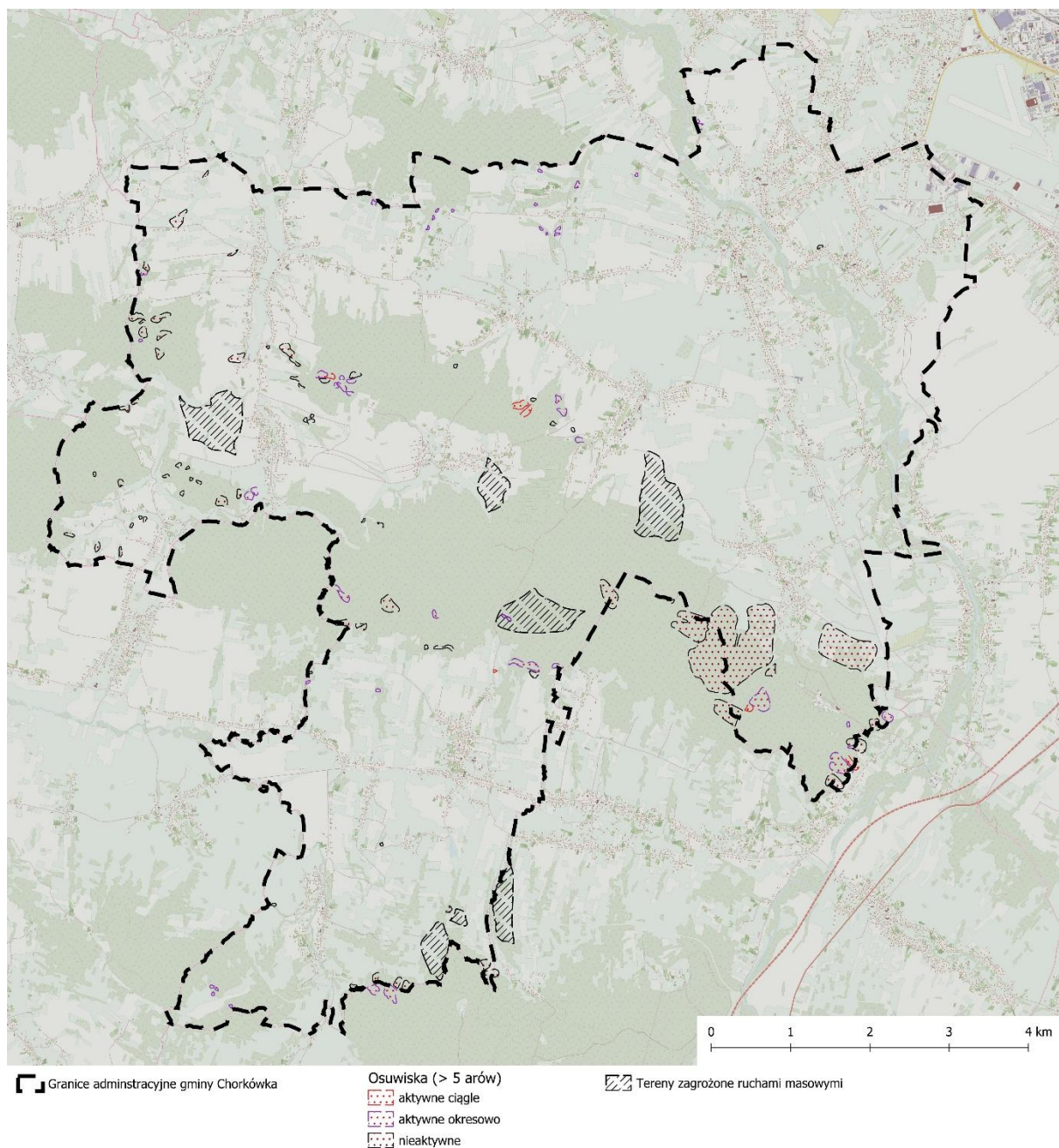
**Tab. 19. Wykaz terenów zagrożonych ruchami masowymi (Tzrm) dla gminy Chorkówka**

Nazwa terenu i numer w KRTZ <sup>2</sup>	Opisy	Powierzchnia (ha)
5531	Obszar znajdujący się w większości na terenie gminy Dukla tylko niewielki fragment znajduje się w miejscowości Kobylany	18,99
8459	Obszar w sołectwie Faliszówka na zachód od wsi sołeckiej	40,93
8504	Obszar w sołectwie Kobylany	2,85
8500	Obszar na granicy sołectwa Bobrka i Chorkówka	45,74
8502	Zalesiony obszar w sołectwie Kobylany	37,14
8501	Obszar w sołectwie Leśniówka na południe od wsi sołeckiej	15,93
8503	Obszar w sołectwie Draganowa	16,49

*Dane na postawę SOPO oraz Koluch, Nowicka., 2014, Objaśnienia do Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000, gmina Chorkówka, powiat Krośnieński, województwo Podkarpackie.*

Należy podkreślić, że rozmieszczenie osuwisk na terenie gminy jest nierównomierne, a ich występowanie związane jest przede wszystkim z lokalnymi warunkami geologicznymi, morfologicznymi i hydrologicznymi. Szczególne znaczenie ma fliszowa budowa podłoża, typowa dla obszarów pogórskich Karpat, obejmująca naprzemianległe warstwy skał o zróżnicowanej odporności na wietrzenie i erozję. W takich warunkach, zwłaszcza na stokach o większym nachyleniu oraz przy podwyższonym uwilgotnieniu gruntu, procesy osuwiskowe mogą mieć charakter bardziej złożony.

<sup>2</sup> KRTZ to skrót od kartę rejestracyjną terenu zagrożonego ruchami masowymi



**Ryc. 13. Obszary osuwiskowe i tereny zagrożone ruchami masowymi**

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Projekt Planu Ogólnego Gminy Chorkówka uwzględnia występowanie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi poprzez dostosowanie przeznaczenia terenów do ich uwarunkowań geologicznych oraz ograniczenie możliwości intensywnej zabudowy.

W szczególności poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych na części obszarów osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, co pozwala na ograniczenie presji inwestycyjnej i zachowanie ich dotychczasowego charakteru przyrodniczego, leśnego lub rolniczego;

- ograniczenie zasięgu stref planistycznych z dopuszczeniem zabudowy na terenach osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi wyłącznie do obszarów już zabudowanych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogów bezpieczeństwa geotechnicznego wynikających z przepisów odrębnych;
- unikanie wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych na obszarach o największym nachyleniu stoków oraz najwyższej podatności na procesy osuwiskowe.

Przy czym należy podkreślić, że występowanie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi nie wyklucza jednoznacznie możliwości lokalizacji zabudowy. Zgodnie z rozporządzeniem *Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych*, tereny te zaliczane są do warunków gruntowych skomplikowanych, a planowane obiekty wymagają zaliczenia do III kategorii geotechnicznej.

Oznacza to obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo geologiczne i górnicze, obejmującej m.in.:

- rozpoznanie zasięgu osuwiska i powierzchni poślizgu,
- analizę stateczności zboczy,
- wskazanie rozwiązań konstrukcyjnych oraz ewentualnych metod wzmocnienia podłoża.

Co istotne obecne możliwości technologiczne umożliwiają realizację inwestycji również w trudnych warunkach geotechnicznych, jednak każdorazowo decyzja taka powinna uwzględniać zarówno aspekt bezpieczeństwa, jak i zasadność ekonomiczną przedsięwzięcia. Równocześnie należy pamiętać że nadmierna lub niekontrolowana zabudowa stoków podatnych na osuwanie może prowadzić do obniżenia ich stateczności i ponownej aktywacji procesów osuwiskowych.

Reasumując, ustalenia Planu Ogólnego Gminy Chorkówka w sposób właściwy uwzględniają naturalne zagrożenia geologiczne, nie powodując ich intensyfikacji, a jednocześnie umożliwiają racjonalne i bezpieczne zagospodarowanie przestrzeni zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

#### **E. Strefy ochronne ujęć wody**

Na terenie gminy Chorkówka zlokalizowanych jest 8 ujęć wód podziemnych, położonych w miejscowościach Szczepańcowa oraz Zręcin. Dla ujęć tych ustanowiono 8 stref ochrony bezpośredniej wód podziemnych, zlokalizowanych głównie w miejscowości Szczepańcowa oraz w miejscowości Zręcin. Ponadto na obszarze gminy Chorkówka zlokalizowane są 2 ujęcia wód powierzchniowych stałych, położone w miejscowościach Szczepańcowa i Chorkówka, dla których ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. Na terenie gminy występują również 2 ujęcia wód powierzchniowych okresowych, zlokalizowane w miejscowości Kobylany, dla których ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej (Tab. 20 i Ryc. 14).

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Strefy ochronne ujęć wody zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, na podstawie decyzji wydanych przez właściwe organy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Obejmują one tereny niezbędne do zapewnienia ochrony jakościowej zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz zachowania bezpieczeństwa eksploatacji ujęć.

Ustanowione strefy ochrony bezpośredniej obejmują obszary bezpośrednio przylegające do studni, urządzeń ujęć wody lub miejsc poboru wód powierzchniowych i podlegają ścisłym ograniczeniom w zakresie zagospodarowania. Natomiast strefy ochrony pośredniej ustanowione dla ujęć powierzchniowych wprowadzają dodatkowe ograniczenia w użytkowaniu terenu, mające na celu ochronę zasobów wodnych przed potencjalnymi źródłami zanieczyszczeń.

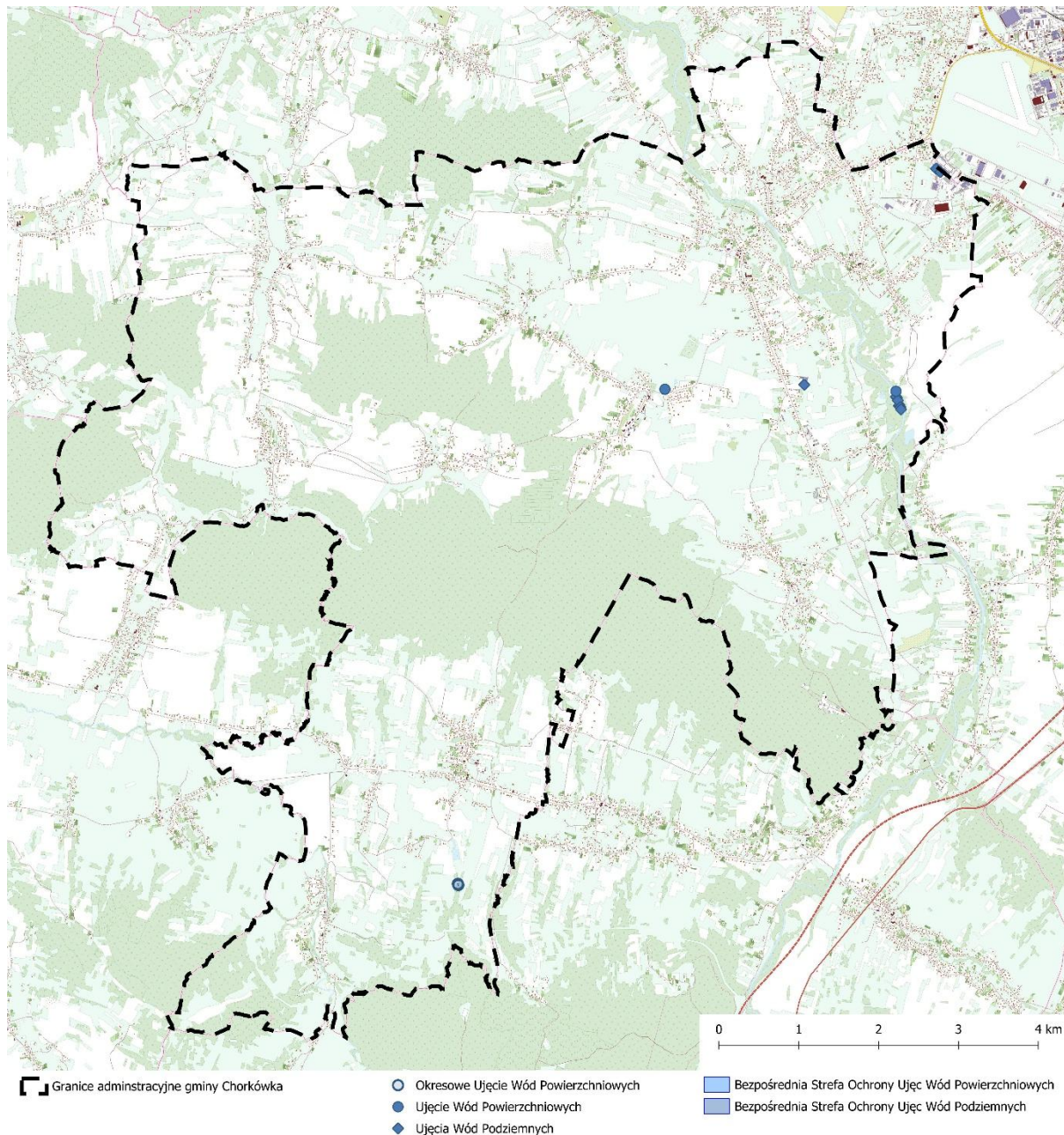
**Tab. 20. Wykaz ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi**

Lp.	Rodzaj ujęcia	Nazwa ujęcia	Miejscowość	Rodzaj strefy ochronnej	Strefa Planistyczna
1.	Ujęcie podziemne	S-1	Zręcin	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.421.280.2018.AK	SI
2.	Ujęcie podziemne	S-1	Szczepańcowa	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.421.200.155.2018.PP	SI
3.	Ujęcie podziemne	S-3	Szczepańcowa	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.421.200.155.2018.PP	SI
4.	Ujęcie podziemne	S-4	Szczepańcowa	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.421.200.155.2018.PP	SI
5.	Ujęcie podziemne	S-5	Szczepańcowa	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.421.200.155.2018.PP	SI
6.	Ujęcie podziemne	S-6	Szczepańcowa	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.421.200.155.2018.PP	SI
7.	Ujęcie podziemne	S-7	Szczepańcowa	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.421.200.155.2018.PP	SI
8.	Ujęcie podziemne	S-8	Szczepańcowa	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.421.200.155.2018.PP	SI
9.	Ujęcie powierzchniowe stałe	U-3	Szczepańcowa	Strefa ochrony ustanowiona decyzją PGW WP – RZGW Rzeszów nr RZ.RUZ.4210.57.2022.RD	SI
10.	Ujęcie powierzchniowe stałe	Ujęcie dla stawów rybnych	Chorkówka	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.4210.81.2023.PP	SO
11.	Ujęcie powierzchniowe okresowe	ID 8801	Kobyłany	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.421.184.2019.PP	SN

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

12.	Ujęcie powierzchniowe okresowe	ID 9128	Kobyłany	Strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Jaśle nr RZ.ZUZ.2.4100.18m.2020.PP	SN
-----	--------------------------------	---------	----------	---	----

Źródło: na podstawie danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (pismo znak: R.RZI.0145.182.2024 z dnia 18.10.2024 r.)



