

**Uchwała Nr XVII/110/2001**  
**Rady Gminy Chłopice**  
**z dnia 26 lutego 2001 roku**

w sprawie uchwalenia „ Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Chłopice.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.  
o samorządzie gminnym /Dz.U.Nr 13 poz 74 z 1996r.z późn.zmian./  
oraz na podstawie art.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu  
przestrzennym tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz.139 z 1999 roku  
Rada Gminy Chłopice uchwała co następuje :

§ 1

1.Uchwala się „ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Chłopice” zwany dalej „ Studium” składające się  
z następujących części :

- a/ Część I Studium uwarunkowań rozwoju.
- b/ Część II Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 2

1.Uchwala się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Chłopice,  
przedstawione w części opisowej :

- a/ Uwarunkowania rozwoju
- b/ Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej.

2. Część graficzna :

- a/ Uwarunkowania ; plansza 1 - 4
- b/ Kierunki zagospodarowania ; plansza 1 - 4

§ 3

Stwierdza się spójność zasad polityki przestrzennej kierunków zagospoda-  
rowania przestrzennego gminy w studium ze strategią rozwoju gminy.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Chłopice.

§ 5

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji d/s Gospodarczych  
i Budżetu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO  
Rady Gminy w Chłopicach

*Jan Miśko*  
Jan Miśko

# **GMINA CHŁOPICE**

## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Cz. I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

**Cz. II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
I POLITYKA PRZESTRZENNA**

Opracowanie:

Mgr inż. arch. Aleksander Łaszkiewicz

Mgr inż. arch. Andrzej Pawłowski

Mgr inż. arch. Anna Łaszkiewicz-Cynar

Technik                      Piotr Pawłowski

Czerwiec 2000 r

## Wprowadzenie

Gospodarka przestrzenna stanowi jeden z najistotniejszych elementów w obszarze działania gminy i jej samorządu. Jest bazą decyzji dot. rozwoju gminy - głównie, gdy chodzi o nowe działania, ale nie tylko - również, gdy decyzje dotyczą utrzymania stanu istniejącego gminy, zagospodarowania zasobów.

Planowanie przestrzenne jest długofalowym procesem, w którym samorząd kieruje przemianami, stymuluje tempo przemian i dba o szeroko pojęty interes lokalnej społeczności w oparciu o plany przestrzenne ( w dobrze prowadzonej polityce gminy integralnie powiązane z działalnością gospodarczą ).

Dla długookresowego planowania rozwoju gminy przyjęty został w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami ) model opracowania planistycznego o charakterze strategicznym, dotyczący całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych nazywany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” .

Studium formułuje koncepcję rozwoju gminy, obejmując takie podstawowe zagadnienia jak : ekologiczne, społeczne, kulturowe, gospodarcze , komunikacyjne i infrastrukturalne. W szczególności uwarunkowania rozwoju służą mają w założeniu określeniu kierunków rozwojowych i formułowaniu zasad zagospodarowania obszaru gminy , a także być samoistnie wykorzystane przy podejmowaniu rozstrzygnięć i stanowić inspirację dla określenia warunków lokalizacji inwestycji , w tym publicznych samorządowych i rządowych.

**Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu** a w związku z powyższym :

- opis studium - tekst , nie może być traktowany jako „ustalenia realizacyjne „ jak to miało miejsce w poprzednio obowiązujących Miejscowych Planach Ogólnych.
- rysunek „koncepcji” kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie może być stosowany jak plan ogólny gminy, gdyż stanowi jedynie generalny obraz struktury.

Zagospodarowanie obszaru nie rozstrzyga o ustalonym przeznaczeniu pojedynczych działek - zawarty w rysunku „kierunków zagospodarowania przestrzennego” model graficzny nie posiada wartości kartometrycznych i nie może skutkować prawnie w aspekcie własności gruntów - jest tylko zapisem strategii kierunkowych działań przestrzennych pożądanych przez samorząd oraz polityki przestrzennej na obszarze gminy.

Ostateczne rozstrzygnięcie o przeznaczeniu nieruchomości następuje tylko w drodze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) lub w przypadku braku takiego planu - w trybie decyzji o warunkach zagospodarowania i zabudowy wydanej w sposób przewidziany ustawowo.

Tylko m.p.z.p. jest technicznym i prawnym zapisem obowiązujących w realizacji rozstrzygnięć przestrzennych ( akceptowanych przez samorząd w drodze stosownych uchwał ) i stanowi zasadniczą podstawę prawną do wydania decyzji o warunkach zagospodarowania i zabudowy terenu jako przepis prawa miejscowego .

Niezależnie od obszarów , dla których sporządzanie m.p.z.p. jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych, Rada Gminy może określić w drodze uchwały o potrzebie sporządzania m.p.z.p. dla innych obszarów, określając ich granice, przedmiot i zakres ustaleń .

**Swoistym narzędziem do określenia i podjęcia takich ustaleń jest „Studium”.**

Studium analizując istniejące uwarunkowania , potrzeby i możliwości - tworzy syntezę polityki przestrzennej gminy o charakterze interdyscyplinarnym obejmującym zagadnienia przyrodnicze, społeczne, kulturowe, itp.

**CZĘŚĆ I**

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO.**

## 1. Wprowadzenie.

Część ta stanowi dokumentację merytoryczną studium, jest szerokim zbiorem informacji o gminie i może zapoczątkować systematyczne tworzenie bazy danych. Wiele materiałów wymagać będzie bieżącej aktualizacji.

Ponadto służyć będzie do;

- kontroli zmian przestrzennych,
- wykorzystania jako materiał wejściowy do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego,
- jako baza danych dla programów i promocji gminy,
- tworzenia ofert lokalizacyjnych dla inwestorów.

Część ta jako zawierająca materiały o charakterze obiektywnym nie podlega uchwalaniu, natomiast stanowi materiał podstawowy w procesie opracowania studium.

## 2. Dane podstawowe:

Powierzchnia ogółem.....	4913,00 ha.
Liczba mieszkańców.....	5801
Gęstość zaludnienia.....	168/km <sup>2</sup>

## 3. Usytuowanie w strukturze administracyjnej.

Gmina Chłopice po reformie administracyjnej kraju wchodzi w skład powiatu jarosławskiego, siedziby starostwa. Powiat Jarosław natomiast jest jednym z czterech powiatów graniczących od wschodu z Ukrainą, a to: powiaty przemyski i ustrzycki od południa, oraz lubaczowski od północy.

Powiaty te tworzą swoistą „ścianę wschodnią” województwa podkarpackiego.

Sąsiednie gminy to : od wschodu Radymno, od południa Rokietnica, od zachodu Roźwienica i od północy Pawłosiów.

## 4. Funkcja wiodąca gminy.

Gmina Chłopice jest gminą typowo rolniczą, a praca w rolnictwie jest podstawowym źródłem utrzymania. Warunki przyrodnicze, klimatyczne, oraz wysokiej bonitacji gleby stwarzają pozytywne uwarunkowania w gminie do preferowania produkcji „zdrowej żywności”, jako funkcji wiodącej.

## 5. Struktura administracyjna:

Gmina podzielona jest na 7 sołectw;

1. Boratyn.....	o pow. 731 ha.....	885 mieszkańców.
2. Chłopice.....	o pow. 617 ha.....	947 mieszkańców.
3. Dobkowice.....	o pow. 793 ha.....	926 mieszkańców.
4. Jankowice.....	o pow. 554 ha.....	815 mieszkańców.
5. Lutków.....	o pow. 270 ha.....	276 mieszkańców.
6. Łowce.....	o pow. 1200 ha.....	1369 mieszkańców.
7. Zamiechów.....	o pow. 748 ha.....	583 mieszkańców.
<b>RAZEM GMINA:</b> .....	<b>4913,00 ha.....</b>	<b>5801 mieszkańców.</b>

## 6. Uwarunkowania geograficzne.

Teren gminy Chłopice położony jest w środkowej części byłego województwa przemyskiego. Siedziba władz gminnych, wieś Chłopice położona przy drodze powiatowej: Rokietnica – Jarosław, przy skrzyżowaniu z drogą powiatową; Chłopice – Łowce – Radymno w odległości 8 km od Jarosławia i ok. 10 km od Radymna. Orientując położenie wg stron świata; na południe od Jarosławia i na zachód od Radymna. Najbliższe szlaki komunikacyjne będące również turystycznymi, to droga: Przemysł – Rokietnica – Pruchnik – Łańcut, oraz droga: Pruchnik – Roźwienica – Jarosław.

## 7. Morfologia.

Teren gminy Chłopice pod względem morfologicznym należy do południowego pasma, a w zasadzie jego krańców sąsiadujących od południa z Pogórzem Dynowskim, a charakterystyczną cechą krajobrazu to dość rozległe wyżyny porozdzielane dolinami dopływów rzeki San.

Z powyższego stanu wynika poniższy podział na formy geomorfologiczne:

- **terasa nadzalewowa Sanu**, /o rzędnych 210,00—260,00 m. n.p.m./
- **doliny dopływów**, /o szer. śr. 30—600 m., o zboczach o wysokości; 10-40 mb.
- **wysoczyzny lessowe**, /o rzędnych 206,00—210,00 m. n.p.m./

Dokładna charakterystyka w/w form w „Strategii Rozwoju Gminy Chłopice”.

## 8. Klimat.

Cechy klimatu w gminie Chłopice są podobne, /średnie danych/ do cech całego Regionu Podkarpackiego. Ogólnie są to średnie wartości pomiędzy danymi dwu sąsiednich stref klimatycznych, to jest górską na południu i niziną od północy.

Średnie dane w oparciu o obserwacje meteorologiczne w stacji w Rzeszowie w latach 1961—1970 dla terenów obejmujących obszar gminy Chłopice są następujące:

- dni pochmurnych w roku..... 122
- dnie pochmurne w miesiącach jesienno zimowych (listopad-luty)..... 72
- dnie pochmurne w miesiącach letnich (lipiec-wrzesień)..... 50
- wilgotność względna w miesiącach zimowych (grudź.-marzec)..... 82-87 %
- wilgotność względna w miesiącach letnio-jesiennych (IV-X)..... 76-83 %
- średnia roczna suma opadów..... 769 mm.
- opady w miesiącach letnich (lipiec –sierpień)..... 92-95 mm.
- opady w miesiącach zimowych (styczeń-luty)..... 30-39 mm.
- średnia temperatura stycznia..... -5,3 st.C.
- średnia temperatura lipca..... +17,7 st.C.
- średnia liczba dni z temperaturą minimalną 0 st. C. w roku..... 121,9 dnia.
- średnia liczba dni z temperaturą maksymalną, ok. 30 st. C w roku 51,0 dni.

Przymrozki występują od połowy września do połowy maja.

## 9. Surowce.

Gmina Chłopice generalnie nie posiada zasobów udokumentowanych surowców nadających się do eksploatacji na większą skalę. Niewielkie pozostałości wyrobisk w takich miejscowościach jak Dobkowice, Boratyn pozwalają jednak sugerować potrzebę przeprowadzenia badań na terenach o gorszej bonitacji, (poniżej III kl.)

## 10. Wody powierzchniowe.

Teren gminy jest ubogi w sieć hydrograficzną, odwadniany głównie przez niewielkie cieki, dopływy rzeki Łęg Rokitnicki, o średniej szerokości koryta 2,0 mb. i głębokości od 2,0 do 2,5 mb. Dość bogata sieć rowów melioracyjnych jest częściowo zdewastowana poprzez roboty inwestycji ziemnych (np. gazowych), oraz zamulona przez kolejne powodzie spowodowane wylewami rzeki Łęg.

Najbardziej zagrożonymi miejscowościami powodzią są: Łowce i Lutków ale również leżące nad dopływami Łęgu jak; Jankowice, Boratyn, Chłopice, Dobkowice.

## 11. Warunki rekreacji.

Mimo braku dużych kompleksów leśnych na terenie gminy Chłopice, czy zbiorników wodnych i rzek umożliwiających turystykę wodną, istnieją tu warunki do agroturystyki nad wykorzystanymi terenami zalewowymi do utworzenia sztucznych zbiorników czystej ekologicznej wody. Środowisko tej gminy nie skażone żadnymi wylęgami przemysłowymi.

Pozostałości parków podworskich w Chłopicach, Boratynie, Jankowicach i Zamiechowie, oraz Łowcach, po pewnych zabiegach modernizacyjnych mogą również pełnić rolę placówek wypoczynku.

## 12. Demografia.

Gminę zamieszkuje **5801** mieszkańców, w tym **2751** mężczyzn i **3050** kobiet.

W wieku przedprodukcyjnym **836** mężczyzn i **851** kobiet.

W wieku produkcyjnym **1 642** mężczyzn i **1 534** kobiet.

W wieku poprodukcyjnym **273** mężczyzn i **665** kobiet.

Przyrost naturalny na przestrzeni lat 1995-1998, dodatni i wynosi **4,3/1000** mieszkańców.

*/Dane : US w Przemysłu, UG . w Chłopicach/.*

W migracji ludności w gminie Chłopice utrzymuje się również saldo dodatnie: Odpływ **65**, napływ **78**. Saldo w r. 1998 **+13**.

### 12.1. Pracujący:

ogółem **330**, w tym :w przemyśle **59**, w handlu **57**, w edukacji **82**, oraz w ochronie zdrowia **13**.

### 12.2. Bezrobotni:

ogółem; **319**, w tym kobiety; **150** i absolwentów ; **15**.

Stopa bezrobocia na koniec r. 1999 wynosiła:

- w gminie Chłopice.....	12,1 %
- w powiecie Jarosław.....	13,6 %
- w woj. Podkarpackim.....	13,5 %
- w kraju.....	13,6 %

### 13. Dochody ludności.

Źródła dochodu w gospodarstwach domowych:

- jedno źródło utrzymania (rolnictwo).....	53 %
- renty, emerytury, zasiłki.....	26 %
- inne źródła dochodu(poza rolnictwem).....	20 %
- inne źródła /nie ustalone /.....	1 %

### 14. Uwarunkowania oświatowe i socjalno-bytowe.

Gmina posiada w sumie 6 szkół, w tym są to szkoły podstawowe i 2 gimnazja w Chłopicach i Łowcach. W latach 1998/99, stan uczniów wynosił 868.

W gminie znajduje się ogółem 49 miejsc dydaktycznych, o łącznej powierzchni 2 538 m<sup>2</sup>.

W roku szkolnym 1997/98, ilość absolwentów wyniosła 122.

Warunki lokalowe szkół wymagają poprawy, remontów, doinwestowania. Dobre warunki posiada jedynie szkoła w Łowcach, a w trakcie budowy są szkoły w Boratynie i Jankowicach. W gminie działa Gminna Biblioteka Publiczna w miejscowości gminnej Chłopice.

Warunki mieszkaniowe określają poniższe dane;

- ogólna liczba mieszkań w gminie.....	1256.
- średnia powierzchnia mieszkania.....	67,06 m <sup>2</sup> .
- budynki wyposażone w urządzenia wodociągowe.....	89,00 %
- budynki podłączone do kanalizacji.....	13,00 %
- wskaźnik ilościowy osób na 1 mieszkanie.....	4,40.
- wskaźnik ilościowy osób na 1 izbę.....	1,20.
- powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> .....	81,63.
- powierzchnia użytkowa na 1 osobę w m <sup>2</sup> .....	18,60.

Stan usług medycznych należy ocenić jako zadowalające, lub jak na obecne potrzeby, wystarczające. Ocenę taką można wystawić w oparciu o porównanie z innymi gminami w skali województwa.

Pomoc społeczna w Gminie Chłopice zapewniona jest poprzez „Ośrodek” przy Urzędzie Gminy. Zakres tej pomocy charakteryzują poniższe dane:

- kwota ogólna wydatków w r 1998 na pomoc społeczną...298 491,00 zł.
- w tym kwota z puli wojewody (81 %).....241 760,00 zł.
- budżet gminy (19 %).....56 731,00 zł.

### 15. Uwarunkowania gospodarcze.

Na terenie gminy istnieje zarejestrowanych 123 podmioty gospodarcze, w tym; wg systemu REGON pod względem form własności, 9 podmiotów w sektorze publicznym, a 114 w prywatnym.

Powyższa struktura własnościowa, zadowalająca w chwili obecnej, zmienia się w dalszym ciągu pozytywnie i tak w r.1998 w sektorze prywatnym zwiększyła się ilość podmiotów o 18,(5- w handlu, 1- w usługach remontowo - bud., 1- w handlu obwoźnym, oraz 11 w działalności produkcyjno - handlowo - usługowej), a w roku 1999, o 45, a to; (2 w handlu, 3 w handlu obwoźnym, 2 w usługach remontowych, oraz 38 w działalności produkcyjno - handlowo - usługowej)

Mienie gminne to obiekty oświatowe i użyteczności publicznej, pozostałe to własność prywatna.

## 16. Rolnictwo.

Rolnictwo to podstawowa gałąź gospodarcza gminy Chłopice. Wysoka bonitacja gleb (powyżej IV kl.), stwarza dobre, a nawet bardzo dobre warunki do prowadzenia wysokogatunkowych upraw, co powinno stać się głównym atutem w rozwoju gminy.

Powyższe zjawisko wpływa na fakt, że gmina Chłopice jest typowo rolniczą, na co dowodem mogą być poniższe dane:

- na 5 801 mieszkańców gminy, aż 3 318 pracuje i utrzymuje się z własnego gospodarstwa rolnego,
- na 4 911 ha ogólnej powierzchni gminy, aż 4 282 ha, to powierzchnia użytków rolnych.
- w układzie procentowym, użytki rolne to 90 %, w tym grunty orne 80%.

Struktura własności gruntów jest bardzo korzystna dla własności prywatnej i tak:

- na ogólną pow. 4 911 ha tylko ok. 352 ha lasów i gruntów innych pozostaje w posiadaniu państwa.

Pod względem stopnia rozdrobnienia gospodarstw w gminie Chłopice nie jest najlepiej. Powierzchnia gruntu przypadająca tu na jedno gospodarstwo rolne, to ok. 3,9 ha (to najniższa powierzchnia w porównaniu z innymi gminami rolniczymi, takimi jak Stubno - 4,8 , Orły - 4,6 , Lubaczów - 5,2 , Bircza - 6,7 ha.)

Zjawisko rozdrobnienia uwidacznia jeszcze lepiej zestawienie ilościowe gospodarstw rolnych. Na ogólną liczbę gospodarstw 946, aż 893, to gospodarstwa o powierzchni **poniżej 7 ha.**

Zgodnie z powyżej opisanymi okolicznościami, a dotyczącymi wysokiej bonitacji gleb, w dalszej konsekwencji należy stwierdzić, że w gminie Chłopice przeważają uprawy wymagające właśnie dobrych gleb, a więc w kolejności: pszenicy, żyta, ziemniaków, roślin przemysłowych, pastewnych, którymi obsiewana jest powierzchnia 3 097 ha., na ogólną obsiewaną 3 210 ha.

Średnie plony pod względem wydajności z 1 ha w q. w gminie Chłopice, biorąc pod uwagę lata od 1996 – do- 1999 wynoszą, wg ODR w Korytnikach :

- zboża - 32,00 q/ha,
- ziemniaki - 175,00 q/ha,
- buraki cukrowe - 450,00 q/ha,
- rzepak i rzepik - 23,00 q/ha,
- kukurydza- 60,00 q/ha.

Badanie samooceny rolników w gminie Chłopice na podstawie spisu rolnego z roku 1996, przyniosło następujące wyniki:

- na ok. 500 przebadanych gospodarstw, ok.145 rolników uważa swoje gospodarstwo za rozwojowe, 226 za nierozwojowe, natomiast 129 nie wyraziło żadnej opinii. Jest to pewien rodzaj patologii, niestety powszechny w naszym kraju a spowodowany trudną sytuacją w rolnictwie.

Trudna sytuacja rolników w gminie Chłopice wynika, na podstawie wywiadów przeprowadzonych w r. 1999, z coraz większych problemów już w r.1998 ze zbytem wyprodukowanych przez siebie płodów rolnych, takich jak zboże, ziemniaki, żywiec, mleko. W r. 1999 trudności te spiętrzyły się jeszcze bardziej.

Wobec powyższych niekorzystnych zjawisk należy wyciągnąć wnioski, że najpoważniejszym zadaniem dla samorządów, zarówno gminnych jak i powiatowych będzie uporanie się z tymi problemami, a „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, ujmie to w wytycznych fazy końcowej opracowania.

W sferze usług dla rolnictwa zapotrzebowanie przewyższa ilość istniejących obiektów i instytucji usługowych. Przykładowo, produkcja zwierzęca ograniczona jest przez brak na terenie gminy odpowiedniej ilości ubojni i masarni.

Na terenie gminy istnieje również tylko jedna piekarnia w centrum gminy w miejscowości Chłopice. Jest to za mało jak na tego typu usługi podstawowe. Dalszym przykładem ubogiej infrastruktury usługowej to jeden tylko lekarz weterynarii dla całej gminy.

Z powyższych faktów wynika wniosek o pilnej konieczności poszerzenia ilości bazy usługowej dla rolnictwa, w szerszej konsultacji z Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego w Korytnikach.

### 17. Infrastruktura finansowa gminy.

Działalność finansowa całej gminy skupiona jest w jednym Banku Spółdzielczym w Chłopicach. Działalność ta, to głównie kredyty dla rolników, w służące pomocy w utrzymaniu i rozwoju gospodarstw.

W roku 1998 bank udzielił kredytów na ogólną kwotę **3 453,00 tys. zł** (po rozpatrzeniu **ponad 1000 wniosków**). Podobne wskaźniki były w r.1999.

Bank udziela kredyty: - preferencyjne obrotowe

- preferencyjne inwestycyjne

w oparciu o limit dopłat do oprocentowania uzyskany z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, oraz kredyty:

- na działalność gospodarczą

- konsumpcyjne.

### 18. Infrastruktura techniczna.

Na terenie gminy istnieje sieć dróg powiatowych o łącznej długości **31,97 km.**, oraz dróg gminnych o długości **20,37 km.**

Główne kierunki dróg przelotowych to : z Przemysła przez Rokietnicę do Jarosławia, oraz drugi o niepełnoparametrowych warunkach przejazdu od skrzyżowania w Chłopicach, przez Łowce, Ostrów, do głównej trasy E-4, (Jarosław – Radymno ).

Sieć dróg istniejących jest ilościowo wystarczająca, lecz stan ich nawierzchni wymaga modernizacji i remontów. Konieczna będzie również budowa mostu na Łęgu Rokitnickim o większym parametrach technicznych w stosunku do istniejących.

W przyszłości sieć dróg może ulec szerokim zmianom w związku z przewidywanym przebiegiem przez gminę Chłopice autostrady.

Telefonizacja gminy w latach 1991-93, została zrealizowana w 80 %, sieci te jednak wymagają przeglądu. Zakończenie realizacji sieci do 100 % przewiduje się w latach najbliższych tj. 2001-2002.

Gmina jest w całości objęta siecią wodociagową, zasilaną z pięciu studni wierconych, o łącznej wydajności całego ujęcia **80,1 m<sup>3</sup>/godzinę**. Z sieci korzysta ok.5 tyś. mieszkańców (łącznie z mieszkańcami wsi Mokra w gminie Rozwienica).

Łączna długość sieci wraz z przyłączami 92,5 km.

Oczyszczalnie ścieków w Chłopicach i Zamiechowie docelowo będą przyjmować ścieki z całej gminy.

Gospodarka odpadami prowadzona jest w porozumieniu z Zarządem Miasta Jarosławia i gmina Chłopice może wywozić odpady w ilości 1500 m<sup>3</sup> w ciągu roku co w zupełności wystarcza.

Gmina jest całkowicie zgazyfikowana i 90 % mieszkańców korzysta z sieci.

## 19. Kultura, turystyka i agroturystyka.

Działalność kulturalna w gminie skupia się między innymi w przyszkolnych bibliotekach, przy 5-ciu szkołach podstawowych. Dodatkowo w szkole w Łowcach istnieje Izba Pamięci Regionu.

W każdej wsi istnieją świetlice wiejskie, skupiające działalność, takich kół i klubów zainteresowań jak:

- Amatorski Klub Teatralny,
- Koło Młodzieży Katolickiej,
- Młodzieżowe zespoły artystyczne przy szkołach podstawowych,
- Zespół Muzyczny CRESS w Łowcach,
- Koła Gospodyń Wiejskich,
- Zespół Muzyczny w Chłopicach,
- Działalność indywidualnych artystów ludowych ( np. Senior muzyk - cymbalista)

W Chłopicach utrzymują się takie tradycyjne obrzędy ludowe jak "Wicie wieńców", co roku w dniu 15 sierpnia, oraz coroczne „Dożynki” połączone z zabawą i ludowymi pieśniami.

Na terenie gminy istnieje możliwość zorganizowania baz noclegowych dla turystów w połączeniu ze szkółkami jazdy konnej w starych pozostałościach parków i zabudowań podworskich w Boratynie , Chłopicach, Zamiechowie, Jankowicach.

Przy wykorzystaniu zakoli zalewowych rzeki Łęg Rokitnicki jako naturalne akweny wodne, można by zorganizować pola i campingi namiotowe, a przy zapewnieniu noclegów i żywienia w pobliskich domach wiejskich , powstaną bazy do rozwoju agroturystyki.

## 20. Uwarunkowania zewnętrzne Gminy w regionie.

Obszar podkarpacki - w nowym podziale administracyjnym kraju został scharakteryzowany następująco :

- najładniejszy a jednocześnie jeden najbiedniejszych obszarów kraju,
- najmniej zanieczyszczony odpadkami przemysłowymi, a jednocześnie najslabszy jeśli chodzi o zatrudnienie w gałęziach przemysłu,
- najwyższy w Polsce udział ludności wiejskiej w proporcjach zamieszkania wieś / miasto,
- niższy od przeciętnego średni wiek mieszkańców i spodziewany w związku z tym wyższy od przeciętnego przyrost naturalny,
- znacznie niższe od średniej krajowej dochody mieszkańców,
- gorszy stan oświaty i opieki zdrowotnej , słabsze wyposażenie w infrastrukturę.

## 21. Powiązania ponadregionalne :

### 21.1. Małopolska Wschodnia - informacje ogólne.

Region położony jest w południowo - wschodniej części kraju. Od północy graniczy z regionem Ziemi Lubelskiej, od wschodu z Ukrainą, od południa ze Słowacją i od zachodu z Ziemią Krakowską.

Region o powierzchni 19 430 km<sup>2</sup> zamieszkuje 2 000 000 osób.

Powiązania międzynarodowe wynikają z granicznego położenia sąsiedniego powiatu przemyskiego, oraz całego regionu. Występują tu dwa ważne przejścia graniczne Medyka i Korczowa.

Przewiduje się realizację autostrady wschód - zachód, A-4 (Drezno - Zgorzelec - Wrocław - Gliwice - Katowice - Kraków - Tarnów - Rzeszów - Korczowa - Kijów).

Region bardzo zróżnicowany pod względem geograficzno - przyrodniczymi poziomem zagospodarowania, przy wspólnej dla całości dość silnej tradycji kulturowej. Przestrzennie wyróżniają się dwa obszary południowy - obejmujący tereny gór i podgórze, o wyjątkowych walorach przyrodniczych i jednolitym obliczu społecznym i osadniczym oraz północny - uprzemysłowiony i dobrze zurbanizowany ( Centralny Okręg Przemysłowy i część Zagłębia Siarkowego ).

### 21.2. Diagnoza stanu istniejącego regionu.

W sferze ekologicznej istotą rolę odgrywa południowy obszar źródłiskowy, o znaczeniu krajowym. Cechują go unikalne walory środowiska przyrodniczego, atrakcyjność krajobrazowa i turystyczna. Region stanowi zwarty obszar hydrograficzny o zróżnicowanych warunkach zaopatrzenia w wodę: od bardzo dobrych, w części wschodniej do skromnych na zachodzie. W regionie znajduje się 1 park narodowy i 2 parki krajobrazowe, o łącznej powierzchni 50 976 ha.

Do zjawisk negatywnych zaliczyć należy rozległy teren tarnobrzeskiego obszaru ekologicznego zagrożenia oraz znajdującą się w regionie przeważającą część tarnowskiego obszaru ekologicznego zagrożenia, o łącznej powierzchni około 3 000 km<sup>2</sup> zamieszkały przez około 500 tys. mieszkańców. Również część ośrodków miejskich zaliczonych zostało do miast o dużej skali zagrożenia środowiska.

Jest to efekt działalności dużych zakładów przemysłowych i eksploatacji siarki.

Sferę społeczną określa silna więź między miastem a wsią. Bardzo dobra struktura demograficzna jest lokalnie zróżnicowana. Region cechuje stabilność i wysoka tożsamość społeczna, przy jednoczesnej bierności gospodarczej i znikomej przedsiębiorczości.

Z uwagi na charakter uprzemysłowienia (przemysł zbrojeniowy i lotniczy) cały region dotknięty jest rozległym bezrobociem, wahającym się od 12% do 15% siły roboczej, z czym związane są znaczne zmiany warunków życia i poziomu ubóstwa. W regionie nadal żywa jest tradycja historyczna, przejawiająca się w dobrze pojętej samorządności i samoorganizacji. Region bogaty w wysokiej klasy wartości kulturowe ( 35 takich miejsc).

Zwłaszcza charakterystyczne są miejscowości z dawną zabudową Łemków i Bojków ( w południowym, górskim pasie regionu). Stanowią one w skali krajowej wyróżnik tożsamości przestrzennej.

Strefę gospodarczą określa dobrze wykształcona sieć osadnicza, bez nadmiernej koncentracji i z dominacją miast średniej wielkości (w tym miasta podupadle).

Zasoby mieszkaniowe w miastach wymagają modernizacji i uzupełnienia zabudową jednorodzinną.

Jest to region średnio uprzemysłowiony, o policentrycznej i zróżnicowanej strukturze produkcji. Cechą rynku pracy są znaczne dojazdy ze wsi do miast. Na znacznym obszarze występują korzystne do produkcji rolnej warunki, których wykorzystanie jest ograniczone rozdrobnioną strukturą agrarną.

### 21.3. Problemy rozwoju regionu.

Główne problemy rozwoju według przyjętych sfer przedstawiają się następująco :

- zabezpieczenie wysokich wartości środowiska przyrodniczego,
- rozbudowa retencji wód o znaczeniu ponadregionalnym,
- wydatne ograniczenie zanieczyszczenia powietrza i wód przez zakłady przemysłowe i gospodarkę komunalną,
- opanowanie bezrobocia i łagodzenie ujemnych skutków załamania się „dwuzawodowości”,
- przełamanie monofunkcyjności zakładów przemysłowych i opanowanie ujemnych skutków restrukturyzacji przemysłu i rolnictwa,
- pobudzenie aktywności społecznej zarówno w mieście jak i na wsi,
- ochrona historycznych obiektów i zespołów zabytkowych, w tym budownictwa drewnianego w pasie górskim,
- utrzymanie historycznych, miejskich zespołów urbanistycznych,
- wzmocnienie Rzeszowa jako ośrodka ponadregionalnego.

Dominującym problemem obecnego okresu przejściowego jest opanowanie szczególnie złożonej w tym regionie sytuacji na rynku pracy, co jest sprzężone z restrukturyzacją przemysłu i rolnictwa.

### 21.4. Wizja przyszłości regionu podkarpackiego.

Małopolska Wschodnia ma przesłanki stabilności, tkwiące w zrównoważonej urbanizacji, względnie dobrym uprzemysłowieniu i w pozytywnych cechach ludności wynikających z nieprzerwanego rozwoju kulturowego. Przejście na gospodarkę rynkową zachwiało dotychczasowym układem, obejmując zmiany zarówno miasto, jak i wieś. Podstawowym kierunkiem rozwoju regionu jest przywrócenie równowagi na nowym jakościowo poziomie. Osiągnąć to można przez sprawne i szybkie przeprowadzenie restrukturyzacji przemysłu w kierunku wzbogacenia profilu produkcyjnego w obecnych monofunkcyjnych zakładach, z równoczesnym wprowadzeniem wysokiej technologii. Zwalniana siła robocza powinna znaleźć zatrudnienie w prężnie rozwijanej drobnej wytwórczości, nastawionej między innymi na potrzeby rynku wschodniego i w rozwijającej się obsłudze ruchu turystycznego (Euroregion „Karpaty”). Zmianom w przemyśle muszą towarzyszyć przemiany w rolnictwie, w kierunku tworzenia samodzielnych gospodarstw o zróżnicowanej specjalizacji oraz rozwoju turystyki wykorzystującej szczególnie walory Bieszczad, pasa południowo-górskiego i licznych zespołów zabytkowych. Przemiany gospodarcze są uzależnione od wzrostu aktywności społeczeństwa i konsolidacji całego regionu, do czego powinien przyczynić się wzmocniony odpowiednio ośrodek centralny, jakim jest Rzeszów. Region ma predyspozycje samorozwoju, a interwencja państwa powinna się koncentrować na przekształcaniach przemysłu państwowego.

## 22. Uwarunkowania regionalne Gminy Chłopice.

W oparciu o „Wnioski i informacje z materiałów do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego”, przekazane przez Zarząd Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie.

22. 1. Gmina Chłopice leży w środkowym pasie zurbanizowanym, przeznaczonym do dalszej urbanizacji i w związku z tym:

- w północno-zachodniej części gminy na skrzyżowaniu drogi z Jankowic do Mokrej z drogą Jarosław - Pruchnik przewidziany jest węzeł komunikacyjny przyszłej autostrady A-4, która podzieli obszar gminy na dwie części.

22.2. Na obszarze gminy występują następujące elementy zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym:

- cała gmina objęta jest strefą ochronną zewnętrzną, pośrednią, dla powierzchniowego ujęcia wody na Sanie dla miasta Jarosławia.
- przez obszar gminy przebiega wiązka gazociągów przesyłowych z Ukrainy oraz sieci energetycznych 110 KV.

## 23. UWARUNKOWANIA KULTUROWE.

### 23.1. Historia gminy i miejscowości (na jej obszarze)

W oparciu o źródło „SŁOWNIK GEOGRAFICZNY KRÓLESTWA POLSKIEGO I INNYCH KRAJÓW SŁOWIAŃSKICH” pod redakcją Filipa Sulimieńskiego, Bronisława Chlebowskiego i Władysława Walewskiego. WARSZAWA 1880, 1885-95 r., oraz „ILUSTROWANY PRZEWODNIK PO PRZEMYSŁU I OKOLICY” autora Mieczysława Orłowicza, ze zbiorów biblioteki Zjednoczenia Tow. Polskich, Towarzystwa Przyjaciół Nauk w Przemyślu.

Biblioteka Wojewódzkiego Oddziału SOZ w Przemyślu.

**23.1.1. BORATYN**, niegdyś gniazdo senatorskiej rodziny BORATYŃSKICH, wioska w powiecie jarosławskim, dawniej parafia rzym-kat. w Rokietnicy, oddalona od niej o 5 km. Właścicielem był hrabia Jan Krasicki. Był tam ładny park krajobrazowy z dużymi dębami i zespołem pałacowym w stylu klasycznym. Na wzgórzu wśród zieleni, piękna drewniana cerkiew. (Istniała tu też parafia greko-kat.)

Pałac murowany w XVIII wieku, został przebudowany w połowie XIX wieku, remontowany dwukrotnie, w 1919 i 1963 r., obecnie wykorzystywany jako obiekt szkolny. Wśród pozostałości parku istnieje do dziś murowana kaplica z końca XVIII wieku, konserwowana w latach 1964-66.

**23.1.2. CHŁOPICE**, wieś w powiecie jarosławskim (8,9 km od Jarosławia), parafia rzym-kat. dekanatu pruchnickiego, 1692 wiernych. W roku 1786 kościół unicki oddany przez rząd austriacki katolikom. W 1688 r. zbudowano kościół drewniany w lesie, w którym na cudowny obraz Matki Boskiej, cesarz JÓZEF II przeznaczył 1200 zł. polskich, rocznie. Obraz ten miał się objawić na drzewie Konstantemu Korniaktowi. Obraz ten szkoły bizantyńskiej został niestety źle zakonserwowany i stracił na wartości.



Kościół na wzgórzu ufundowała Zofia z Rzymowskich Markowska. Pierwotnie była to cerkiew, dopiero JÓZEF II zamienił ją na kościół, a parafię greko-kat. przeniósł do sąsiedniego Boratyna.

Na sklepieniu kościoła pozostały malowidła pocerkiwne bez wartości artystycznej. W dzwonnicy była kaplica, na której ścianach znajdują się prymitywnie namalowane obrazy przedstawiające historie cudów.

W 1958-60 r. przebudowano babiniec kościoła i wykonano konserwację polichromii. Obok kościoła dzwonnica z kaplicą drewniana rozbudowana w r. 1877.

Na uwagę zasługuje murowany dwór pełniący obecnie funkcję szkoły wśród pozostałości podworskiego parku z XIX wieku.

- 23.1.3. DOBKOWICE**, wieś położona w południowej części gminy Chłopice, na południowy wschód od Boratyna. Założenie parku i dworu w wieku XIX. Do dziś nie zachowały się w formie możliwej do odczytania i odtworzenia. Do roku 1944, własność rodziny Arasinów. Cerkiew filialna, greko-katolicka pod wezwaniem św. Jana Chrzciciela, drewniana z r. 1919, przebudowana gruntownie w 1972 r. (obecnie kościół rzym.-kat.).
- 23.1.4. JANKOWICE**, wieś położona na północny zachód od Chłopic. W XVIII wieku założono ogród, który został gruntownie przebudowany w wieku XIX. Był tu również kiedyś dwór otoczony zielenią. Do dziś zachowały się śladowe pozostałości folwarku, przebudowane i rozbudowane w drugiej połowie XX wieku. W Jankowicach urodził się prof. Stefan Myczkowski, jeden z najwybitniejszych polskich przyrodników.
- 23.1.5. LUTKÓW**, wieś przy drodze prowadzącej z Chłopic poprzez Łowce do Radymna. W Łowcach - Bojanówce jest odgałęzienie od tej drogi na południe i tą drogą nie dojeżdżając do Zamiechowa docieramy do Lutkowa, albo Ludkowa, jak piszą niektórzy przewodniki. Kiedyś był tu dwór i folwark, po których pozostał tylko spichlerz murowany, stajnia i fragmenty murów z cegły. Po pięknym parku podworskim pozostało tylko kilka lip.
- 23.1.6. ŁOWCE**, wieś położona przy drodze jak opisano w poz. 5. przy Lutkowie. Oddalona od Radymna o 6 km. Jest tutaj parafia rzym.-kat. Pod koniec XIX w. była tu szkoła Ludowa 1-klasowa, ok. 1000 mieszkańców. Tradycja kościelna sięga tu roku 1424, w którym wybudowano kościół parafialny. Założenie parafii przypisuje się Spytkowi Tarnowskiemu, dziedzicowi Jarosławia. Po roku 1444 zamieniono grunty parafialne i Łowce stały się własnością Rodu Morawskich. W roku 1618 Łowce nabyła księżna Ostrógska, która oddała parafię w Łowcach Jezuitom u św. ANNY w Jarosławiu. Następnie Łowce stały się własnością rządu, od którego nabyli Sieniawscy. Teraźniejszy kościół parafialny jest drewniany i został zbudowany w r. 1723. Parafia należy do diecezji rzym.-kat. w Przemyślu, dekanatu pruchnickiego i jej podlegają sąsiednie wsie: Dobkowice, Lutków, Ostrów i Zamiechów. Murowany dwór z roku 1830, był 3-krotnie przebudowywany; w 1912, 1918 i 1976 r. Obecnie pełni funkcję domu nauczyciela. Przy nim znajdują się pozostałości parku podworskiego z I-pół. XIX wieku.

**23.1.7. ZAMIECHÓW**, wieś położona na równinie, ok. 8,5 km od Radymna, nad potokiem Młynką, dopływem Łęgu. Graniczy od wschodu z Lutkowem, od północy z Łowcami, od zachodu z Dobkowicami i od południa z Kaszycami. We wsi była cerkiew, greko-kat., „kapelania”, drewniana. Do kapelanii należały Dmytrowice, Ciemiężowice, Kaszyce i Lutków. Była tu także szkoła ludowa. Właścicielem przeważającej części wsi był Włodzimierz Ustrzycki. W parku, a właściwie jego zdewastowanych resztkach, znajdują się budynki gospodarcze, pofolwarczne, wymagające renowacji i pilnej ochrony przed ostateczną dewastacją.

## 23.2. Stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe w gm. Chłopice.

1. Jankowice (AZP 104-82) 124, ślady osadnictwa-średniowiecze.
2. Jankowice (AZP 105-82) 86, ślady osadnictwa-prahistoria.
3. Jankowice (AZP 105-82) 65, ślady osadnictwa-wczesne średniowiecze.
4. Jankowice (AZP 105-83) 27, prahistoryczne bliżej nieokreślone.
5. Jankowice (AZP 105-83) 28, prahistoryczne bliżej nieokreślone, nowożytność.
6. Jankowice (AZP 105-83) 29, kultura trzciniecka, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.
7. Jankowice (AZP 105-82) 87, osada pucharów lejkowatych, neolit środkowy, ślady osadnictwa-prahistoria.
8. Jankowice (AZP 105-82) 88, ślad. osadn. pucharów lejkowatych, neolit środk.
9. Jankowice (AZP 105-82) 60, ślady osadnictwa-epoka kamienna.
10. Jankowice (AZP 105-82) 61, ślady osadnictwa-epoka kamienna.
11. Chłopice (AZP 105-82) 64, początki osadnictwa-okres wpływów rzymskich.
12. Chłopice (AZP 105-83) 30, późne średniowiecze.
13. Chłopice (AZP 105-83) 26, epoka kamienia
14. Chłopice (AZP 105-83) 25, prahistoryczne bliżej nieokreślone, nowożytność.
15. Chłopice (AZP 105-83) 37, okres nowożytny.
16. Chłopice (AZP 105-83) 1,4-6, epoka neolitu. kultura łużycka, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.
17. Łowce (AZP 105-83) 82, kultura ceramiki wstęgowej rytej (KCWR), oraz wczesny i starszy okres epoki brązu.
18. Łowce (AZP 105-83) 81, wczesny i starszy okres epoki brązu.
19. Łowce (AZP 105-83) 84, epoka neolitu, oraz okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.
20. Łowce (AZP 105-83) 83, prahistoryczne bliżej nieokreślone.
21. Łowce (AZP 105-83) 80, prahistoryczne bliżej nieokreślone, późne średn.
22. Łowce (AZP 105-83) 86, epoka kamienia.
23. Łowce (AZP 105-83) 87, prahistoryczne bliżej nieokreślone, późne średn.
24. Łowce (AZP 105-83) 88, epoka kamienia.
25. Łowce (AZP 105-83) 85, epoka neolitu.
26. Łowce (AZP 105-83) 91, prahistoryczne bliżej nieokreślone, nowożytność.
27. Jankowice (AZP 105-82) 59, pocz.osadn.-prahistoria, śl.osadn.-średniowiecze.
28. Jankowice (AZP 105-82) 8, śl.osadn.-prahistoria, wczesne średn., kult.trzcin.
29. Jankowice (AZP 105-82) 58, początki osadnictwa-epoka brązu.
30. Chłopice (AZP 105-82) 63, pocz.osad-prahist, śl.os-śred., śl.osad-wcz.średn.
31. Boratyń (AZP 105-82) 66, pocz.osadnictwa-okres wpływów rzymskich
32. Chłopice (AZP 105-82) 62, pocz.osadnictwa-okres wpływów rzymskich
33. Chłopice (AZP 105-82) 89, osada pucharów lejkowatych, neolit środkowy.

34. Chłopice (AZP 105-83) 114, śl. osad. - prahistoria, śl. osad.- epoka brązu, wczesna epoka żelaza, śl. osad.- epoka kamienna, wczesna epoka brązu.
35. Chłopice (AZP 105-83) 32, prahistorycznie bliżej nieokreślone.
36. Chłopice (AZP 105-83) 31, prahistoryczne bliżej nieokreślone, późne średn.
37. Chłopice (AZP 105-83) 33, prahistoryczne bliżej nieokreślone, późne średniowiecze, oraz okres nowożytny.
38. Chłopice (AZP 105-83) 34, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.
39. Chłopice (AZP 105-83) 2, wczesne średniowiecze.
40. Chłopice (AZP 105-83) 3, epoka neolitu, epoka kultury mierzanowickiej, oraz epoka późnego średniowiecza.
41. Chłopice (AZP 105-83) 36, wczesny i starszy okres epoki brązu.
42. Chłopice (AZP 105-83) 35, prahistoryczne bliżej nieokreślone, wczesne śred.
43. Łowce (AZP 105-83) 79, kultura pucharów lejkowatych (KPL), oraz okres wpływów rzymskich-kultura przeworska, oraz późne średniowiecze.
44. Łowce (AZP 105-83) 78, prahistoryczne bliżej nieokreśl., oraz wczes. śred.
45. Łowce (AZP 105-83) 77, wczesne średniowiecze.
46. Łowce (AZP 105-83) 13, późne średniowiecze.
47. Łowce (AZP 105-83) 76, prahistoryczne bliżej nieokreślone.
48. Łowce (AZP 105-83) 75, kultura ceramiki wstęgowej rytej (KCWR), nowoż.
49. Łowce (AZP 105-83) 74, okres nowożytny.
50. Łowce (AZP 105-83) 73, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska, oraz późne średniowiecze.
51. Łowce (AZP 105-83) 90, okres nowożytny.
52. Łowce (AZP 105-83) 89, kultura ceramiki wstęgowej rytej (KCWR).
53. Łowce (AZP 105-83) 72, kultura mierzanowicka, oraz późne średniowiecze.
54. Łowce (AZP 105-83) 71, epoka kamienia, prahistoryczne bliżej nieokreślone oraz epoka wczesnego średniowiecza. oraz późne średniowiecze
55. Łowce (AZP 105-83) 70, wczesne średniowiecze.
56. Łowce (AZP 105-83) 69, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska, oraz epoka wczesnego średniowiecza.
57. Łowce (AZP 105-83) 68, późne średniowiecze.
58. Łowce (AZP 105-83) 11, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze.
59. Łowce (AZP 105-83) 10, wczesne średniowiecze.
60. Łowce (AZP 105-83) 67, prahistoryczne bliżej nieokreślone.
61. Ostrów (AZP 105-84) 51, pocz. osad.- okres wpływów rzymskich, kultura trzciniecka lub mierzanowicka, kultura trzciniecka, mierzanowicka, KPL.
62. Boratyn (AZP 105-82) 75, ślady osad-średniowiecze, pocz. osad- prahistoria.
63. Boratyn (AZP 105-82) 74, ślady osadnictwa-neolit.
64. Boratyn (AZP 105-82) 73, ślady osad.- prahistoria, średniow., nowożytność.
65. Boratyn (AZP 105-82) 67, osada-średniowiecze.
66. Boratyn (AZP 105-83) 24, prahistoryczne bliżej nieokreślone, nowożytność.
67. Boratyn (AZP 105-83) 23, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.
68. Boratyn (AZP 105-83) 22, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.
69. Boratyn (AZP 105-83) 115, ślady osadnictwa-prahistoria.
70. Boratyn (AZP 105-83) 116, ślady osad.-epoka kamienna,
71. Dobkowice (AZP 105-83) 58, epoka neolitu.
72. Dobkowice (AZP 105-83) 57, epoka neolitu, prahistoryczne bliżej nieokreślone, oraz późne średniowiecze.
73. Dobkowice (AZP 105-83) 59, epoka kamienia.
74. Dobkowice (AZP 105-83) 56, epoka neolitu, oraz kultura trzciniecka.
75. Dobkowice (AZP 105-83) 117, ślady osadnictwa-prahistoria, osada-późne śred.
76. Dobkowice (AZP 105-83) 60, epoka neolitu, oraz późne średniowiecze.

77. Dobkowice (AZP 105-83) 118, osada-wczesne średniowiecze, późne średniow.  
 78. Dobkowice (AZP 105-83) 61, epoka neolitu, oraz wczesne średniowiecze.  
 79. Dobkowice (AZP 105-83) 119, ślady osad.- prahistoria, neolit średniowieczny.  
 80. Dobkowice (AZP 105-83) 121, ślady osad.- prahistoria, ep. kam, wczesna ep. brązu.  
 81. Łowce (AZP 105-83) 12, późne średniowiecze.  
 82. Dobkowice (AZP 105-83) 62, prahistoryczne bliżej nieokreślone.  
 83. Dobkowice (AZP 105-83) 63, wczesny i starszy okres epoki brązu.  
 84. Zamiechów (AZP 105-83) 112, epoka neolitu, oraz kultura trzciniecka, oraz okres  
 wpływów rzymskich- kultura przeworska, oraz wczesne średniowiecze.  
 85. Zamiechów (AZP 105-83) 113, kultura łużycka, śl. osadnictwa- epoka brązu.  
 86. Zamiechów (AZP 105-83) 54, prahistoryczne bliżej nieokreślone, nowożytność.  
 87. Zamiechów (AZP 105-83) 55, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska, oraz  
 okres nowożytny.  
 88. Zamiechów (AZP 105-83) 15, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska, oraz  
 epoka wczesnego średniowiecza.  
 89. Zamiechów (AZP 105-83) 16, kultura łużycka.  
 90. Lutków (AZP 105-83) 7, brak materiałów archeologicznych.  
 91. Lutków (AZP 105-83) 9, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze.  
 92. Lutków (AZP 105-83) 8, wczesne średniowiecze  
 93. Lutków (AZP 105-83) 66, wczesne średniowiecze.  
 94. Lutków (AZP 105-84) 71, ślady osadnictwa-prahistoria.  
 95. Lutków (AZP 105-84) 70, pocz. osad.- prahist., kultura trzciniecka.  
 96. Lutków (AZP 105-84) 69, pocz. osad.-okres wpływów rzymskich.  
 97. Lutków (AZP 105-84) 72, ślady osadnictwa-prahistoria.  
 98. Lutków (AZP 105-84) 68, ślady osadnictwa-wczesne średniowiecze.  
 99. Zamojsce (AZP 105-84) 28, początki osadnictwa-prahistoria, ślady osadnictwa-  
 epoka kamienna, początki osadnictwa-wczesne średniowiecze.  
 100. Lutków (AZP 105-84) 67, początki osad.-wczesne średniowiecze.  
 101. Boratyn (AZP 105-82) 71, początki osad. prahistoria, śl. osad.- średniowiecze.  
 102. Boratyn (AZP 105-82) 72, początki osadnictwa-wczesne średniowiecze.  
 103. Boratyn (AZP 105-82) 68, osada-wczesne średniowiecze.  
 104. Boratyn (AZP 105-82) 69, ślady osad.- prahistoria, późne średniowiecze.  
 105. Zamojsce (AZP 105-83) 20, epoka neolitu.  
 106. Boratyn (AZP 105-82) 70, ślady osadnictwa-epoka kamienna.  
 107. Boratyn (AZP 105-83) 19, epoka neolitu. Późne średniowiecze.  
 108. Boratyn (AZP 105-83) 21, epoka neolitu, oraz prahistoryczne bliżej nieokreśl.  
 109. Dobkowice (AZP 105-83) 45, prahistoryczne bliżej nieokreślone.  
 110. Dobkowice (AZP 105-83) 46, późne średniowiecze.  
 111. Dobkowice (AZP 105-83) 47, późne średniowiecze.  
 112. Dobkowice (AZP 105-83) 48, wczesne średniowiecze  
 113. Dobkowice (AZP 105-83) 120, ślady osad.-prahistoria, neolit, wczesne średn.  
 114. Dobkowice (AZP 105-83) 122, osada -epoka brązu, epoka neolitu.  
 115. Dobkowice (AZP 105-83) 14, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze.  
 116. Dobkowice (AZP 105-83) 42, wczesny i starszy okres epoki brązu, oraz wczesne  
 średniowiecze.  
 117. Dobkowice (AZP 105-83) 43, prahistoryczne bliżej nieokreślone.  
 118. Dobkowice (AZP 105-83) 52, prahistoryczne bliżej nieokreślone.  
 119. Dobkowice (AZP 105-83) 53, wczesne średniowiecze.  
 120. Dobkowice (AZP 105-83) 51, epoka kamienia, prahistoryczne bliżej nieokreślone  
 121. Dobkowice (AZP 105-83) 50, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.  
 122. Dobkowice (AZP 105-83) 49, epoka kamienia.

123. Dobkowice (AZP 105-83) 40, wczesny i starszy okres epoki brązu. oraz prahistoryczne bliżej nieokreślone.
124. Dobkowice (AZP 105-83) 38, wczesne średniowiecze.
125. Dobkowice (AZP 105-83) 41, wczesny i starszy okres epoki brązu. oraz wczesne średniowiecze.
126. Zamiechów (AZP 105-83) 111, kultura pucharów lejkowatych (KPL), oraz kultura trzciniecka.
127. Zamiechów (AZP 105-83) 110, kultura ceramiki wstęgowej rytej (KCWR), oraz kultura trzciniecka i okres nowożytny.
128. Zamiechów (AZP 105-83) 109, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska, oraz okres nowożytny.
129. Zamiechów (AZP 105-83) 124, osada neolit, późne średniowiecze.
130. Zamiechów (AZP 105-83) 104, późne średniowiecze.
131. Zamiechów (AZP 105-83) 106, epoka kamienia.
132. Zamiechów (AZP 105-83) 105, prahistoryczne bliżej nieokreślone, późne średn.
133. Zamiechów (AZP 105-83) 107, prahistoryczne bliżej nieokreślone.
134. Zamiechów (AZP 105-83) 103, epoka kamienia.
135. Zamiechów (AZP 105-83) 102, późne średniowiecze.
136. Zamiechów (AZP 105-83) 18, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.
137. Zamiechów (AZP 105-83) 17, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.
138. Lutków (AZP 105-83) 65, wczesny i starszy okres epoki brązu, oraz okres wpływów rzymskich - kultura przeworska.
139. Zamiechów (AZP 105-83) 100, okres wpływów rzymskich-kultura przeworska.
140. Zamiechów (AZP 105-83) 101, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze.
141. Zamiechów (AZP 105-83) 108, późne średniowiecze.
142. Zamiechów (AZP 105-84) 82, początki osadnictwa, okres wpływów rzymskich
143. Zamojsce (AZP 105-84) 27, ślady osad., kultura ceramiki sznurowej.
144. Dobkowice (AZP 105-83) 123, ślady osadnictwa, epoka kam., wczesn

### 23.3. Wykaz zabytków--gmina Chłopice

Wg rejestru woj. Konserwatora Zabytków w Przemyślu (aktualny r. 1984).

#### BORATYN

1. Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Marcina, murowany, 1934.
2. Kapliczka murowana, początek XX w.
3. Szkoła murowana, ok. 1900.
4. Przedszkole, obecnie dom mieszkalny nr. 24, wł. T. Pytlowany, drewniany, 1930.
5. ZESPÓŁ DWORSKI KRASICKICH I STADNICKICH:
  - a) dwór, obecnie szkoła, murowany, ok. 1820, remont w 1963 i 1987,
  - b) kaplica murowana, 1810, remont w latach 70-tych XX wieku,
  - c) park krajobrazowy, 2-ga połowa XVIII wieku.
6. Dom nr 10, wł. Emilia Ostasz, drewniany, ok. 1920.
7. Dom nr 20, wł. Zofia Miciak, drewniany, 1890.
8. Dom ze stacją nr 32, wł. Jan Pograniczny, drewniany, ok. 1910.
9. Dom nr 34, wł. Mieczysław Dańczak, drewniany, lata 30-te XX wieku.
10. Dom nr 35, wł. Anna Bacharz, drewniany, lata 20-te XX wieku.
11. Dom nr 65, wł. Julia Wota, drewniany, 1914
12. Dom nr 66, wł. Jan Wota, drewniany, 1939.
13. Dom nr 70, wł. Anna Janiszyn, drewniany, ok. 1910.
14. Dom nr 161, wł. Józef Kielbowicz, drewniany, ok. 1915.
15. Dom z oborą nr 189, wł. Stanisław Sz wajczak, drewniany, lata 20-te XX wieku.
16. Dom nr 197, wł. Emilia Makulska, drewniany, pocz. XX wieku.

**CHŁOPICE****17. ZESPÓŁ CERKWI GR.-KATOLICKIEJ**

- a) cerkiew, od 1788 r. kościół rzym.-kat., parafia pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP, drewniany, przebudowa w 1958-1960.
  - b) kaplica z dzwonnica, drewniana, 1761, remont i rozbudowa w 1887,
  - c) dzwonnica murowana, pierwsze ćw.-wiecze XX wieku,
  - d) kapliczka z figurą św. Józefa, murowana, 1786,
  - e) kapliczka z figurą MB z Lourdes, murowana z 1786,
  - f) kapliczka z figurą św. Antoniego, murowana, 1786,
18. Kapliczka murowana, druga poł. XIX wieku.
19. Kapliczka pod wezwaniem Serca Pana Jezusa, murowana, lata 40-te XX wieku,
20. Budynek Urzędu Gminy, obecnie Ośrodek Zdrowia, murowany, pocz. XX wieku.
21. Sklep, drewniany, 1936,

**22. ZESPÓŁ DWORSKI:**

- a) dwór, obecnie szkoła murowana, XVIII/XIX wiek, przebud. w latach 20-30 XX w.
  - b) dwie stajnie, obecnie magazyny GS, murowane 1904,
  - c) ogrodzenie, murowane, ok. XVIII wieku.
  - d) park krajobrazowy, 2-ga połowa XVIII wieku,
23. POZOSTAŁOŚCI FOLWARKU:

- a) rządcówka, wł. Jan Walczak, drewniano-murowany, ok. XIX w.
  - b) pozostałości parku, 2-ga poł. XIX wieku,
24. Dom nr 12, wł. Tadeusz Studziński, drewniany, ok. 1925,
25. Dom nr 15, wł. Zygmunt Domański, drewniany, 1938 r.,
26. Dom nr 23, wł. Edward Pelc, drewniany, 1910 r.,
27. Dom nr 31, wł. Antoni Kalemba, drewniany, pocz. XX wiek.
28. Dom nr 37, wł. Eugeniusz Kiełt, drewniany, lata 20-te XX wieku,
29. Dom nr 43, wł. Franciszek Kordas, drewniany, lata 20-te XX wieku,
30. Dom nr 103, obecnie Ochronka Sióstr Służebniczek NMP, drewn., ok. XIX wieku,
31. Dom nr 131, wł. Stanisława Gilarska, drewniany, 1893,
32. Dom nr 132, wł. Władysław Duda, drewniany, 1939,
33. Dom nr 164, wł. Karol Pluta, drewniany, ok. 1930,
34. Młyn wodny, uż. GS w Chłopicach, murowany, pocz. XX w.

**DOBKOWICE****35. ZESPÓŁ CERKWI GR.-KATOLICKIEJ FIL., pod wezwaniem Św. Jana Chciciela, obecnie kościoła rzym.-kat., parafia pod wezwaniem MB Nieustającej Pomocy:**

- a) cerkiew drewniana, 1919 r., przebud. w 1972 r.
  - b) dzwonnica drewniana, 1919 r.
36. Kapliczka przy drodze Dobkowie – Kaszyce, murowana, ok. XIX w.
37. Kapliczka murowana, 1918 r.
38. Świetlica, obecnie nie użytkowana, drewniana, lata 30-te XX wieku,
39. Pozostałości parku dworskiego, krajobrazowego, XVIII/XIX wiek,
40. Dom nr 1, wł. Helena Batycka, drewniany, 1936,
41. Dom nr 3, wł. Stanisław Tymoczko, drewniany, 1936,
42. Dom nr 5, wł. Gustaw Turek, drewniany, ok. 1930,
43. Dom nr 26, wł. Julian Wota, drewniany, lata 20-te XX wieku,
44. Dom nr 29, wł. Andrzej Demczyk, drewniany, 1925,
45. Dom nr 44, wł. Marian Kurasik, drewniany, lata 20-te XX wieku,
46. Dom nr 46, wł. Józefa Sałacgub, drewniany, 1935,
47. Dom nr 61, wł. Józef Giec, drewniany, pocz. XX wieku,
48. Dom nr 69, wł. Teresa Kozelt, drewniany, ok. XIX w.,
49. Dom ze stodołą, nr 89, wł. Stefania Purcha, drewniany, ok. XIX wieku,
50. Dom nr 109, wł. Maria Szymuś, drewniany, ok. 1900,
51. Dom nr 116, wł. Janina Chudzik, drewniany, ok. 1910.

- 52.Dom nr 124, wł. Michał Miedochodowicz, drewniany, 1923,  
 53.Dom nr 126, wł. Weronika Januszkiewicz, drewniany, ok. 1910,  
 54.Dom nr 130, wł. Franciszka Koszycka, drewniany, 1939,  
 55.Dom nr 138, wł. Aniela Olejniczak, drewniany, lata 20-te XX wieku,  
 56.Dom nr 139, wł. Stefan Ochota, drewniany, lata 20-te XX wieku,  
 57.Dom nr 146, wł. Jan Picur, drewniany, 1938,  
 58.Dom nr 153, wł. Szczepan Zagocki, drewniany, 1935,  
 59.Dom nr 167, wł. Tadeusz Balicki, drewniany, ok. 1915,  
 60.Dom nr 173, wł. Józefa Pisowicz, drewniany, ok. 1935,  
 61.Dom ze stajnią, nr 178, wł. Irena Malinowska, drewniany, ok. 1930,

#### JANKOWICE

- 62.Szkoła murowana, II poł. XIX wieku,  
 63.POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO:  
 a) stajnia murowana, 1888,  
 b) park krajobrazowy, II poł. XIX wieku,  
 64.ZAGRODA nr 58, wł. Teresa Mazurkiewicz:  
 a) dom drewniany, 1894,  
 b) stajnia murowana 1894,  
 c) stodoła drewniana, 1894,  
 d) studnia, murowana, pocz. XX wieku,  
 65. ZAGRODA nr129, wł. Krystyna Łuszczak:  
 a) dom drewniany, 1937,  
 b) stodoła drewniana, 1935,  
 66.Dom nr 40, wł. Jan Drzymała, drewniany, ok. XIX wieku,  
 67.Dom nr 47, wł. Krystyna Winiarska, drewniany, ok. 1910,  
 68.Dom nr 68, wł. Stanisław Smorąg, drewniany, ok. 1930,  
 69.Dom nr 77, wł. Weronika Knap, drewniany, ok. 1930,  
 70.Dom nr 82, wł. Zdzisław Zając, drewniany, ok. XIX wieku,  
 71.Dom nr 111, wł. Stefania Brudek, drewniany, 1938,  
 72.Dom nr 117, wł. Jan Brudek, drewniany, 1936,  
 73.Dom nr 120, wł. Stanisław Kiełt, drewniany, 1935,  
 74.Dom nr 133, wł. Józef Mazurkiewicz, drewniany, 1900,

#### LUTKÓW

- 75.Szkoła, obecnie dom mieszkalny nr 29, drewniany, 1919 r.  
 76.Pozostałości ogrodzenia zespołu dworskiego, murowanego, I poł. XIX w.  
 77.ZAGRODA NR 51 wł. Władysław Lechociński:  
 a) dom drewniany 1914  
 b) obora drewniana 1914  
 78.Dom z oborą nr 21 , wł., Maria Machasionek, drewniany, 1939r,  
 79.Dom nr 24 ,wł. Stefania Wywióra drewniany ok. 1910 r.  
 80.Dom nr 44 , wł. Karolina Tymoczko , drewniany, ok. 1920 r.  
 81.Dom nr 48, wł. Franciszek Domański, drewniany, ok. 1926 r.  
 82.Dom nr 63 ,wł.Eugenia Poliszak, drewniany, ok. 1930 r.  
 83.Dom nr 68, wł.Bronisław Aksamit , drewniany, 1936 r.  
 84. Stodoła w zagrodzie nr 52 wł. Danuta Walczak, drewniany, 1914 r.