**Ryc. 14. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i stref ochronnych pośrednich**

Źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Projekt Planu Ogólnego Gminy Chorkówka uwzględnia wszystkie ujęcia wód podziemnych, ujęcia wód powierzchniowych stałych oraz ujęcia wód powierzchniowych okresowych wraz ze związanymi z nimi strefami ochrony bezpośredniej poprzez ich lokalizację w strefach planistycznych zgodnych z charakterem istniejącego zagospodarowania oraz funkcją terenów, na których są położone.

Szczególny przypadek stanowi zgrupowanie ujęć wody w miejscowości Szczepańcowa, gdzie ze względu na ponadprzeciętną koncentrację obiektów ujęć oraz ich znaczenie dla systemu zaopatrzenia w wodę wyznaczono strefę infrastrukturalną SI. Rozwiązanie to ma charakter celowy i wynika z funkcjonalnego przeznaczenia tego terenu pod obiekty infrastruktury technicznej związane z poborem i ochroną wód.

W pozostałych przypadkach przyjęte rozwiązanie wynika z faktu, że ujęcia mają charakter punktowych, niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, których powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, co – zgodnie z przyjętą metodyką – nie wymaga wyznaczania odrębnych stref infrastrukturalnych w skali planu ogólnego.

Wyznaczone strefy planistyczne, w tym strefa infrastrukturalna SI w Szczepańcowej, umożliwiają skuteczną realizację wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy – Prawo wodne, przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowego charakteru otoczenia ujęć oraz ograniczeniu presji inwestycyjnej. Jednocześnie ustalenia planu ogólnego nie naruszają obowiązujących decyzji ustanawiających strefy ochrony bezpośredniej, nie zmniejszają ich zasięgu oraz nie wprowadzają przeznaczeń terenu kolidujących z zakazami i ograniczeniami wynikającymi z tych decyzji.

Podsumowując, przyjęte w Planie Ogólnym rozwiązania zapewniają ochronę zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz wpisują się w zasadę zrównoważonego rozwoju i racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy.

## **F. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Zgodnie z *art. 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne*, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej „obszarami ochronnymi”, ustanawiane są w celu ochrony zasobów wód przed degradacją. Na obszarach tych mogą obowiązywać zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód. W szczególności możliwe jest wprowadzenie zakazu wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności mogących spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, w tym lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W rozumieniu przepisów Prawa wodnego (*Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.*), na terenie gminy Chorkówka nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych. W związku z tym w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania tego typu obszarów.

Jednocześnie obszar gminy Chorkówka położony jest w zasięgu dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP):

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 „Dolina rzeki Wisłok”, część W,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka”, część N.

Zaś wody podziemne GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Obszary ochronne są ustanawiane przez wojewodę, w drodze aktu prawa miejscowego, na wniosek Wód Polskich.

W zawiasku z powyższym strefy planistyczne wyznaczone w Projekcie Planu Ogólnego Gminy Chorkówka zostały określone w sposób umożliwiający rozwój i funkcjonowanie infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej, przy jednoczesnym zachowaniu wymagań ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami. Szczególną uwagę zwrócono na obszary położone w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz tereny lokalizacji ujęć wód wraz z ustanowionymi strefami ochrony bezpośredniej.

### **G. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.**

Na terenie gminy Chorkówka aktualnie wyznaczono dwa obszary i tereny górnicze wpisane do rejestru obszarów górniczych:

- 1) Obszar i teren górniczy „Bóbrka, Równe-I”, wpisany do rejestru pod nr 2/1/11a, o powierzchni 250,65 ha, znajdujący się częściowo na terenie gminy Chorkówka. Obszar ten został wyznaczony dla eksploatacji ropy naftowej i gazu ziemnego ze złoża „Bóbrka-Rogi”, na podstawie koncesji obowiązującej do dnia 31.12.2040 r.
- 2) Obszar i teren górniczy „Machnówka II – Pole A”, wpisany do rejestru pod nr 10-9/9/826, o powierzchni 0,21 ha, znajdujący się na terenie miejscowości Machnówka. Obszar ten został wyznaczony dla eksploatacji piasków i żwirów ze złoża „Machnówka II”, na podstawie koncesji obowiązującej do dnia 14.11.2034 r.

W granicach terenów górniczych zlokalizowana jest infrastruktura związana z działalnością wydobywczą. Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami odrębnymi zagospodarowanie terenów położonych w granicach obszarów i terenów górniczych powinno uwzględniać wymagania wynikające z prowadzenia działalności górniczej oraz konieczność zachowania bezpieczeństwa eksploatacji złóż.

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględniono granice obszarów i terenów górniczych oraz zachowano możliwość dalszego prowadzenia działalności wydobywczej zgodnie z obowiązującymi koncesjami i przepisami odrębnymi. Jednocześnie nie wprowadzono przeznaczeń terenów mogących kolidować z funkcjonowaniem terenów górniczych oraz istniejącą infrastrukturą związaną z eksploatacją kopaliny.

## H. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Chorkówka zgodnie z danymi Systemu MIDAS (stan na 31.12.2025 r.) udokumentowano 6 złóż kopalin, obejmujących piaski i żwiry, gaz ziemny oraz ropy naftowej (Tab. 21)

**Tab. 21. Zasoby kopalin użytecznych w gminie Chorkówka (stan 31.12.2025 r.).**

Numer i nazwa złoża	Położenie	Rodzaj złoża	Stan zagospodarowania złoża	Powierzchnia (ha)	Zasoby geologiczne [tys. ton]	Wydobycie roczne [tys. ton]
4776 Bóbrka - Rogi	Obszar leśny na południe od miejscowości Bóbrka	ropy naftowe	złoże eksploatowane	59,6 (z czego na terenie gminy 16,84 ha)	94,69 (z czego zasób przemysłowy to: 30,24)	2,08
		gaz ziemny	złoże zagospodarowane (eksploatowane)	59,6 (z czego na terenie gminy 16,84 ha)	18,76 (z czego zasób przemysłowy to: 0,78)	0,05
4853 Kobylany	Obszar leśny na północ od miejscowości Kobylany	ropy naftowe gaz ziemny	Złoże skreślone z listy zasobów	15,81 ha.	Data zakończenia eksploatacji i skreślenia z bilansu: 31.12.2000	
5824 Machnówka	Obszar na wschód od miejscowości Machnówki	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	5,74	201	-
5826 Machnówka II	Obszar na wschód od miejscowości Machnówki; Machnówka dz. nr 457	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	0,21	6	-
5768 Szczepańcowa	Obszar na południe od miejscowości Szczepańcowej	piaski i żwiry	złoże rozpoznane wstępnie (perspektywiczne)	18,2	603	-
5701 Świerzowa	Obszar pomiędzy miejscowością Świerzowa Polska, Szczepańcowa i Pasze	piaski i żwiry	złoże rozpoznane wstępnie (perspektywiczne)	88,09	7 445	-

Źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 grudnia 2025 r. oraz dokumentacje zasobowe kopalin.

W strukturze surowcowej gminy Chorkówka występują złoża ropy naftowej, gazu ziemnego oraz piasków i żwirów, skoncentrowane głównie w miejscowościach Bóbrka, Kobylany, Machnówka, Szczepańcowa oraz Świerzowa Polska.

Szczególne znaczenie posiada złożo „Bóbrka-Rogi”, obejmujące ropę naftową oraz gaz ziemny. Jest to jedno z najstarszych eksploatowanych złóż ropy naftowej na świecie, związane z historycznym rozwojem przemysłu naftowego na terenie Podkarpacia. Dla złoża wyznaczono obszar i teren górniczy „Bóbrka, Równe-I”, a eksploatacja prowadzona jest na podstawie koncesji obowiązującej do dnia 31.12.2040 r.

Na terenie gminy występują również udokumentowane złoża piasków i żwirów: „Machnówka”, „Machnówka II”, „Szczepańcowa” oraz „Świerzowa”. Spośród nich złożo „Machnówka II” objęte jest aktualnym obszarem i terenem górniczym „Machnówka II – Pole A”. W przypadku złóż „Machnówka” oraz „Machnówka II” eksploatacja została zaniechana, natomiast złożo „Szczepańcowa” oraz „Świerzowa” posiadają status złóż rozpoznanych wstępnie (perspektywicznych).

Ponadto na terenie gminy występuje złożo „Kobylany”, obejmujące ropę naftową oraz gaz ziemny, które zostało skreślone z bilansu zasobów po zakończeniu eksploatacji.

Na terenie gminy Chorkówka nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Projekt Planu Ogólnego Gminy Chorkówka uwzględnia występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz obszarów górniczych poprzez:

- zachowanie możliwości dalszej eksploatacji złóż czynnych zgodnie z obowiązującymi koncesjami i przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy mogącej kolidować z funkcją wydobywczą;
- uwzględnienie terenów poeksploatacyjnych oraz złóż perspektywicznych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy;
- zachowanie zgodności ustaleń planu ogólnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony złóż kopalin.

Podsumowując, przyjęte rozwiązania zapewniają ochronę udokumentowanych zasobów kopalin oraz umożliwiają racjonalne gospodarowanie nimi z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych.

#### **I. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

Na terenie gminy Chorkówka nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1135).

W związku z powyższym w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka nie uwzględnia się uwarunkowań wynikających z funkcjonowania tego typu obszarów.

#### **J. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

Gmina Chorkówka, historycznie związana z obszarem dawnej ziemi krośnieńskiej, położona na pograniczu kulturowym Pogórza Jasielskiego i Kotliny Jasielsko-Krośnieńskiej, posiada bogate i zróżnicowane dziedzictwo kulturowe obejmujące obiekty sakralne i świeckie (m.in. kościoły, zespoły dworskie i folwarczne, obiekty użyteczności publicznej, młyny, szkoły oraz historyczne zabudowania gospodarcze), elementy małej architektury (kapliczki, figury i krzyże przydrożne), cmentarze rzymskokatolickie i miejsca pamięci, a także relikty dawnego przemysłu naftowego oraz historycznej infrastruktury technicznej. Szczególne znaczenie dla krajobrazu kulturowego gminy posiada dziedzictwo związane z początkami światowego przemysłu naftowego, koncentrujące się przede wszystkim w obrębie miejscowości Bóbrka i Kobyłany.

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Najważniejszym elementem tego dziedzictwa jest kopalnia ropy naftowej w Bóbrce, założona w 1854 r. przez Ignacego Łukasiewicza, Tytusa Trzecieckiego i Karola Klobasę-Zrenckiego, uznawana za pierwszą na świecie kopalnię ropy naftowej prowadzącą przemysłowe wydobywanie surowca. Obiekt funkcjonuje obecnie jako Muzeum Przemysłu Naftowego i Gazowniczego im. Ignacego Łukasiewicza i pozostaje jednocześnie najstarszą nadal działającą kopalnią ropy naftowej na świecie. Wyjątkowa wartość historyczna, techniczna i kulturowa tego miejsca została podkreślona wpisaniem obiektu na Listę Informacyjną UNESCO.

Zasób dziedzictwa kulturowego gminy został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), natomiast obiekty o najwyższej randze ochronnej objęto wpisem do rejestru zabytków prowadzonego przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenie gminy Chorkówka do najcenniejszych obiektów wpisanych do rejestru zabytków należą m.in.:

- zespół kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Bóbrce wraz z ogrodzeniem kościelnym – 1905 r., proj. Teodor Talowski, nr rej.: A-755 z dnia 09.04.1990 r. oraz A-753 z dnia 15.02.2012 r.;
- kopalnia ropy naftowej w Bóbrce wraz z historycznym przedsiębiorstwem naftowym, obecnie Muzeum Przemysłu Naftowego i Gazowniczego im. Ignacego Łukasiewicza – od 1854 r., nr rej.: A-1259 z dnia 12.11.1991 r. oraz A-1480 z dnia 08.09.2017 r.;
- kościół parafialny pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Kobylanach wraz z cmentarzem kościelnym – 1775 r., nr rej.: A-1161 z dnia 22.11.1948 r.;
- pomnik „Cześć Poległym” w Kobylanach – 1920 r., nr rej.: A-231 z dnia 03.08.2007 r.;
- zespół dworsko-parkowy w Kobylanach – koniec XIX w., nr rej.: A-24 z dnia 05.04.2000 r.;
- zespół dworski w Kopytowej – XIX w., nr rej.: A-1268 z dnia 04.03.1997 r.;
- zespół folwarczny w Zręcinie – XIX w., nr rej.: A-1369 z dnia 25.04.1989 r.;
- kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Zręcinie wraz z cmentarzem przykościelnym, starodrzewem i ogrodzeniem – 1878 r., nr rej.: A-1540 z dnia 21.12.2018 r.;
- zespół dworski w Żeglcach – połowa XIX w., nr rej.: A-57 z dnia 30.01.1985 r.

Generalnie na terenie gminy Chorkówka wyznaczono dziewięć obiektów i zespołów zabytkowych objętych wpisem do rejestru zabytków, natomiast w Gminnej Ewidencji Zabytków ujęto łącznie 70 obiektów. Największa ich koncentracja występuje w miejscowościach: Bóbrka (11 obiektów), Kobylany (9), Zręcin (9), Kopytowa (8), Świerzowa Polska (8) oraz Żeglce (8). W strukturze zasobu GEZ szczególną rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego gminy odgrywają zarówno obiekty związane z historią przemysłu naftowego, jak i liczne elementy małej architektury sakralnej, w tym kapliczki, figury i krzyże przydrożne, występujące niemal we wszystkich miejscowościach gminy. Istotne znaczenie posiadają również historyczne cmentarze rzymskokatolickie wraz z kaplicami grobowymi i elementami sepulkralnymi, m.in. w Bóbrce, Kobylanach i Zręcinie, stanowiące trwałe elementy lokalnej pamięci historycznej i krajobrazu kulturowego. Ważnym składnikiem dziedzictwa są

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

także obiekty świeckie i gospodarcze, takie jak dawne szkoły, młyny, spichlerze, stajnie dworskie, budynki folwarczne oraz tradycyjna zabudowa mieszkalna z XIX i pierwszej połowy XX wieku, zachowująca lokalne cechy architektury wiejskiej i dworskiej charakterystycznej dla obszaru Pogórza (Tab. 22).