#### LOWCE

- 85.ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. pod wezwaniem ŚŚ .Jana Chrzciciela i Marcina:  
 a) kościół murowany 1901  
 b) plebania murowana 1929 r.  
 86.Kapliczka obok domu nr 9 , murowana , 1908 r.  
 87. Karczma , obecnie dom mieszkalny, murowany, 1915 r.  
 88.Pozostałości parku dworskiego, krajobrazowego , I poł, XIX w.( dwór przebud.1976)

89. ZAGRODA nr 180, wł. Józefa Gdyk :

a) dom drewniany, lata 30-te XX w.

b) stodoła drewniana, lata 30-te XX wieku

90. Dom nr 19 , wł. Edward Gilarski, drewniany, ok. 1938 r.

91. Dom nr 28 , wł. Karolina Derba, drewniany, 1935 r.

92. Dom nr 43 , wł. Katarzyna Łowiecka, drewniany, 1933 r.

93. Dom nr 66, wł. Maria Jaworska, drewniany, 1937 r.

94. Dom nr 69 , wł. Tadeusz Łatka, drewniany, ok. 1935 r.

95. Dom nr 83, wł. Bronisława Gilarska, drewniany, 1939-40

96. Dom nr 141 , wł. Mieczysław Kut, drewniany, lata 30-te XX w.

97. Dom nr 150 , wł. Jan Gdyk, drewniany, ok. 1910 r.

98. Dom nr 200 , wł. Władysław Karbowniczek , drewniany, ok. 1890

99. Dom nr 202 , wł. Władysław Prusak, drewniany, lata 20-te XX wieku,

100. Dom nr 215 , wł. Stanisława Chudzik, drewniany, ok. 1914,

101. Dom nr 217, wł. Henryk Momot, drewniany, 1925 r.

102. Dom nr 225 , wł. Józef Rogala, drewniany, ok. 1890 ,

103. Dom nr 241 , wł. Henryk Stryczek, drewniany, 1930 do 31 r.

104. Dom ze stodołą nr 256 , wł. Józef Czyż , drewniany, ok. 1935 r.

105. Dom nr 261 , wł. Eugeniusz Kułaj, drewniany, ok. 1920,

106. Dom nr 263 , wł. Stanisław Śliwa , drewniany, 1939 r.

107. Dom nr 269, wł. Genowefa Barańska, Drewniany, 1935 r.

108. Dom nr 286, wł. Józefa Węgrzyn ,drewniany, 1920 r.

109. Dom nr 291, wł. Stanisława Lis, drewniany, ok. 1930 r.

## MUROWANKA

110. Dom nr 97, wł. Zofia Fus ,drewniany 1934r.

## ZAMIECHÓW

111. Szkoła , obecnie dom dla nauczycieli, drewniana, koniec XIX w.

112. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO, wł. AWRSP, uż. Bożena Kulikowska :

a) rządówka, murowana 1890

d) spichlerz murowany, 1890

b) stajnia z wozownią, murowana, 1890

e) park XIX / XX w.

c) obora murowana , 1911

113. ZAGRODA nr 66 wł. Danuta Walczak :

a) dom drewniany 1938

b) stodoła drewniana 1929 r.

114. ZAGRODA nr 69 , wł. Kazimierz Strawa:

a) Dom drewniany, koniec XIX w.

b) stodoła drewniana, koniec XIX w.

115. Dom nr 11 wł. Emilia Wróbel, drewniany, koniec XIX w.

116. Dom nr 14, wł. Władysław Gamracy, drewniany, ok. 1900 r.

117. Dom nr 17 , wł. Ludwik Prokopowicz, drewniany , ok. 1910 r.

118. Dom nr 27, wł. Elżbieta Kołodziejczyk, drewniany, 1939 r.

119. Dom nr 29 , wł. Eugeniusz Barszczyn, drewniany, XIX / XX w.

120. Dom nr 30 , wł. Antonina Bronowska, drewniany, koniec XIX w.

121. Dom nr 70, wł. Józef Lis, drewniany, lata 30-te XX w.

122. Dom nr 87 , wł. Janina Lonc , drewniany, 1933 r. przebudowany w 1992 r.

123. Dom ze stajnią nr 89 wł. Zygmunt Tymoczko , drewniany, ok. 1900.

## 24. Charakterystyka zachowanej historycznej zabudowy.

### 24.1. Boratyn.

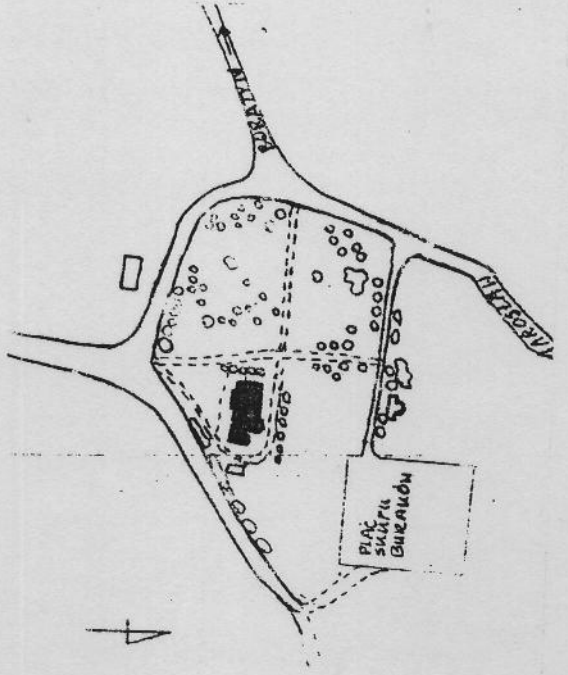
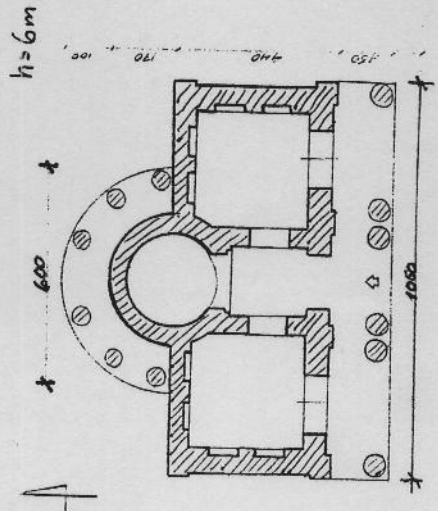
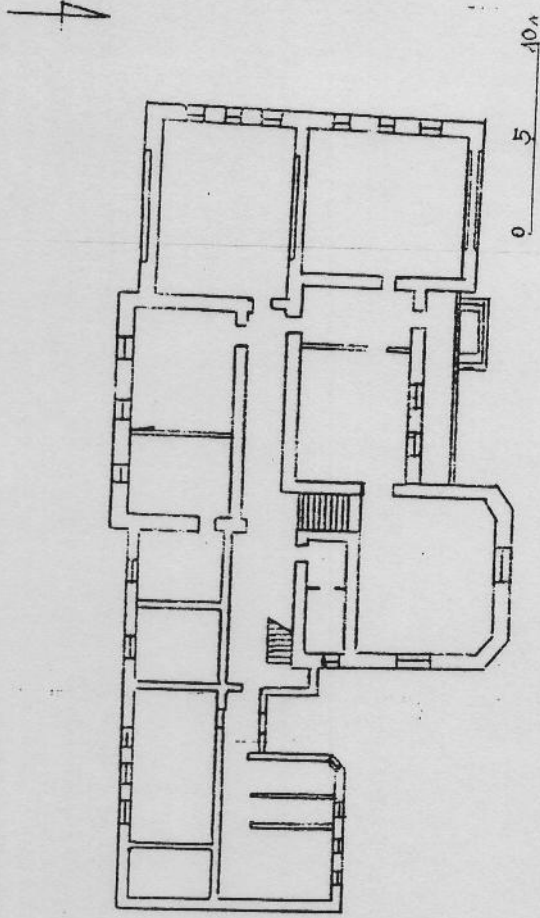
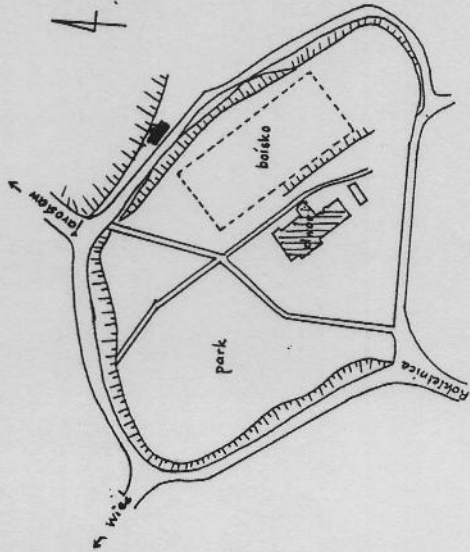
24.1.1. Dokumentacja rysunkowa (rzuty, i orientacje) Kaplicy i Dworu w parku w BORATYNIE, ( wg kart ewidencji zabytków w Woj. Oddz. SOZ w Przemyślu):  
(patrz; kserokopie na str. następnej):

1 Obiekt

**Dokumentacja rysunkowa** (widoki, rzuty, sytuacje i orientacje) Kaplicy i Dworu w parku podworskim w BORATYNIE, (wg kart ewidencji zabytków w Woj. Oddz. SOZ w Przemysławiu).

2. Czas powstania

ok. 1820 r.



BORATYN - KAPLICA DWORSKA

**24.1.2. Dokumentacja fotograficzna obiektów zabytkowych w Boratynie (wyk.  
w maju 2000 r.)**

- Widoki dworu od zachodu i północy.....ark. nr. 1.
- Widoki dworu od południa i kaplicy dworskiej.....ark. nr. 2.



**Boratyn, widok dworu od zachodu.**



**Boratyn, widok dworu od północy.**



**Boratyn, widok dworu od południa**



**Boratyn, widok kaplicy dworskiej.**

## 24.2. Chłopice.

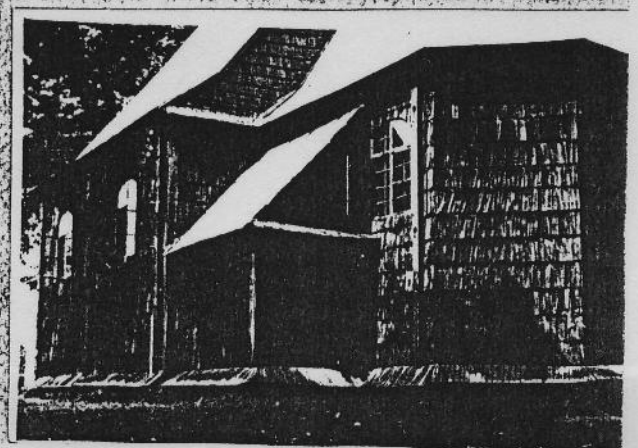
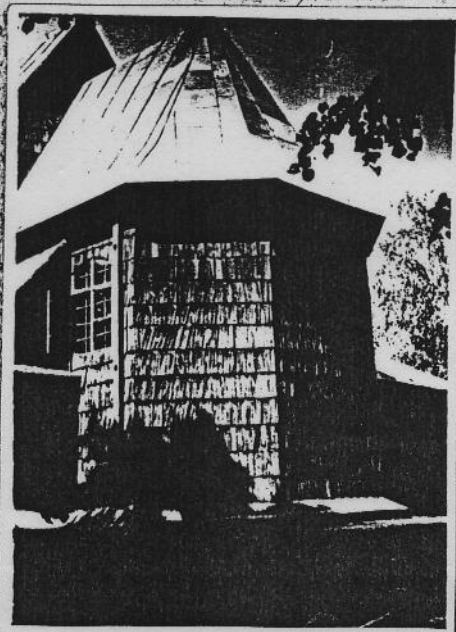
- Kościół parafialny pod wezwaniem NMP, drewniany z 1761 r. (dawna cerkiew), utrzymany w stanie dobrym. Po remoncie babinca i konserwacji polichromii.
- Dzwonnica-kaplica, drewniana, również z r. 1761, rozbudowana w 1877 r. zachowana w stanie technicznym i konserwatorskim dobrym.
- Mury dwór z XVIII/XIX wieku, wśród pozostałości parku krajobrazowego, utrzymywany w stanie technicznym średnim, wymaga renowacji, zabezpieczeń przeciw wilgoci, zagrzybieniu, owadom (impregnacji więźby dachowej), osuszenia fundamentów. Po wykonaniu zabezpieczeń i renowacji obiekt mógłby pełnić rolę np. pensjonatu z wykorzystaniem parku jako miejsca wypoczynku dla przyjezdnych turystów.

24.2.1. Dokumentacja rysunkowa Kościoła, kaplicy-dzwonnicy, oraz dworu w parku krajo- brazowym w CHŁOPICACH, (widoki, rzuty, szkice sytuacyjne) wg, kart ewidencji Woj. Oddz. SOZ w Przemyślu.

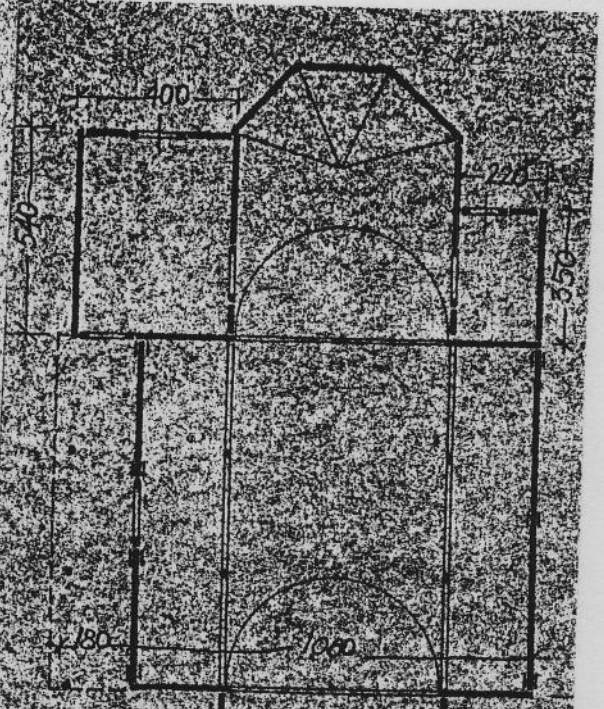
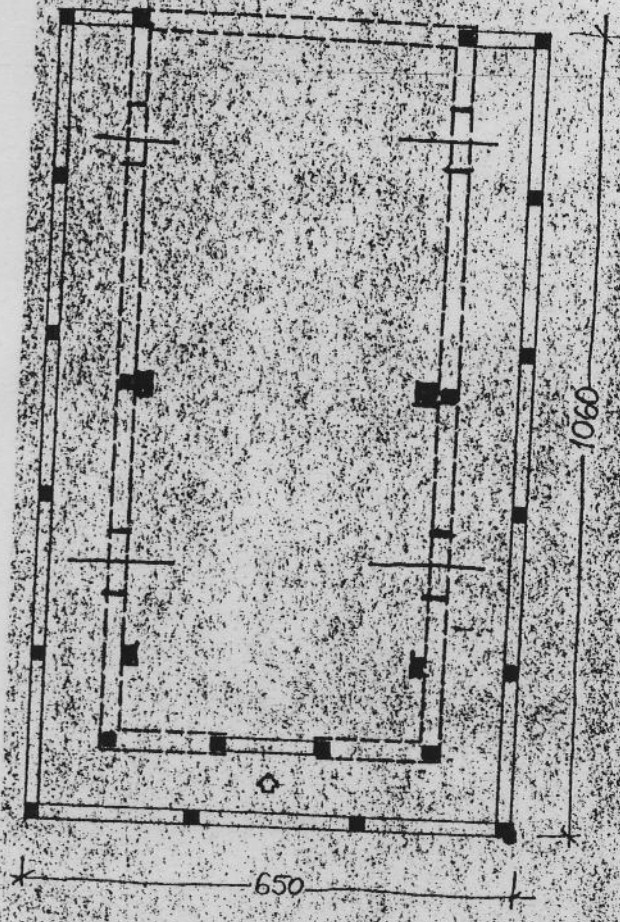
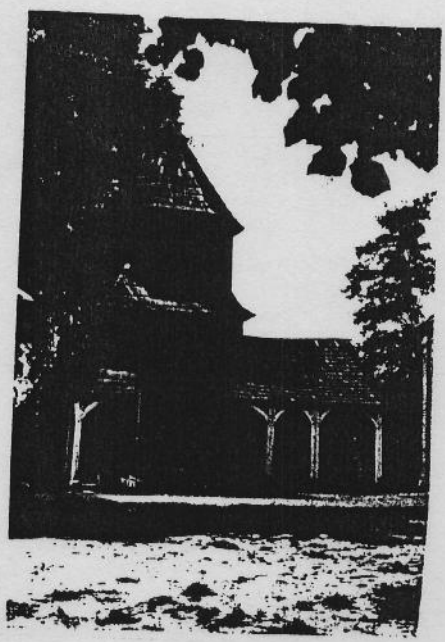
1. Obiekt <i>Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej d. cerkiew</i>				
2. Czas powstania <i>XVIII w.</i>	3. Styl <i>lidowski</i>	4. Materiał <i>drewno</i>	5. Powierzchnia <i>205</i>	6. K <i>2</i>

7. Autor, historia obiektu  
*Na miejscu dawnej kaplicy postawiono nowy w 1676 fundo-  
kupa Kormia kła z Jarosława. 1731 utworzenie parafii  
obecny kościół fundowany jako cerkiew w 1761 przez Łof  
Markowickich Raynowo. 1763 konsekrowano. 1788 utwor-  
zenie parafii łecińskiej. Ostatnio w miejscu starego wzniesi-  
no nowy babiniec*

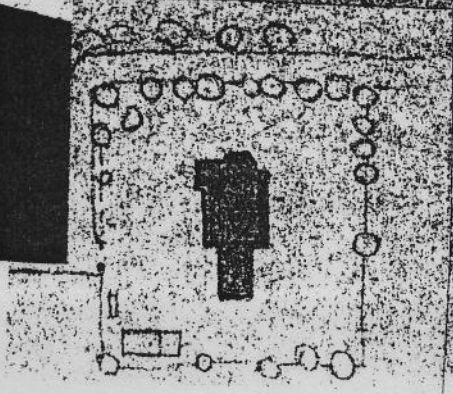
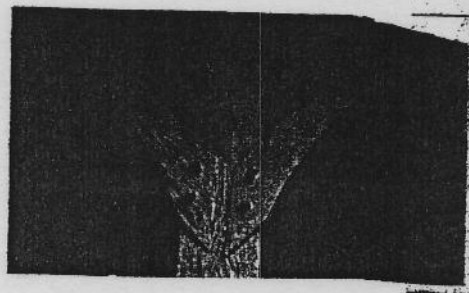
8. Opis



$h_1 = 3,2$   
 $h_2 = 7,5$



1:100



1:200

**24.2.2. Dokumentacja fotograficzna obiektów zabytkowych w Chłopicach**  
(wyk. w maju 2000 r.)

- Widok kościoła i kaplicy-dzwonnicy w zieleni parku od południa.....ark. nr 1.
  - Widoki dzwonnicy w zbliżeniach.....ark. nr 2.
  - Widok ogólny i zbliżenie kominów budynku, „Pod Kogutem”.....ark. nr 3.
  - Widok od zalewu dworu i fragment muru dworskiego.....ark. nr 4.
  - Widok zabudowy bud. podworskich (obecnie GS, od str. zalewu.).....ark. nr 5.
- (oraz wyk. w marcu 2000 r.)
- Widoki kościoła i kaplicy-dzwonnicy.....ark. nr 6,7.
  - Widoki dworku „Pod kogutem”.....ark. nr 8,9.

Ark.nr.1



Chłopice, widok kościoła i kaplicy-dzwonnicy w zieleni parku od południa.





Ark.nr.2



Chłopice, widoki dzwonnicy w zbliżeniach.



Chłopice, widok ogólny budynku (dwórku) „Pod kogutem”.



Chłopice, fragmenty dachu i komina domu „Pod kogutem”

Ark.nr.4

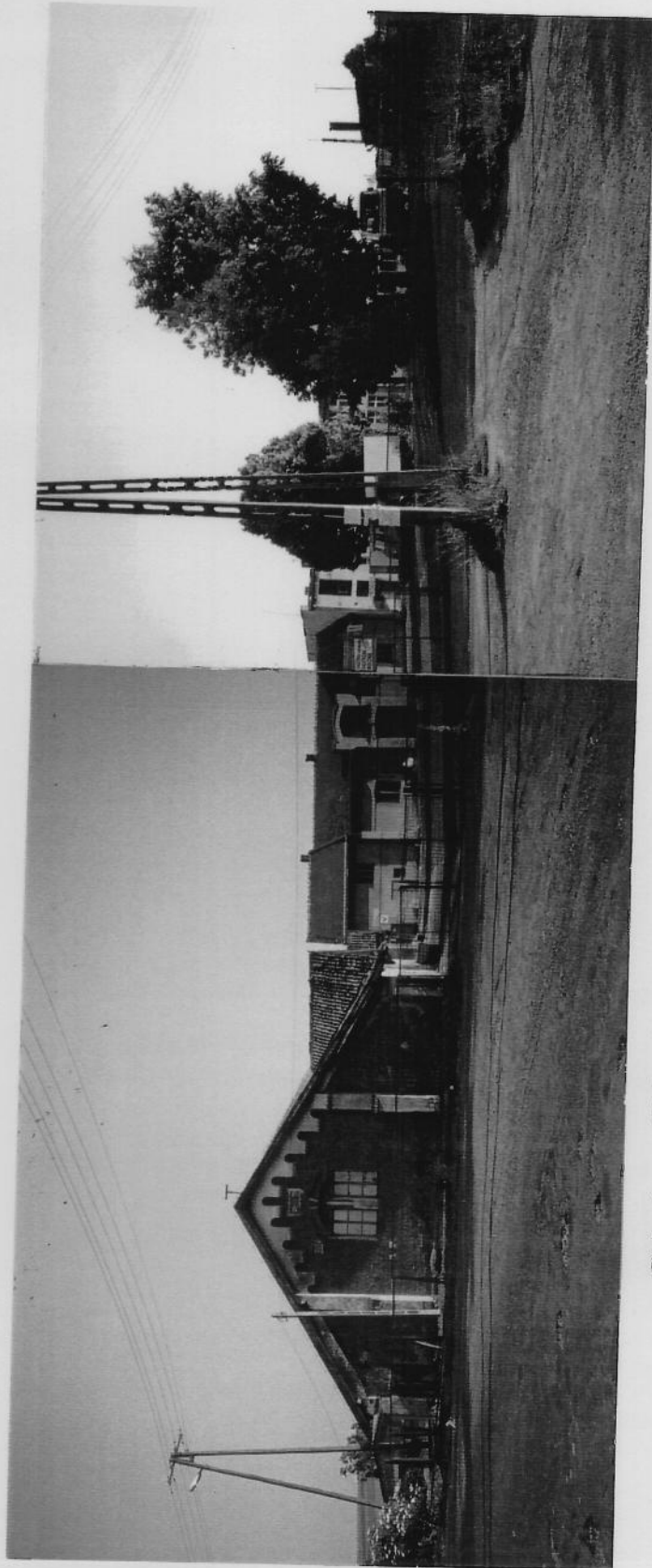


Chłopice, widok dworu od strony zalewu.



Chłopice, fragment muru dworskiego.

Ark.nr.5



Chłopice, widok zabudowy budynków podworskich (obecnie GS-u), od strony zalewu

Ark. nr.6



Chłopice, widoki kościoła





Chłopice, widoki dzwonnicy-kaplicy





**Chlopice, dworek „Pod kogutem”**



## Ark.nr.9



Chlopice, dworek „Pod kogutem”



### 24.3. Dobkowice.

- **Kościół drewniany** z 1919 r., dawniej cerkiew filialna greko-kat.,
- **dzwonnica** drewniana z tego samego okresu, również drewniana - Stan zabytków dobry.
- **Pozostałości parku** podworskiego założonego na przełomie XIX/XX wieku. Stan obecny parku - zły, w dużym stopniu zdewastowany. Możliwość odtworzenia historycznego układu na podstawie rysunków archiwalnych z XIX wieku.

### 24.4. Jankowice.

- Budynki pofolwarczne i pozostałości parku z XIX wieku  
Stare obiekty zachowały się tylko dwa, pozostałe to budynki gospodarcze po byłym Gospodarstwie PGR-owskim.

### 24.5. Łowce.

- Dwór murowany z roku około 1830, obecnie użytkowany jako dom nauczyciela i jego stan techniczny jest dobry. Budynek otoczony zielenią ( pozostałościami parku krajobrazowego).

### 24.6. Zamiechów.

- Budynki podworskie wśród zieleni resztek parku .Stan techniczny średni i zły. Wymagają pilnej interwencji budowlano-konserwatorskiej. Brak zupełnie jakiegokolwiek dokumentacji konserwatorskiej(inwentaryzacji aktualnego stanu). Dwa obiekty ; magazyn i spichlerz zachowały dawną XIX-wieczną formę, natomiast pozostałe to pozostałości po PGR.

**24.7....Dokumentacja fotograficzna obiektów mających wartości kulturowe, w pozostałych miejscowościach gminy. (wyk. w maju i czerwcu 2000 r.)**

**- JANKOWICE**

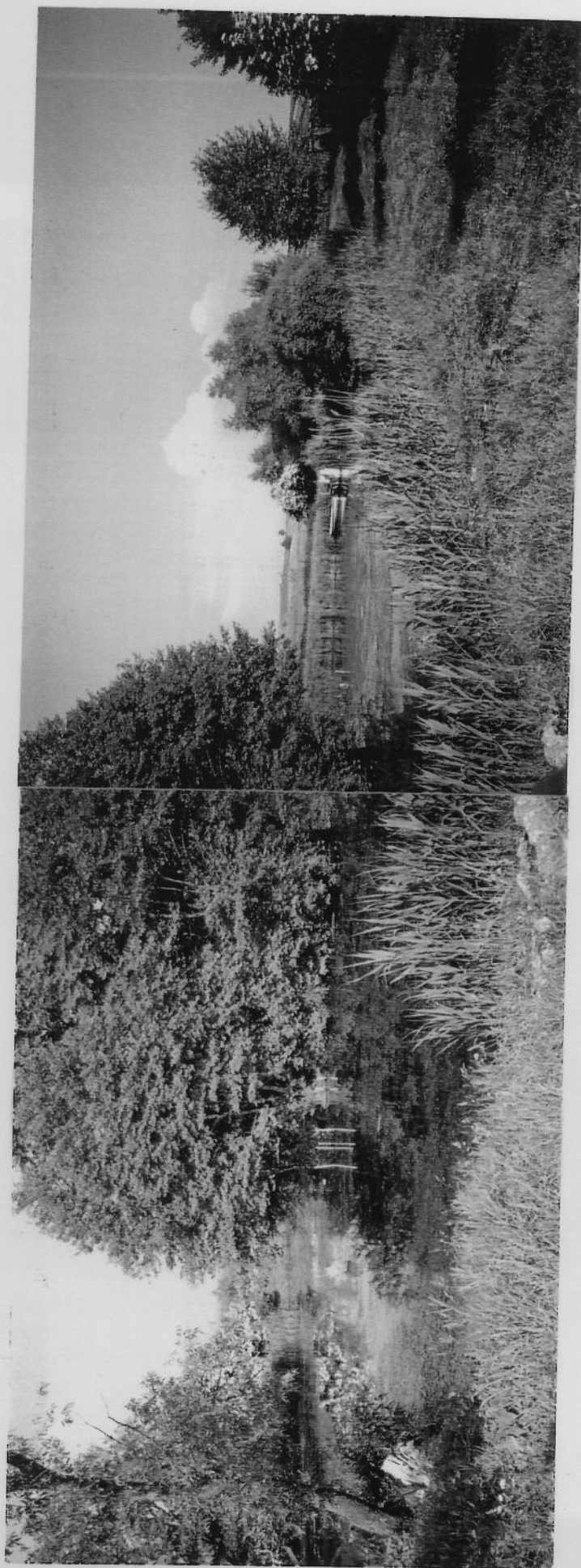
- Staw z unikatową roślinnością .....ark. nr. 1.
- Fragmenty parku XIX w.z zabudową pofolwarczną.....ark. nr. 2.
- Budynki pofolwarczne.....ark. nr. 3.

**- ŁOWCE**

- Kościół murowany w zieleni parkowej, fragment pozostałości parku podworskiego otaczającego dawny dwór(obecnie dom nauczyciela).....ark. nr. 4.

**- ZAMIECHÓW**

- Spichlerz i magazyn.....ark. nr. 5.



**Jankowice, widoki stawu z unikalną roślinnością (w pobliżu parku dworskiego).**

**Arb. nr. 1**



**Jankowice, widoki parku podworskiego (XIX w.) z resztką zabudowy.**





## Ark.nr.4



**Łowce, kościół murowany w zieleni.**



**Łowce, pozostałości parku otaczającego dawny dwór (obecnie dom nauczyciela)**



Zamiechów, spichlerz w parku podworskim



Zamiechów, magazyn w parku

**24.8. Dokumentacja fotograficzna obiektów nie ujętych w rejestrach obiektów chronionych, ale mających zalety kulturowe, krajobrazowe itp. (wyk.. w marcu i maju 2000 r., w różnych miejscowościach gminy.)**



**Widok doliny Łęgu Rokitnickiego od Chłopic w kierunku Boratyna**



**Widok parku na wzgórzu w Boratynie**



**Widok Chłopic od Boratyna**



**Widok ogólny okolicy zalewu w Chłopicach**



**Chłopice, widoki zalewu**





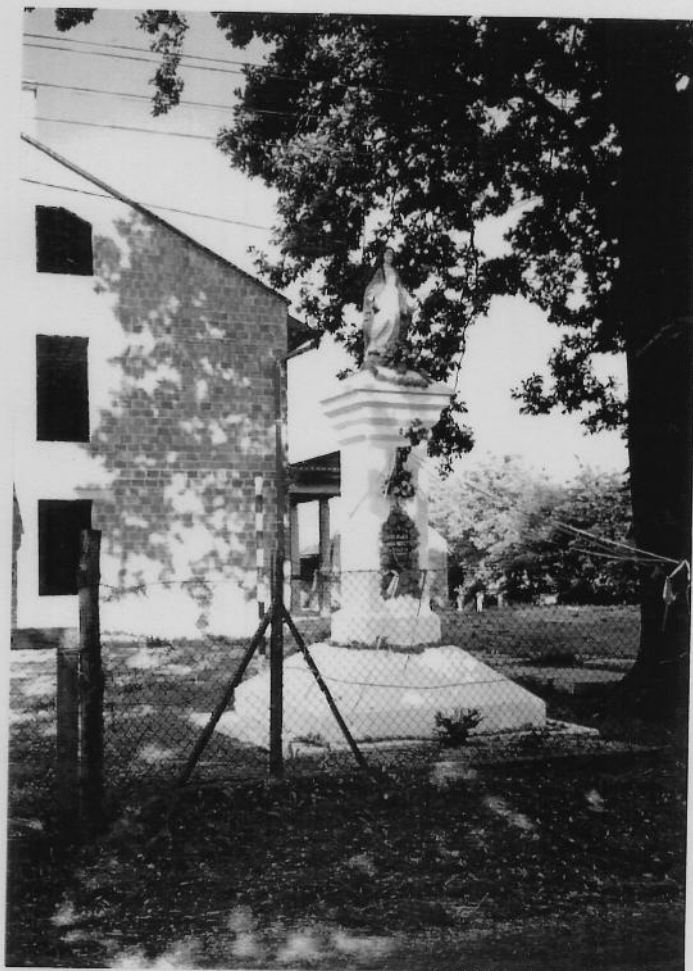
Zamiechów, budynki podworskie



## 25. Kapliczki i krzyże przydrożne.

Dokumentacja fotograficzna (maj 2000 r.)

- Kapliczka przy budowie nowej szkoły w JANKOWICACH, „Królowa Korony Polskiej”, fundator STEFAN MYSZKOWSKI.....ark. nr. 1.
- Kapliczka przy drodze (odgałęzienie od wzgórza dworu do centrum wsi) w BORATYNIE.....ark. nr. 2



Jankowice, kapliczka „Królowej Korony Polskiej”(przy budowie szkoły podst.)