**Tab. 22. Zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Chorkówka**

Lp.	Miejscowość/ Obręb ewidencyjny	Nr działki	Obiekt i opis	Forma ochrony
1	Bóbrka	192/1	Murowany kościół parafialny pw. Najjaśniejszego Serca Pana Jezusa wraz z mурowo-żelaznym ogrodzeniem kościelnym z 1905 r.	Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego nr A-755 z 9 kwietnia 1990 r. (kościół) oraz wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego nr A-753 z 15 lutego 2012 r (ogrodzenie)
2	Bóbrka	1075	Cmentarz rzymskokatolicki założony w końcu XVII wraz z kaplicą cmentarną (Mauzoleum Jabłeckich z Jabłeczników i Kościusz herbu Kościusza) z lat 1875–1899	Gminna Ewidencja Zabytków
3	Bóbrka	1157/256, 1157/266, 1157/265, 1157/416, 1157/103, 1157/117, 1157/277, 1157/289, 1157/267, 1157/287, 1157/34, 1157/130, 1157/304, 1157/118, 1157/285, 1157/25, 1157/61, 1157/218, 1157/276, 1157/281, 1157/278, 1157/351, 1157/282, 1157/255, 1157/284, 1157/270, 1157/283, 1157/288, 1157/294, 1117/4, 1157/264, 1157/290, 1120/4, 1157/293, 1157/279, 1157/292, 1157/309, 1157/246, 1157/274, 1120/2, 1157/302, 1157/271, 1157/291, 1157/247, 1157/350, 1157/72, 1157/35, 1157/101, 1157/275, 1157/286, 1157/211, 1157/219, 1157/22, 1157/280, 1157/156, 1157/164, 1157/352, 1157/248	Pierwsza kopalnia ropy naftowej oraz przedsiębiorstwo naftowe, obecnie Muzeum Przemysłu Naftowego i Gazowniczego im. Ignacego Łukasiewicza w Bóbrce, z 1854 r Na terenie którego znajdują się m.in.: takie obiekty jak: - drewniany szyb „Janina”; - drewniane kieraty do pompowania ropy naftowej; - kotłownia; - wiertnice ręczne; - szyb drewnianej kopanka nr 15 z lat 1860–1870; - szyb drewniany „Franek” z 1860 r.; - drewniana kuźnia z 1854 r.; - dom Łukasiewicza drewniany z lat 1850–1870; - dom-warsztat mechaniczny drewniany z 1864 r.	Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego nr A-1259 z 12 listopada 1991 r. oraz nr A 1480 z 8 września 2017 r.
4	Bóbrka	20/1	Kapliczka kamienna z 1893 r., położona nad rzeką, przy skrzyżowaniu	Gminna Ewidencja Zabytków
5	Bóbrka	1077/13	Kapliczka kamienno-żelazna z 1891 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
6	Bóbrka	1183/1	Kapliczka murowana z 1840 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
7	Bóbrka	191/4	Figura przydrożna kamienna z 1892 r., położona przed kościołem	Gminna Ewidencja Zabytków
8	Bóbrka	1157/80	Obelisk pamiątkowy z 1872 r., zlokalizowany na terenie Muzeum Przemysłu Naftowego i Gazowniczego im. Ignacego Łukasiewicza	Gminna Ewidencja Zabytków
9	Bóbrka	1012/5	Kapliczka z 1902 r., położona przy drodze do Zręcina	Gminna Ewidencja Zabytków
10	Bóbrka	907/2	Kapliczka z 1903 r., położona przy drodze do Zręcina	Gminna Ewidencja Zabytków
11	Bóbrka	962/4	Pomnik upamiętniający walki w czasie operacji karpacko- dukielskiej z 1944 r.	Gminna Ewidencja Zabytków

**PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE**  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Lp.	Miejscowość/ Obręb ewidencyjny	Nr działki	Obiekt i opis	Forma ochrony
12	Chorkówka	865/1	Spichlerz murowany z lat 1850–1875	Gminna Ewidencja Zabytków
13	Chorkówka	129	Kapliczka murowana z lat 1875–1899	Gminna Ewidencja Zabytków
14	Chorkówka	867/1	Kapliczka murowana z lat 1800–1850,	Gminna Ewidencja Zabytków
15	Draganowa	1492/1	Kapliczka murowana z lat 1875–1900	Gminna Ewidencja Zabytków
16	Draganowa	1524	Kapliczka z przełomu XIX i XX w.,	Gminna Ewidencja Zabytków
17	Faliszówka	875/7	Kapliczka murowana z lat 1875–1899	Gminna Ewidencja Zabytków
18	Faliszówka	1261	Kapliczka murowana z lat 1875–1899	Gminna Ewidencja Zabytków
19	Faliszówka	295	Kapliczka murowana z lat 1890–1910	Gminna Ewidencja Zabytków
20	Kobylany	1363/1	Kapliczka murowana z lat 1800–1850,	Gminna Ewidencja Zabytków
21	Kobylany	1582	Pomnik „Cześć Poległym” murowany z 1920 r.	Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego nr A-231 z 3 sierpnia 2007 r.
22	Kobylany	1581	Murowany kościół parafialny pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny z 1775 r.	Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego nr A-1161 z 22 listopada 1948 r.
23	Kobylany	3441, 1882, 1881	Park dworski w Kobylanach	Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego nr A-24 z 5 kwietnia 2000 r.
24	Kobylany	1861/2	Drewniany Dwór Sulimirskich w Kobylanach z lat 1875–1899	Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego nr A-24 z 5 kwietnia 2000 r.
25	Kobylany	566	Cmentarz rzymskokatolicki	Gminna Ewidencja Zabytków
26	Kobylany	1783	Kapliczka murowana z lat 1800–1850,	Gminna Ewidencja Zabytków
27	Kobylany	1922/2	Kapliczka murowana z lat 1800–1850,	Gminna Ewidencja Zabytków
28	Kobylany	2552	Kapliczka murowana z lat 1800–1850,	Gminna Ewidencja Zabytków
29	Kopytowa	195	Zespół dworski składający się z: - drewnianego dworu z XIX - pozostałości parku z terenem d. folwarku	Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego nr A-1268 z 4 marca 1997 r.
30	Kopytowa	195	Stajnia dworska	Gminna Ewidencja Zabytków
31	Kopytowa	818	Kapliczka skrzynkowa drewniana z lat 1900–1925,	Gminna Ewidencja Zabytków
32	Kopytowa	1609/1	Kapliczka murowana z lat 1800–1850,	Gminna Ewidencja Zabytków
33	Kopytowa	682/1	Kapliczka kamienna z lat 1890–1910,	Gminna Ewidencja Zabytków
34	Kopytowa	1607/2	Szkoła murowana z 1910 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
35	Kopytowa	1663/1	Kapliczka murowana z lat 1875–1899,	Gminna Ewidencja Zabytków
36	Kopytowa	1359/1	Kapliczka z 4 ćw. XIX w., położona	Gminna Ewidencja Zabytków
37	Machnówka	86	Kapliczka kamienna z 1935 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
38	Machnówka	338/2	Kapliczka z 1875 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
39	Sulistrowa	147	Kapliczka murowana z lat 1900–1925,	Gminna Ewidencja Zabytków
40	Sulistrowa	763	Kapliczka murowana z lat 1900–1925,	Gminna Ewidencja Zabytków

**PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE**  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Lp.	Miejscowość/ Obręb ewidencyjny	Nr działki	Obiekt i opis	Forma ochrony
41	Szczepańcowa	29/2	Kapliczka kamienna z 1900 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
42	Szczepańcowa	856	Kapliczka kamienna z lat 1890–1910,	Gminna Ewidencja Zabytków
43	Szczepańcowa	1552	Kapliczka św. Rozalii kamienna z 1899 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
44	Szczepańcowa	633	Kapliczka kamienna z 1901 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
45	Szczepańcowa	615	Figura przydrożna kamienna z 1907 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
46	Świerzowa Polska	866/2	Kapliczka murowana z lat 1890–1910, położona przy nr 11, przy moście	Gminna Ewidencja Zabytków
47	Świerzowa Polska	668	Kapliczka murowana z lat 1900–1925, położona obok szkoły	Gminna Ewidencja Zabytków
48	Świerzowa Polska	765/7	Figura przydrożna kamienna z 1913 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
49	Świerzowa Polska	146/1	Figura św. Agaty kamienna z lat 1875–1899,	Gminna Ewidencja Zabytków
50	Świerzowa Polska	660/4	Kapliczka kamienna z 1896 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
51	Świerzowa Polska	1094/1	Kapliczka z końca XIX w.,	Gminna Ewidencja Zabytków
52	Świerzowa Polska	187	Figura przydrożna z 1927 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
53	Świerzowa Polska	700/4	Figura przydrożna z 1906 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
54	Zręcin	780/1, 780/2	Murowany kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika z 1878 r. wraz z cmentarzem przykościelnym, starodrzewem i ogrodzeniem przykościelny	Wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego nr A-1540 z 21 grudnia 2018 r.
55	Zręcin	775/2	Stara plebania z 2 ćw. XX w.,	Gminna Ewidencja Zabytków
56	Zręcin	875	„Stary” Cmentarz rzymskokatolicki w Zręcinie wraz z: - neogotycką kaplicą grobową rodziny Klobasów z 1880 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
57	Zręcin	830	„Nowy” Cmentarz rzymskokatolicki w Zręcinie wraz z: - kaplica grobowa rodu Longawen z lat 1900–1925	Gminna Ewidencja Zabytków
58	Zręcin	876, 877, 878, 879,	Zespół folwarczny, 1840 wraz z pozostałością parku w skład którego wchodzi: - stajnia dworska murowana z lat 1875–1899 - dom mieszkalny / folwark murowany z 1840 r. - spichlerz dworski murowany z 1840 r. - pozostałości drzewostanu parkowego od strony cmentarza (876) - brama przejazdowa w zespole folwarcznym z 1 poł. XIX w., - budynek gospodarczo-inwentarski w zespole folwarcznym z 1 poł. XIX w., - Owczarnia, obecnie budynek inwentarski w zespole folwarcznym z 1 poł. XIX w	Wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego nr A-1369 z 25 kwietnia 1989 r.
59	Zręcin	1082/6	Dom „rządówka Klobasów” z 2 poł. XIX w.	Gminna Ewidencja Zabytków
60	Zręcin	821	Młyn drewniano-murowany z lat 1890–1910	Gminna Ewidencja Zabytków
61	Zręcin	755	Kapliczka murowana z lat 1850–1875,	Gminna Ewidencja Zabytków
62	Zręcin	772/1	Kapliczka murowana z 1899 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
63	Żeglce	342	Dwór murowany z lat 1800–1850	Wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego nr A-57 z 30 stycznia 1985 r.
64	Żeglce	1283	Kapliczka murowana z 1898 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Lp.	Miejscowość/ Obręb ewidencyjny	Nr działki	Obiekt i opis	Forma ochrony
65	Żeglce	1291	Kapliczka murowana z 1890 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
66	Żeglce	365	Kapliczka murowana z lat 1800–1850,	Gminna Ewidencja Zabytków
67	Żeglce	1573/1	Kapliczka z 1893 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
68	Żeglce	470	Kapliczka z 1814 r.,	Gminna Ewidencja Zabytków
69	Żeglce	127	Kapliczka z 1 poł. XIX w.,	Gminna Ewidencja Zabytków
70	Żeglce	130/2	Kapliczka z lat 1875–1899	Gminna Ewidencja Zabytków

*Opracowanie na podstawie danych: Z urzędu Gminy Chorkówka oraz ZARZĄDZENIE NR 0050.1.8.2018 Wójta Gminy Chorkówka z dnia 24 stycznia 2018 r. zmieniające zarządzenie Nr 10/2016 Wójta Gminy Chorkówka z dnia 5 lutego 2016 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków z terenu gminy Chorkówka*

Gmina Chorkówka posiada również istotne dziedzictwo archeologiczne. Zestawienie stanowisk archeologicznych (, Tab. 23) potwierdza wielowiekowe i wielofazowe zasiedlenie obszaru — od paleolitu i neolitu, przez epokę brązu i żelaza, okres halsztacki oraz okres wpływów rzymskich, aż po średniowiecze i okres nowożytny. W strukturze rozpoznanych stanowisk dominują ślady osadnictwa oraz stanowiska o zróżnicowanej chronologii, często dokumentujące wielokrotne wykorzystanie tych samych terenów osadniczych. Łącznie na terenie gminy zidentyfikowano 185 stanowisk archeologicznych. Największe ich nagromadzenie występuje w obrębach: Zręcin (32 stanowiska), Kobylany (31), Żeglce (26), Świerzowa Polska (16), Faliszówka (15) oraz Kopytowa (14). Znacząca liczba stanowisk została również rozpoznana w obrębach Bóbrka, Draganowa, Sulistrowa, Chorkówka i Szczepańcowa. Ich rozmieszczenie związane jest przede wszystkim z dogodnymi warunkami osadniczymi, w tym obecnością dolin rzecznych, wzniesień terenowych oraz obszarów o korzystnych warunkach ekspozycyjnych i glebowych.

Najcenniejsze z nich zostały wpisane do rejestru „C” zabytków archeologicznych województwa podkarpackiego. Należą do nich:

- stanowisko nr 11 w Bóbrce – grodzisko wczesnośredniowieczne, AZP 112-73/65; A-27 z 1949 r. (A-a 1/1990);
- stanowisko nr 29 w Kobylanach – osada wczesnośredniowieczna, AZP 112-73/35; C-59 z 1994 r.;
- stanowisko nr 24 w Kobylanach – osada z epoki wczesnego brązu i z epoki żelaza, AZP 112-73/30; C-58 z 1994 r.;
- stanowisko nr 17 w Kobylanach – osada z epoki wczesnego brązu i z epoki żelaza, AZP 112-73/23; C-57 z 1994 r.;
- stanowisko nr 14 w Kobylanach – osada wczesnośredniowieczna, AZP 112-73/20; C-56 z 1994 r.;
- stanowisko nr 4 w Kobylanach – osada i punkt osadniczy z okresu rzymskiego i wczesnego średniowiecza, AZP 112-73/10; C-55 z 1994 r.

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Z punktu widzenia planowania przestrzennego istotne jest, że część stanowisk archeologicznych może pozostawać nierozpoznana w pełnym zakresie, zwłaszcza stanowiska określane jako „ślad osadnictwa” lub stanowiska o nieokreślonej chronologii. W związku z tym przy realizacji inwestycji oraz prowadzeniu prac ziemnych na terenach koncentracji stanowisk archeologicznych należy uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej oraz postępować zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków, w szczególności zabytków archeologicznych.

**Tab. 23. Wykaz stanowisk archeologicznych Gmina Chorkówka**

Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 4	Okres prahistoryczny; późne średniowiecze	AZP 111-73/89
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 5	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/90
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 12	Chronologia nieokreślona	AZP 112-73/72
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 1	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 112-73/106
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 2	Wczesne średniowiecze (?)	AZP 112-73/107
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 3	Okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 112-73/108
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 6	Neolit – wczesna epoka brązu	AZP 112-73/109
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 7	Okres prahistoryczny	AZP 112-73/110
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 8	Ślad osadnictwa pradziejowego	AZP 112-73/111
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 9	Okres rzymski	AZP 112-73/112
Bóbrka	Stanowisko archeologiczne nr 10	[nieczytelne]	AZP 112-73/113
Chorkówka	Stanowisko archeologiczne nr 5	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/82
Chorkówka	Stanowisko archeologiczne nr 6	Neolit – wczesna epoka brązu; okres prahistoryczny	AZP 111-73/83
Chorkówka	Stanowisko archeologiczne nr 7	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/84
Chorkówka	Stanowisko archeologiczne nr 3	Okres prahistoryczny; średniowiecze; okres nowożytny	AZP 111-73/85
Chorkówka	Stanowisko archeologiczne nr 4	Neolit (?); średniowiecze	AZP 111-73/86
Chorkówka	Stanowisko archeologiczne nr 2	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/87
Chorkówka	Stanowisko archeologiczne nr 1	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/88
Draganowa	Stanowisko archeologiczne nr 8	Epoka brązu, okres halszacki, późny okres wpływów rzymskich	AZP 112-72/76
Draganowa	Stanowisko archeologiczne nr 2	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu; okres prahistoryczny	AZP 112-73/3
Draganowa	Stanowisko archeologiczne nr 3	Okres prahistoryczny / okres rzymski	AZP 112-73/4
Draganowa	Stanowisko archeologiczne nr 4	Okres prahistoryczny	AZP 112-73/5
Draganowa	Stanowisko archeologiczne nr 5	Epoka brązu – wczesna epoka żelaza (?)	AZP 112-73/6
Draganowa	Stanowisko archeologiczne nr 9	Neolit – wczesna epoka brązu	AZP 113-72/13
Draganowa	Stanowisko archeologiczne nr 10	Neolit – wczesna epoka brązu	AZP 113-72/14
Draganowa	Stanowisko archeologiczne nr 6	Neolit lub wczesna epoka brązu	AZP 113-73/1
Draganowa	Stanowisko archeologiczne nr 7	Średniowiecze – okres nowożytny	AZP 113-73/2
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 8	Neolit; średniowiecze (?)	AZP 111-72/67
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 9	Neolit lub wczesna epoka brązu; średniowiecze	AZP 111-72/68
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 10	Epoka kamienia	AZP 111-72/69
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 11	Epoka kamienia	AZP 111-72/70
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 12	Neolit	AZP 111-72/71
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 13	Epoka brązu (?); okres nowożytny	AZP 111-72/72
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 14	Neolit	AZP 111-72/73

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 15	Epoka kamienia	AZP 111-72/74
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 1	Późne średniowiecze	AZP 111-73/93
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 2	Okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/94
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 3	Wczesne średniowiecze; późne średniowiecze	AZP 111-73/95
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 4	Wczesna epoka brązu (?); okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze; późne średniowiecze	AZP 111-73/96
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 5	Późne średniowiecze	AZP 111-73/97
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 7	Wczesne średniowiecze	AZP 111-73/98
Faliszówka	Stanowisko archeologiczne nr 6	Epoka brązu; wczesne średniowiecze; późne średniowiecze	AZP 111-73/99
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 1	Średniowiecze	AZP 112-73/7
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 2	Średniowiecze; okres nowożytny	AZP 112-73/8
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 3	Późny okres rzymski	AZP 112-73/9
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 5	Epoka brązu – epoka żelaza, okres prahistoryczny	AZP 112-73/11
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 6	Okres rzymski; 1895 r.	AZP 112-73/12
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 7	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu; wczesne średniowiecze; średniowiecze	AZP 112-73/13
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 8	Okres prahistoryczny	AZP 112-73/14
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 9	Neolit – wczesna epoka brązu, okres prahistoryczny	AZP 112-73/15
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 10	Wczesne średniowiecze / X w.	AZP 112-73/16
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 11	Epoka brązu – epoka żelaza, okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 112-73/17
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 12	Epoka brązu – epoka żelaza; średniowiecze	AZP 112-73/18
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 13	Epoka brązu – epoka żelaza, okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 112-73/19
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 15	Okres prahistoryczny	AZP 112-73/21
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 16	Epoka kamienia; okres rzymski	AZP 112-73/22
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 18	Epoka brązu – epoka żelaza, późny okres rzymski; okres prahistoryczny	AZP 112-73/24
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 19	Wczesna epoka brązu; okres prahistoryczny	AZP 112-73/25
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 20	Późny okres rzymski (?)	AZP 112-73/26
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 21	Okres rzymski; średniowiecze	AZP 112-73/27
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 22	Neolit – wczesna epoka brązu	AZP 112-73/28
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 23	Epoka kamienia i wczesna epoka brązu, epoka brązu – epoka żelaza, okres prahistoryczny	AZP 112-73/29
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 25	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu, epoka brązu – epoka żelaza	AZP 112-73/31
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 26	Epoka brązu – epoka żelaza	AZP 112-73/32
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 27	Wczesne średniowiecze	AZP 112-73/33
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 28	Okres prahistoryczny	AZP 112-73/34
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 30	Epoka brązu – epoka żelaza, okres rzymski, średniowiecze	AZP 112-73/36
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 31	Epoka brązu – epoka żelaza	AZP 112-73/37
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 32	Neolit – wczesna epoka brązu, okres prahistoryczny	AZP 112-73/38
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 33	Okres rzymski	AZP 112-73/39
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 34	Późny okres rzymski	AZP 112-73/40
Kobylany	Stanowisko archeologiczne nr 35	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu	AZP 112-73/41

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr
Kobyłany	Stanowisko archeologiczne nr 36	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu, średniowiecze (?)	AZP 112-73/42
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 7	Wczesna epoka brązu; okres wpływów rzymskich	AZP 111-72/75
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 8	Neolit; średniowiecze	AZP 111-72/76
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 9	Wczesne średniowiecze	AZP 111-72/77
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 10	Schyłek neolitu; początek epoki brązu; wczesne średniowiecze	AZP 111-72/78
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 11	Późny okres wpływów rzymskich	AZP 111-72/79
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 12	Paleolit (?)	AZP 111-72/80
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 13	Epoka kamienia	AZP 111-72/81
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 14	Wczesna epoka brązu	AZP 111-72/82
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 15	Epoka kamienia / epoka brązu (?)	AZP 111-72/83
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 16	Neolit (?) / epoka brązu (?)	AZP 111-72/84
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 6	Paleolit schyłkowy; okres prahistoryczny	AZP 111-73/100
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 5	Późny okres wpływów rzymskich	AZP 111-73/101
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 4	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/102
Kopytowa	Stanowisko archeologiczne nr 3	Wczesne średniowiecze	AZP 111-73/103
Leśniówka	Stanowisko archeologiczne nr 1	Późny okres wpływów rzymskich; średniowiecze	AZP 111-73/91
Leśniówka	Stanowisko archeologiczne nr 2	Wczesne i późne średniowiecze	AZP 111-73/92
Machnówka	Stanowisko archeologiczne nr 1	Późne średniowiecze; okres nowożytny	AZP 111-73/20
Machnówka	Stanowisko archeologiczne nr 2	Późne średniowiecze	AZP 111-73/21
Machnówka	Stanowisko archeologiczne nr 3	Średniowiecze	AZP 111-73/22
Machnówka	Stanowisko archeologiczne nr 4	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu	AZP 112-73/105
Poraj	Stanowisko archeologiczne nr 2	Neolit, wczesna epoka brązu	AZP 112-72/27
Poraj	Stanowisko archeologiczne nr 3	Wczesna epoka brązu	AZP 112-72/28
Sulistrowa	Stanowisko archeologiczne nr 3	Epoka kamienia, wczesna epoka brązu, epoka brązu, okres halsztacki	AZP 112-72/69
Sulistrowa	Stanowisko archeologiczne nr 4	Schyłkowy paleolit	AZP 112-72/70
Sulistrowa	Stanowisko archeologiczne nr 5	Epoka brązu, okres halsztacki, późny okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze	AZP 112-72/71
Sulistrowa	Stanowisko archeologiczne nr 6	Neolit, wczesna epoka brązu	AZP 112-72/72
Sulistrowa	Stanowisko archeologiczne nr 7	Okres prahistoryczny	AZP 112-72/73
Sulistrowa	Stanowisko archeologiczne nr 8	Epoka brązu, okres halsztacki, wczesne średniowiecze	AZP 112-72/74
Sulistrowa	Stanowisko archeologiczne nr 9	Epoka brązu, okres halsztacki	AZP 112-72/75
Sulistrowa	Stanowisko archeologiczne nr 1	Średniowiecze	AZP 112-73/1
Sulistrowa	Stanowisko archeologiczne nr 2	Okres prahistoryczny	AZP 112-73/2
Szczepańcowa	Stanowisko archeologiczne nr 1	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/13
Szczepańcowa	Stanowisko archeologiczne nr 2	XIV wiek	AZP 111-73/14
Szczepańcowa	Stanowisko archeologiczne nr 4	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/15
Szczepańcowa	Stanowisko archeologiczne nr 3	Neolit – wczesna epoka brązu	AZP 111-73/16
Szczepańcowa	Stanowisko archeologiczne nr 5	Średniowiecze	AZP 111-73/17
Szczepańcowa	Stanowisko archeologiczne nr 6	Neolit; okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/18
Szczepańcowa	Stanowisko archeologiczne nr 7	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/19
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 1	Epoka brązu, okres halsztacki	AZP 110-73/12
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 2	Okres wpływów rzymskich	AZP 110-73/13
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 3	Epoka brązu, okres halsztacki; wczesne średniowiecze; okres prahistoryczny	AZP 110-73/47

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 4	Neolit	AZP 110-73/48
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 5	Epoka brązu; okres wpływów rzymskich; okres prahistoryczny	AZP 111-73/1
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 6	Okres prahistoryczny; późne średniowiecze	AZP 111-73/2
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 7	Neolit; wczesna epoka brązu	AZP 111-73/3
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 8	Okres prahistoryczny; późny okres wpływu rzymskich	AZP 111-73/4
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 9	Średniowiecze	AZP 111-73/5
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 10	Neolit (?); wczesna epoka brązu; okres wpływu rzymskich (?); okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/6
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 11	Okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; okres prahistoryczny	AZP 111-73/7
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 12	Późny okres wpływów rzymskich; średniowiecze; okres prahistoryczny	AZP 111-73/8
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 13	Okres wpływów rzymskich; średniowiecze	AZP 111-73/9
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 3	Neolit (?); okres prahistoryczny; późne średniowiecze	AZP 111-73/10
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 15	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/11
Świerzowa Polska	Stanowisko archeologiczne nr 14	Średniowiecze	AZP 111-73/12
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 27	Średniowiecze	AZP 111-73/23
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 32	Okres wpływów rzymskich	AZP 111-73/24
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 31	Późne średniowiecze	AZP 111-73/25
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 30	Okres wpływów rzymskich	AZP 111-73/26
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 29	Okres wpływów rzymskich	AZP 111-73/27
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 28	Późny okres wpływów rzymskich	AZP 111-73/28
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 1	Epoka brązu; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/29
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 2	Neolit	AZP 111-73/30
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 20	Wczesne średniowiecze	AZP 111-73/31
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 13	Neolit – wczesna epoka brązu, epoka brązu; okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/35
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 19	Okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/36
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 18	Okres wpływów rzymskich; okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/37
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 17	Wczesna epoka brązu (?)	AZP 111-73/38
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 12	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/39
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 11	Średniowiecze	AZP 111-73/40
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 3	Okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; średniowiecze	AZP 111-73/41
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 4	Okres prahistoryczny; wczesne i późne średniowiecze	AZP 111-73/42
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 5	Okres wpływów rzymskich; okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/43
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 6	Wczesne średniowiecze; okres prahistoryczny; późne średniowiecze	AZP 111-73/44
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 7	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/45
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 8	Okres wpływów rzymskich (?)	AZP 111-73/46
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 9	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/47
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 10	Okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/48
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 21	Średniowiecze	AZP 111-73/49
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 22	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/50

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 23	Średniowiecze	AZP 111-73/51
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 24	Późny okres wpływów rzymskich; średniowiecze	AZP 111-73/52
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 25	Średniowiecze	AZP 111-73/53
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 26	Okres prahistoryczny; epoka brązu; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/54
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 14	Okres wpływów rzymskich	AZP 111-73/56
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 15	Epoka brązu (?); okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/57
Zręcin	Stanowisko archeologiczne nr 16	Neolit (?); okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/58
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 17	Późny okres wpływów rzymskich; okres prahistoryczny	AZP 111-73/32
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 15	Wczesna epoka brązu; okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/33
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 16	Okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/34
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 26	Paleolit schyłkowy (?)	AZP 111-73/59
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 20	Wczesne średniowiecze; późne średniowiecze	AZP 111-73/60
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 18	Późne średniowiecze	AZP 111-73/61
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 19	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/62
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 21	Okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/63
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 22	Późny okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/64
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 23	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/65
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 24	Wczesne średniowiecze	AZP 111-73/66
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 25	Wczesna epoka brązu; wczesne średniowiecze (?)	AZP 111-73/67
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 12	Późny okres wpływów rzymskich; średniowiecze	AZP 111-73/68
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 13	Epoka brązu; okres prahistoryczny	AZP 111-73/69
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 11	Neolit (?); okres prahistoryczny	AZP 111-73/70
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 10	Paleolit schyłkowy; okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/71
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 9	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/72
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 8	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/73
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 6	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/74
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 5	Neolit (?); epoka brązu – epoka żelaza (?)	AZP 111-73/75
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 4	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/76
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 3	Neolit (?); wczesna epoka brązu (?); okres wpływu rzymskich; okres prahistoryczny; wczesne średniowiecze	AZP 111-73/77
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 7	Neolit (?); epoka brązu; epoka żelaza; okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/78
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 14	Okres prahistoryczny	AZP 111-73/79
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 2	Okres prahistoryczny; średniowiecze	AZP 111-73/80
Żeglce	Stanowisko archeologiczne nr 1	Epoka brązu; późne średniowiecze	AZP 111-73/81

*Opracowanie na podstawie danych: ZARZĄDZENIE NR 0050.1.8.2018 Wójta Gminy Chorkówka z dnia 24 stycznia 2018 r. zmieniające zarządzenie Nr 10/2016 Wójta Gminy Chorkówka z dnia 5 lutego 2016 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków z terenu gminy Chorkówka*

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględniono zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także

*obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej, w celu zapewnienia ochrony dziedzictwa kulturowego poprzez:*

- przypisanie obiektów zabytkowych do właściwych stref planistycznych zgodnie z ich funkcją oraz aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania;
- określenie wskaźników i parametrów zabudowy w sposób respektujący formę, gabaryty i charakter chronionych obiektów oraz ich otoczenia, tak aby nie powodować kolizji z wartościami zabytkowymi i krajobrazem kulturowym;
- ograniczenie wysokości oraz intensywności nowej zabudowy w strefach sąsiadujących z obiektami o wysokich walorach kulturowych, co pozwala zachować ład przestrzenny oraz walory krajobrazowe, widokowe i kompozycyjne, w tym czytelność historycznych dominant;
- ochronę historycznych układów ruralistycznych, miejsc pamięci oraz reliktyw dawnej infrastruktury przemysłowej związanej z przemysłem naftowym;
- zachowanie charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego Pogorza, w tym historycznych zadrzewień, układów pól, dróg i tradycyjnej zabudowy wiejskiej.