**Boratyn, kapliczka przy drodze (skrzyżowanie z boczną drogą do centrum wsi)**

## 26. Układy przestrzenne i stan ich zachowania

Do układów przestrzennych, które zachowały w zasadzie pierwotny kształt należą w gminie CHŁOPICE, elementy historycznych planów urbanistyki osiedli wiejskich.

Niezmieniony od co najmniej XVIII wieku, pozostał przebieg dróg komunikacyjnych takich jak ROKIETNICA – CHŁOPICE – JAROSŁAW i CHŁOPICE – ŁOWCE – OSTRÓW – RADYMNO. Są to dwie główne drogi przebiegające historycznymi traktami konnymi łączącymi miejscowości gminy Chłopice z dwoma ośrodkami miejskimi, a przede wszystkim z głównym traktem komunikacyjnym; PRZEMYŚL – RADYMNO – JAROSŁAW, a poprzez niego również z kierunkiem na wschód; przez PRZEMYŚL – MEDYKĘ do LWOWA i dalej do wschodnich kresów dawnej Rzeczypospolitej.

Historyczne układy przestrzenne to urbanistyczne założenia wsi jak; DOBKOWICE, JANKOWICE, LUTKÓW, ŁOWCE i są typowe „ulicówki”, gdzie zasadą jest zabudowa wzdłuż dróg wiejskich, po obu jej stronach. Od tej zasady częściowo odchodzą układy wsi : BORATYN, CHŁOPICE I ZAMIECHÓW, gdzie zabudowa kształtuje się bardziej „koliście” tworząc jakby początki systemów „szachownicowych” (kwartałów miejskich). Podsumowując należy stwierdzić, że **stare, historyczne układy komunikacji wewnątrz gminy zachowały się dość czytelnie.**

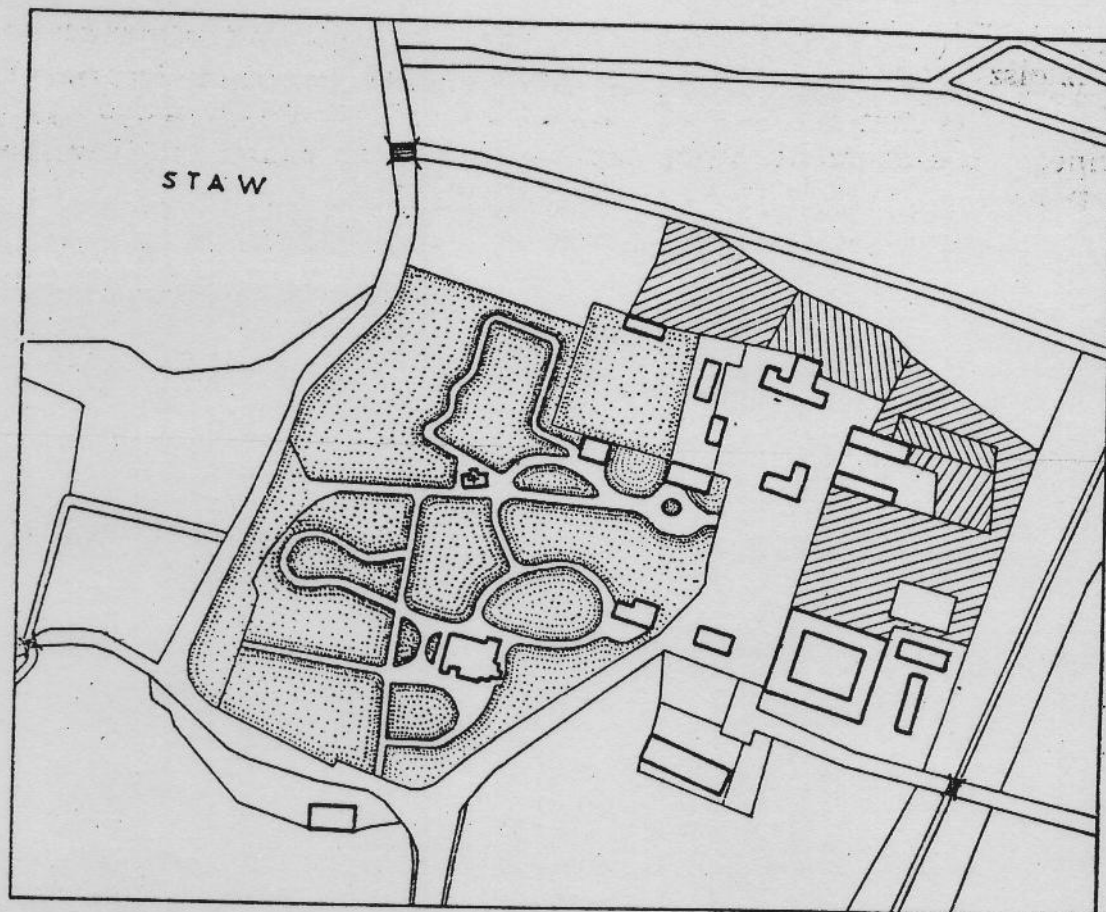
Do układów przestrzennych, które również zachowały swą historyczną formę, dającą się odczytać obecnie, należą **pozostałości zespołów dworskich i podworskich parków krajobrazowych**, oraz oczywiście; **historyczne założenia cmentarzy**, o których szczegółowo będzie mowa w dalszej części tego tekstowego i graficznego opracowania.

## 27. Walory krajobrazowe.

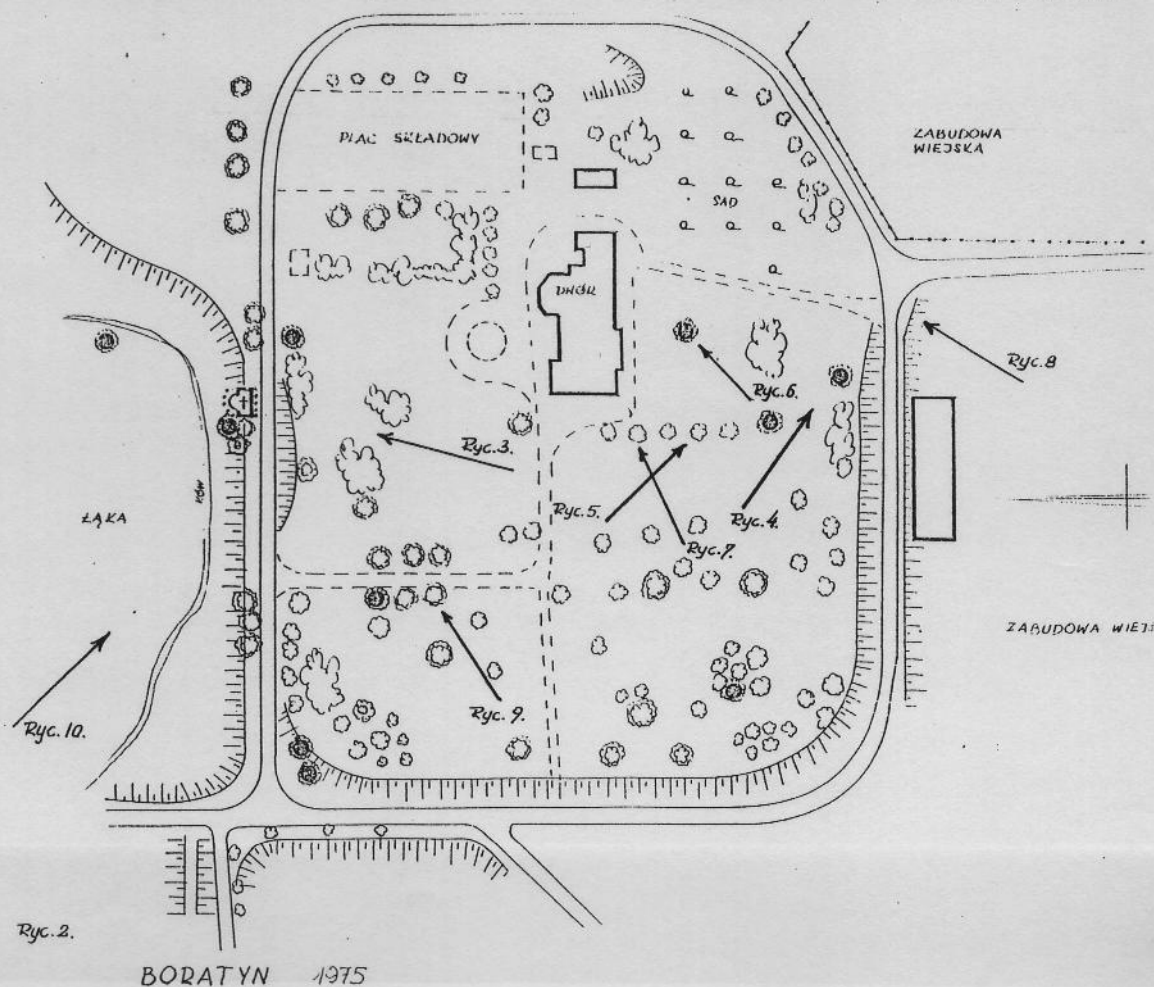
W gminie Chłopice należy zwrócić uwagę na specyfikę układów zabudowy osiedli wiejskich pod względem krajobrazowym. Otóż patrząc „z lotu ptaka”, przykładowo na układ wsi, (zgodnie ze wskazówkami zegara); BORATYN, CHŁOPICE, ŁOWCE, LUTKÓW, ZAMIECHÓW, DOBKOWICE, BORATYN, zauważamy, że jest to zamknięty prostokąt niemal ciągłej zabudowy z przestrzenią otwartych pól wewnątrz. Przy dobrej widoczności, znaleźć można takie punkty widokowe, z których widać zieloną równinę pól uprawnych, poprzedzianą pasmami lasów, zamkniętą na horyzoncie kolorowymi dachami wsi leżącej po przeciwnej stronie.

**Do miejsc szczególnie wartych uwagi pod względem krajobrazowym należą:**

- STAW w JANKOWICACH (przy drodze biegnącej wzdłuż boiska sportowego),
- STAW-ZALEW w centrum CHŁOPIC (między Urzędem Gminy, a zespołem dworu i budynków podworskich, obecnie GS-sem, z parkiem podworskim z drugiej strony).
- PANORAMA CHŁOPIC ze wzgórza na którego szczycie znajduje się „DOM POD KOGUTEM” (w ruinie).
- ZESPÓŁ KOŚCIOŁA Z DZWONNICĄ w CHŁOPICACH, wśród zieleni leśno parkowej, z polaną wewnętrzną.
- WIDOK BORATYNA od strony Chłopic, ze wzgórzem dworu i parkiem krajobrazowym z pięknymi okazami starych dębów i lip.



Rys. 17. Boratyn, 1845 r. Przerys mapy katastralnej zawiera oznaczenia: zamku, kaplicy ogrodowej, sieci dróg parkowych i dojazdowych, ogrodów warzywnych i ośrodka gospodarczego. Współcześnie układ przestrzenny czytelny w terenie

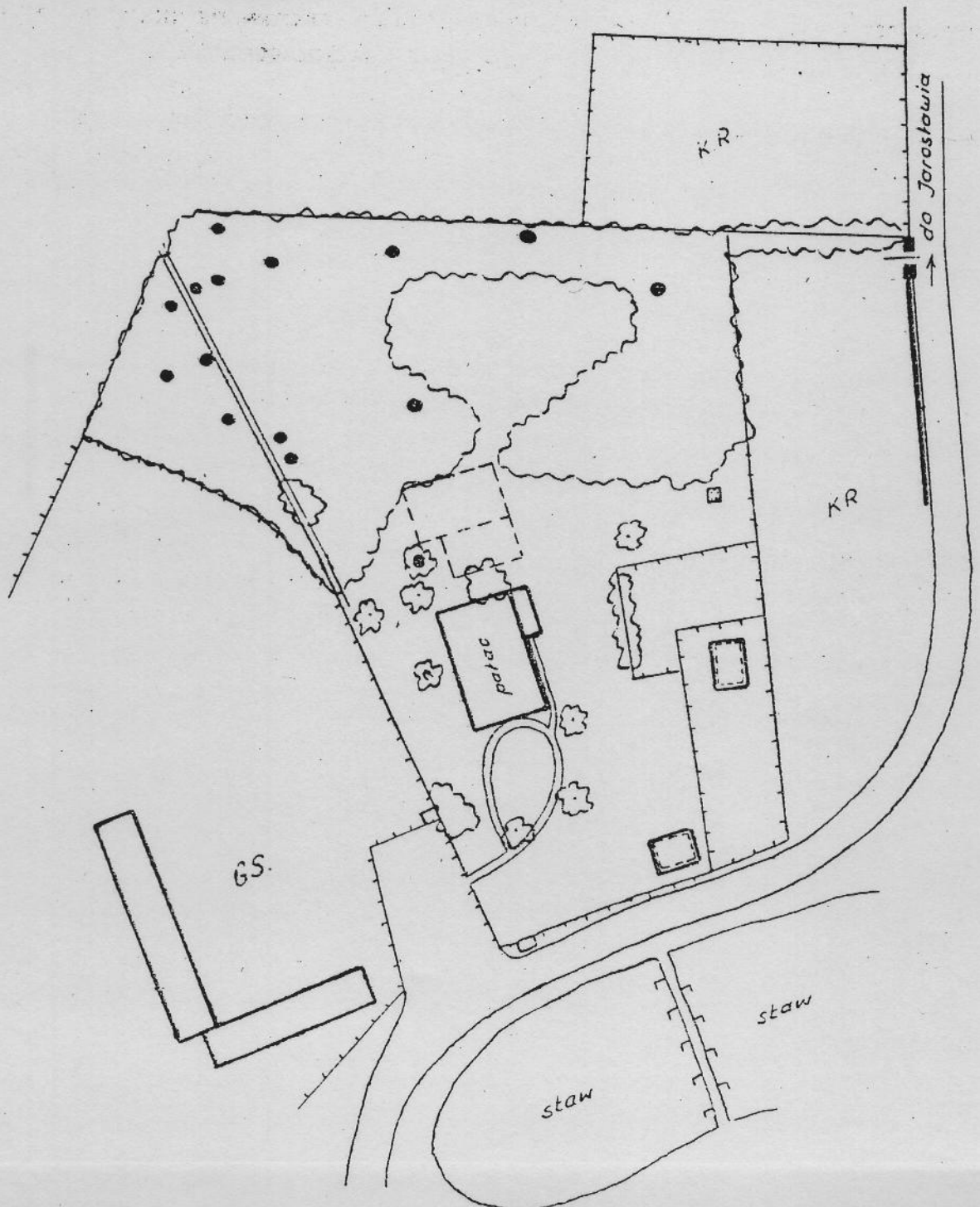


**28.2. PARK PODWORSKI, krajobrazowy w CHŁOPICACH.**

Stan zachowania średni. Czas powstania; założenie w 2-giej połowie XVIII wieku na reliktach znacznie starszego założenia historycznego. Położenie parku w centrum wsi na terenie lekkiego skłonu na wierzcholinie (wzgórzu). Powierzchnia parku ogółem 8,0 ha.

Obiekty istniejące na terenie parku; dwór z XIX / XX wieku, magazyn i budynek administracyjny po r. 1945, ośrodek gospodarczy (budynki pofolwarczne) z początku XIX wieku.

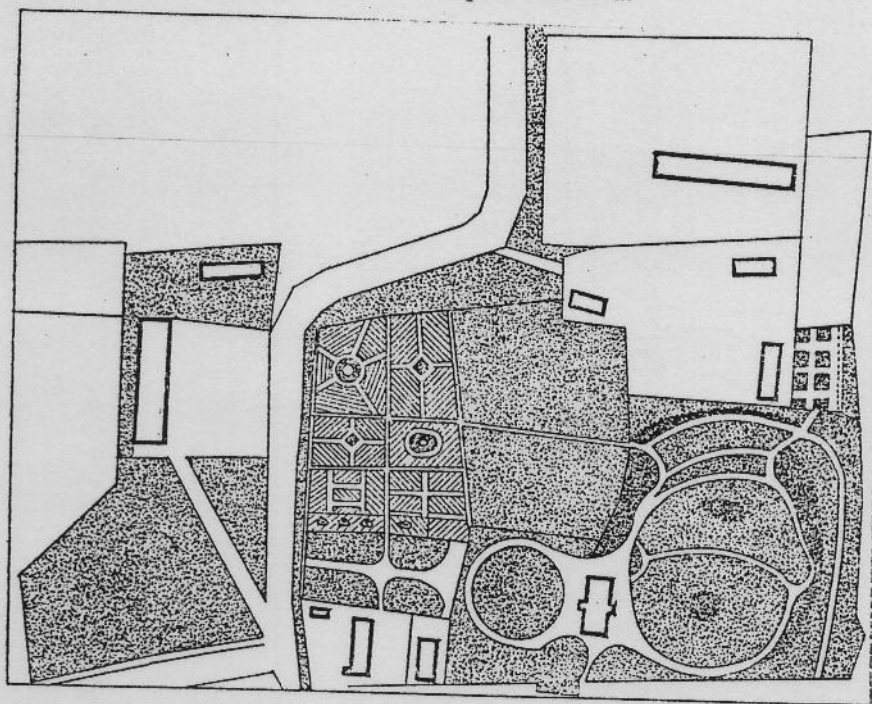
Użytkownicy: Gminna Spółdzielnia „Sam. Chłop.”, Kółko Rolnicze, Szkoła Podstawowa w Chłopicach.



Rys. 18. Chłopice, 1974 r. Szkic założenia ogrodowego zawiera oznaczenia: pałacu, sieci dróg dojazdowych wraz z podjazdem pod dwór, drzew pomnikowych, stawów oraz części ogrodów zajętych współcześnie przez magazyny spółdzielczości rolniczej. Czytelne granice założenia z końca XVIII w.

**28.3. PARK PODWORSKI, krajobrazowy w DOBKOWICACH.**

Stan utrzymania zły (zdeństowany). Czas powstania XVIII wiek, przebudowany w 2 połowie XIX wieku. Położenie; częściowo na skłonie i na terenie płaskim. Powierzchnia ogółem 5,0 ha. Obiekty istniejące na terenie parku; Dwór z XIX wieku, obecny użytkownik; szkoła podstawowa.



Rys. 23. Dobkowice, 1854 r. Plan ogrodów (przerys mapy kat.)



#### 28.4. PARK w JANKOWICACH.

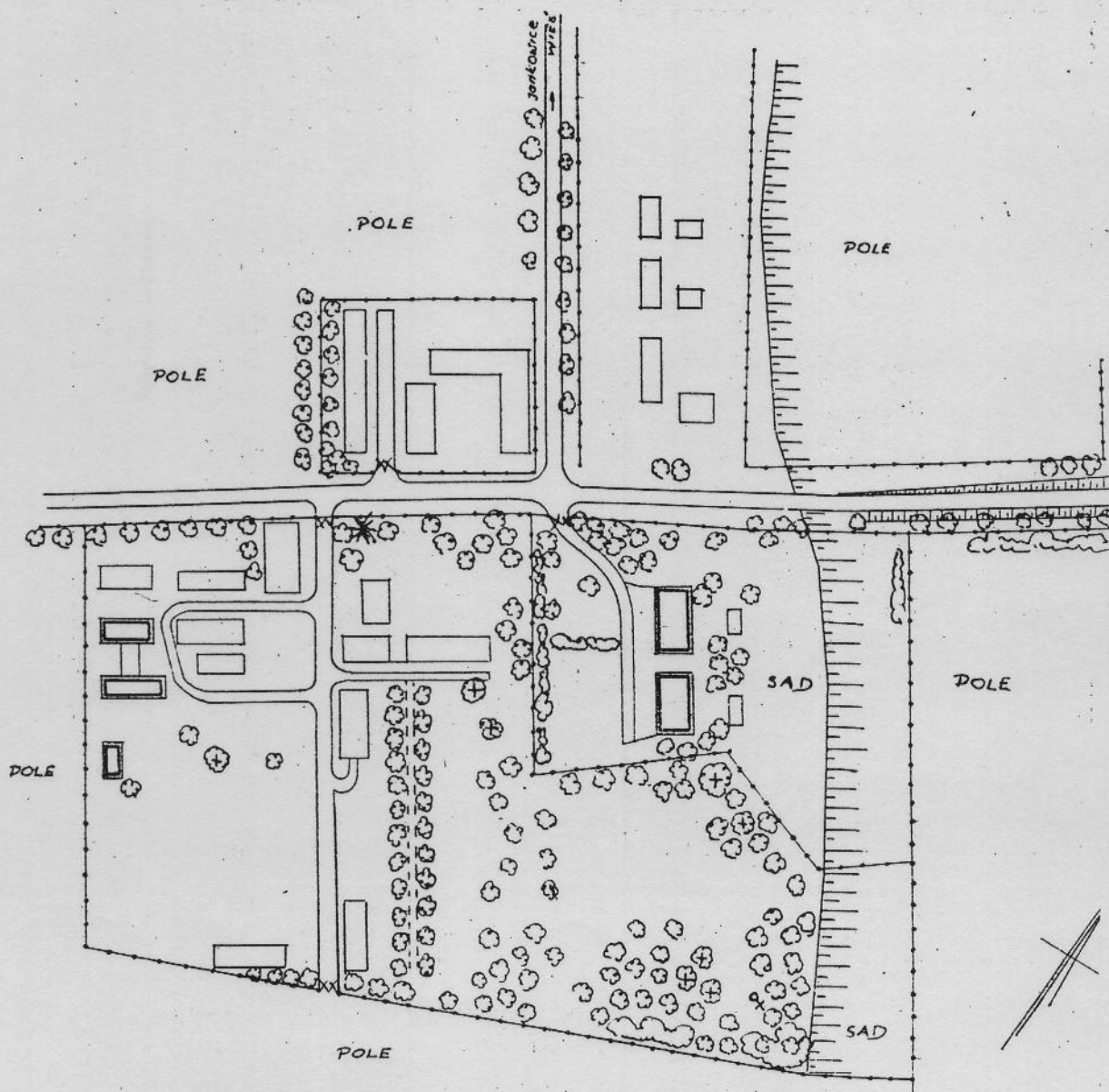
Z XIX wieku., wypisy i szkice z opracowania prof. JERZEGO PIÓRECKIEGO „Zabytkowe ogrody i parki woj. Przemyskiego” poniżej. Stan utrzymania średni, częściowo zdewastowany. Istniejący jeden budynek murowany.

W otoczeniu parku budynki murowane i drewniane (gospodarcze i mieszkalne).

Użytkownik terenu Zakład Doświadczalny Hodowli i Klimatyzacji Roślin „Ożańsk”.

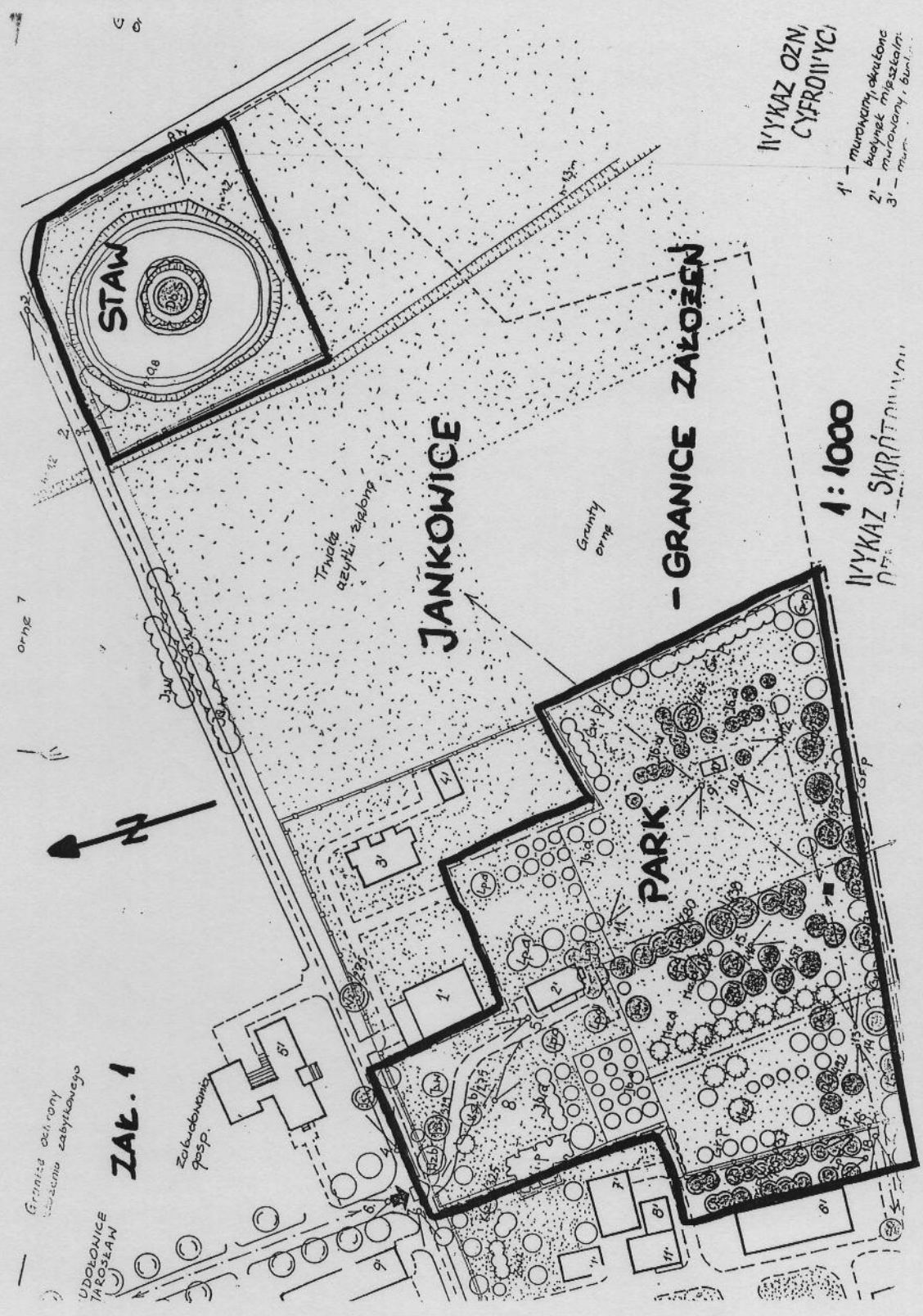
Powierzchnia całości założenia 1,88 ha., w tym pow. stawu o pow. 0,28 ha.

.....szkic założenia z r.1974.....



Rys. 40. Jankowice, 1974 r. Szkic założenia ogrodowego

.....szkic parku w Jankowicach z r.1995

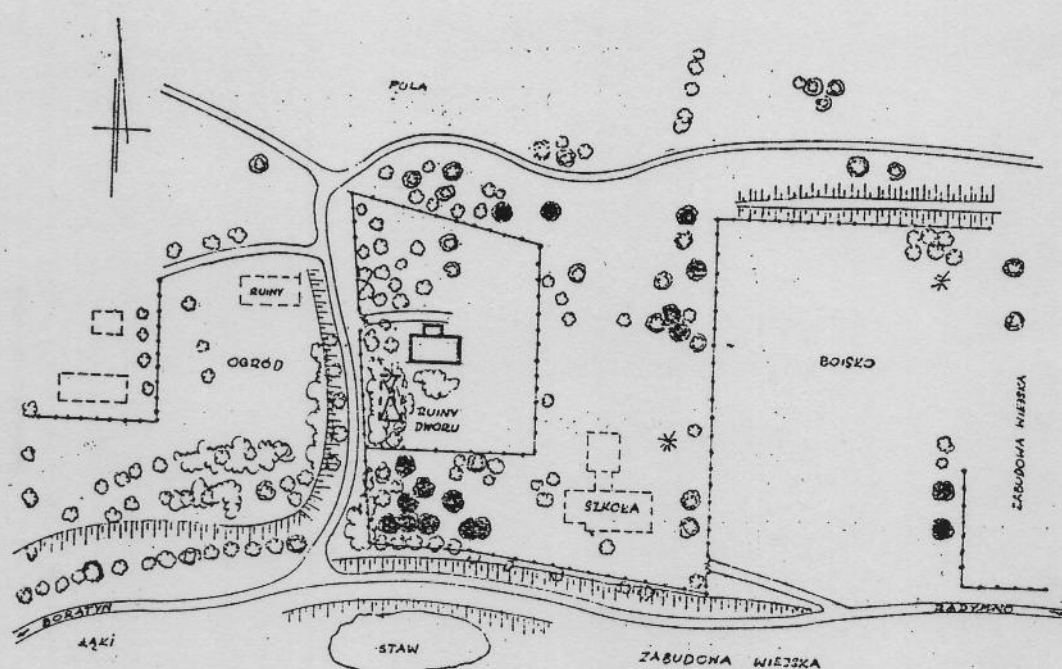


### 28.5. PARK PODWORSKI ,krajobrazowy w ŁOWCACH.

W stanie częściowej dewastacji. Czas założenia XVIII wiek, ostatnia przebudowa na początku XIX wieku. Położony na płaskiej wierzcholinie. Powierzchnia parku 6,0 ha.

Obiekty istniejące to dawny dwór z początku XIX wieku /około 1830 r./, użytkowany obecnie jako Dom Nauczyciela i nowy budynek szkoły podstawowej wybudowany w latach sześćdziesiątych XX wieku.

.....szkic założenia z r. 1976.+ wypis.



Rys. 58. Łowce, 1976 r. Szkic założenia ogrodowego

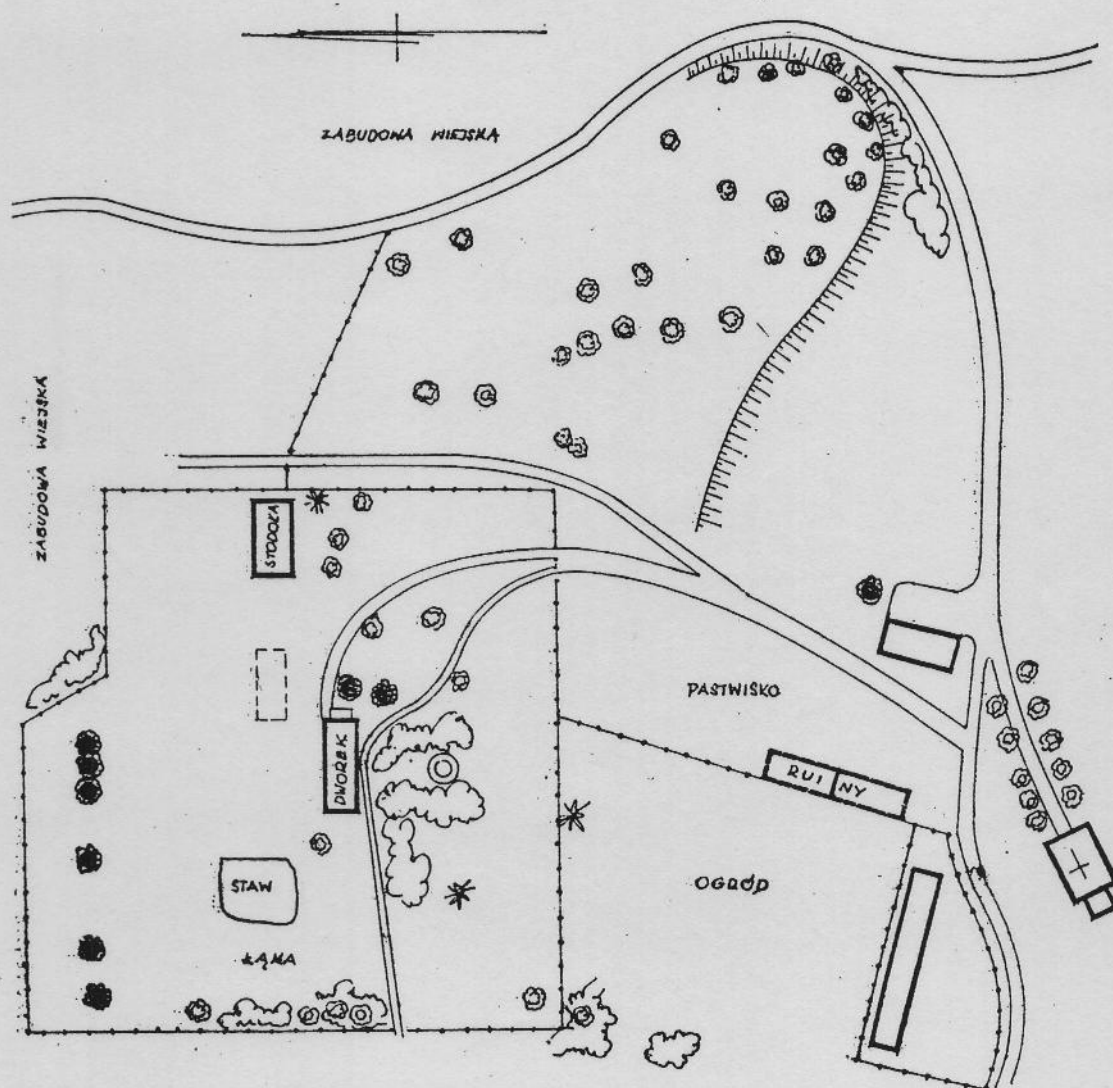
91. ŁOWCE. Park krajobrazowy, zmodernizowany pod koniec pierwszej połowy XIX wieku. Jest pozostałością znacznie starszego założenia przestrzennego, o znaczeniu historycznym, rozplanowanym na wierzcholinie w otoczeniu dworu murowanego (około 1830 roku<sup>39</sup>).