#### **K. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) na terenie gminy Chorkówka nie występują pomniki zagłady ani tereny objęte ich strefami ochronnymi.

W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka.

#### **L. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Chorkówka nie zostały zlokalizowane tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka.

#### **M. Obszary ograniczonego użytkowania**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) obszar ograniczonego użytkowania może zostać ustanowiony wyłącznie dla: oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, tras komunikacyjnych, lotniska, linii elektroenergetycznej, stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej, instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej oraz instalacji wymagającej pozwolenia zintegrowanego.

Przy czym na terenie gminy Chorkówka nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z powyższym w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka nie zachodzi konieczność uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania obszarów ograniczonego użytkowania.

#### **N. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na terenie gminy Chorkówka nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji ani remediacji. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka.

#### **O. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Gmina Chorkówka nie posiada aktualnego gminnego programu rewitalizacji, a tym samym nie wyznaczono obszarów zdegradowanych ani obszarów rewitalizacji. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka.

#### **P. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Rada Powiatu Krośnieńskiego nie wyznaczyła na terenie gminy Chorkówka obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka.

#### **Q. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne**

Powierzchnia użytków rolnych w gminie Chorkówka wynosi 7 512,60 ha, co stanowi ok. 83% ogólnej powierzchni gminy. W tym 5 616,84 ha zajmują grunty orne, natomiast użytki zielone obejmują łącznie 1 895,76 ha, (łąki trwałe – 1 271,61 ha, pastwiska – 624,15 ha).

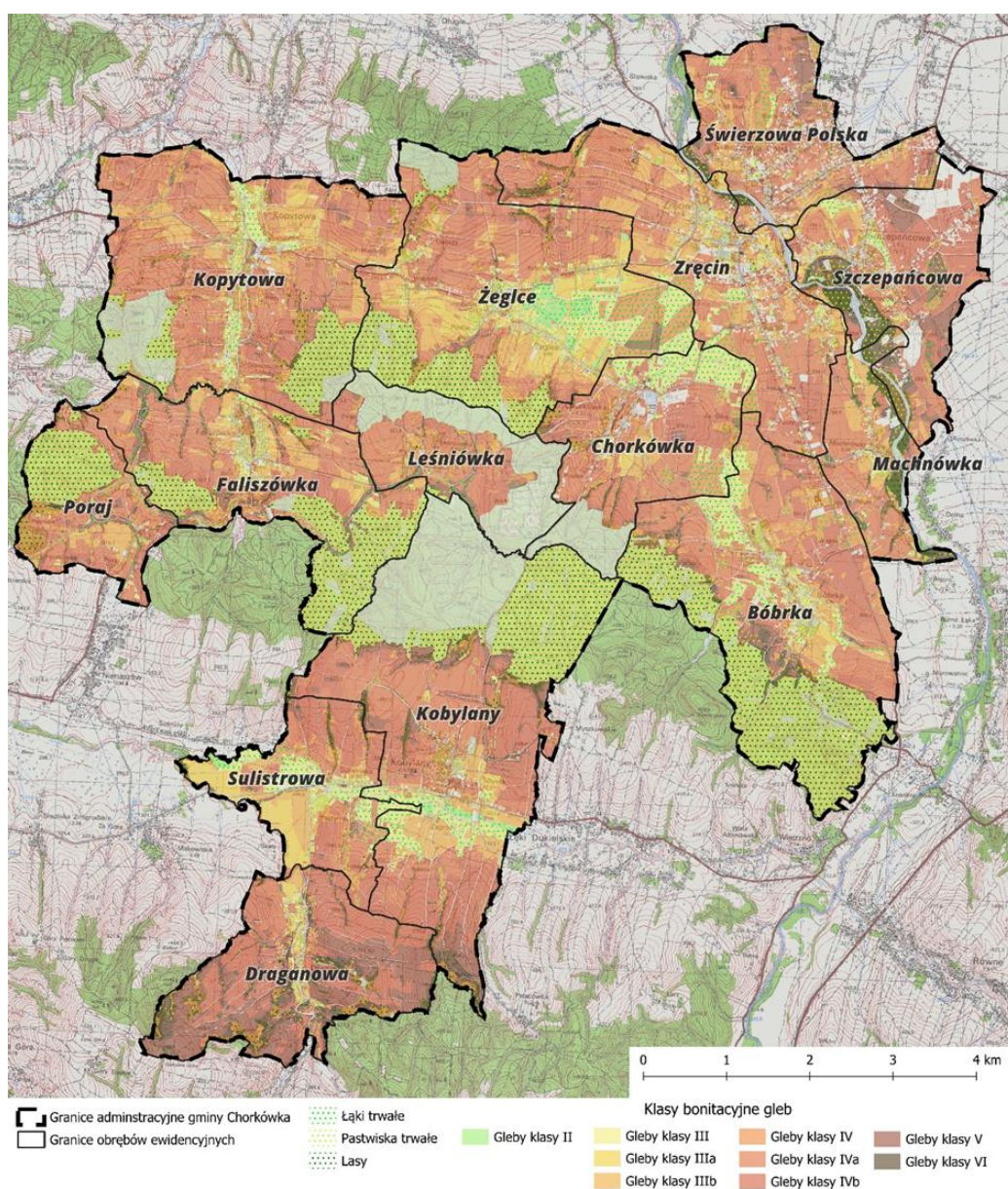
Na terenie gminy dominują gleby dobre i średnio dobre, w tym przede wszystkim gleby brunatne i płowe, wytworzone z utworów lessowych oraz osadów aluwialnych dolin rzecznych. Struktura bonitacyjna użytków rolnych wskazuje na dominację gleb klas IIIa i II. Gleby klasy I zajmują 135,13 ha, klasy II – 1 291,53 ha, klasy III – 226,89 ha, klasy IIIa – 1 437,48 ha, natomiast klasy IIIb – 248,39 ha. Łącznie grunty klas I–IIIb stanowią ok. 70% powierzchni użytków rolnych. Gleby klas IV (IV, IVa, IVb) zajmują łącznie ok. 13% powierzchni użytków rolnych, natomiast gleby słabe (V i VI) mają marginalny udział – ok. 4–5% (Ryc. 15)

Natomiast lasy w gminie Chorkówka, według danych GUS z 2024 r., zajmują 989,7 ha, co przekłada się na wskaźnik lesistości wynoszący 12,8%. Zwarte kompleksy leśne występują głównie w środkowej i południowej części gminy, stanowiąc istotny element jej struktury przyrodniczej i krajobrazowej. Większość gruntów leśnych stanowi własność prywatną, w tym ok. 944 ha należy do

osób fizycznych, natomiast pozostałe powierzchnie stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Dukla oraz Nadleśnictwa Kołaczyce.

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględniono konieczność ochrony gruntów rolnych klas I–III oraz gruntów leśnych poprzez:

- ograniczanie przeznaczania gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej na cele nierolnicze,
- koncentrację nowej zabudowy w granicach istniejących struktur osadniczych oraz w terenach już uzbrojonych,
- lokalizowanie funkcji nierolniczych w pierwszej kolejności na terenach o niższej przydatności rolniczej,
- zachowanie istniejących kompleksów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych jako elementów struktury przyrodniczej gminy.



**Ryc. 15. Grunty rolne klas chronionych na terenie gminy Chorkówka**  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGIB

## **R. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Na podstawie informacji podawanych do publicznej wiadomości przez Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie, na terenie gminy Chorkówka nie są zlokalizowane zakłady o zwiększonym (ZZR) ani dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej<sup>3</sup>.

W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. zakładów w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka.

## **S. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Na terenie gminy Chorkówka nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka.

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

### **Infrastruktura społeczna**

Infrastruktura społeczna to zespół urządzeń i instytucji publicznych, które zaspokajają potrzeby socjalne, oświatowe, zdrowotne, rekreacyjne i kulturalne mieszkańców. Obejmuje ona m.in. usługi w zakresie edukacji i nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki społecznej oraz ochrony zdrowia.

Na terenie gminy Chorkówka powyższe funkcje realizowane są przez następujące jednostki, których obiekty są rozmieszczone na całym obszarze gminy:

#### **A. W zakresie administracji:**

W zakresie administracji publicznej podstawową funkcję pełni Urząd Gminy w Chorkówce, zlokalizowany pod adresem Chorkówka 175, odpowiedzialny za obsługę administracyjną mieszkańców oraz realizację zadań publicznych na poziomie lokalnym. Dodatkowo uzupełnieniem infrastruktury administracyjno-komunalnej jest budynek Wodociągów Gminnych Gminy Chorkówka, zlokalizowany pod adresem Chorkówka 143, związany z obsługą gospodarki komunalnej, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. W tym budynku znajduje się również Centrum Usług Oświatowych w Chorkówce, pełni funkcję centrum usług wspólnych i zapewnia wspólną obsługę

---

<sup>3</sup> <https://www.gov.pl/web/kwpsp-rzeszow/zaklady-duzego-ryzyka-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>

finansową, rachunkową i administracyjno-organizacyjną dla oświatowych jednostek organizacyjnych gminy Chorkówka:

Ponadto na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponad gminnym

**B. W zakresie oświaty i opieki nad dziećmi:**

Szkoły podstawowe:

- Zespół Szkół i Placówek w Bóbrce, w tym Szkoła Podstawowa im. Ignacego Łukasiewicza w Bóbrce,
- Zespół Szkół w Chorkówce, w tym Szkoła Podstawowa im. Ignacego Łukasiewicza w Chorkówce,
- Szkoła Podstawowa im. św. Jana z Dukli w Draganowej,
- Szkoła Podstawowa w Faliszówce,
- Szkoła Podstawowa im. ks. Stanisława Kołodzieja w Kobylanach,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Kopytowej,
- Szkoła Podstawowa w Szczepańcowej,
- Zespół Szkół w Świerzowej Polskiej, w tym Szkoła Podstawowa im. Ignacego Łukasiewicza w Świerzowej Polskiej,
- Zespół Szkół w Zręcinie, w tym Szkoła Podstawowa im. św. Jana Kantego i św. Jana Pawła II w Zręcinie,
- Szkoła Podstawowa im. Karola Klobassy-Zrenckiego w Żeglcach,
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Sulistrowej

Przedszkola i placówki opiekuńcze:

- Gminny Żłobek „Akademia Malucha” w Świerzowej Polskiej,
- Samorządowe Przedszkole „Baśniowa Kraina” w Chorkówce, wchodzące w skład Zespołu Szkół w Chorkówce,
- Samorządowe Przedszkole w Świerzowej Polskiej, wchodzące w skład Zespołu Szkół w Świerzowej Polskiej,
- Samorządowe Przedszkole w Zręcinie, wchodzące w skład Zespołu Szkół w Zręcinie,
- Niepubliczne Przedszkole „Misiowo” w Chorkówce,
- Niepubliczne Integracyjne Przedszkole „Magiczny Świat” w Zręcinie,

Ponadto oddziały przedszkolne funkcjonujące przy każdej szkole podstawowej na terenie gminy.

C. W zakresie **kultury**:

Organizacją działań w zakresie kultury, czytelnictwa i sportu na terenie Gminy Chorkówka zajmuje się Gminne Centrum Kultury, Czytelnictwa i Sportu w Chorkówce, mieszczące się pod adresem Chorkówka 175, 38-458 Chorkówka. Instytucja prowadzi działalność związaną z organizacją wydarzeń kulturalnych, edukacją kulturalną, promocją lokalnego dziedzictwa oraz rozwojem czytelnictwa.

Gminne Centrum Kultury, Czytelnictwa i Sportu w Chorkówce zarządza siecią bibliotek publicznych funkcjonujących w miejscowościach: Bóbrka, Chorkówka, Draganowa, Faliszówka, Kobylany, Kopytowa, Szczepańcowa, Zręcin i Żeglce.

Dodatkowo na terenie gminy funkcjonują lokalne obiekty kultury i miejsca spotkań mieszkańców, tj. domy ludowe, zlokalizowane m.in. w miejscowościach: Bóbrka, Chorkówka, Draganowa, Faliszówka, Kobylany, Kopytowa, Machnówka, Szczepańcowa, Świerzowa Polska, Zręcin i Żeglce.

Istotnym obiektem kultury i dziedzictwa historycznego o znaczeniu ponadlokalnym jest również Muzeum Przemysłu Naftowego i Gazowniczego im. Ignacego Łukasiewicza w Bóbrce, związane z historią rozwoju przemysłu naftowego na terenie Podkarpacia i działalnością Ignacego Łukasiewicza.

D. W zakresie **sportu i rekreacji**

- boiska piłkarskie w miejscowościach: Kobylany — stadion LKS „Victoria” Kobylany, Faliszówka — stadion LKS „Orzeł” Faliszówka, Kopytowa — stadion LKS „Polonia” Kopytowa, Świerzowa Polska — stadion LKS „Jasiołka” Świerzowa Polska, Szczepańcowa — stadion KS Szczepańcowa, Chorkówka — stadion LKS „Nafta” Chorkówka oraz stadion w Żeglcach,
- kompleks boisk sportowych w Chorkówce,
- boiska wielofunkcyjne w miejscowościach: Draganowa, Faliszówka, Kopytowa, Żeglce, Zręcin i Szczepańcowa oraz przy szkołach podstawowych w Chorkówce, Bóbrce, oraz przy nieistniejącej szkole w Leśniówce, Świerzowej Polskiej i Kobylanach,
- sale sportowe przy szkołach podstawowych w Chorkówce, Zręcinie, Kobylanach, Kopytowej, Świerzowej Polskiej, Żeglcach i Faliszówce,
- siłownie zewnętrzne w Chorkówce, Kobylanach, Faliszówce, Żeglcach, Kopytowej, Szczepańcowej oraz Świerzowej Polskiej, Leśniówce, Draganowej, Zręcinie
- place zabaw przy szkołach podstawowych oraz w miejscowościach: Chorkówka, Kobylany, Faliszówka

Ponadto infrastrukturę rekreacyjną uzupełniają utrzymywane przez gminę są również tereny zieleni, w tym zabytkowy park w Kobylanach oraz pozostałości parków podworskich w Zręcinie i Żeglcach, oraz zielony skwer przy gminie pełniące funkcje wypoczynkowe, krajobrazowe i kulturowe.

#### E. W zakresie **bezpieczeństwa**

Na terenie Gminy Chorkówka funkcjonuje Posterunek Policji w Chorkówce, zapewniający podstawową obsługę w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego na poziomie lokalnym.

Ponadto za bezpieczeństwo przeciwpożarowe oraz prowadzenie działań ratowniczo-gaśniczych odpowiadają jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej funkcjonujące w miejscowościach:

- OSP Bóbrka,
- OSP Chorkówka,
- OSP Draganowa,
- OSP Faliszówka,
- OSP Kobylany,
- OSP Kobylany-Myszkowskie,
- OSP Kopytowa,
- OSP Leśniówka,
- OSP Machnówka,
- OSP Poraj,
- OSP Sulistrowa,
- OSP Szczepańcowa,
- OSP Świerzowa Polska,
- OSP Zręcin,
- OSP Żeglce.

Spośród wskazanych jednostek OSP Kobylany, OSP Szczepańcowa, OSP Żeglce oraz OSP Leśniówka są włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Ponadto działania ratowniczo-gaśnicze na obszarze gminy wspiera Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krośnie, zlokalizowana w mieście Krosno.

#### F. W zakresie **opieki zdrowotnej i pomocy społecznej** funkcjonują:

- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Chorkówce
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Kobylany
- NZOZ Zdrowie-Chorkówka w Kopytowiej
- NZOZ Zdrowie-Chorkówka w Chorkówce

- Przychodnia NZOZ "Vena" w Zręcinie

Ustalenia Planu Ogólnego Gminy Chorkówka uwzględniają istniejącą infrastrukturę społeczną, przypisując jej odpowiednie strefy planistyczne zgodnie z pełnionymi funkcjami oraz znaczeniem dla lokalnej społeczności. Dla obiektów o charakterze administracyjnym, związanych z bezpieczeństwem publicznym, oświatą, pomocą społeczną, kulturą oraz ochroną zdrowia wyznaczono przede wszystkim strefy usługowe, zapewniające możliwość ich utrzymania, modernizacji oraz dalszego rozwoju i poprawnego funkcjonowanie. Natomiast dla obiektów oświaty, sportu i rekreacji, a także terenów zieleni urządzonej i obiektów pełniących funkcje integracyjne, przyporządkowano strefy zieleni i rekreacji w których dopuszczony zakres funkcjonalny umożliwia realizację zadań o charakterze społecznym, edukacyjnym i rekreacyjnym, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego oraz walorów krajobrazowych gminy.

## **Infrastruktura transportowa**

### **Sieć drogowa**

Podstawowy układ sieci transportowej gminy wiejskiej Chorkówka stanowią (Ryc. 26):

- Drogi powiatowe klasy zbiorczej
  - P1850R Jasło-Łajsce-Zręcin
  - P1896R Krosno-Kobylany-Toki
  - P1898R Chorkówka-Faliszówka-Nienaszów
  - P1900R Nowy Żmigród-Makowiska-Sulistrowa
  - P1949R Jedlicze-Żarnowiec-Zręcin
  - P1950R Chlebna-Kopytowa-Faliszówka
  - P1953R Chorkówka-Żeglce
  - P1954R Chorkówka-Bóbrka do dr nr 1956R
  - P1955R Niżna Łąka-Bóbrka
  - P1956R Zręcin-Wietrzno-Zboiska
  - P1957R droga przez wieś Machnówka
  - P1958R Dobieszyn-Świerzowa Polska-Szczepańcowa
  - P1959R Szczepańcowa-Głowienka
  - P1992R Kobylany-Wietrzno
  - P1993R Sulistrowa-Draganowa-Głójсце
- Drogi gminne
  - G000001 114402R Kopytowa - Zapłocie
  - G000002 114403R Kopytowa - Podgóra
  - G000003 114404R Kopytowa - Budy
  - G000004 114405R Kopytowa - Zapłocie - Stanowiska

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

- G000005 114406R Kopytowa - Kółko rolnicze
- G000006 114407R Kopytowa - cmentarz - Budy
- G000007 114408R Poraj - Paprocie
- G000008 114409R Poraj - Pogóżyńny
- G000009 114410R Poraj od strony Nienaszowa
- G000010 114411R Faliszówka przez wieś
- G000011 114412R Zręcin - Przylaski - Żeglce - Debrza
- G000012 114413R Kopytowa - Hajdasz
- G000013 114414R Żeglce - Zawdyr
- G000014 114415R Żeglce - Przylaski k/Jana
- G000014.1 114415R Żeglce - Przylaski k/Jana
- G000015 114416R Żeglce - Podlas
- G000016 114417R Żeglce "szkoła" - Kompleks Igloopolu
- G000017 114418R Zręcin Ośrodek Zdrowia - Żarnowiec
- G000018 114419R Świerzowa - Podskale
- G000019 114420R Świerzowa - Budy
- G000020 114421R Świerzowa - Polanka
- G000021 114422R Szczepańcowa - Toki - Krosno
- G000022 114423R Szczepańcowa - Zręcin - Świerzowa przez wieś
- G000023 114424R Zręcin - Dom Ludowy - Cmentarz - Zręcin - Zlewnia mleka -  
Zręcin - Pasze
- G000024 114425R Szczepańcowa - Wrocanka
- G000025 114426R Zręcin - Góra
- G000026 114427R Zręcin - Cmentarz
- G000027 114428R Żeglce - Podlas /Wygoda/
- G000028 114429R Leśniówka - przysiółek Zalas
- G000029 114430R Bóbrka - "Kościół" - boisko sportowe
- G000030 114431R Chorkówka - przysiółek Podlas
- G000031 114432R Chorkówka przez wieś
- G000032 114433R Chorkówka - przysiółek Cieplice
- G000033 114434R Kobylany - Wygon
- G000034 114435R Machnówka przez wieś wzdłuż rzeki
- G000035 114436R Kobylany - cmentarz (Myszkowskie)
- G000036 114437R Sulistrowa - Pasternik
- G000037 114438R Kobylany - Wolica
- G000038 114439R Draganowa - przysiółek Zapłocie
- G000039 114440R Draganowa - Przysiółek Zawsie

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

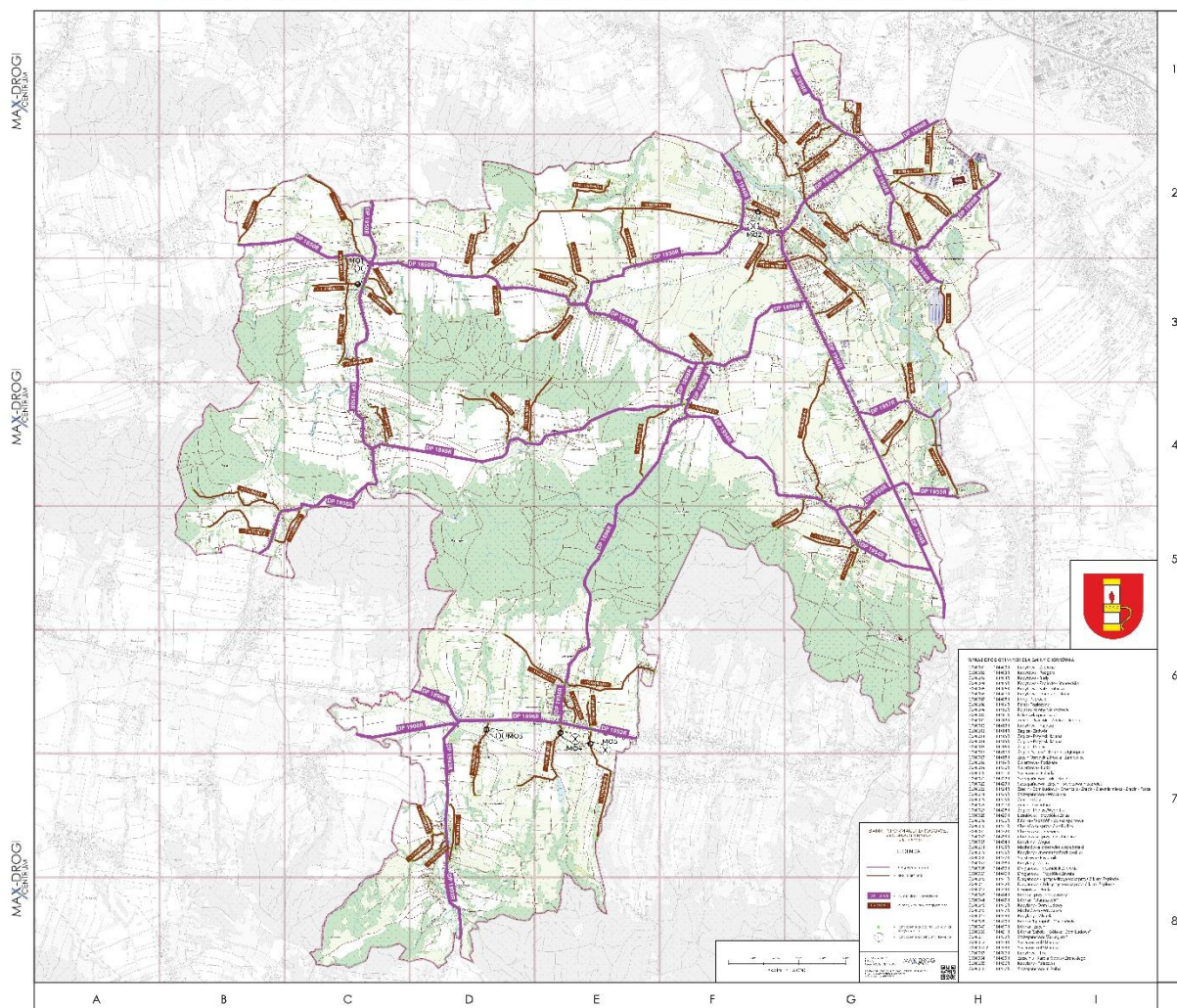
- G000040 114441R Draganowa - łącząca drogę woj. z przysiółkiem Zapłocie
- G000041 114442R Draganowa - II dr. łącząca woj. z przysiółkiem Zapłocie
- G000042 114443R Leśniówka - Podlas
- G000043 114444R Bóbrka - przysiółek Zawory
- G000044 114445R Bóbrka - "stara szkoła"
- G000045 114446R Kobylany - Dom Ludowy
- G000046 114447R Machnówka - Wrocanka
- G000047 114448R Kobylany - Młynek
- G000048 114449R Bóbrka "Igloopol" - Machnówka
- G000049 114450R Bóbrka - Zręcin
- G000050 114451R Bóbrka "Szkoła" - Bóbrka "Dom Ludowy"
- G000051 114452R Szczepańcowa "Za Łęgiem"
- G000052.1 114453R Świerzowa ul. Składowa
- G000052.2 114453R Świerzowa ul. Składowa
- G000053 114707R Kopytowa - Toki
- G000054 114455R Zręcin ul. Karola Klobassy Zrenckiego
- G000055 114456R Kobylany - Pałacowa
- G000056 114457R Szczepańcowa ul. Polna

Do najważniejszych elementów układu komunikacyjnego gminy Chorkówka należą drogi powiatowe, w szczególności P1956R Zręcin–Wietrzno–Zboiska, P1850R Jasło–Łajsce–Zręcin oraz P1896R Krosno–Kobylany–Toki, które zapewniają podstawowe powiązania gminy z układem ponadlokalnym oraz z sąsiednimi ośrodkami. Układ komunikacyjny uzupełnia sieć pozostałych dróg powiatowych oraz dróg gminnych, zapewniających dostępność komunikacyjną poszczególnych miejscowości, terenów zabudowanych, usługowych, rolnych i rekreacyjnych.

Generalnie system transportowy gminy Chorkówka opiera się przede wszystkim na transporcie kołowym. Na terenie gminy nie występują drogi krajowe, wojewódzkie ani linie kolejowe, dlatego obsługa komunikacyjna realizowana jest głównie poprzez sieć dróg powiatowych i gminnych oraz połączenia autobusowe.

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględniono powyższą sieć transportową poprzez wyznaczenie stref komunikacyjnych dla najważniejszych elementów układu drogowego. Jednocześnie w ustaleniach planu wzięto pod uwagę oddziaływanie infrastruktury transportowej na tereny przyległe, w szczególności w zakresie dostępności komunikacyjnej, bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i gminnych.

MAPA EWIDENCJI DRÓG GMINNYCH DLA GMINY CHORKÓWKA



Ryc. 16. Infrastruktura transportowa na terenie gminy Chorkówka

### Infrastruktura techniczna

#### Zaopatrzenie w wodę i sieć wodociągowa

Długość eksploatowanej sieci wodociągowej na terenie Gminy Chorkówka wynosi 128,1 km (dane GUS 2024). Do systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę podłączonych jest 2661 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W 2024 r. Wodociągi Gminne Gminy Chorkówka dostarczały wodę do 2006 posesji odbiorców, obejmując swoją działalnością 12 miejscowości gminy: Bóbrka, Chorkówka, Draganowa, Faliszówka, Kobylany, Kopytowa, Leśniówka, Machnówka, Poraj, Sulistrowa, Zręcin i Żeglice.

Woda dostarczana mieszkańcom gminy pobierana jest z zespołowego ujęcia wody z utworów czwartorzędowych, składającego się z 7 studni zlokalizowanych w miejscowości Szczepańcowa, przy czym aktualnie eksploatowanych jest 5 studni. Studnie usytuowane są w pobliżu nurtu rzeki Jasiołki, na jej lewym brzegu. Woda pozyskiwana jest za pomocą 1 studni in filtracyjnej i 4 studni wierconych,

a następnie tłoczona do stacji uzdatniania wody w Szczepańcowej, skąd rozprowadzana jest na terenie gminy.

W 2024 r. odbiorcom dostarczono łącznie 146 617 m<sup>3</sup> wody, w tym gospodarstwom domowym i gospodarstwom rolnym 119 149 m<sup>3</sup>. Zgodnie z danymi GUS, całkowita ilość wody dostarczonej w 2024 r. wyniosła 233,3 dam<sup>3</sup>, natomiast woda dostarczona gospodarstwom domowym — 187,9 dam<sup>3</sup>.

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody, ze względu na charakter tych obiektów, skalę zagospodarowania oraz znaczenie dla funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę, zostały przypisane do strefy infrastrukturalnej. Rozwiązanie to umożliwia ich niezbędną modernizację, rozbudowę oraz utrzymanie ciągłości dostaw wody dla mieszkańców gminy.