<sup>39</sup> Własność Spytka z Jarosławia, Anny Ostryskiej, od 1630 roku ojców Jezuitów w Jarosławiu, po 1800 roku należały do Siemińskich-Lewickich z Pawłosiowa, po 1820 roku do Jahnów.

**28.6. PARK PODWORSKI krajobrazowy, w ZAMIECHOWIE.**

Zdewastowany. Okres założenia XVIII wiek, ostatnia faza pierwsza połowa XIX wieku. Położenie parku na wierzchowinie, o lekkim nachyleniu północno-wschodnim. Powierzchnia ogółem 5,0 ha. Istniejące obiekty to budynki częściowo pofolwarczne a częściowo po PGR-owskie, gospodarcze. Obecny użytkownik to Agencja Własności Skarbu Państwa w Rzeszowie.

164. ZAMIECHÓW. Ogrody osiemnastowieczne, tarasowe, rozplanowane na rzucie zbliżonym do kwadratu, przebudowane i rozbudowane na przełomie XIX i XX stulecia (rys. 112). Na wierzchowinie i na miejscu byłego dworu zachowane są niewielkie platformy ziemne oraz sieć głównych dróg dojazdowych o układzie nieregularnym.



Rys. 112. Zamiechów, 1972 r. Szkic założenia ogrodowego

Występuje tu duże skupienie sosny pospolitej, derenia jadalnego, kłonu, lipy i jesionu. Rośnie również okazały dąb szypułkowy, pomnik przyrody. W czasie ostatniego pięćdziesięciolecia ubyło wiele starych drzew, zwłaszcza dębów i orzechów czarnych. Od strony głównej drogi dojazdowej do ośrodka gospodarczego i parteru wodnego zachowane są niewielkie tarasy ziemne.

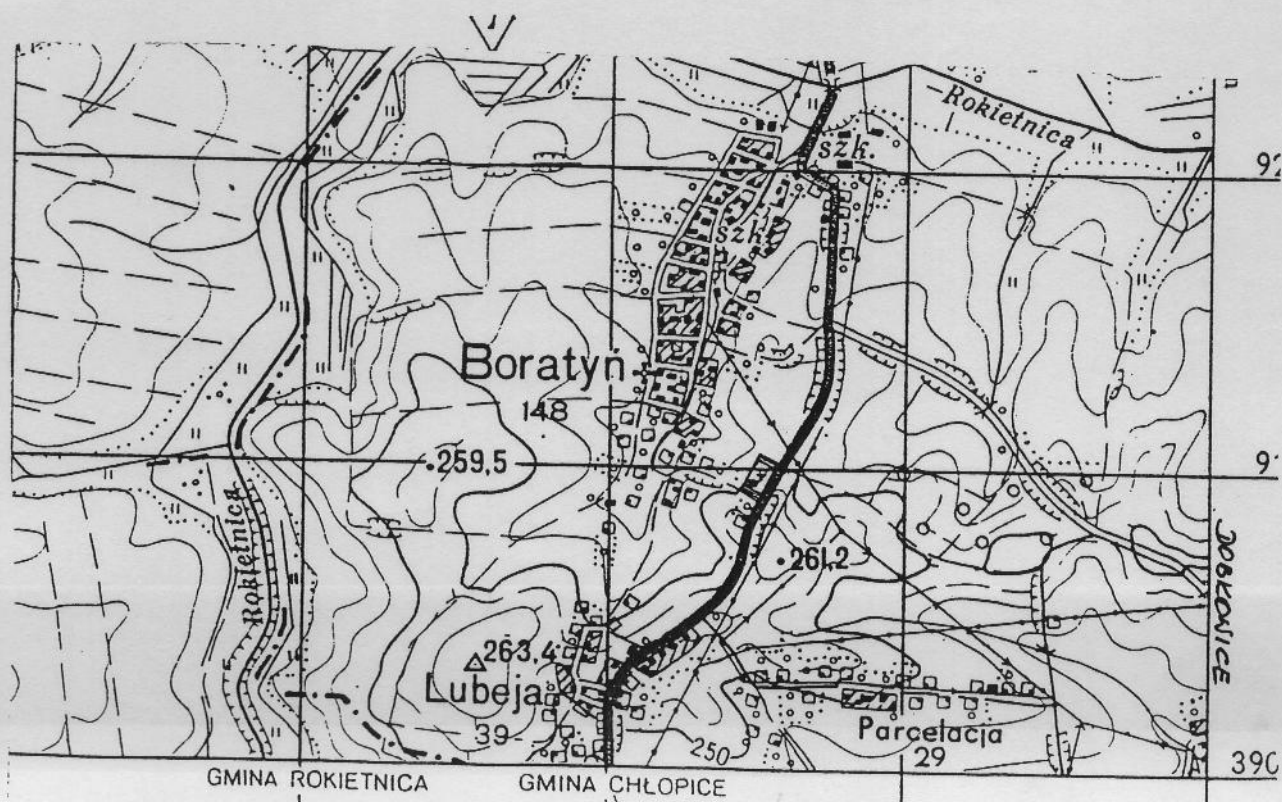
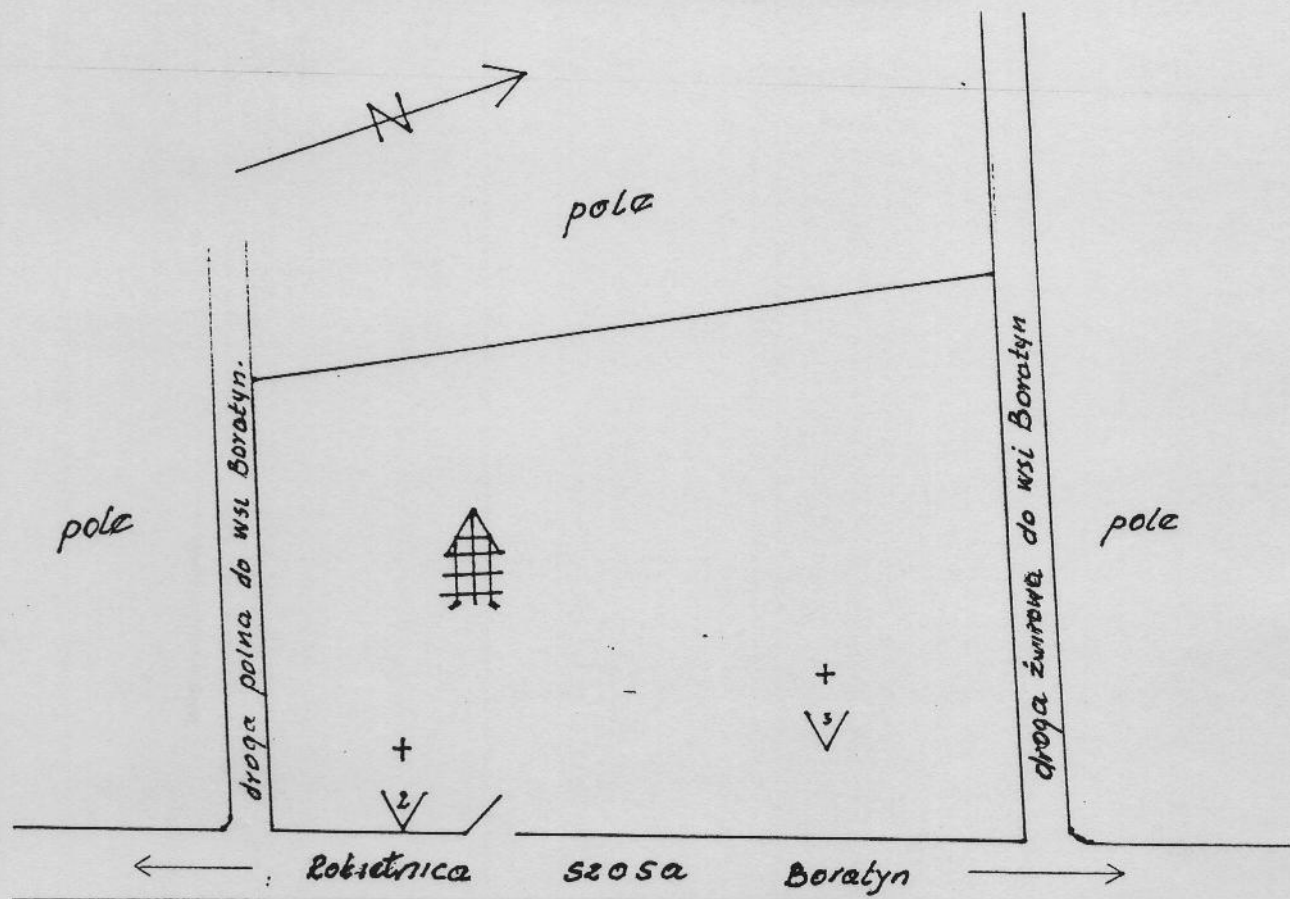
**29. POMNIKI PRZYRODY na terenie gminy Chłopice, wg powiatowego rejestru w Jarosławiu:**

30.1. PLATAN klonolistny; obwód pnia 560 cm., wysokość 30 mb, rozpiętość korony 30 mb, w parku pofolwarcznym, Zakład Hodowli i Aklimatyzacji Roślin „Ożańsk” w JANKOWICACH.

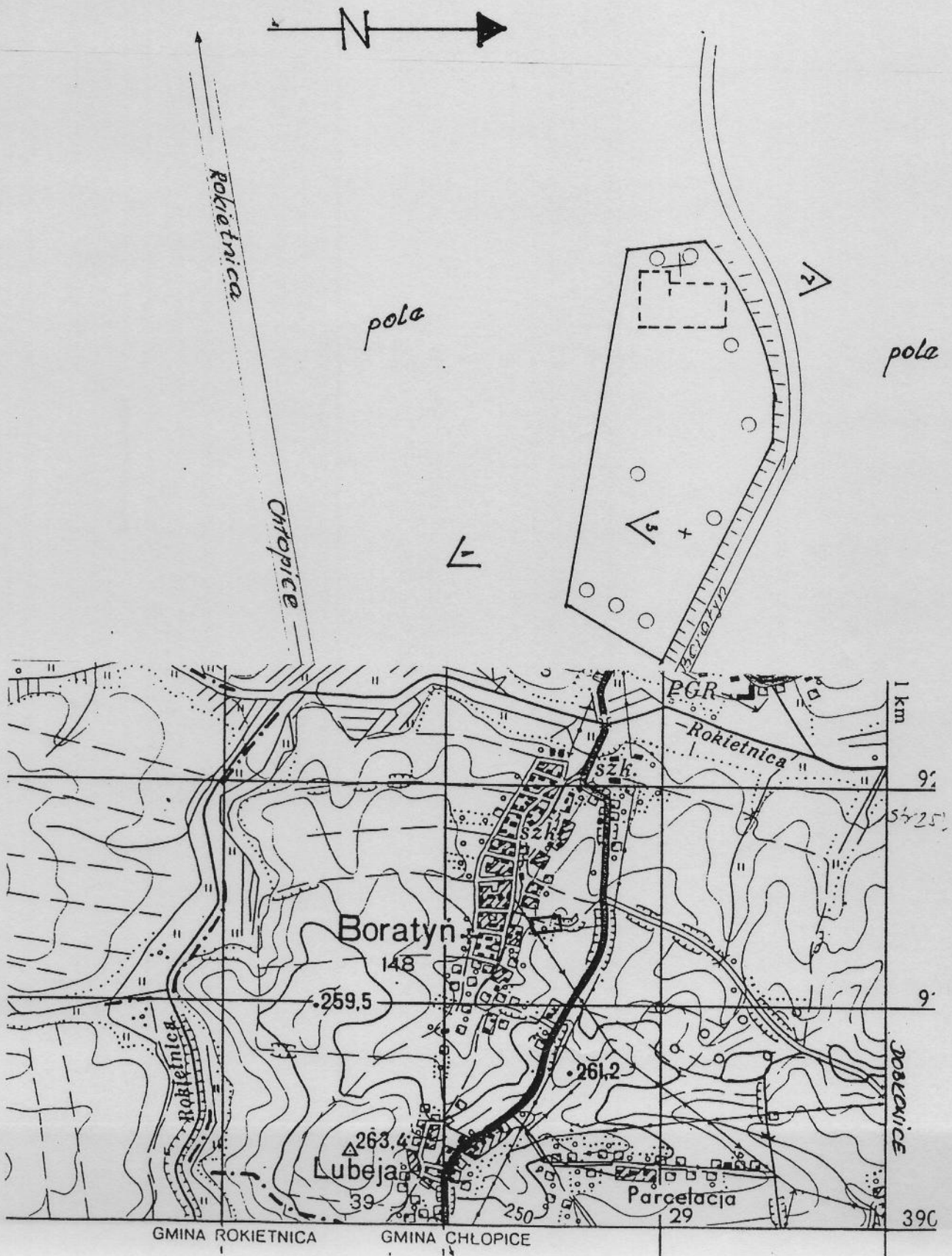
30.2. ORZECH szary o wymiarach : obwód pnia 450 cm, wysokość; 25 mb, rozpiętość korony 20 mb, w zakładzie jw. w JANKOWICACH.

## 30. Cmentarze .

( szkice wg. dokumentacji Woj. Oddz. SOZ w Przemyśle)

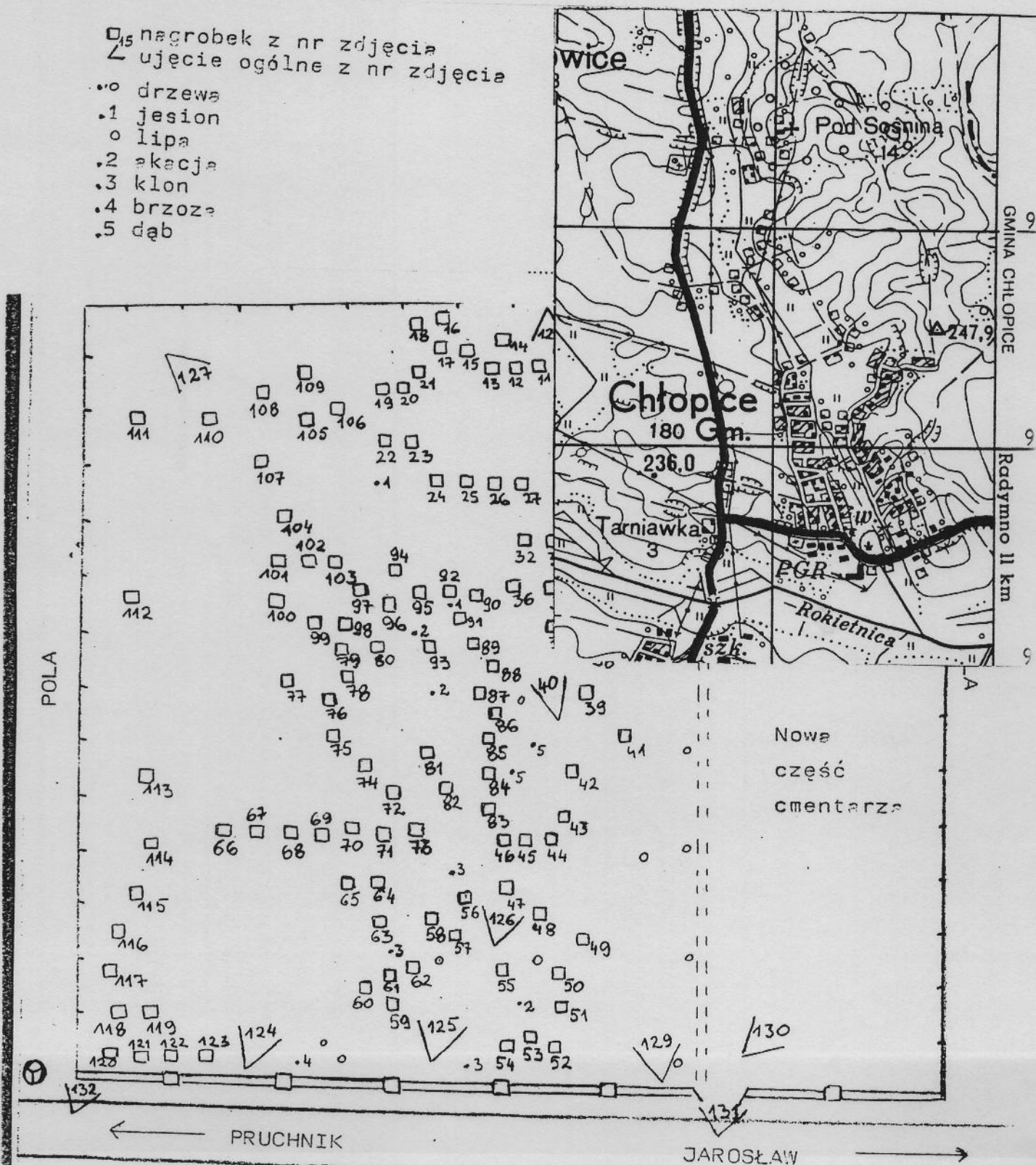
30.1. CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI w BORATYNIE.  
Pow. 0,72 ha. Okres założenia ; 1-sza połowa XX wieku.

**30.2. CMENTARZ GRECKOKATOLICKI w BORATYNIE.**  
Pow. 0,16 ha. Okres założenia 1-sza połowa XX wieku.



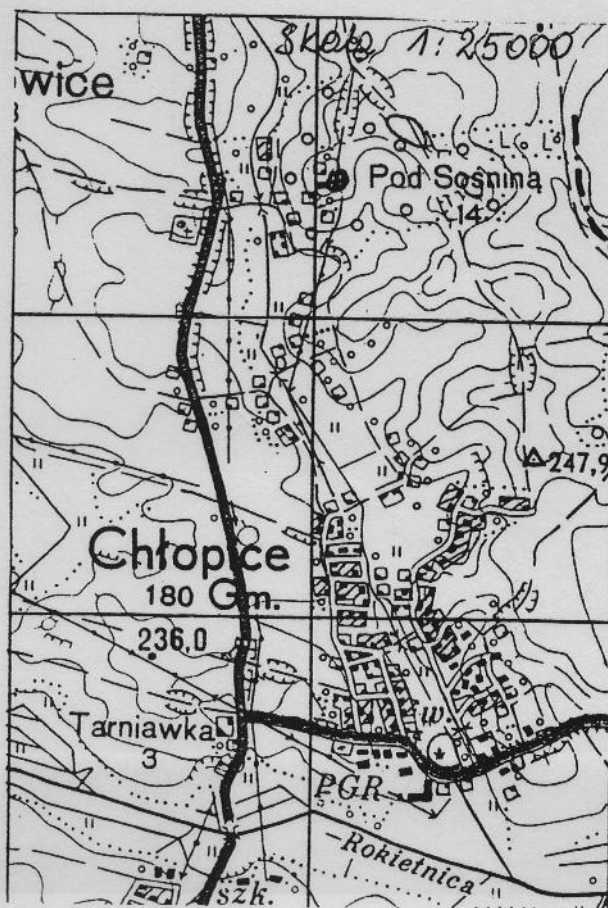
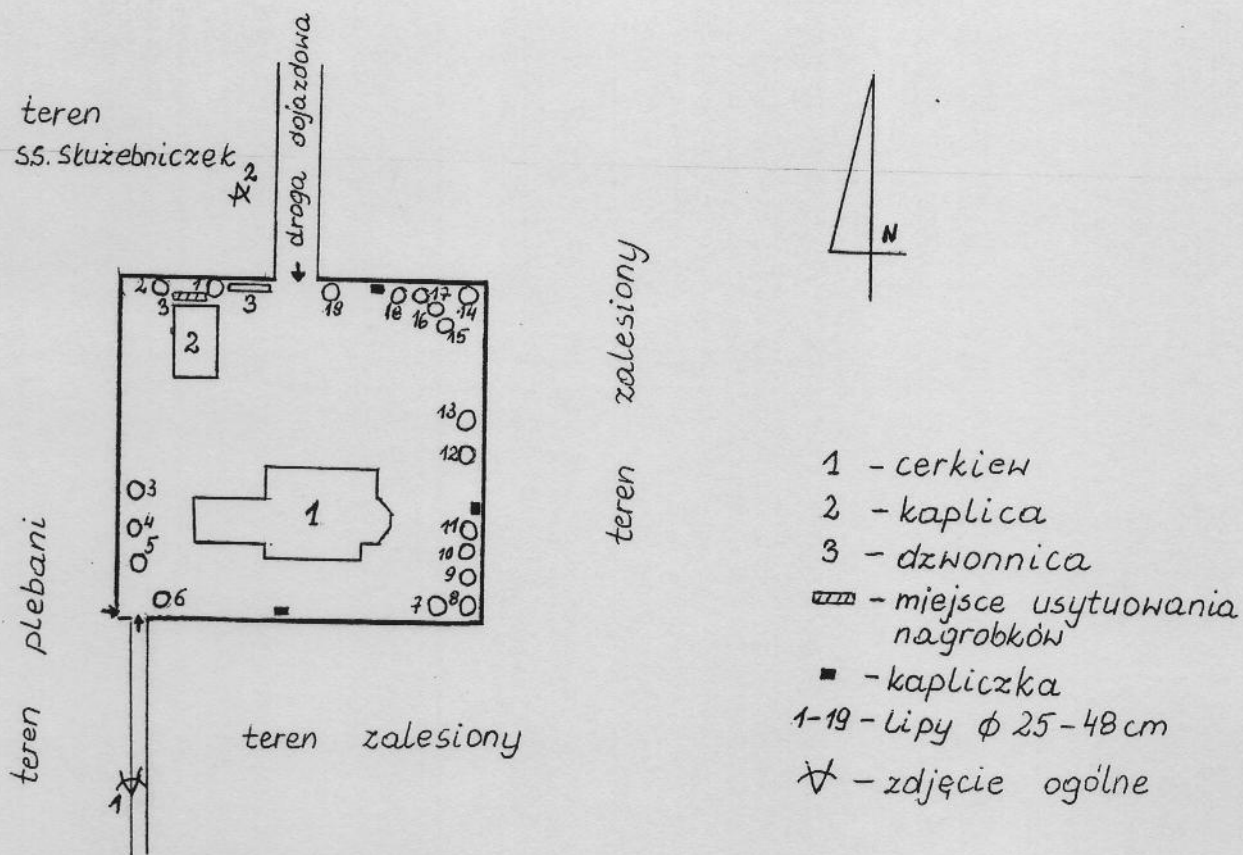
### 30.3. CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI-PARAFIALNY W CHŁOPICACH.

Pow. 2,30 ha. Okres założenia 1-sza połowa XIX wieku.

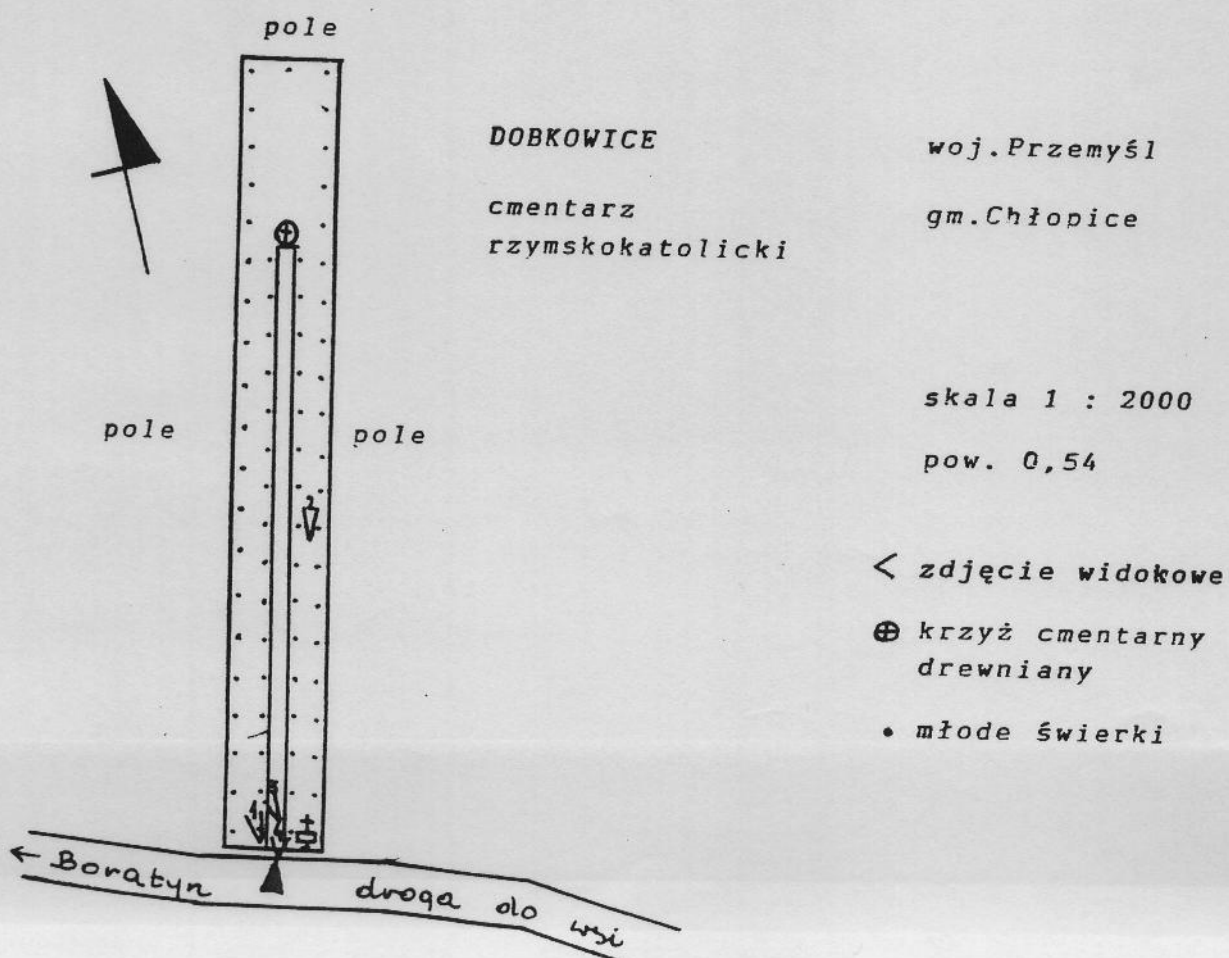
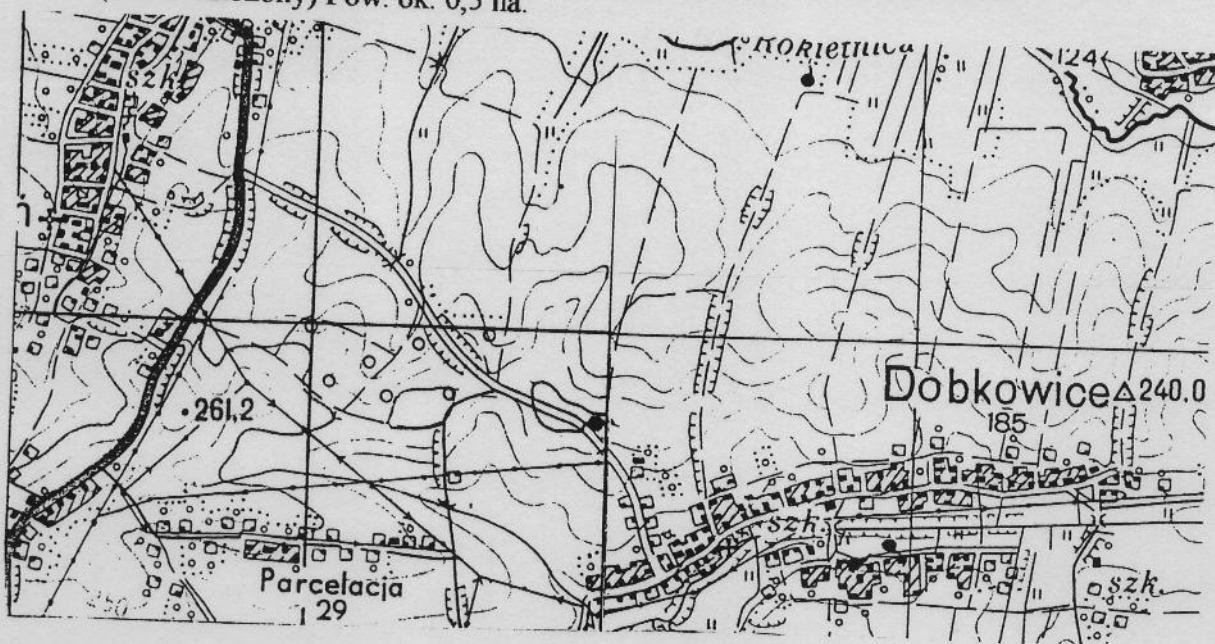


### 30.4. CMENTARZ GRECKOKATOLICKI w CHŁOPICACH.

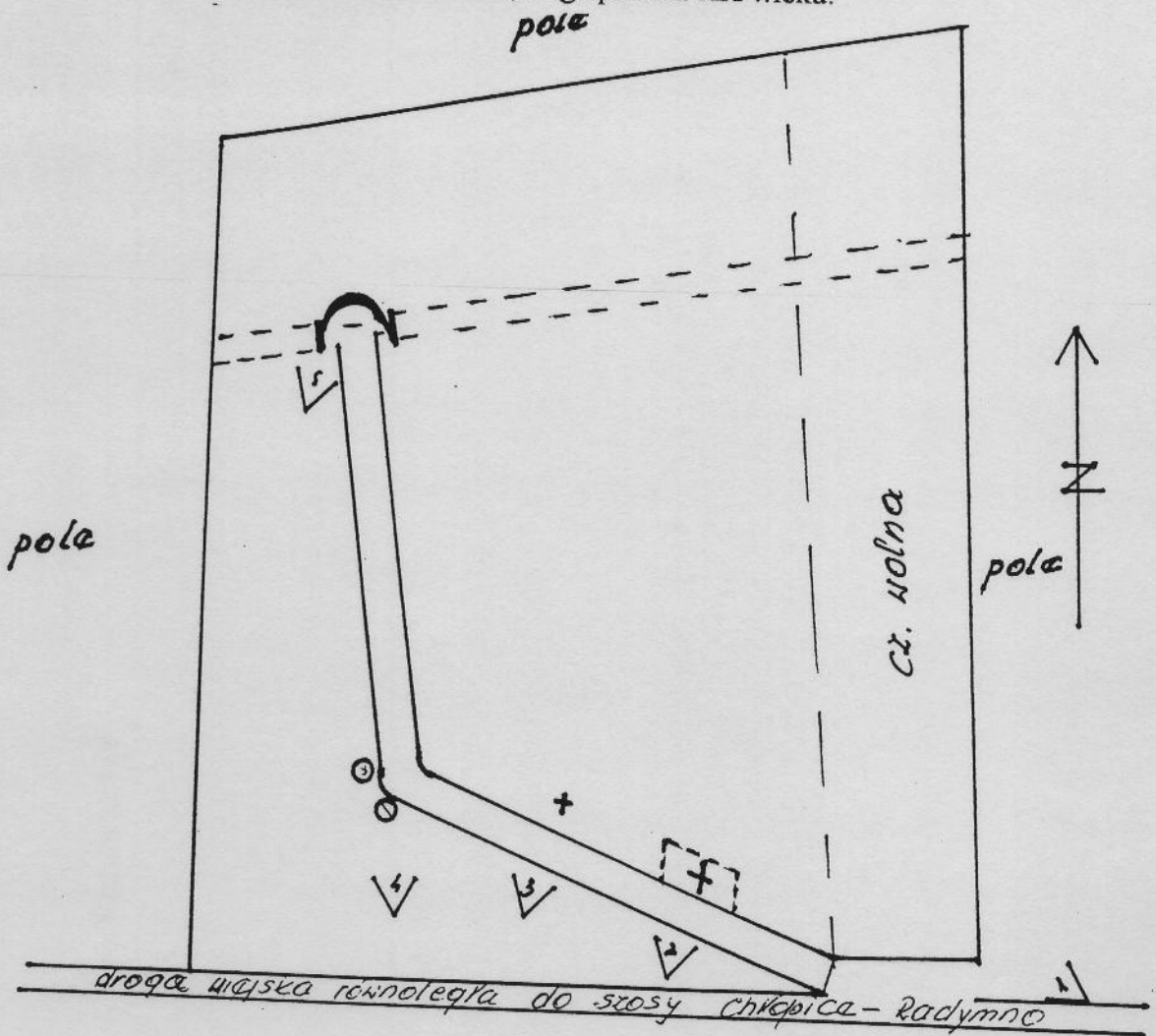
Pow. 0,22 ha. Okres założenia; 2-ga połowa XX wieku.