### **Odprowadzanie ścieków**

Według danych Banku Danych Lokalnych długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy Chorkówka w 2024 r. wynosiła 205,0 km, natomiast długość sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie lub administracji gminy wynosiła 103,5 km. Zaś do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 3305 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania.

Ścieki z części miejscowości, tj. Faliszówki, Kopytowej, Poraja, Żeglec, Chorkówki i Leśniówki, odprowadzane są do Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Krośnie Sp. z o.o.. Natomiast ścieki z miejscowości Draganowa, Kobylany i Sulistrowa odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Sulistrowej.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, a następnie wywożone przez uprawnione podmioty do punktów zlewnych i oczyszczalni ścieków.

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka oczyszczalnię ścieków w Sulistrowej, ze względu na jej funkcję, charakter zagospodarowania oraz znaczenie dla systemu gospodarki ściekowej, przyporządkowano do strefy infrastrukturalnej. Rozwiązanie to umożliwia utrzymanie, modernizację i ewentualną rozbudowę obiektu oraz zapewnia prawidłowe funkcjonowanie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenie gminy.

### **Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami komunalnymi na terenie Gminy Chorkówka realizowana jest w ramach gminnego systemu odbioru i zagospodarowania odpadów. Odpady komunalne odbierane są od właścicieli nieruchomości zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), zlokalizowany w Chorkówce, na działkach ewidencyjnych nr 254/1, 919/1, 257/1 i 258/1, w obrębie Chorkówka. Wjazd do PSZOK znajduje się naprzeciwko Kompleksu Boisk Sportowych w Chorkówce.

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka teren PSZOK, ze względu na jego funkcję oraz znaczenie dla systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, został przypisany do strefy infrastrukturalnej (SI). Rozwiązanie to umożliwi dalsze funkcjonowanie punktu, jego modernizację oraz ewentualną rozbudowę zgodnie z potrzebami gminnego systemu gospodarki odpadami.

### **Sieć gazowa**

Na terenie gminy Chorkówka nie występuje sieć gazowa w zarządzie Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. oraz nie występują sieci gazociągów wysokoprężnych zarządzanych przez Gaz-System.

### **Sieć elektroenergetyczna**

Przez teren gminy Chorkówka przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, w tym linia 110 kV relacji Nowy Żmigród – Iwonicz, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, a także linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV uzupełniona przez linie niskiego napięcia. Linie te występują zarówno w postaci napowietrznej, jak i kablowej, zapewniając odpowiednie zaopatrzenie mieszkańców i podmiotów gospodarczych w energię elektryczną.

W związku z powyższym występują ograniczenia inwestycyjne w zagospodarowaniu stref planistycznych związane są z lokalizacją na terenie gminy sieci elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia.

Dla linii napowietrznej WN 110 kV obowiązuje strefa wolna od zabudowy i stanowi ona pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii). Przy czym w przypadku linii napowietrznej WN 110 kV szerokość strefy wolnej od zabudowy określono dla budynków mieszkalnych. Dla projektowanych przy linii WN 110 kV budynków gospodarczych oraz niemieszkalnych, w których czasowo mogą przebywać ludzie dopuszcza się uzgadnianie indywidualne.

Ponadto lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych SN i nN może odbywać się przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi odpowiednio:

- dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

Przy sytuowaniu siłowni wiatrowych w pobliżu istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować odpowiednie odległości wynikające z parametrów technicznych linii. Dla linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV wyznacza się pasy techniczne, w obrębie których – niezależnie od stanu pracy siłowni wiatrowej – nie może znajdować się żaden element elektrowni wiatrowej, w szczególności łopaty wirnika. Zaś oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy elektroenergetyczne, gdzie szerokość pasów technicznych wynosi odpowiednio:

- dla napowietrznych linii niskiego napięcia (do 1 kV):
  - 20 m dla linii jednotorowej,
  - 25 m dla linii dwutorowej;
- dla napowietrznych linii średniego napięcia (do 45 kV):
  - 25 m dla linii jednotorowej,
  - 30 m dla linii dwutorowej.

Natomiast w przypadku linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV minimalna odległość lokalizacji siłowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być większa niż trzykrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej ( $3d$ ), gdzie „ $d$ ” oznacza średnicę wirnika wyrażoną w metrach.

W przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w pobliżu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy zapewnić zachowanie wymaganych odległości od osi linii. Odległości te nie powinny być mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – pas 22,0 m, tj. po 11,0 m od osi linii,
- dla linii napowietrznych SN 15 kV – pas 14,0 m, tj. po 7,0 m od osi linii,
- dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – pas 7,0 m, tj. po 3,5 m od osi linii,
- dla linii kablowych SN i nN – pas 1,4 m, tj. po 0,7 m od osi linii.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Należy także zapewnić nieutrudniony dostęp do słupów i urządzeń elektroenergetycznych związany z bieżącą eksploatacją, konserwacją oraz usuwaniem awarii.

Powyższe uwarunkowania związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych zostały uwzględnione w zakresie dopuszczonym i wynikającym z charakteru planu ogólnego. W odniesieniu do istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV uwzględniono je poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO), ograniczających możliwość lokalizacji zabudowy mogącej kolidować z infrastrukturą elektroenergetyczną. Natomiast w zakresie linii średniego i niskiego napięcia oraz szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych wskazuje się, iż zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, plan ogólny nie określa szczegółowych parametrów technicznych i ograniczeń zagospodarowania dla tego rodzaju infrastruktury. Uwarunkowania te będą

uwzględniane na etapie sporządzania planów miejscowych oraz realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i wymaganiami właściwego operatora sieci elektroenergetycznej.

### **Ciepłownictwo**

Gmina Chorkówka nie posiada sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie budynków oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła, w których wykorzystywane są głównie paliwa stałe, tj. węgiel kamienny, biomasa.

### **Odnawialne źródła energii**

Na terenie Gminy Chorkówka obecnie nie funkcjonują elektrownie wiatrowe. Jednocześnie na obszarze gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające możliwość lokalizacji turbin wiatrowych. Zostały one przyjęte uchwałami: Nr XIX/120/2004, Nr XIX/121/2004 oraz Nr XIX/122/04 Rady Gminy Chorkówka z dnia 23 lipca 2004 r., a następnie zmienione uchwałami Rady Gminy Chorkówka z dnia 27 kwietnia 2011 r. Plany te obejmują tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącymi terenami rolnymi, przy jednoczesnym wykluczeniu funkcji mieszkaniowej.

Należy podkreślić, że wskazane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały uchwalone przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Zatem w dacie ich uchwalania nie obowiązywał wymóg zachowania minimalnej odległości 700 m od elektrowni wiatrowej dla zabudowy mieszkaniowej.

Jednakże w związku z istniejącymi możliwościami realizacji elektrowni wiatrowych, obecnie, zgodnie z przepisami ww. ustawy, minimalna odległość budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej od elektrowni wiatrowej wynosi 700 m. W związku z tym, pomimo że elektrownie wiatrowe nie zostały dotychczas zrealizowane, w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględniono ograniczenia wynikające z możliwości ich lokalizacji na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dlatego na obszarach pozostających w zasięgu tych ograniczeń nie wyznaczono nowych stref przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zachowując jedynie istniejące zagospodarowanie mieszkaniowe, bez możliwości jego dalszego rozszerzania.

Jednocześnie na terenie gminy dopuszcza się rozwój instalacji fotowoltaicznych, na gruntach rolnych niższych klas bonitacyjnych (IV, V i VI), co wynika z konieczności ochrony gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Dopuszcza się również realizację mikroinstalacji fotowoltaicznych lokalizowanych przy istniejącej zabudowie mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej. Przy czym rozwój odnawialnych źródeł energii powinien odbywać się z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Z racji powyższego w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględniono możliwość rozwoju odnawialnych źródeł energii, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz konieczności ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.

### **Ograniczenia w zagospodarowaniu**

Ponadto na terenie gminy Chorkówka występują obszary objęte ograniczeniami w zagospodarowaniu, wynikającymi z przepisów prawa oraz szczególnych uwarunkowań lokalnych. Do najważniejszych należą:

- strefy sanitarne wokół cmentarzy – w odległości 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*,
- terenów przyległych do pasów drogowych dróg publicznych wynikających z *ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2024 poz. 320) w zakresie odległości sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni tych dróg;*
- pasów technologicznych wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;

W zapisach Planu Ogólnego Gminy Chorkówka uwzględniono istniejące zagospodarowanie gruntów oraz przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, a także obowiązujące ograniczenia w zagospodarowaniu. Dla obiektów infrastruktury technicznej wyznaczono odpowiednie strefy planistyczne, których profile funkcjonalne umożliwiają zarówno utrzymanie i rozwój istniejących urządzeń, jak i lokalizację nowych inwestycji, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego oraz w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych. W szczególności ograniczono zasięg stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej:

- w pasach technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Nowy Żmigród – Iwonicz, a także w sąsiedztwie pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej,
- w obszarach ograniczeń związanych z możliwością realizacji elektrowni wiatrowych, wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w strefach sanitarnych wokół cmentarzy zlokalizowanych w miejscowościach: Kopytowa, Zręcin, Bóbrka, Kobylany, Draganowa, Faliszówka, Leśniówka, Żeglce oraz Szczepańcowa.

Ponadto, dla większych obiektów infrastruktury technicznej (o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup>) wprowadzono strefę infrastrukturalną, natomiast dla obiektów i urządzeń o mniejszej skali zastosowano rozwiązanie wynikające z dopuszczenia w każdej strefie planistycznej możliwości wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha.

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

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego (zwany dalej Audytem) został przyjęty *Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego*. Dokument ten to akt kierownictwa wewnętrznego, będący opracowaniem rozpoznającym, charakteryzującym i oceniającym oraz wskazującym sposoby kształtowania i ochrony krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego, który jest wykonany przynajmniej raz na 20 lat. Jest to narzędzie analizy i oceny krajobrazu, mającym na celu identyfikację walorów, zagrożeń oraz potencjału danego obszaru w kontekście jego ochrony i zrównoważonego rozwoju. Procedura sporządzenia audytu krajobrazowego jest złożona, interdyscyplinarna i wymaga połączenia analiz przestrzennych, historycznych i przyrodniczych. W ramach audytu zostały wyznaczone tzw. krajobrazy priorytetowe, czyli obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno- widokowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez **krajobraz priorytetowy należy rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno- widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania**. Na podstawie art. 38a ust. 3 pkt 3 lit. b) ww. ustawy audyt krajobrazowy w szczególności wskazuje *rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, o których mowa w pkt 1 lit. b, oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w pkt 2, w szczególności poprzez wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Natomiast dodatkowo art. 38a ust. 4 ustawy podkreśla że *rekomendacje i wnioski, o których mowa w ust. 3 pkt 3 lit. b, nie mogą być sprzeczne z celami i sposobami ochrony obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, określonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Ponadto zgodnie z załącznikiem nr 7 rozporządzenia w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczą ochrony i kształtowania krajobrazów, ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych, w tym obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, oraz wartości estetyczno – widokowych, w tym w szczególności elementów ekspozycji takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe.

Zgodnie z powyższym w audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego sformułowano rekomendacje i wnioski w zakresie:

- I. Rekomendacji i wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.
- II. Rekomendacji w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:
  1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej;
  2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej;
  3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w *art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w *art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;
  4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych;
- III. Rekomendacji i wniosków dotyczących form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony.

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa podkarpackiego obszar gminy Chorkówka został zaliczony do grupy krajobrazów w obrębie których wyróżniono następujące typy i podtypy:

**Krajobrazy bagienno-łąkowe – głównie bezleśne (typ 2):**

- z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (podtyp 2a) – w krajobrazach obniżeń i kotlin: 18-513.67-17, 18-513.67-41;

**Krajobrazy leśne (typ 3):**

- z przewagą siedlisk lasowych (podtyp 3b) – w krajobrazach wzgórzowych: 18-513.68-04, 18-513.68-17, 18-513.68-22 oraz górskich: 18-513.68-08, 18-513.68-12;

**Krajobrazy wiejskie (typ 6):**

- z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (podtyp 6b) – w krajobrazach obniżeń i kotlin: 18-513.67-10;
- z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola (podtyp 6c) – w krajobrazach obniżeń i kotlin: 18-513.67-01, 18-513.67-18, 18-513.67-21 oraz wzgórzowych: 18-513.68-01, 18-513.68-03;

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

- z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (podtyp 6g) – w krajobrazach obniżeń i kotlin: 18-513.67-50 oraz wzgórzowych: 18-513.68-18, 18-513.68-30;

**Krajobrazy podmiejskie i osadnicze (typ 8):**

- zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych (podtyp 8d) – w krajobrazach obniżeń i kotlin: 18-513.67-13;
- wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód (podtyp 8e) – w krajobrazach obniżeń i kotlin: 18-513.68-32;

**Krajobrazy wielkomiejskie (typ 10):**

- wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe (podtyp 10d) – w krajobrazach obniżeń i kotlin: 18-513.67-52.

Dla krajobrazów zidentyfikowanych na terenie gminy Chorkówka audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego wykazał zagrożenia oraz sformułował rekomendacje i wnioski jedynie dla części wyodrębnionych jednostek krajobrazowych. Spośród 19 wskazanych stref krajobrazów szczegółowe zagrożenia i rekomendacje dotyczą 3 jednostek o kodach: 18-513.68-03, 18-513.67-01; 18-513.68-32 (Tab. 25 i 26 oraz Ryc. 17). Natomiast w odniesieniu do pozostałych jednostek krajobrazowych audyt nie wskazuje odrębnych rekomendacji ani zagrożeń.

**Tab. 24. Zidentyfikowane zagrożenia krajobrazów na terenie gminy Chorkówka**

Kod krajobrazu:	18-513.68-03,	18-513.67-01;	18-513.68-32*
<b>Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów</b>			
1) Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej <b>(A.2.1.)</b> 2) Naturalna i przyspieszona przez działalność człowieka sukcesja zbiorowisk zaroślowych i leśnych na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne <b>(A.2.3.)</b> 3) Brak należytej ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych <b>(B.2.1.)</b> 4) Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych <b>(C.1.3.)</b> 5) Hałas komunikacyjny i przemysłowy <b>(D.1.1.)</b> 6) Odory – oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp. <b>(D.2.1.)</b> 7) Zanieczyszczenie powietrza <b>(D.3.2.)</b> 8) Zaburzenia struktury przestrzennej wynikające z lokalizacji nowej zabudowy niezgodnej ze stylem architektonicznym regionu i typu krajobrazu <b>(B.6.1.)</b>			
	+ <b>1), 3)</b> zagrożenia potencjalne, niewielkie <b>2)</b> zagrożenia istniejące, niewielkie, o narastającym natężeniu	+ <b>4), 5), 6), 7)</b> zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe	+ <b>8)</b> zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe

\*krajobraz priorytetowy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego (Uchwała Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r.).