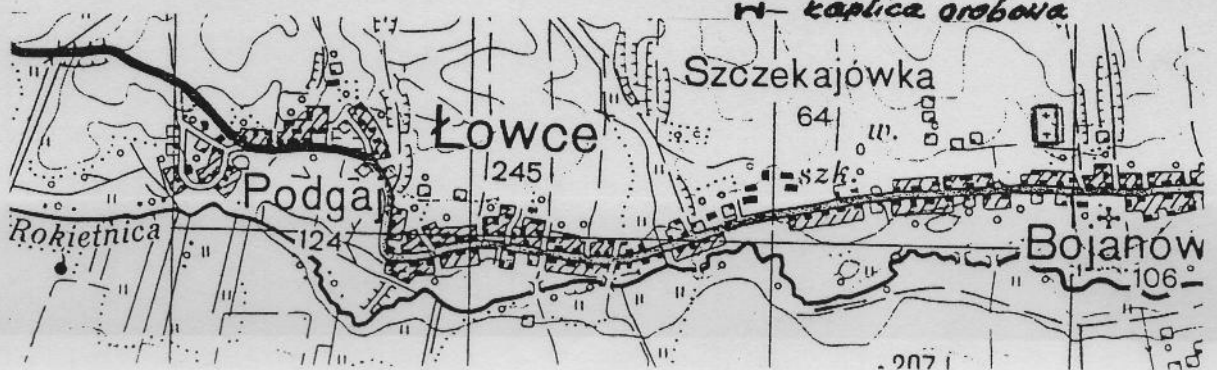
30.5. CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI w DOBKOWICACH  
(nowo-założony) Pow. ok. 0,5 ha.



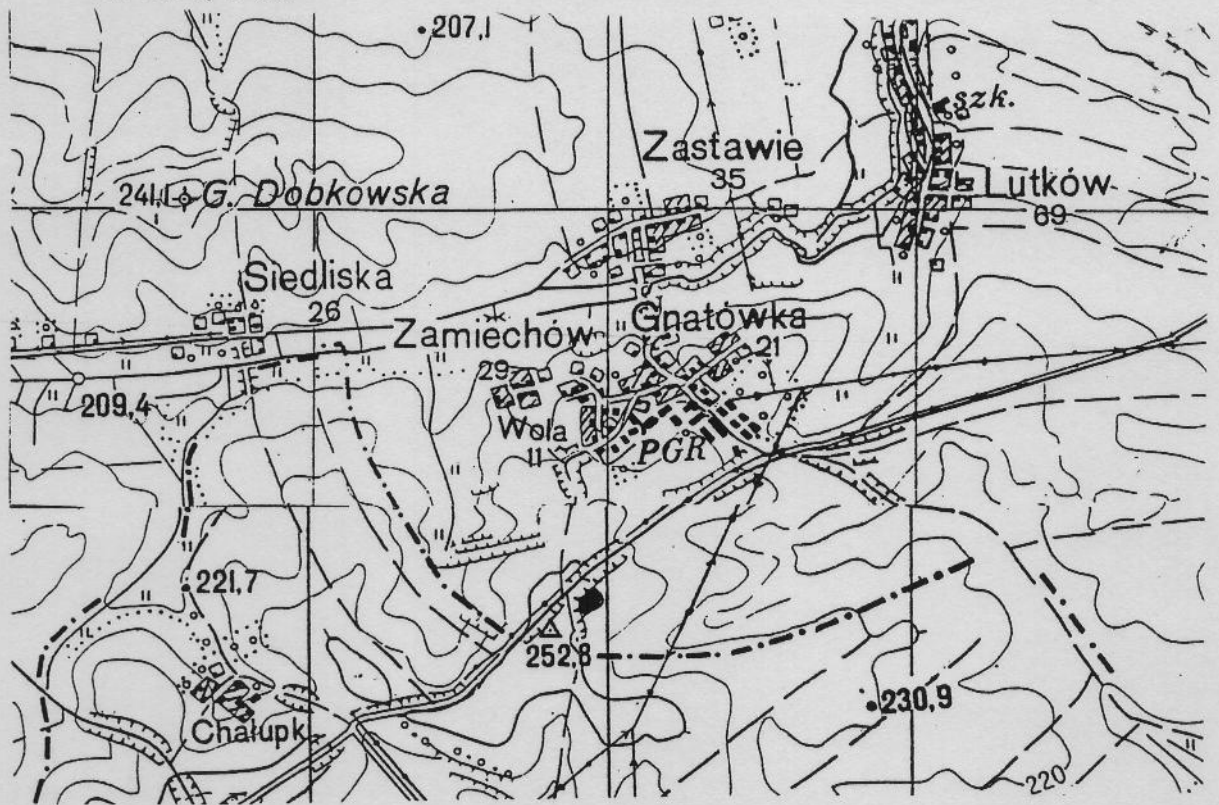
30.6. CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI w ŁOWCACH.  
Pow. 1,30 ha. Okres założenia; 2-ga połowa XX wieku.



- ∇ - ujęcie fot. z nr zdjęcia
- + - nagrobek
- ⊙ - dąb 95
- ⊙ - ślady
- ∩ - kaplica orobowa



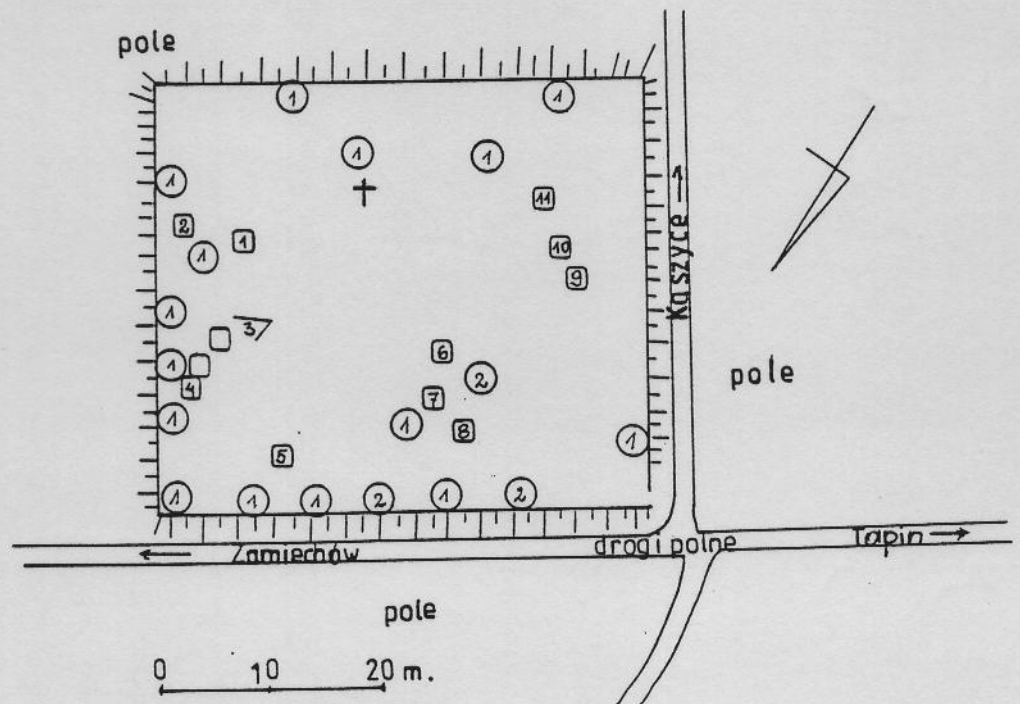
**30.7. CMENTARZ GRECKOKATOLICKI w ZAMIECHOWIE.**  
 Pow. ok. 0,49 ha.



ZAMIECHÓW

Gmina Chłopice  
 Woj. Przemyskie

CMENTARZ GRECKOKATOLICKI



- ① nagrobek z numerem zdjęcia
- drzewo - 1 - jesiony  $\varnothing$  50-70 cm
- drzewo - 2 - robinie akacjowe  $\varnothing$  50-60 cm

- obszary obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszary obiektów zabytkowych architektonicznych i przyrody,
- obszary dróg regionalnych i lokalnych (powiatowych i gminnych),
- obszary wód płynących, w tym tereny urządzeń przeciwpowodziowych,
- obszary terenów bagienne - podmokłych z roślinnością pod ochroną,
- obszary terenów rolnych, -- obszary leśne i do dolesień,
- obszary urządzeń wodociągowych,
- obszary urządzeń gospodarki ściekowej,
- obszary urządzeń gospodarki odpadami.

### 31.2. STAN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Charakterystykę struktury zabudowy gminy ująć można w następujących syntetycznych danych:

Wewnętrzne zróżnicowanie zabudowy sieci osadniczej jest znaczne w zakresie liczby mieszkań a także standardów.

Najlepiej rozwinięta jest oczywiście główna jednostka osadnicza gminy, o najwyższych parametrach wyposażenia technicznego.

Stan techniczny zabudowy murowanej, głównie powojennej, uznać należy za dobry i bardzo dobry. Stan zabudowy drewnianej za dobry i w znacznej ilości zły głównie w odniesieniu do zabytkowej chronionej, ale społecznie nie akceptowanej, preferowanej do wymiany na współczesną.

Powojenna przebudowa wsi wprowadzając zabudowę murowaną zatarła wiele elementów tradycyjnej postaci. Prawie całkowicie brak natomiast wspólnych przestrzeni. Pomimo wznoszenia obiektów publicznych jak szkoła, sklepy itp. nie zostały wykształcone przestrzenie publiczne, gdyż całość zabudowy z reguły sytuowana jest w ciągach przy drogach w formie „ulicówek”.

Z zadowoleniem odnotować można w ostatnim okresie pojawienie się form architektury mieszkalnej w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej nawiązujących do krajobrazu wsi parterowych z dachami nachylonymi wielospadowymi o pokryciach nawiązujących do ceramiki a także przebudowy stropodachów na powojennych „klockach” na dachy strome.

Właściwych rozwiązań oczekuje także w zakresie stanu zabudowy zwłaszcza sama miejscowość Chłopice.

### 31.3. UWARUNKOWANIA WŁASNOŚCIOWE, (powierzchnie ogólne).

-Grunty Skarbu Państwa w zasobie AWRSL.....	350 ha.
-Grunty Skarbu Państwa w zasobie ALP.....	134 ha.
-Grunty Skarbu Państwa w zarządzie Państwowych Jednostek Organizacyjnych.....	61 ha.
-Pozostałe grunty Skarbu Państwa.....	17 ha.
<b>Razem.....</b>	<b>562 ha.</b>
-Grunty Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu.....	224 ha.
-Grunty tworzące zasoby komunalne.....	82 ha.
-Grunty komunalne w zarządzie gmin.....	19 ha.
-Pozostałe grunty gminy.....	78 ha.
<b>Razem grunty komunalne i gminne.....</b>	<b>179 ha.</b>

- obszary obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszary obiektów zabytkowych architektonicznych i przyrody,
- obszary dróg regionalnych i lokalnych (powiatowych i gminnych),
- obszary wód płynących, w tym tereny urządzeń przeciwpowodziowych,
- obszary terenów bagienno - podmokłych z roślinnością pod ochroną,
- obszary terenów rolnych, -- obszary leśne i doleśień,
- obszary urządzeń wodociągowych,
- obszary urządzeń gospodarki ściekowej,
- obszary urządzeń gospodarki odpadami.

### 31.2. STAN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Charakterystykę struktury zabudowy gminy ująć można w następujących syntetycznych danych:

Wewnętrzne zróżnicowanie zabudowy sieci osadniczej jest znaczne w zakresie liczby mieszkań a także standardów.

Najlepiej rozwinięta jest oczywiście główna jednostka osadnicza gminy, o najwyższych parametrach wyposażenia technicznego .

Stan techniczny zabudowy murowanej, głównie powojennej, uznać należy za dobry i bardzo dobry. Stan zabudowy drewnianej za dobry i w znacznej ilości zły głównie w odniesieniu do zabytkowej chronionej, ale społecznie nie akceptowanej, preferowanej do wymiany na współczesną.

Powojenna przebudowa wsi wprowadzając zabudowę murowaną zatarła wiele elementów tradycyjnej postaci. Prawie całkowicie brak natomiast wspólnych przestrzeni. Pomimo wznoszenia obiektów publicznych jak szkoła, sklepy itp. nie zostały wykształcone przestrzenie publiczne, gdyż całość zabudowy z reguły sytuowana jest w ciągach przy drogach w formie „ulicówek”.

Z zadowoleniem odnotować można w ostatnim okresie pojawienie się form architektury mieszkalnej w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej nawiązujących do krajobrazu wsi parterowych z dachami nachylonymi wielospadowymi o pokryciach nawiązujących do ceramiki a także przebudowy stropodachów na powojennych „klockach” na dachy strome.

Właściwych rozwiązań oczekuje także w zakresie stanu zabudowy zwłaszcza sama miejscowość Chłopice.

### 31.3. UWARUNKOWANIA WŁASNOŚCIOWE, (powierzchnie ogólne).

-Grunty Skarbu Państwa w zasobie AWRSL.....	350 ha.
-Grunty Skarbu Państwa w zasobie ALP.....	134 ha.
-Grunty Skarbu Państwa w zarządzie Państwowych Jednostek Organizacyjnych.....	61 ha.
-Pozostałe grunty Skarbu Państwa.....	17 ha.
<b>Razem.....</b>	<b>562 ha.</b>
-Grunty Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu.....	224 ha.
-Grunty tworzące zasoby komunalne.....	82 ha.
-Grunty komunalne w zarządzie gmin.....	19 ha.
-Pozostałe grunty gminy.....	78 ha.
<b>Razem grunty komunalne i gminne.....</b>	<b>179 ha.</b>

-Grunty indywidualnych gospodarstw rolnych.....	3758 ha.
-Inne grunty indywidualne.....	161 ha.
-Grunty spółdzielni .....	3 ha.
-Grunty kościołów i związków wyznaniowych.....	26 ha.
<b>Razem, powierzchnia gminy.....</b>	<b>4913 ha.</b>

Powyższe dane opracowano w oparciu o wykazy gruntów posiadanych przez Urząd Gminy CHŁOPICE, aktualny na dzień 11.01.2000.

### 31.4.SYNTeza UWARUNKOWAŃ ZEWNEŹTRZNYCH.

W oparciu o waloryzację funkcjonalno - przestrzenną obszaru powiatu stwierdzić można, że obszar gminy położony w jego w środkowej części, znajduje się w strefie rolno - leśnej, w znacznej mierze objętej ochroną krajobrazowo - przyrodniczą, poza głównym małopolskim pasmem zurbanizowanym predysponowanym do wzmożonej aktywności gospodarczej i dalszych procesów urbanistycznych. Powyższy fakt nie oznacza jednak „peryferyjności” jedynie określa inne funkcje społeczno - gospodarcze w strukturze powiatu wynikające z uwarunkowań naturalnych, którymi są: **rolnictwo, leśnictwo, agroturystyka, wypoczynek, powiązane z ochroną środowiska przyrody i krajobrazu jako celami nadrzędnymi.**

Analizując możliwe korzyści wynikające z położenia gminy w stosunku do otoczenia, do najważniejszych elementów stwarzających szanse rozwoju, zaliczyć należy układ komunikacyjny gminy, w sensie systemu powiązań przestrzennych na ważnych kierunkach: Pruchnik – Rokietnica - Jarosław, oraz bliskie dogodne **połączenie z krajową drogą E-4, Przemyśl, Medyka (ew. Korczowa)**

Do negatywnych zjawisk należy niewątpliwie:

- niski poziom gospodarowania rolniczego,
- niskie dochody rolnicze i wzrost niezarobkowych źródeł dochodów (renty i emerytury).

Dotąd kompleksowe programy społeczno - gospodarcze zajmujące się ukierunkowaniem przemian ograniczających anachronicznie wysoki udział zatrudnienia w rolnictwie, wskazywały jako konieczny odpływ zbędnych zasobów pracy, w drodze trwałej migracji do miast dużych lub zupełnie nowych, gdzie były one wówczas potrzebne dla rozwoju przemysłu i budowy klasy robotniczej

W obecnej sytuacji nic nie wskazuje na możliwość rozwiązania w takich miastach problemów rozwoju na dużą skalę mieszkalnictwa wielorodzinnego i związanej z nim infrastruktury technicznej i usługowej.

Należy zatem uczciwie powiedzieć, że podstawowych szans rozwiązania takich kwestii należy poszukiwać „na miejscu” w relacji wsi i małego miasta (nawet zdegradowanego). Przykładem może być Korczowa i jej powiązania z układem międzynarodowym, docelowo z autostradą A4, (dostępność przejść granicznych, transportu, handlu i turystyki)

**CZĘŚĆ II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.**

## 1. WPROWADZENIE DO KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁPICE.

Studium zagospodarowania przestrzennego jest opracowaniem formułującym zasady polityki przestrzennej. Ponieważ ustalenia studium są uchwalane, przyjęto, że „końcowy dokument” powinien zarówno w części graficznej jak i tekstowej, zawierać **takie treści, które samorząd akceptuje i za których realizację może wziąć odpowiedzialność w stosunku do społeczności gminy.** Z tego bowiem dokumentu - zaakceptowanego jako zobowiązanie czy deklaracja władzy lokalnej - powinna wynikać konsekwentna realizacja polityki przestrzennej a głównie wspieranie i promocja działań zgodnych z tą polityką.

**Przyjęto, że końcowy dokument studium gminy, powinien obejmować „uwarunkowania rozwoju”, pomimo, iż zostały one udokumentowane w CZĘŚCI I STUDIUM.**

Uważa się, iż syntetyczne sprecyzowanie tych uwarunkowań w treści uchwalanego dokumentu „kierunków zagospodarowania” – oznacza, że Władze Gminy, będą te uwarunkowania uwzględniać w ramach posiadanych kompetencji w swoich decyzjach przestrzennych. Działalność zgodna z uwarunkowaniami, bowiem ma na celu: **umocnienie i rozwinięcie uwarunkowań sprzyjających,- osłabienie, minimalizację lub eliminację uwarunkowań ograniczających.** Wyrazem akceptacji Władz Gminy, jako organu przedstawicielskiego społeczności gminy jest przyjęcie w „końcowym dokumencie” uchwalanych celów rozwoju gminy.

**Podstawowymi celami rozwoju Gminy są:**

- **podniesienie poziomu życia mieszkańców,**
- **aktywizacja społeczno - gospodarcza,**
- **ład przestrzenny.**

Przyjmuje się, że „**podniesienie poziomu życia mieszkańców**” jest celem **głównym, zaś ład przestrzenny jest warunkiem stworzenia odpowiedniego poziomu życia.** Aktywność społeczna i gospodarcza jest uzależniona od uwarunkowań, ale równocześnie - po jej uruchomieniu - sprzyja osiąganiu obu celów. Utrzymanie, poprawa, bądź osiągnięcie ładu przestrzennego, bez wątplenia wymaga zwiększenia dyscypliny (restrykcyjności) - regulacji zachowań w przestrzeni. Jest to filozofia przyświecająca gospodarce przestrzennej krajów rozwiniętych, w których powszechnie obserwowany jest ład społeczny - którego fizyczny obraz należy uznać za godny naśladowania. Obserwowany w tych krajach poziom ładu przestrzennego jest rezultatem przyznania wysokiej pozycji potrzebie ochrony interesu publicznego. **Ład społeczny jest interesem publicznym.**

Ochronę tak pojętego interesu publicznego, można określić jako działalność w przestrzeni:

- **służącą społeczności lokalnej,**
- **akceptowaną przez większość tej społeczności.**

**Realizacji ładu przestrzennego służyć mają: Studium gminy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

W systemie „gospodarki planowej” cele sektora publicznego określone były centralnie. W systemie „Samorządowym” interes publiczny nie zniknął, ani też nie został zastąpiony przez prywatny. Zadaniem Samorządu jest określenie i chronienie interesu publicznego, stosownie do praw jednostki - mieszkańca. Samorząd musi w procesie transformacji w obszarze swego zarządzania kierować się przesłankami mającymi istotne znaczenie dla kształtowania ładu przestrzennego, kierując się zasadami:

- OCHRONY PRZYRODY,
- CHRONY DÓBR KULTURY,
- KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU,
- EFEKTYWNEGO WYKORZYSTANIA TERENÓW,
- OCHRONY INTERESU PUBLICZNEGO.

Dla ochrony interesów publicznych a także racjonalnego wykorzystania środków publicznych - **kierunki zagospodarowania przestrzennego** powinny być skonkretyzowane w **miejscowym planowaniu przestrzennym (MPZP)** jako świadomy wyraz polityki przestrzennej władz samorządowych.

## **2.FORMA I TREŚĆ UCHWALANEGO DOKUMENTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .**

Układ materiałów Studium gminy CHŁOPICE przyjęto w oparciu o sugestie jedynego dostępnego materiału metodycznego opracowanego przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej - Oddział w Krakowie w 1996 r. na zlecenie Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa jako „Poradnik metodyczny” dot. studiów gmin. W toku opracowania studium został zgromadzony stosunkowo bogaty materiał dokumentacyjny, który został uporządkowany następująco:

- **CZĘŚĆ TEKSTOWA,**
- **CZĘŚĆ GRAFICZNA (rysunki studium 1:25000 , 1:10000)**
- **RYS. NR 1 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, 1:10000**
- **RYS. NR 2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PRZESTRZENNA, 1:10000**
- **MAPA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH, 1:25000**
- **MAPA STUDIUM KULTUROWEGO, 1:25000**

Treść omówień i ustaleń zawarta w części tekstowej jest odniesiona do rozwiązań przedstawionych w części graficznej.

## **CZĘŚĆ II STUDIUM - STANOWI PRZEDMIOT UCHWALANIA PRZEZ RADĘ GMINY .**

### 3. PRZESŁANKI STRATEGII SPOLARYZOWANEGO ROZWOJU GMINY JAKO CZĘŚCI REGIONU PODKARPACKIEGO.

Wiodącą rolą w tej strategii odgrywa sfera produkcyjna, a w niej przede wszystkim restrukturyzacja przemysłu państwowe. Zmiany muszą iść w kierunku zwiększenia samodzielności poszczególnych zakładów i przedstawienia profilu produkcji na potrzeby eksportu i rynku krajowego. Służyć temu ma utworzenie specjalnego obszaru gospodarczego, w postaci strefy wolnocłowej przyciągającej kapitał zagraniczny.

Przekształcenia w przemyśle wpływają na zmiany na rynku pracy. Wzrost bezrobocia wymaga zwiększenia zakresu opieki społecznej i przekwalifikowania zawodowego kadry. Uwolniona siła robocza powinna być absorbowana przez stopniowo powstające nowe miejsca pracy w drobnej wytwórczości turystyce i usługach. Walory środowiska przyrodniczego na terenach górskich i podgórskich oraz bogate dziedzictwo

kulturowe umożliwiają rozwój różnych form turystyki komercyjnej. Niezbędne są również zmiany w rolnictwie, w kierunku tworzenia samodzielnych, specjalistycznych gospodarstw rolnych. Wzmocnienie roli Rzeszowa jako stolicy regionu powinno polegać na utworzeniu silnego ośrodka postępu naukowo -technicznego (technopol), związanego ściśle z placówkami naukowymi.

W sferze ekologicznej niezbędny zakres działań musi objąć ochronę obszarów źródłiskowych i retencjonowanie wód. Mechanizm rozwoju w tej strategii polega na szybkich przekształceniach strukturalnych przemysłu, z równoczesnym łagodzeniem jego negatywnych skutków. W procesie decyzyjnym zasadniczą rolę odgrywa ścisła współpraca administracji rządowej i samorządowej, uwzględniająca znaczenie grup interesów (np. związki zawodowe, kapitał zagraniczny). Efektem realizacji strategii spolaryzowanego rozwoju w pierwszym okresie będzie utrzymywanie się napięć społecznych i trudności funkcjonowania układów osadniczych. Przewycięzenie trudności otwiera obejmujące możliwości przejścia na wyższy jakościowo poziom organizacji społeczno - gospodarczej regionu.

Strategia ta jest w znacznym stopniu wymuszona transformacją systemową w skali kraju.

### 4. PRZESŁANKI STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU.

Wiodącą w tej strategii jest sfera społeczna, a w niej różne formy łagodzenia negatywnych skutków restrukturyzacji przemysłu i rolnictwa. Celem jej jest opanowanie upowszechniającego się zjawiska pauperyzacji, między innymi przez aktywne zapobieganie bezrobociu, symulowanie przedsiębiorczości indywidualnej, tworzenie nowych miejsc pracy i opiekę nad najbardziej potrzebującymi.

Zakres działania musi być zróżnicowany i dostosowany do lokalnych uwarunkowań, wynikających z przekształceń zachodzących w przemyśle i rolnictwie. Wzrost inicjatywności indywidualnej powinien być stymulowany tworzonymi w większych ośrodkach miejskich „inkubatorami przedsiębiorczości”. Rezultatem tej działalności powinien być prężny rozwój drobnej wytwórczości w mieście i na wsi, jako antidotum na upadek dwuzawodowości (łączonej rodzinnej działalności produkcyjno - usługowej z gospodarką rolną). Czynnikiem aktywizującymi powinny być w większym niż dotąd stopniu: turystyka, lecznictwo uzdrowiskowe i wypoczynek, co dotyczy szczególnie terenów południowych. Wzmocnieniu roli miast średnich i małych powinien towarzyszyć rozwój Rzeszowa jako centrum kulturalno-naukowego regionu.

Działania w sferze ekologicznej powinny mieć charakter powszechny, tak jeśli chodzi o utrzymanie istniejących walorów i powiększenie obszarów chronionych w części południowej, jak i likwidację zagrożeń ( w części północnej). Szczególna uwaga powinna być zwrócona na retencjonowanie wód i ograniczenie szkodliwego oddziaływania okręgu siarkowego. Mechanizm rozwoju jest zdeterminowany wymuszonymi zmianami w sferze produkcyjnej. Działania w sferze społecznej obejmują w różnym zakresie i formie cały obszar i są obliczone na osiąganie stopniowych rezultatów w dłuższym okresie czasu . W procesach decyzyjnych najważniejszą rolę odgrywają samorzady terytorialne, wspierane przez organizacje społeczne i samopomoc lokalną. Efektem realizacji strategii zrównoważonego rozwoju jest bardziej równomierne rozłożenie zarówno obciążeń, jak i korzyści. Jest to kontynuacja dotychczasowego rozwoju, ze stopniową poprawą warunków życia.

## 5. PROBLEMY I SZANSE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

### 5.1. Czynniki negatywne wymagające niezwłocznego usunięcia w ramach polityki przestrzennej zagospodarowania Gminy.

- nie zagospodarowane tereny i obiekty po zlikwidowanych PGR-ach,
- bezrobocie w wyniku likwidacji PGR-ów i ukryte wynikające z przeludnienia agrarnego, oraz nadmiernego rozdrobnienia gospodarstw rolnych,
- niski poziom wiedzy fachowej rolników w zakresie stosowania postępu w produkcji rolniczej,
- brak pozarolniczych miejsc pracy, lub alternatywnych źródeł utrzymania,
- słabe powiązania z gminami sąsiednimi w zakresie wymiany doświadczeń i współpracy społeczności rolniczych.

### 5.2. Czynniki pozytywne do wykorzystania w kierunkach polityki przestrzennej.

Diagnoza stanu naturalnego i zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy, wskazuje na szereg pozytywnych cech stwarzających szanse powodzenia dla takiego kierunku myślenia, którymi są:

- walory przyrodnicze gminy oraz wartości kulturowe historycznie ukształtowanego osadnictwa powiązane krajobrazowo w systemie chronionym,
- brak istotnych zagrożeń środowiska naturalnego trwale degradującym jego wartości,
- wolne obszary do zagospodarowania rolniczego na powiększenie gospodarstw indywidualnych rodzinnych z terenów popegeerowskich,
- korzystnie ukształtowana sieć osadnicza wiejska o wysokim stopniu zaawansowania realizacji sieci infrastruktury sanitarnej,
- bliskie związki przestrzenne z miastami sąsiednimi pozwalające na myślenie samorządowe o inwestycjach wspólnych w dziedzinie oświaty, ochrony zdrowia, łączności, ochrony środowiska,
- sąsiedztwo dwu przejść granicznych; w MEDYCE i KORCZOWEJ, pozwalające na rozwinięcie kontaktów handlowych i kulturalnych, w jak najszerszym tego słowa znaczeniu z Ukrainą,
- czyste środowisko i wysoko urodzajne gleby, mogą stać się podstawą do rozwinięcia produkcji ZDROWEJ ŻYWNOŚCI, oraz wysoko gatunkowych płodów rolnych, mogących konkurować na rynkach Unii Europejskiej.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OSADNICZYCH – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA.

### 6.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA:

Strukturę tworzą:

- przestrzenie publiczne, którymi są; place, ulice, parki, zieleńce, cmentarze, tereny sportowe i rekreacyjne, itp. przestrzenie ogólnodostępne dla mieszkańców,
- działki obiektów użyteczności publicznej jak; administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, służby zdrowia, kultury, handlu, gastronomii, turystyki, bankowości, poczty i telefonów, obiekty zabytkowe w tym sakralne, zaplecza rolnictwa, weterynarii, doradztwa rolniczego,
- tereny budownictwa mieszkaniowego; zbiorowego, indywidualnego, jednorodzinnego wraz z usługami podstawowymi zakupów codziennych i urządzeniami towarzyszącymi jak parkingi, garaże, zieleń osiedlowa, place zabaw dla dzieci i komunikacja wewnętrzna obsługująca zabudowę.

**Struktura wewnętrzna obszaru osadniczego wsi obejmuje następujące rodzaje terenów :**

- działki zabudowy zagrodowej,
- działki zabudowy jednorodzinnej,
- działki usług podstawowych,
- działki obiektów publicznych,
- działki obiektów produkcyjnych, nieuciążliwych.

**Przestrzeń publiczną całego układu wsi stanowi w modelu wsi łańcuchowej droga, obejmująca w przekroju pasa drogowego funkcje komunikacji kołowej i pieszej oraz służy prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej i odprowadzeniu wód opadowych.**

**Należy dążyć do wytworzenia przestrzeni publicznych w rejonach koncentracji obiektów usługowych w formie placów.**

Przede wszystkim zauważyć należy, że układy urbanistyczne cechuje duża bezwładność i niska podatność na procesy przekształceń. W szczególności tereny wiejskie, gdzie występuje głęboko zakorzenione poczucie własności i przywiązania do ziemi. Propozycje zmiany stanu istniejącego napotykać zatem na opór społeczny. Dodatkowo zniechęca złą kondycja materialna ludności. Z pewnym optymizmem oczekiwać można bardziej zmian w kierunkach jakościowych.

### 6.2. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENÍ.

Duży wysiłek, ale i pozytywna determinacja z jaką gmina realizuje program infrastruktury technicznej pozwala prognozować dalsze pozytywne zmiany, do których powinno zmierzać; **kierunki rozwoju obszarów osadniczych;**

Zaliczyć do nich można:

- **powszechne podniesienie standardu zamieszkania ludności w zakresie sanitarnym,**
- **skutkową modernizację zabudowy mieszkaniowej w zakresie wyposażenia,**

- powszechną dostępność telefonu i możliwość połączeń automatycznych,
- możliwość rozwiązywania architektury nowej zabudowy na standardach analogicznych jak w mieście.
- modernizacja komunikacji w zakresie dróg powiatowych, gminnych i dojazdowych do pól, oraz wewnątrzsiedlowych.
- doprowadzenie do pełnej realizacji systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w gaz komunalny i dostępność łączności, co przyczyni się kapitalnie do zmiany na lepsze warunków życia ludności.

Równocześnie stanowi to niewątpliwy postęp w dziedzinie ochrony i kształtowania środowiska.

- Adaptowany układ przestrzenny wsi rozwiniętych wzdłuż dróg w formie zabudowy łańcuchowej (tzw. "ulicówki").
  - Układ osadniczy gminy obejmuje 7 sołectw oraz miejscowość gminną .
- Istnieje potrzeba rewitalizacji strefy centrum CHŁOPIC pod względem aktywnego wykorzystania tego obszaru do potrzeb funkcji usługowo - handlowych, o wyższym standardzie.  
Wymaga to opracowania programu użytkowego oraz rewaloryzacji urbanistyczno - architektonicznej.
  - CHŁOPICE w związku ze zmianami, jakie przewiduje się w sferze rolnictwa w ramach „zrównoważonego rozwoju” staną się głównym miejscem migracji ludności wiejskiej z grupy wymagającej alternatywnych w stosunku do rolnictwa miejsc pracy.
  - Istnieje zatem pilna potrzeba opracowania programu alternatywnych miejsc pracy oraz poszukiwania inwestora strategicznego w trybie ofertowym, konieczność promocji i stworzenie katalogu ofert lokalizacyjnych.
  - Potrzebne jest przygotowanie nowych terenów budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego jednorodzinne i wielorodzinne niskiej intensywności.
  - Rozwiązanie problemów, o których mowa w kierunkach przekształceń wymagać będzie przygotowania terenów w trybie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
  - Zapotrzebowanie na nowe tereny bądź porządkowanie urbanistyczne istniejącej struktury
  - Całość nowej zabudowy w zakresie skali architektonicznej, charakteru zabudowy detalu urbanistycznego, a przede wszystkim nieprzekraczalnych gabarytów wysokościowych obiektów nowoprojektowanych dostosowana do uwarunkowań chronionego krajobrazu.

### 6.3. WIEJSKA SIEĆ OSADNICZA - FUNKCJE WIODĄCE.

- Bezpośrednia obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej rolnictwa indywidualnego zorganizowanego w formie gospodarstw rodzinnych,
- Obszary koncentracji zabudowy zagrodowej gospodarstw indywidualnych obejmujących budownictwo mieszkaniowe rolników wraz z zabudowaniami gospodarczymi na działkach własnościowych,
- W strukturze obszaru rozmieszczenie obiektów usług podstawowych dla ludności i usług zaplecza rolnictwa.
- Dopuszczana jako funkcja uzupełniająca, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ludności nierolniczej, głównie zatrudnianej w usługach i zapleczu rolnictwa.



#### 6.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Sieć osadnicza jest historycznie wykształcona. Obecnie planiści przestrzeni mają nikły wpływ na zmianę modelu urbanistycznego zastanej zabudowy. Można jednak wysunąć kilka propozycji zasad zagospodarowania, które mogłyby zapobiec pogorszeniu stanu.

Konieczne jest zapobieżenie dalszemu rozprzestrzenianiu się zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wzdłuż dróg w formie niekontrolowanej, kontynuacji istniejących ciągów. Przeciwdziałać temu powinny przede wszystkim ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny „budowlane” zarysowane w niniejszym studium (rysunek studium - „kierunki zagospodarowania przestrzennego - struktura funkcjonalno - przestrzenna”) są w pełni wystarczające na odległy horyzont czasowy - zaryzykować można 25 lat.

W wyznaczonych obszarach znajduje się znaczna ilość rezerw wolnych terenów, które wymagają tylko sprawnej administracji geodezyjnej w zakresie gospodarki gruntami i wolnego obrotu - rynku nieruchomości (co już następuje w drodze transformacji).

Koncentracja zabudowy zawsze miała na celu ułatwienie techniczno- ekonomiczne rozwoju sieci infrastruktury.

Jako nadrzędną zasadę przeciwdziałania niewłaściwym procesom urbanizacyjnym przytoczyć tu należy obowiązek ustawowy ochrony użytków rolnych, a także powszechnie akceptowane społecznie również ustawowo określony obowiązek dbałości o ład przestrzenny w zabudowie, ochronę krajobrazu otwartego i kształtowanie krajobrazu kulturowego.

W tych ostatnich kwestiach ważnych dla funkcjonowania i obrazu przestrzennego wsi w relacji krajobraz otwarty - krajobraz kulturowy należy zajmować jednoznaczne i konsekwentne stanowisko.

**Niniejsze studium w rysunku „polityki przestrzennej” wskazuje graficznie :**

- **obszary zabudowy istniejącej, adaptowanej, modernizowanej.**
- **obszary proponowane do zabudowy w przyszłości**, co oznacza konieczność rozważenia lokalizacji inwestycji kubaturowych związanych z osadnictwem na tym terenie.
- **obszary proponowane do dolesienia w przyszłości**, stanowiące lepsze wykorzystanie trudnych fizjograficznie terenów gruntów rolnych, obecnie niechętnie uprawianych przez rolników.
- **obszary proponowane pod lokalizację zbiorników retencyjnych wodnych**, mających zabezpieczać przed zalewaniem wodami powodziowymi, a dodatkowo mogących stworzyć interesujące elementy zagospodarowania turystyczno - rekreacyjnego w gminie.

Celowi zachowania właściwych relacji pomiędzy rolniczą przestrzenią produkcyjną a kompleksami leśnymi, ma służyć wyznaczenie granicy rolno-leśnej jako linii kontrolnej kształtowania krajobrazu otwartego.

Podsumowując aspekt przestrzenny celów i zasad gospodarowania terenami można wyeksponować znaczenie relacji trzech elementów - **zabudowa - tereny rolne - lasy** - jako świadomą ochronę i kształtowanie jednostek architektoniczno - krajobrazowych w obszarze gminy.

## 7. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ GMINY.

**W aspekcie urbanistycznym** organizacja „stref aktywności gospodarczej” ma na celu:

- segregację funkcji mieszkaniowo-usługowych od funkcji produkcyjno magazynowych i składowych uciążliwych,
- ograniczenie na obszarach chronionego krajobrazu lokalizacje nowych i rozbudowę starych obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby lub też uciążliwych dla otoczenia jako źródła hałasu wydzielania odrażających woni itp.
- stworzenie przestrzennego sektora swobodnego rozwoju przedsiębiorczości bez skrępowań i ograniczeń jakie występują w strukturze miejskiej czy wiejskiej osadniczej,
- umożliwienie koordynacji przestrzennej i funkcjonalnej, także w zakresie budowy infrastruktury technicznej, w tym komunikacji,
- integrację różnych podmiotów gospodarczych w celu podejmowania wspólnych działań inwestycyjnych celem obniżenia kosztów realizacji.

**Lokalizacja stref aktywności gospodarczej** powinna spełniać przynajmniej następujące kryteria:

- położenie przy komunikacji drogowej, powiązanej z komunikacją międzynarodową,
- obszary w zasięgu infrastruktury technicznej, uzbrojone co najmniej w sieć energetyczną średniego napięcia, zaopatrzone w wodę, możliwość przyłączenia do lokalnej oczyszczalni ścieków,
- teren płaski, bez zainwestowania do likwidacji, najlepiej jednego właściciela lub gminny - np. skomunalizowany,
- pozytywne cechy przydatności dla celów budowlanych (poziom wody gruntowej, wytrzymałość gruntów bud.).

**Strefa aktywności gospodarczej** obejmować może następujące funkcje;

- produkcyjno - przetwórcze,
- magazynowo - składowe,
- handlowo - usługowe,
- transportowo - przeładunkowe.

**W warunkach gminy Chłopice** proponuje się organizację stref aktywności gospodarczej oprzeć na występujących założeniach:

- lokalizacja przy drodze powiatowej,
- kierunek wschodni - rynek ukraiński,
- strefa współpracy gospodarczo-handlowej,
- funkcja magazynowo-składowa,
- zaplecze gastronomiczne i noclegowe, „agroturystyka” i „ekoturystyka”.

## 8. SYNTEZA WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH WYKORZYSTANIA STREF AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ GMINY.

W oparciu o przeprowadzone wywiady w terenie, w miesiącach; lipcu i sierpniu 1999 r., z lokalnymi społecznościami, sołectwami, parafiami, oraz instytucjami gminy, oraz podczas serii zebrań wiejskich w maju 2000 r.

W celu wciągnięcia jak najszerszych kręgów społecznych, wśród ludności gminy do świadomego uczestnictwa w tworzeniu niniejszego opracowania, zespół autorski przeprowadził szereg wywiadów i dyskusji na zebraniach wiejskich. Autorzy opracowania składają w tym miejscu szczególne podziękowania Panu Wójtowi Gminy Chłopice, a zarazem Przewodniczącemu Zarządu Gminy, oraz sołtysom z Dobkowic, Łowiec, Boratyna, Chłopic i Jankowic, za umożliwienie przeprowadzenia tych tak istotnych spotkań, oraz aktywnego w nich uczestniczenia.

### 8.1. Możliwości wykorzystania stref aktywności w oparciu o wywiady terenowe w lipcu 1999 r.

8.1.1. Dzierżawca Gospodarstwa Zasobów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Zamiechowie, P. Bożena Kulikowska, widzi następujące możliwości dla pofolwarcznego gospodarstwa o pow. 241,81 ha, w tym resztek zabytkowego parku z 6 – cioma budynkami pofolwarcznymi o pow. 10,00 ha:

- zorganizowanie różnych form agroturystyki (szkółka konna, turystyka wodna nad zalewem Kaszyczanki, camping, sporty wodne).
- urządzenie bazy żywieniowej z hotelem, kawiarnią i restauracją w budynkach podworskich w parku.
- możliwość budowy obiektów hodowlanych (chlewni, tuczarni zarodowej trzody, ubojni, sklepów)
- możliwość hodowli bydła opasowego rasy czerwonej „Limuzet”,
- budowy młyna, suszarni pasz z mieszalnią,
- możliwość założenia szkoły zawodowej z perspektywą zatrudnienia absolwentów przy obsłudze rolnictwa w serwisie maszyn rolniczych.

8.1.2. Podczas spotkania zespołu autorów „Strategii rozwoju i Studium uwarunkowań i kierunków” z przedstawicielami Urzędu Gminy i sołtysami, ustalono następujące wnioski dotyczące szans do rozwoju gminy:

- teren Agencji Własności Skarbu Państwa w Zamiechowie przeznaczyć na pozarolniczą działalność przemysłowo - wytwórczą i usługową,
- teren Zakładu Doświadczalnego Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Jankowicach,
- przeznaczyć analogicznie jak w poz. 1.,
- tereny podworskie w Boratynie i Chłopicach przeznaczyć na usługi oświaty,
- przewidzieć regulację rzeki Łęgu Rokitnickiego wraz z dopływami.

8.1.3. Prowadzący usługowe przedsiębiorstwo produkcyjno-handlowe dla rolnictwa, P. Wiesław Błaszczak w Chłopicach widzi następujące propozycje rozwoju swej firmy w perspektywie:

- powiększenie terenu do 4,0 ha i po odwodnieniu terenu możliwość urządzenia rekreacji,
- możliwa lokalizacja stacji paliw przy zakładzie, z paliwem przeznaczonym dla pojazdów rolniczych,
- konieczność lokalizacji obiektów magazynowych i przetwórczych dla płodów rolnych, takich jak: ziemniaki, owoce, warzywa itp.

8.1.4. Podczas wizyty w Zakładzie Doświadczalnym Hodowli i Klimatyzacji Roślin „OZAŃSK”, oddział w Jankowicach, przedstawiciele zakładu zgłosili poniższe zamierzenia dotyczące rozwoju perspektywicznego :

- budowa obory na 100 szt. bydła mlecznego,
- budowa obiektu do konfekcjonowania mleka
- rozbudowa suszarni ziarna,
- rozbudowa bazy magazynowej na nasiona,
- rozbudowa zaplecza rekreacyjnego: szkoła jazdy konnej, korty tenisowe, agroturystyka,
- zagospodarowanie podworskiego parku na cele kultury z bazą żywieniową,
- rozwój zakładu z nastawieniem na przetwórstwo, nasiennictwo, warzywnictwo.

## 8.2. Wywiady terenowe przeprowadzone w sierpniu 1999 r.

8.2.1. W oparciu o notatkę sporządzoną podczas spotkania z proboszczami w Chłopicach w dniu 3 sierpnia 1999 r. stwierdza się następujące możliwości wykorzystania „stref aktywności”:

- modernizacja obiektów kościelnych jako elementów kulturotwórczych i współpracujących z placówkami oświaty.
- pielęgnacja i renowacja elementów zabytkowych obiektów kościelnych w celu zachowania dla następnych pokoleń.

8.2.2. W oparciu o protokół z posiedzenia sesji Rady Gminy Chłopice, podczas której punkt 3 obrad poświęcony był dyskusji nad „Strategią rozwoju gminy”, ustalono następujący zestaw zagadnień związanych z wykorzystaniem „stref aktywności”:

- rozwiązanie problemu zalegania z podatkami na rzecz gminy potentatów, jak:
  - Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Zamiechowie
  - Zakładu Doświadczalnego Hodowli i Klimatyzacji Roślin w Jankowicach,
- konieczność poprawy komunikacji lokalnej i dróg łączących gminę z komunikacją krajową,
- wykorzystanie walorów gminy pod kątem rekreacji i pełnienia funkcji „sypialni” dla regionu, oraz „centrum” produkcji zdrowej żywności,
- rozwiązania problemu nawadniania i odwadniania terenów i powiązania tych technicznych rozwiązań z funkcją turystyki wodnej,
- potrzeba zmiany mentalności ludzkiej w sferze pokonania oporu do zmiany w myśleniu pozytywnym,
- spowodowanie powrotu komunikacji autobusowej pod zarząd gminy, co ułatwi finansowanie inwestycji, takich np. jak ; budowa mostów.

## 9. INFRASTRUKTURA HANDLOWO-USŁUGOWA.

Wraz z powstaniem rolnego rynku i zaniechaniem sterowania „centralnego” gospodarką w tym handlem i usługami, sieć handlowo - usługowa powstaje samorzutnie, a konkurencja eliminuje jej zbędne czy nietrafione w zapotrzebowanie elementy.

W skali gminy - osadnictwa wiejskiego, nie ma potrzeby żadnej interwencji. Punkty handlowe i usługowe powstaną na pewno w miejscach dogodnych, akceptowanych przez społeczność lokalną.

Izochrony dostępności wyznaczają się same -inaczej grozi bankructwo.

Small - biznes rozwiązuje problemy funkcjonalno - ekonomiczne z wycuciem rynku bez potrzeby pouczenia. Lokalizacja sieci następuje w terenach budowlanych - budownictwa mieszkaniowego.

Skoro sieć powstaje w strukturze osadniczej, jedynym elementem który powinien podlegać kontroli jest uciążliwość. Oczywiście chodzi o „niekolizyjność” w sensie ochrony środowiska życia mieszkańców.

Rozwojowi tej sieci nie należy w żadnym wypadku przeszkadzać, a raczej pomagać, gdyż tą drogą również osiąga się **cel główny poprawę warunków życia mieszkańców i tworzenie pozarolniczych miejsc pracy.**

Sieć usługowo - handlowa powstaje na podobnych zasadach - tu jednak interwencja samorządu wydaje się wskazana.

Chodzi mianowicie o uzyskanie kompleksowego efektu poprawy jakości w strefie centrum gminnego . Rzecz jasna - nie wszystko na raz. W okresie wychodzenia z regresu należało pokonać „puste półki”. Kiedy jednak obserwujemy ostatnio stabilizację nowej „warstwy średniej” możemy podjąć próbę zaangażowania kapitału prywatnego do programu rewitalizacji i rewaloryzacji najpierw choćby tylko strefy rynku, przez stawianie wymagań architektonicznych i estetycznych.

Dotyczyć to powinno:

- **stanu technicznego zabudowy,**
- **odnowienia elewacji,**
- **modernizacji lokali,**
- **wymiany witryn,**
- **poziomu plastycznego reklamy i informacji,**
- **rozwiązań sposobu dostawy towaru, wyposażenia w sanitariaty,**
- **podniesienia ogólnego standardu w tym nawet sposobu ekspozycji towaru i sposobu obsługi klienta usług czy sklepu.**

## 10. SIEĆ USŁUG PODSTAWOWYCH PUBLICZNYCH.

### OŚWIATA, SŁUŻBA ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ.

- Usługi publiczne ponadpodstawowe na przełomie stuleci najprawdopodobniej przejdą w sferę odpowiedzialności i zarządzania w powiecie samorządowym. Nie są one przedmiotem omówienia niniejszego studium.
- Ulec musi poprawie stan techniczny głównie szkół (docieplenia ścian zewnętrznych, wymiana systemów ogrzewania), zarówno ze względów użytkowych jak i ekonomicznych.
- Odrębne poza urbanistyczne zagadnienie stanowić będzie **transformacja organizacyjna resortu oświaty i resortu służby zdrowia.** Wydaje się że jej implikacje na zjawiska przestrzenne będą znikome.

## 11. SIEĆ OBSŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI.

Zainteresowanie turystyczno - rekreacyjne obszarem gminy może być wywołane:

- atrakcyjnością obszarów chronionych i wypoczynku,
- tranzytem z przejść granicznych polsko - ukraińskich, jako specyficznym problemem tzw. „turystyki handlowej”

Pierwszy przypadek rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowych w gminie opartych o trwałe walory przyrodnicze i kulturowe ma szansę powodzenia.

Turystyka i wypoczynek wymagają bazy noclegowej i gastronomicznej. Realna ocena możliwości inwestowania w bazę turystyczną; rozumianą jako nowe obiekty wyspecjalizowane jak zajazdy, motele, czy pensjonaty, wskazuje, że takie obiekty w najbliższej perspektywie nie powstaną. Należy jednak utrzymać rezerwę terenu pod takie obiekty

W rozwiązywaniu tych problemów panuje obecnie dość powszechne przekonanie, że najtrafniejszym rozwiązaniem jest tzw. „agroturystyka”.

Propozycja ta kierowana do właścicieli gospodarstw rolnych opiera się na następujących przesłankach:

- bazę turystyczną noclegową i gastronomiczną tworzy samo gospodarstwo, w którym można po przystosowaniu do wymaganego standardu gościć turystów, wczasowiczów, czy „letników”. Jest to  **baza pełnosezonowa**.
- zaangażowanie rodziny w gospodarstwie przynajmniej w części do usług turystyki i wypoczynku  **tworzy poza rolnicze miejsca pracy** i przynosi dodatkowy dochód.
- zakłada się, że gospodarstwo nastawione jest proekologicznie, **produkuje „zdrową żywność”**, którą serwuje u siebie.
- ponadto potrafi zapewnić dodatkowe atrakcje regionalne w dziedzinie np. twórczości ludowej, kultury materialnej lub produkcji chałupniczej; miód, sery, wyroby skórzane, sprzęty drewniane, wiklina itp.
- może zapewnić dodatkowe **elementy specjalistyczne rekreacji jak np. jazdę konną, wędkarstwo, myślistwo, grzybobranie, sporty zimowe itp.**

Odrębne zagadnienie pod względem organizacyjnym i funkcjonalnym stanowi zagospodarowanie na cele wypoczynku i turystyki obiektów zabytkowych.

## 12. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 12.1. USTALENIA OGÓLNE

Stan istniejący Infrastruktury Technicznej został wszechstronnie omówiony w części I-szej niniejszego Studium - „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego”. Właściwa interpretacja ustaleń Studium wymaga łącznego analizowania zarówno „Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego”, jak i „Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego”.

Podstawowym faktem wymagającym odnotowania, na wstępie, jest stwierdzenie, że strategia rozwoju Infrastruktury Technicznej na terenie gminy została już wdrożona do realizacji.

Reasumując problematyka Kierunków nie dotyczy strategii rozwoju infrastruktury, ale raczej polega na doskonaleniu przyjętego modelu rozwiązania.

Problematyka szczegółowa związana z poszczególnymi systemami infrastruktury technicznej, omówiona jest poniżej.

## 12.2. KOMUNIKACJA DROGOWA

Ideogram przebiegu autostrady będzie w przyszłości zmuszać stronę rządową i samorządową do podjęcia kroków planistyczno gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie jednostek osiedleńczych na obszarze gminy.

Kolejność remontów dróg powiatowych i gminnych pozostaje do rozstrzygnięcia w toku przyznawania sezonowych środków na remonty i adaptacje układów komunikacyjnych.

## 12.3. SYSTEM USUWANIA ODPADÓW

Do najważniejszych zagadnień ochrony środowiska, należą problemy związane z prawidłowym postępowaniem dotyczącym odpadów.

Waga problemu wynika przede wszystkim;

- z rozmiarów zjawiska,
- z wielostronnego negatywnego oddziaływania na środowisko,
- z trudności lokalizacji składowisk, między innymi sprzeciwów ludności.

Gospodarowanie odpadami, musi opierać się na trzech zasadach;

- **minimalizacji powstawania,**
- **maksymalizacji wykorzystania,**
- **bezpiecznym składowaniu.**

Strategia działań winna być ukierunkowana na zmniejszenie skutków negatywnego oddziaływania składowisk odpadów komunalnych na środowisko, przez:

- **wyeliminowanie odpadów przemysłowych - produkcyjnych niebezpiecznych chemicznie i biologicznie,**
- **likwidację istniejących składowisk komunalnych nie spełniających wymagań ochrony środowiska.**

W działaniach długofalowych należy dążyć do:

- **wprowadzenia zasady „czystych” technologii oraz zmniejszających ilość powstających odpadów,**
- **dążyć do zwiększenia stopnia „recyklingu” przez stosowanie wstępnej segregacji bezpośrednio w gospodarstwach,**
- **ochrony środowiska przyrodniczego, a szczególnie przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,**
- **selektywnego gromadzenia odpadów nadających się do ponownego wykorzystania - recyklingu, w takich grupach materiałowych jak: makulatura - szkło - plastik - odzież - złom itp.**
- **oparcia całokształtu gospodarki odpadami na terenie gminy, na zasadzie gromadzenia odpadów oraz transportu na bazie wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa usługowego przy długofalowej analizie kosztów.**

(Kierunki rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy wprowadzają daleko idące zmiany w modelu dotychczasowym).

### 13. PERSPEKTYWA PRZEKSZTAŁCENIA ROLNICTWA.

Omówiona w „uwarunkowaniach” oraz w rozdziale „problemy i szanse rozwoju gminy”, diagnoza sytuacji - złożonej i wieloaspektowej, składającej się z uwarunkowań zarówno niepomysłnych jak i pomysłnych - stwarza potrzebę działania odpowiedniego do sytuacji - równie wieloaspektowego i spójnego.

Dla wykorzystania istniejących przesłanek rozwoju jak też dla przewyciężenia ograniczeń sformułowano zestaw celów do systematycznej realizacji dla przekształcenia rolnictwa, zmniejszenia bezrobocia i zwiększenia zatrudnienia pozarolniczego.

Przyjęto następujące cele:

- **Tworzenie nowych miejsc pracy:**
  - na obszarach wiejskich rozwój małej i średniej przedsiębiorczości,
  - zwiększenie zatrudnienia w infrastrukturze wsi,
  - rozwój agroturystyki na wsi,
  - powiązanie produkcji z leśnictwem,
  - restrukturyzacja przetwórstwa.
- **Stworzenie instytucji i organizacji rynku rolnego:**
  - organizacja rynku hurtowego,
  - organizacja giełd rolnych,
  - budowa powiązań rynku lokalnego z zagranicznymi zwłaszcza ukraińskim,
  - rozwój integracji poziomej w rolnictwie,
  - stworzenie systemu promocji gminy
  - pozyskiwanie inwestorów.
- **Przystosowanie rolnictwa do wymagań integracji europejskiej przez podniesienie efektywności:**
  - racjonalizacja produkcji rolniczej przez dostosowanie struktury produkcji do popytu,
  - specjalizacja i standaryzacja produkcji rolniczej,
  - rozwój proekologicznych sposobów produkcji,
  - stworzenie systemu informacji marketingowej,
  - modernizacja przemysłu rolno-spożywczego,
  - rozwój sieci służb fitosanitarnych i weterynaryjnych oraz ich bazy, zaplecza dla zwiększonych zadań.
- **Przekształcenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**
  - komasacja gruntów i tworzenie warunków dla poprawy struktury agrarnej, likwidacja rozdrobnienia gospodarstw,
  - dokończenie budowy systemów infrastruktury technicznej wsi,
  - zapewnienie łączności dla wsi,
  - modernizacja dróg wiejskich,
  - budowa systemów małej retencji,
  - podniesienie ładu przestrzennego,
  - ochrona środowiska,
  - ochrona dziedzictwa kulturowego,
  - ochrona krajobrazu,
  - zalesianie nieużytków.
- **Rozwój systemu edukacji:**
  - zmiana struktury kształcenia szkolnictwa średniego,
  - rozwój doradztwa rolniczego i kształcenia ustawicznego,
  - integracja społeczności lokalnej przez działania w dziedzinie kultury nakierowane na poszanowanie tradycji i zapewnienie jej ciągłości.

## POLITYKA W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Prawidłowa polityka przestrzenna władz samorządowych w odniesieniu do terenów rolniczych, musi uwzględniać problematykę ochrony gruntów rolnych. Wymaga ona przedstawienia struktury terenów rolnych gminy w 3-ch grupach bonitacyjnych:

- **grunty rolne klas I - III,**
- **grunty rolne klas IV - VI,**
- **grunty rolne pochodzenia organicznego.**

Grunty rolne klas I - III oraz grunty pozostałe pochodzenia organicznego - stanowią grupy szczególnie chronione.

Tym samym działalność inwestycyjna władz samorządowych, winna /w racjonalnych granicach/ koncentrować się w **obrębie gruntów słabszych IV - VI pochodzenia mineralnego.**

Powyższe wymogi zmuszają „wprost” do uwzględnienia problematyki bonitacyjnej gleb w treści Studium Zagospodarowania Przestrzennego.

Adekwatnie, do usytuowania omawianej problematyki w części opisowej Studium - w **części graficznej usytuowano ją na planszy Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego - „Polityka Przestrzenna”.**

Prawidłowa interpretacja ustaleń Studium w zakresie podziału rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy, na w/w grupy bonitacyjne, wymaga wyjaśnień:

- **szczegółowość waloryzacji terenów rolniczych** gminy pod względem bonitacyjnym, jest adekwatna do skali i charakteru Studium. Przedstawione rozwiązanie nie ma wartości kartometrycznej, ale ma charakter ideogramu bonitacyjnego, pozwalającego ocenić skalę zagadnień na tle całego obszaru planistycznego.

- **strukturę bonitacyjną terenów rolniczych** gminy oparto na Mapach Glebowo-Rolniczych, opracowanych w roku 1969, przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych b. PWRN Rzeszów, w skali 1 : 5000., 1:2000 ,oraz 1:2880.

W/w Mapy, skalą i problematyka są materiałami najbardziej zbliżonymi do omawianego Studium.

Na mapach tych waloryzacja przestrzeni rolnej przedstawiona jest w formie, tzw. kompleksów rolnych - tj. przydatności terenów dla poszczególnych rodzajów upraw. Opierając się na wzajemnych relacjach: określony kompleks rolny - odpowiadająca mu klasyfikacja bonitacyjna gleb, dokonano dla potrzeb Studium „transformacji” kompleksów rolnych - na strukturę bonitacyjną rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.

W obszarze gminy występują gleby klasy I - II, którym odpowiadają:

- kompleks 1 - pszenno bardzo dobry,
- kompleks 1z - użytki zielone bardzo dobre i dobre.

Glebom klasy III pochodzenia mineralnego odpowiadają kompleksy rolne:

- kompleks 2 - pszenno dobry,
- kompleks 3 - pszenno wadliwy /niekiedy również klasa IV b/,
- kompleks 4 - żytni bardzo dobry lub pszenno-żytni /również klasa IV a/,
- kompleks 2z - użytki zielone średnie /również klasa IV/.

Glebom klasy IV - VI pochodzenia organicznego odpowiada kompleks:

- kompleks 9a - zbożowo-pastewny słaby na glebach organicznych torfowych i murszowych /klasy IV a - IV b - V/.

Glebom klas IV - VI pochodzenia mineralnego - odpowiadają kompleksy rolne:

- kompleks 5 - żytni dobry /klasa IV a - IV b/,
- kompleks 6 - żytni słaby /klasa IV b - V/,
- kompleks 7 - żytni najslabszy, czyli żytnio-łubinowy /klasa VI/,
- kompleks 8 - zbożowo-pastewny mocny na glebach mineralnych /klasy III b - IV a - IV b - niekiedy V/,
- kompleks 9 - zbożowo-pastewny słaby na glebach mineralnych /klasy IV b - V/,
- kompleks 3z - użytki zielone słabe i bardzo słabe /klasy V - VI/.

#### 14. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA LASÓW.

W wyniku funkcjonowania ustawy o lasach i ustawy o ochronie przyrody, a także ustawy o planowaniu przestrzennym, obszary leśne powinny być zagospodarowywane i użytkowane z rozróżnieniem:

- **rutynowej, powszechnej gospodarki leśnej** realizowanej w praktyce leśnictwa, opartej na planach urządzania lasu opracowywanych **na podstawie** aktualnie obowiązujących podczas wykonywania prac urzędniowych **instrukcji urzędzenia lasu z uwzględnieniem elementów powszechnej i szczególnej ochrony lasu** - dla terenów nie wchodzących w skład parków krajobrazowych, oraz:
- **poszerzonej formy ochrony i kształtowania ekosystemów leśnych** wchodzących w skład parków krajobrazowych, gdzie gospodarka leśna praktycznie realizuje ochronę tych ekosystemów, również poprzez plany urządzania lasu, ale z uwzględnieniem ustaleń sformułowanych w postaci wniosków „Planów ochrony parków krajobrazowych” (opracowywanych w resorcie planowania przestrzennego) do planów urządzania lasu.

Powszechna ochrona lasu obejmuje;

- **profilaktykę i ochronę przed powstawaniem i rozprzestrzenianiem się pożarów,**
- **zapobieganie, wykrywanie i zwalczanie szkodników,**
- **gospodarowanie zwierzyną w lasach w sposób nie zagrażający trwałości lasów,**

W terenach tych lokalizuje się bazę dla ruchu turystycznego:

- zagospodarowanie gruntów niskich klas bonitacyjnych po byłych PGR,
- zgłoszenia rolników indywidualnych - właścicieli gruntów niskich klas bonitacyjnych wnioskujących o zmianę statusu gruntów rolnych nieprzydatnych, wyłączenie ich z produkcji rolnej i zalesienie,
- świadome kształtowanie krajobrazu powiązane z planami urzędniowymi leśnictwa państwowego,
- oraz z przesłanek agrotechnicznych kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, np. przez stosowanie ochronnych zalesień śródpolnych.