**Tab. 25. Rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów na terenie gminy Chorkówka**

Kod krajobrazu:	18-513.68-03,	18-513.67-01;	18-513.68-32*
<b>Rekomendacji i wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu</b>			
Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.	+	+	+
Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego.	+	+	
Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy.	+	+	
Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.	+	+	
Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości.	+	+	
Ochrona przestrzeni rolnej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I–III.	+	+	
Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych.	+	+	
Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych.	+		
Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników JST w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.	+	+	+
Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.	+	+	
Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	+	+	
Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią.	+	+	
Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko.	+	+	
Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych.	+		+
Prowadzenie działań umożliwiających ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia.	+		+
Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych.	+		+
Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.	+		
Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej.		+	+
Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej.		+	
Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem komponowanych cennych układów zieleni.			+
Ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ludzi.			+
Wprowadzanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejących obiektów i obszarów zabytkowych.			+
Zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu.			+

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Kod krajobrazu:	18-513.68-03,	18-513.67-01;	18-513.68-32*
<b>Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:</b>			
<b>1. <i>Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej</i></b>			
Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej.	+	+	
Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych.	+	+	
Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz.	+	+	
Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych.	+	+	
Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych.	+		
Odpowiednie gospodarowanie gruntami leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz		+	
Kształtowanie krajobrazu, w tym otoczenia parkowego z dużym udziałem starodrzewu.			-
Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem przestrzeni życiowej organizmów synantropijnych.			+
Wykorzystanie i zwiększanie lokalnego potencjału do świadczenia usług ekosystemowych.			+
Zachowanie, przywracanie, ochrona oraz ekspozycja historycznego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei.			+
Podnoszenie i utrzymywanie jakości terenów poprzez stosowanie wysokich standardów zakładania i pielęgnacji zieleni oraz wysokiej jakości materiałów			+
<b>Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:</b>			
<b>2. <i>Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej</i></b>			
Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi.	+	+	
Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód.		+	
<b>Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:</b>			
<b>3. <i>Koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</i></b>			
Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie.	+	+	+
Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych.	+	+	+
Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną.	+	+	
Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form.	+		+
Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	+	+	+

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Kod krajobrazu:	18-513.68-03,	18-513.67-01;	18-513.68-32*
Utrzymanie funkcji korytarza ekologicznego pełnionej przez krajobraz w celu ochrony gatunków związanych z ekosystemami leśnymi i leśno-łąkowymi.	+		
Uwzględnianie w dokumentach planistycznych pełnionej przez krajobraz funkcji korytarza ekologicznego.	+		
Monitoring zmian zachodzących w środowisku, w tym poziomie zanieczyszczeń powietrza.			+
<b>Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:</b>			
<b>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych</b>			
Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.	+	+	
Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności.	+	+	
Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód.	+	+	
Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo.	+	+	
Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych.	+	+	
Dla szlaków komunikacyjnych negatywnie wpływających na drożność korytarza ekologicznego – przywrócenie drożności poprzez realizację przejść dla zwierząt w miejscach, w których stwierdzono szlaki migracyjne zwierząt	+		
Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz.		+	
Utrzymanie mało przekształconych antropogenicznie siedlisk przyrodniczych w celu zachowania różnorodności biologicznej.			+
Rozwój mikro- i małej retencji wodnej poprzez m.in. zatrzymanie wód opadowych.			+
Ochrona lokalnych powiązań przyrodniczych na obszarze zabudowanym z systemem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym.			+
<b>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</b>			
Kontynuowanie działań zmierzających do wpisania na listę światowego dziedzictwa UNESCO Kopalni ropy naftowej w Bóbrce.			+

\*krajobraz priorytetowy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego (Uchwała Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r.).

Dodatkowo audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego wskazuje na występowanie na terenie gminy Chorkówka krajobrazu priorytetowego: „Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód” (kod: 18-513.68-32), obejmującego obszar związany z historycznym układem przestrzennym i zespołem zabytkowym w Bóbrce. Krajobraz ten został zakwalifikowany jako krajobraz priorytetowy ze względu na wysokie wartości kulturowe, historyczne, krajobrazowe i estetyczno-widokowe oraz znaczenie dla zachowania dziedzictwa kulturowego regionu.

W audycie krajobrazowym wskazano, że obszar ten wymaga zachowania dotychczasowego charakteru krajobrazu, ochrony komponowanych układów zieleni, historycznych osi i powiązań

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA–UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

widokowych oraz przeciwdziałania dysharmonii przestrzennej wynikającej z niekontrolowanego rozwoju zabudowy. Jednocześnie podkreślono konieczność zachowania i ochrony wartości historyczno-kulturowych obiektów zabytkowych, prowadzenia działań umożliwiających ich właściwą ekspozycję oraz utrzymania wysokiej jakości krajobrazu kulturowego. Ponadto wśród rekomendacji audytu wskazano kontynuowanie działań zmierzających do wpisania Kopalni Ropy Naftowej w Bóbrce na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, co podkreśla ponadlokalne znaczenie tego obszaru dla dziedzictwa kulturowego i przemysłowego województwa podkarpackiego.



**Ryc. 17. Fragment mapy Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego dla terenu gminy Chorkówka**  
(opracowanie własne na podstawie geoportalu Województwa Podkarpackiego – Audyt Krajobrazowy Województwa Podkarpackiego)

W Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględniono rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego, w szczególności odnoszące się do krajobrazu priorytetowego 18-513.68-32. Przyjęte rozwiązania planistyczne zmierzają do zachowania historycznego układu przestrzennego oraz ochrony walorów krajobrazowych, kulturowych i widokowych związanych z obszarem Bóbrki. Uwzględniono również potrzebę ograniczania działań mogących powodować dysharmonię krajobrazową, fragmentację przestrzeni oraz negatywny wpływ nowej zabudowy na historyczny charakter obszaru.

Jednocześnie w odniesieniu do pozostałych krajobrazów występujących na terenie gminy dążono do zachowania spójności systemu przyrodniczego i krajobrazowego poprzez odpowiednie kształtowanie stref planistycznych, ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz uwzględnianie wymogów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego. Przyjęte ustalenia umożliwiają racjonalny rozwój przestrzenny gminy, przy jednoczesnym poszanowaniu wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych stanowiących istotny element tożsamości gminy Chorkówka.

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

Na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Chorkówka sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Dokument ten został przygotowany przed rozpoczęciem prac planistycznych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych.

Podstawą opracowania były kompleksowe badania terenowe oraz analizy materiałów archiwalnych, kartograficznych, studialnych i inwentaryzacyjnych, w tym map glebowo-rolniczych, planów urządzenia lasów oraz dokumentacji form ochrony przyrody. Opracowanie to zawiera diagnozę zasobów środowiska, identyfikację zagrożeń oraz ocenę przydatności poszczególnych terenów pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania.

Wnioski opracowania wskazują m.in. na konieczność:

- szczególnej ochrony lokalnych węzłów i ciągów ekologicznych w dolinach rzek: Jasiołki i Iwelki,
- zachowania istniejących siedlisk przyrodniczych oraz korytarzy ekologicznych sprzyjających bioróżnorodności,
- ochrony krajobrazów cennych pod względem przyrodniczym, kulturowym i krajobrazowym.
- ograniczenia zabudowy obiektami trwałymi, zwłaszcza w pasach zalewowych i na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wraz z zakazem zmian ukształtowania terenu prowadzących do niszczenia ich naturalnej formy,

- wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem warunków geologiczno–inżynierskich,
- ochrony gleb wysokich klas bonitacyjnych (I–III) przed nadmiernym przekształcaniem na cele nierolnicze,

Powyższe zalecenia zostały w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględnione m.in. poprzez:

- wprowadzenie stref otwartych dla obszarów przyrodniczych z uwzględnieniem lokalnych korytarzy ekologicznych,
- wyznaczenie strefy otwartej dostosowanej do istniejącego zagospodarowania dla dolin rzecznych,
- wprowadzenie głównie stref otwartych dla gruntów rolnych klas I–III w celu ograniczenia zabudowy oraz wykluczenia lokalizacji dużych farm fotowoltaicznych,
- ustanowienie stref otwartych na terenach szczególnie narażonych na erozję i wymagających utrzymania funkcji przyrodniczych,
- ograniczenie rozwoju stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną oraz zagrodową do obszarów już zabudowanych i technicznie uzbrojonych,
- wyznaczenie indywidualnych parametrów sprzyjających ochronie i promocji tradycyjnej zabudowy wiejskiej w strefach planistycznych obejmujących obszary szczególnie cenne kulturowo i krajobrazowo.

## **7. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie**

Na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Chorkówka, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, dokonano w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Chorkówka. Szczegółowe zestawienia i kalkulacje wynikłe z tego rozporządzenia zostały przedstawione w rozdziale I.B. Przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3.

Łączne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Chorkówka (ZAP) oszacowano na 2 674,5 osoby. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny gminy może wyznaczać strefy umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że suma chłonności terenów niezabudowanych (w tym luk w istniejącej zabudowie) mieści się w przedziale od 70% do 130% wartości zapotrzebowania, tj. od 1 872 do 3 477 osób

PLAN OGÓLNY GMINY CHORKÓWKA– UZASADNIENIE  
(etap opiniowania i uzgodnień)

Przeprowadzone bilansowanie wykazało, że łączna chłonność terenów niezabudowanych oraz tzw. luk w istniejącej zabudowie (z uwzględnieniem rezerw wynikających z obowiązujących MPZP oraz terenów bilansowanych w ramach stref mieszkaniowych) została określona na poziomie ok. 3 414 osób, co stanowi ok. 127,6% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W związku z powyższym w Planie Ogólnym Gminy Chorkówka uwzględniono uwarunkowania wynikające z zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową poprzez wyznaczenie stref planistycznych dopuszczających realizację funkcji mieszkaniowej w takim zakresie, aby zapewnić możliwość zaspokojenia prognozowanych potrzeb mieszkaniowych przy jednoczesnym zachowaniu limitów ustawowych oraz zasad racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

## Spis Rycin

Ryc. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na terenie gminy Chorkówka .....	11
Ryc. 2. Prognoza liczby ludności Gminy Chorkówka na lata 2024–2044 .....	17
Ryc. 3. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczone na podstawie §1 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).....	25
Ryc. 4. Obszar uzupełnienia zabudowy w gminie Chorkówka – stan po dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych oraz uwzględnieniu ograniczeń .....	27
Ryc. 5. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Chorkówka.....	47
Ryc. 6. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Chorkówka.....	48
Ryc. 7. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnej wysokości zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Chorkówka.....	49
Ryc. 8. Przestrzenne zróżnicowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach stref planistycznych gminy Chorkówka.....	50
Ryc. 9. Model funkcjonalno-przestrzenny - struktura funkcjonalna gminy Chorkówka .....	54
Ryc. 10. Mapa przedstawiająca obszary chronione na terenie gminy Chorkówka .....	58
Ryc. 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Chorkówka.....	61
Ryc. 12. Grunty zmeliorowane na terenie gminy Chorkówka .....	63
Ryc. 13. Obszary osuwiskowe i tereny zagrożone ruchami masowymi .....	69
Ryc. 14. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i stref ochronnych pośrednich .....	72
Ryc. 15. Grunty rolne klas chronionych na terenie gminy Chorkówka .....	89
Ryc. 16. Infrastruktura transportowa na terenie gminy Chorkówka .....	97
Ryc. 17. Fragment mapy Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego dla terenu gminy Chorkówka (opracowanie własne na podstawie geoportalu Województwa Podkarpackiego – Audyt Krajobrazowy Województwa Podkarpackiego) .....	109

## Spis Tabel

Tab. 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w gminie Chorkówka .....	9
Tab. 2. Strefy Planistyczne w gminie Chorkówka oraz przyczyny ich wyznaczania .....	12
Tab. 3. Zestawienie rezerw terenów mieszkaniowych w obowiązujących MPZP oraz ich szacunkowa chłonność demograficzna .....	23

Tab. 4. Parametry urbanistyczne oraz chłonność demograficzna terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Gminie Chorkówka .....	23
Tab. 5. Obowiązkowe parametry w gminnym katalogu stref planistycznych.....	28
Tab. 6. Zestawienie strefy planistycznej SW wraz z standardami urbanistycznymi.....	30
Tab. 7. Zestawienie strefy planistycznej SJ wraz z standardami urbanistycznymi. ....	32
Tab. 8. Zestawienie strefy planistycznej SZ wraz z standardami urbanistycznymi. ....	33
Tab. 9. Zestawienie strefy planistycznej SU wraz z standardami urbanistycznymi.....	35
Tab. 10. Zestawienie strefy planistycznej SP wraz z standardami urbanistycznymi. ....	37
Tab. 11. Zestawienie strefy planistycznej SP wraz z standardami urbanistycznymi. ....	38
Tab. 12. Zestawienie strefy planistycznej SI wraz z standardami urbanistycznymi. ....	39
Tab. 13. Zestawienie strefy planistycznej SN wraz z standardami urbanistycznymi.....	40
Tab. 14. Zestawienie strefy planistycznej SC wraz z standardami urbanistycznymi. ....	43
Tab. 15. Zestawienie strefy planistycznej SG wraz z standardami urbanistycznymi.....	44
Tab. 16. Zestawienie strefy planistycznej SO wraz z standardami urbanistycznymi.....	45
Tab. 17. Zestawienie strefy planistycznej SK wraz z standardami urbanistycznymi.....	46
Tab. 18. Wykaz terenów osuwiskowych dla gminy Chorkówka .....	64
Tab. 19. Wykaz terenów zagrożonych ruchami masowymi (Tzrm) dla gminy Chorkówka.....	68
Tab. 20. Wykaz ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi .....	71
Tab. 21. Zasoby kopalin użytecznych w gminie Chorkówka (stan 31.12.2025 r.). ....	75
Tab. 22. Zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Chorkówka .....	78
Tab. 23. Wykaz stanowisk archeologicznych Gmina Chorkówka .....	82
Tab. 24. Zidentyfikowane zagrożenia krajobrazów na terenie gminy Chorkówka.....	105
Tab. 25. Rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów na terenie gminy Chorkówka .....	106

## Wykaz załączników:

Załącznik nr 1: Uzasadnienie Planu Ogólnego Gminy Chorkówka – Załącznik graficzny

Załącznik nr 2: Wizualizacja stref planistycznych i obszaru uzupełnienia zabudowy Gminy Chorkówka