Pozostałe sporadyczne, lokalne dolesienia powodujące przesunięcie użytkowania z rolnego na leśne, mogą być w razie potrzeby rozstrzygane w trybie planów miejscowych a nawet decyzji administracyjnej (bez konieczności aktualizacji niniejszego Studium)

**Zakłada się ograniczenie przypadków przeznaczania pod zalesienia wysokich klas gruntów, a w obszarach przewidzianych pod zalesienie, pozostawić pasy nie zalesione pod liniami energet. WN i SN, o szerokości zgodnej z PN-E-05100-1**

## 15. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.

### 15.1. SYTUACJA PRAWNA I MERYTORYCZNA STUDIUM GMINY

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje w zawartym w niej „systemie planowania przestrzennego” spójność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z innymi planami jak; plan krajowy, studium województwa, zadania rządowe itp.

Przy sporządzaniu studium gminy w okresie opracowania „kierunków” zagospodarowania przestrzennego tj. na przełomie, lat 1999/2000 istniała możliwość uzyskania informacji z następujących materiałów planistycznych;

#### Na poziomie planowania krajowego:

- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju „Polska - 2000 Plus”, opr. Rządowe Centrum Studium Strategicznych - Warszawa lipiec 1997r.,
- Wcześniej - „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” - „Polska-2000 Plus”, Raport Zespołu ds. koordynowania prac nad projektem koncepcji polityki.

Hipoteza tom I i II - Centralny Urząd Planowania - Warszawa 1995r.

#### Na poziomie planowania regionalnego:

„Strategiczne problemy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Makroregionu Południowo - Wschodniego”, opr. Centralny Urząd Planowania - Biuro Planowania Regionalnego z siedzibą w Krakowie - Kraków wrzesień 1996r.

#### Na poziomie planowania wojewódzkiego;

Założenia Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego (2000-2006).

- I WSTĘPNA DIAGNOZA ROZWOJU REGIONALNEGO WOJEWÓDZTWA
- II UWARUNKOWANIA POLITYKI ROZWOJU WOJEWÓDZTWA
- III WYZWANIA STRATEGICZNE POLITYKI ROZWOJU REGIONALNEGO
- IV KONCEPCJA POLITYKI ROZWOJU REGIONALNEGO WOJEWÓDZTWA

Opracowanie: Zarządu Województwa Podkarpackiego

#### Na poziomie planowania gminnego:

STUDIUM-ANALIZA WARTOŚCI KULTUROWYCH

Opracowanie autorskie zgodnie z wytycznymi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

### 15.2. ASPEKT PRAWNY OPRACOWANIA MPZP.

Wg art. 13 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo:

- jeżeli przepisy szczególne tak stanowią, np. obszary zabytkowe, obszary górnicze, obszary leśne,
- dla obszarów na których przewiduje się realizację programów, sporządzonych przez naczelne i centralne organy administracji państwowej, zawierających zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, np. autostrada, zbiorniki retencyjne,
- dla obszarów na których realizowane będą wojewódzkie programy zawierające zadania rządowe należące do właściwości wojewody,
- ze względu na istniejące uwarunkowania (art. 6 ust. 5 pkt. 7) dla obszaru określonego przez samorząd.

### 15.3. WYMAGALNOŚĆ OPRACOWAŃ MPZP W GMINIE CHŁOPICE.

Zadaniem planowania przestrzennego jest wypracowanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - polityki przestrzennej gminy.

W kontekście do strategii i zawartych w niej celów i zadań - polityka przestrzenna jest przełożeniem „wizji rozwojowej” zawartej w kierunkach zagospodarowania przestrzennego na język konkretnych działań gminy wywołujących pożądane zmiany struktury przestrzennej w określonych obszarach.

W lokalnym systemie planowania przestrzennego, studium jest dokumentem, który ukierunkowuje dalszy proces planowania w gminie. Kontynuacją są **sporządzane w oparciu o studium miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - MPZP.**

Realizacja przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego rozwiązań i ustaleń wyłącznie w oparciu o decyzje o warunkach zagospodarowania terenu i zabudowy (WZTiZ) w trybie rozprawy administracyjnej (art. 44 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) byłaby przedsięwzięciem ryzykownym w skutkach, a dla niektórych terenów o wybitnych wartościach wręcz nieodpowiedzialnym. Wyrazem świadomej polityki przestrzennej samorządu gminy jest zatem określenie niezbędnego minimum opracowań planów miejscowych.

Obecnie z uwagi na dobrze funkcjonujące dotychczasowe opracowania planistyczne nie przewiduje się konieczności ustalania obszarów, dla których niezbędne byłoby opracowanie MPZP przez Zarząd Gminy.

- Nie przewiduje się opracowania MPZP obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo - krajobrazowych,
- Mogą zostać dodatkowo określone potrzeby opracowania MPZP dla terenów rolnych, które w późniejszym okresie przeznaczone zostaną pod budownictwo i do dolesień na wnioski właścicieli oraz dla terenów rolnych, które zamierza się przeznaczyć na cele nie rolne i nie leśne.
- Stwierdza się brak potrzeby opracowania MPZP dla terenów rolnych, na których wyklucza się wznoszenie obiektów budowlanych.

### 16. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY A STRATEGIA ROZWOJU.

W okresie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy prowadzone były równoległe prace nad strategią w sensie symulacji - scenariusza zależności wzajemnych poszczególnych elementów struktury;

Przeprowadzono :

- I - „analizę podmiotów przedsięwzięcia”,
- II - „analizę problemów, formułowanie celów”,
- III - „ustalenie podmiotów przedsięwzięcia”,
- IV - „przeгляд planowania projektu”.

W procesie planowania strategicznego, wykorzystano wyniki i propozycje z wywiadów przeprowadzonych wśród mieszkańców gminy. Do „planu działania” wprowadzono konkretne propozycje, które zamierza się poddać weryfikacji mieszkańców.

Ustala się, że naczelnym celem gminy jest podniesienie poziomu życia mieszkańców.

Powszechne jest przekonanie, iż szanse rozwojowe gminy leżą w jej walorach przyrodniczych i kulturowych.

Niniejsze studium podkreśla ten aspekt, stwierdzając „To winno znaleźć wyraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie kształtowania krajobrazu”.

Zapis strategii w formie odrębnej uchwały powinien ująć istotne elementy polityki gminy w układzie przyjętych kolumn: **cele, co, kto, kiedy, źródła finansowania, mierniki oceny, uwagi.**

Zatem polityka rozumiana jako skoordynowane działania osób lub instytucji posiadających stosunek władczy wobec przedmiotu, do którego jest adresowana (dla osiągnięcia określonych celów), została ujęta w strategii.

Dla realizacji polityki wynikającej ze strategii, a zwłaszcza dla poprawy sprawności organizacyjnej w zakresie pozyskiwania środków, zarówno dla uzupełnienia budżetu gminy jak i na cele poza budżetowe - **należy powołać, jako organizację pozarządową, Agencję Rozwoju Gminy.**

## 17. ELEMENTY STRATEGII.

Z założenia, w strategii zrównoważonego rozwoju, pierwszoplanowe miejsce zajmuje sfera społeczna, w różny sposób skorelowana z pozostałymi sferami.

Z uwagi na specyfikę sfery społecznej, uczulonej na lokalne i regionalne sytuacje oraz na zmienność zjawisk w krótkim horyzoncie czasu, należy przyjąć, że **budowanie a następnie realizowanie strategii będzie procesem ciągłym o interwale odnawiania danych minimum 2 lata.**

Oczywiście elementy strategii gminy takie jak położenie geograficzne, klimat, budowa geomorfologiczna itp. - pozostaną w postaci studialnie niezmiennej. Po drugiej jednak stronie pozostaje cała sfera zewnętrznych i wewnętrznych zmian połączonych z okresem przeobrażeń polityczno-gospodarczych.

Należy przyjąć, że - ze względu na uwarunkowania - **początkowy okres przeobrażeń będzie stopniowym przewyciężaniem trudności i dopiero w dłuższym horyzoncie czasowym doprowadzi do przywrócenia równowagi i osiągnięcia znaczącej poprawy w stosunku do stanu wyjściowego.**

Sfera społeczna jeszcze długi czas będzie w oderwaniu od sfery ekologicznej postrzeganej jako czynnik korzystnie wpływający na kształtowanie warunków życia mieszkańców gminy.

Szczególną rolę w strategii odegra rolnictwo w powiązaniu z przemysłem ( nowe rodzaje przetwórstwa ) i turystyką (agroturystyką - dodatkowym źródłem dochodu).

Generalnym celem strategii zrównoważonego rozwoju jest utrzymanie i wykorzystanie stanu posiadania, podniesienie poziomu cywilizacyjnego i łagodzenie skutków transformacji systemowej (bezrobocie, restrukturyzacja przemysłu i rolnictwa).

Najistotniejszym elementem strategii jest proces przechodzenia uprawnień i środków finansowych w ręce samorządów.

Kalendarz reformy systemowej jest silnym uwarunkowaniem zewnętrznym, na przyjęcie którego trzeba przygotować nie tylko społeczność gminy, ale również przestrzeń - w rozumieniu zagospodarowania poszczególnych obszarów.

W przypadku sumy negatywnych czynników składających się na uwarunkowania wewnętrzne gminy (ukryte bezrobocie, słabe zaplecze gospodarcze, praktycznie brak przemysłu i wynikający stąd zerowy dochód z działań prywatyzacyjnych) - **konieczne jest programowanie działań osłonowych i interwencji ze strony administracji rządowej.**

Na skalę gminy polegać by to miało na przykładowych działaniach typu:

- budowa zakładów usługowych średniej skali
- budowa małych zakładów produkcyjnych.
- zakładanie pól namiotowych, kempingów, tras rowerowych (ścieżek),
- budowa parkingów i innych urządzeń komunikacyjnych ; jak stacji paliw,
- wspieranie funkcji lotniskowej dla poszczególnych wsi przez „dodanie”:
  - boiska sportowego
  - małego basenu z zapleczem
  - restauracji turystycznej
  - urządzenie kąpielisk strzeżonych

Powyższe przykłady obrazują problemy jednostki samorządowej gminy praktycznie pozbawionej większych środków finansowych dla jednorazowego dotowania inwestycji „przeobrazeniowych“ bez koniecznego montażu finansowego (pieniądze samorządu + dotacja rządowa + zasoby inwestycyjne lokalnego banku itd. .itp.)

Należy przy tym zaznaczyć, że **problemy jednostki samorządowej nigdy nie dadzą się zamknąć w granicach obszaru administracyjnego.**

## **18. Kierunki polityki przestrzennej w Gm. Chłopice dotyczące ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i ekologii środowiska.**

### **18.1. Ochrona wartości kulturowych.**

W oparciu o studium uwarunkowań pod kątem wartości kulturowych w Gminie Chłopice należy stwierdzić, że polityka władz samorządowych powinna być ukierunkowana głównie w takich obszarach działalności jak:

- **renowacja i modernizacja**, w porozumieniu z Woj. Oddz. Służby Ochrony Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, istniejących obiektów architektonicznych, układów przestrzennych, parków i ogrodów, objętych ochroną konserwatorską,
- **odtworzenie dawnych układów** historycznych w oparciu o wytyczne konserwatorskie SOZ, przestrzeganie wymogów stref ochronnych wokół tych układów i obiektów objętych ochroną.
- **obiekty pod ochroną konserwatorską użytkować zgodnie z wytycznymi SOZ.**

**18.1.1. Postulaty konserwatorskie dotyczące obiektów zaliczonych do wartości kulturowych w Gm. Chłopice , (w jej miejscowościach, w układzie alfabetycznym);**

**Boratyn:**

- Zespół pałacowo-parkowy(dwór murowany z parkiem krajobrazowym), po wyprowadzeniu szkoły podstawowej, dwór z parkiem należy poddać pilnym zabiegom konserwatorskim (remont kapitalny, modernizacja) i przeznaczyć do nowej funkcji w uzgodnieniu z Woj. Oddz. SOZ. w Przemysłu.
- Kościół rzymsko-katolicki pod wezwaniem Św. Marcina, murowany, funkcja bez zmian, wymagane bieżące konserwacje.
- Cmentarze (rzymsko i greckokatolicki), nadzór konserwatorski(zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w uzgodnieniu z SOZ.

**Chłopice:**

- Kościół parafialny, drewniany z dzwonnica, funkcja bez zmian, nadzór konserwatorski i wszelkie zmiany w uzgodnieniu z SOZ.
- Dwór murowany z pozostałościami parku krajobrazowego,(obecnie szkoła), postulaty analogicznie jak przy dworze w Boratynie.
- Budynki podworskie, (obecnie GS- SCh.), w połączeniu z dworem , wykorzystując położenie nad zbiornikiem wodnym, można by przeznaczyć te obiekty na funkcję hotelowo - turystyczną, przy ewentualnym opracowaniu MPZP dla centrum CHŁOPIC.
- Dworek drewniano - murowany, („Pod kogutem”), obiekt wymaga pilnym zabezpieczeniem budowlanym przed zamianą w ruinę, przeznaczenie z uzgodnieniem z SOZ np. na obiekt wczasowo-turystyczny.

**Dobkowice:**

- Kościół drewniany rzymsko-katolicki(dawniej cerkiew)z dzwonnica drewniana, funkcja bez zmian, okresowe zabiegi konserwatorskie.
- Pozostałości parku podworskiego, zabiegi konserwatorskie pod nadzorem konserwatora przyrody.
- Cmentarz rzymsko-katolicki,(przy drodze do Boratyna), utrzymywanie i pielęgnacja w uzgodnieniu z SOZ.

**Jankowice:**

- Pozostałości parku podworskiego, wymagana rekultywacja terenu i zieleni pod nadzorem konserwatorskim.
- Staw „dolny” przy parku, konieczna opieka pod nadzorem konserwatora przyrody nad unikalną roślinnością wodną. Wymagana również rekultywacja terenu wokół stawu łącznie z ogrodzeniem.
- Stajnia murowana w parku, remont i przeznaczenie z uzgodnieniem SOZ.

**Lutków:**

- Pozostałości zabudowy podworskiej(stajnia murowana i ogrodzenie), remont i konserwacja jak przy obiekcie powyżej(w Jankowicach).

**Łowce:**

- Dwór murowany(obecnie dom nauczyciela), funkcja po uzgodnieniu z SOZ, ewentualnie , bez zmian, lub inna mieszkalna. Wszelkie zmiany funkcjonalne po uzgodnieniu z SOZ.
- Pozostałości parku krajobrazowego, rekultywacja terenu i zieleni wg. wskazówek i po uzgodnieniu z konserwatorem przyrody.
- Kościół murowany pod wezwaniem Jana Chrzciciela i Marcina, obiekt nowy z początku XX wieku, funkcja wraz z otaczającą zielenią bez zmian.
- Cmentarz rzymsko-katolicki, zmiany w zagospodarowaniu tylko po uzgodnieniu z SOZ.

**Zamiechów:**

- Pozostałości parku podworskiego z budynkami; spichlerza i magazynu, wymagana rekultywacja i odtworzenie niektórych elementów zdewastowanego układu zieleni, oraz remont pozostałych budynków podworskich. Wszelka działalność inwestycyjna w uzgodnieniu z SOZ.
- Miejsce po cerkwi, opieka nad terenem pod nadzorem konserwatorskim.
- Cmentarz grecko-katolicki, opieka i zagospodarowanie pod nadzorem konserwatorskim.

**Pojedyncze obiekty zabudowy drewnianej i murowanej;**

- We wszystkich miejscowościach gminy jest sporządzany wykaz i mapa pojedynczych obiektów które będą również pod ochroną konserwatorską. W związku z tym należy przy wydawaniu wszelkich decyzji lokalizacyjnych i pozwoleń na budowę czy rozbiórkę, każdorazowo uzgadniać z SOZ

**Obiekty i elementy kulturotwórcze;**

- Biblioteka Samorządowa w Chłopicach i w szkołach podstawowych na terenie całej gminy. Pożądanym jest rozwój tych placówek poprzez zwiększanie ilości oraz różnorodności zbiorów, przy sukcesywnym powiększaniu bazy lokalowej obiektów szkolnych i poza szkolnych.

**Izba Pamięci Narodowej** w szkole podstawowej w Łowcach, może stać się początkiem większego przedsięwzięcia; np. **Muzeum Historii** poszczególnych miejscowości Gminy z lokalizacją w nowo wybudowanym obiekcie szkolnym na terenie parku krajobrazowego w **Boratynie**.

Świetlice wiejskie na terenie całej gminy, oraz koła i kluby zainteresowań winne w pierwszej kolejności być dofinansowane na rozbudowę bazy lokalowej. Są to:

- Zespół Muzyczny w Chłopicach,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Chłopicach,
- Zespół Muzyczny CRESS w Łowcach,
- Młodzieżowy zespół artystyczny w szkole podstawowej w Dobkowicach,
- Amatorski ruch teatralny przy bibliotekach wiejskich (szkolnych),
- Koła Młodzieży Katolickiej,
- Działalność muzyka „seniora” – cymbalisty.

**18.2. Ochrona wartości krajobrazowych i ekologii środowiska.**

Krajobraz gminy Chłopice ma duże walory widokowe i obszary wymienione w części I-szej, tj. „Uwarunkowań” w punkcie „Wartości kulturowe”, należy chronić szczególnie. Ochrona ta winna polegać na zwracaniu uwagi, przy procesie jakiegokolwiek inwestowania na tych terenach, aby obiekty powstające w żaden sposób nie ingerowały w sposób mniej czy więcej agresywny w krajobraz.

Powstające nowe obiekty na tych terenach winne być zawsze uzgadniane, zarówno z nadzorem budowlanym jak i ze Służbą Ochrony Zabytków, a przede wszystkim z **Konserwatorem Przyrody**.

W obszarach tych należy bezwzględnie przestrzegać wyznaczone przez wyżej wymienione służby, **strefy ochronne** obiektów będących pod ochroną konserwatorską.

Gmina Chłopice, to tereny nie zanieczyszczone i dlatego polityka przestrzenna samorządu winna być prowadzona ze szczególną uwagą na to, aby przy dbaniu o rozwój gospodarczy nie zaniedbać tej szansy na wykorzystanie tego waloru dla dobra całej społeczności gminy, **szansy na produkcję zdrowej żywności, zdrowego wypoczynku wśród czystej przyrody**, co niemożliwe jest w innych gminach z zatrutym środowiskiem.

Powyższe założenia będą możliwe do zrealizowania po spełnieniu takich kierunków zagospodarowania przestrzennego jak:

- **prawidłowa pielęgnacja** terenów zieleni i lasów istniejących,
- **stopniowe dolesianie** gruntów nie nadających się pod uprawy rolne,
- **poprawę infrastruktury** gospodarstw rolnych w zakresie podnoszenia poziomu technicznego (nawożenia, przechowywania płodów, przetwórstwa tych płodów, hodowli zwierząt, specjalizacji rolniczej),
- **stopniowe polepszanie warunków nawadniania i osuszania** terenów podmokłych (zalewowych),
- **wykorzystanie zdrowej, czystej wody do celów rekreacyjno- sportowych**, (oczyszczenie naturalnych zbiorników wodnych).

**Tereny krajobrazowe**, które winne znaleźć się **pod szczególną ochroną** ze względu na malownicze widoki czystej, unikalnej przyrody:

- Dolina Łęgu Rokitnickiego pomiędzy wzgórzem dworu w Boratynie, a wzgórzem dworu w Chłopicach,
- Wzgórze dworu w Boratynie,
- Wzgórze dworu w Chłopicach(od strony zalewu), wraz z budynkami podworskimi (obecnego GS-u),
- Wspomniany powyżej, zalew z otoczeniem,
- Panorama wsi Łowce od wzgórza w Lutkowie,
- Wszystkie parki krajobrazowe wymienione poprzednio,
- Otoczenie parku w Jankowicach od strony „stawu dolnego”,
- „Staw dolny” w Jankowicach z otoczeniem.

### **18.3. Zalecenia i zakazy w polityce przestrzennej w związku z ochroną wartości kulturowych i rozwojem gminy, w poszczególnych jej obszarach strategicznych.**

#### **18.3.1. W obszarze ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i ekologii środowiska.**

##### **Zalecenia:**

- Kultywować tradycje i zachowanie dziedzictwa kulturowego poprzez ; poszerzanie zakresu usług kulturalnych, oświatowych, upowszechnianie kultury, dofinansowanie działalności artystycznej zespołów, klubów i osób indywidualnych, ochrona i promocja inwestorów (sponsorów) finansujących odbudowę obiektów zabytkowych, parków krajobrazowych itp.
- Wpływać na zmianę świadomości mieszkańców gminy w zakresie kultu dobrej tradycji, zwyczajów, zachowania pamięci narodowej, historii.
- Wszelką działalność inwestycyjną w terenach pod ochroną konserwatorską opierać o dokumentację uzgodnioną ze Służbą Ochrony Zabytków (SOZ).
- Dla terenów o szczególnych walorach pod względem kulturowym, ekologicznym i krajobrazowym należało by opracować MPZP, w których uwzględniono by zasady działalności inwestycyjnej z zachowaniem warunków zagospodarowania tych terenów w zgodności z wytycznymi konserwatorskimi.

##### **Zakazy:**

- Na terenach wymienionych powyżej, nie prowadzić żadnej działalności inwestycyjnej bez uzgodnień z SOZ.

### 18.3.2. W obszarze wykorzystania naturalnych walorów gminy.

#### Zalecenia:

- Wykorzystanie walorów przyrodniczych poprzez budowę zbiornika retencyjnego na rzece Łęg Rokitnicki, stworzenie warunków do turystyki i wypoczynku nad wodą, wędkowania itp.
- Stworzenie bazy rekreacyjnej w istniejących zespołach pałacowo-parkowych, rekreacji hippicznej, agroturystyki.
- Wykorzystanie zasobów czystej (źródlanej) wody w istniejących studniach głębinowych do wybudowania basenów kąpieliskowych przy szkołach, z możliwością włączenia ich do atrakcji turystycznych podczas sezonu letniego.
- Dworek „Pod Kogutem” ze względu na usytuowanie na wzgórzu nadaje się po remoncie na schronisko turystyczne pod kątem uprawiania sportów zimowych, głównie narciarstwa (po wybudowaniu wyciągu narciarskiego).
- Tereny gminy Chłopice spełniają znakomicie wymagania turystyki rowerowej i pieszej. Należy więc wykorzystać ten walor i opracować MPZP sukcesywnego zagospodarowania tras rowerowych i szlaków turystyki pieszej z konieczną dla nich infrastrukturą (miejsca biwakowe, pola namiotowe, wiaty, pojemniki na odpady, siedziska, punkty widokowe),
- Budowa projektowanych zbiorników małej retencji, (w obszarach zalewowych), może być realizowana po usunięciu kolizji z sieciami energetycznymi na koszt inwestora, po ustaleniu zasad i warunków przebudowy sieci przez ZKE SA.

#### Zakazy:

- Nie lokalizować obiektów sportowych oraz urządzeń infrastruktury z nimi związanych na glebach o wysokiej bonitacji.
- Nie prowadzić działalności inwestycyjnej na zasadzie pojedynczych obiektów turystycznych bez programu całości zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

### 18.3.3. W obszarze infrastruktury społecznej.

#### Zalecenia:

- Zmiana organizacji i baz placówek oświatowych, pod kątem reformy oświaty, poprzez działania zmierzające w kierunku pełnego wykorzystania istniejących obiektów, (ukończenie realizacji budynków szkolnych w Boratynie i Jankowicach).
- Budowa, przebudowa i rozbudowa obiektów kultury i użyteczności publicznej; (Dom pomocy społecznej, hospicjum, pracownie rehabilitacyjne, biblioteki, pawilony handlowe, ośrodek zdrowia itp.)

#### Zakazy:

- Nie lokalizować nowych obiektów poza wyznaczonymi w MPZP (również w niniejszym „Studium”), terenami pod zabudowę.

### 18.3.4. W obszarze usług i rynku pracy.

#### Zalecenia:

- Dostosowanie bazy usług komunalnych do wzrastających potrzeb przy założeniu rozwoju gospodarczego Gminy, poprzez rozwój usług podstawowych, okołorolniczych, promowanie ofert wydzierżawiania pustostanów w celu otwierania zakładów produkcyjnych i usługowych, oraz zakładów przetwórstwa spożywczego.

- Zmniejszanie ukrytego i faktycznego bezrobocia przez tworzenie nowych podmiotów gospodarczych w gminie zapewniających nowe miejsca pracy.
- Wykorzystanie potencjału zawodowego ludności, przez poszukiwanie nowych miejsc pracy, również poza obszarem gminy, (wzmacnianie związków funkcjonalnych pomiędzy gminami).
- Promowanie spółdzielczości wiejskiej, szczególnie w nowej jej formie, tzw. **Grup producenckich w rolnictwie.**

#### 18.3.5. W obszarze infrastruktury technicznej.

##### Zalecenia:

- Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez dalszy rozwój infrastruktury technicznej a w szczególności:
  - podniesienie standardów wszystkich dróg na terenie gminy,
  - skanalizowanie wszystkich wsi i rozbudowa oczyszczalni w Chłopicach i Zamiechowie,
  - regulacja rzeki Łęgu Rokitnickiego (Rokietnicy) wraz z rowami i potokami,
  - uregulowanie gospodarki odpadami,
  - telefonizacja i reelektryfikacja wszystkich miejscowości gminy,
- Dostosowanie istniejącej sieci dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą do przewidywanego przebiegu autostrady A-4 przez teren gminy.
- **Zabezpieczenie w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), terenów pod rozwój usług i przemysłu, zagadnień związanych z turystyką rowerową, tzw. „ścieżek rowerowych”, parkingami i innymi elementami infrastruktury komunikacji, np. stacji paliw.**

##### Zakazy:

- Lokalizowanie obiektów trwałych, kubaturowych i sieciowych w pasie rezerwy terenu pod przewidywaną autostradę A-4.
- Wydawanie pozwoleń na budowę jakichkolwiek obiektów na terenach oznaczonych jako zalewowe.

#### 18.3.6. W obszarze rolniczym.

##### Zalecenia:

- Utrzymanie rolniczego charakteru gminy, a w szczególności:
  - kreowanie zmian w świadomości rolników, podnoszenie ich kwalifikacji poprzez doradctwo i szkolenie,
  - odchodzenie od tradycyjnych form gospodarowania, tworzenie i promowanie nowych form np. grup producenckich,
  - scalanie gruntów i rozszerzenie produkcji upraw przemysłowych,
  - podnoszenie jakości produktów rolniczych, adekwatnie do wymogów rynku ( np. zdrowej żywności),
  - tworzenie zakładów produkcyjnych przetwórstwa produktów rolnych,
  - regulacja koryt rzek i potoków,
  - podniesienie poziomu technicznego systemu nawadniania i osuszania terenów upraw rolniczych i sadowniczych.

- Działania zmierzające do utworzenia kompleksowego rynku zbytu produktów rolnych, oraz zawieranie długoletnich umów kontraktacyjnych z zakładami przetwórczymi nie tylko na terenie własnej gminy, ale i w gminach sąsiednich jak również z firmami zagranicznymi.

#### **Zakazy:**

- Zalesianie gruntów o wysokiej bonitacji gleb, tj. I – IV kl.
- Tworzenie nadmiernie licznych ferm, tuczarni trzody itp., bez prawidłowego rozwiązania gospodarki ściekowej (zagospodarowania gnojowicy).

## **19. SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHŁOPICE.**

Jest to podsumowanie CZĘŚCI II STUDIUM z podkreśleniem najważniejszych treści, pod względem postanowień określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami ( tekst jednolity Dz. U. Nr. 15 z 1999 r. poz.139).

### **19.1. Obszary wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.**

- Stanowiska archeologiczne wg. wykazu w części I-szej STUDIUM, na str.16 – 19, oraz wg. oznaczeń graficznych na rys. Nr. 1 UWARUNKOWAŃ,
- Obiekty zabytkowe wraz z otoczeniem wg. wykazu w części I-szej, na str. 20 – 21, wymienionych i udokumentowanych w rozdziale „CHARAKTERYSTYKA ZACHOWANEJ ZABUDOWY HISTORYCZNEJ”- poz.24, str.21-50, w rozdziale „KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE”- poz. 25, str. 51-52,(z dokumentacją fotograficzną), oraz wg. oznaczeń graficznych na rys. Nr. 1 UWARUNKOWAŃ,
- Układy przestrzenne wymienione i scharakteryzowane w rozdziale „UKŁADY PRZESTRZENNE I STAN ICH ZACHOWANIA”-poz.26, str. 53,
- Krajobrazy chronione wymienione w rozdziale „WALORY KRAJOBRAZOWE” poz.27.na str.53-54,
- Zabytkowe założenia zieleni i pomniki przyrody, wymienione i udokumentowane w rozdziałach ; poz.28-29 na str. 54-62,
- Cmentarze wymienione i scharakteryzowane w poz.30, str.63-69,
- Tereny wodonośne w otoczeniu ujęć wód podziemnych tj. studni wierconych wraz ze strefami ochronnymi wyznaczonymi graficznie na planszy Nr.2. „KIERUNKÓW”.
- Zasady ochrony wód podziemnych na terenie całej gminy stosować zgodnie z wytycznymi w POZWOLENIU WODNOPRAWNYM, wydanym przez Wojewodę Przemyskiego w dniu 24 czerwca 1993 r., ponieważ jak zaznaczono we WNIOSKACH I INFORMACJACH z materiałów do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego do niniejszego STUDIUM, „Cała gmina leży w zewnętrznej, pośredniej strefie ochronnej dla powierzchniowego ujęcia wody na Sanie dla m. Jarosławia.”
- Tereny wzdłuż przewidywanej lokalizacji AUTOSTRADY A-4,(Przeworsk-granica państwa w Korczowej), w pasie o szerokości oznaczonej graficznie na rys. Nr 2. W miejscowości MOKRA rezerwuje się teren dla węzła komunikacyjnego, tj. skrzyżowania autostrady z drogą wojewódzką Nr. 880-Jarosław-Pruchnik.

Zagrożenie wynikające z przebiegu autostrady, tj. podziału gminy na 2 części, będzie częściowo zrekomensowane przez pozytywne uwarunkowanie dla rozwoju usług związanych z obsługą obiektów komunikacji i transportu.

W wypadku realnej możliwości budowy autostrady w przyszłości, samorzady terytorialne gmin, przez które będzie ona przebiegać, będą zobligowane do opracowań MPZP, w zakres których wejdzie rozwiązanie problemu emisji zanieczyszczeń spalinami, ochroną środowiska przed hałasem i wibracjami.

Należy stwierdzić, że w/w zagrożenia mogą wystąpić tylko w wypadku budowy tejże autostrady.

Z uwagi na brak źródeł zanieczyszczeń, takich jak przemysł z jego szkodliwymi produktami ubocznymi, emisją gazów, ściekami itp. na terenie gminy Chłopice nie stwierdzono innych zagrożeń środowiska przyrodniczego.

## 19.2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiska.

Zasoby środowiska przyrodniczego ujęto w I części STUDIUM, przy omówieniu zagadnień:

- UWARUNKOWANIA KULTUROWE,
- CHARAKTERYSTYKA ZACHOWANEJ ZABUDOWY HISTORYCZNEJ,
- UKŁADY PRZESTRZENNE I STAN ICH ZACHOWANIA,
- WALORY KRAJOBRAZOWE.

Tereny zalewowe nad rzeką Łęg Rokitnicki, zostały w dwu enklawach (wg. oznaczeń graficznych na rys. "KIERUNKÓW" Nr.2), wykorzystane jako naturalne zbiorniki czystej wody w pięknym, nieskażonym otoczeniu przyrodniczym, z możliwością uprawiania:

- turystyki wodnej w połączeniu z agroturystyką,
- wypoczynku letniego dla młodzieży,
- wędkowania, (ewentualna hodowla ryb na małą skalę).

Tereny gminy Chłopice są mało zalesione. Stanowi to pewne zagrożenie środowiska pod względem niekorzystnych zmian klimatu lokalnego, zwiększonej erozji gleb, zmniejszenie populacji ptactwa, itp.

Z powyższych powodów przewidziano w STUDIUM planowane dolesianie, oznaczone graficznie na planszy nr. 2. Dolesianie przewiduje się na glebach o niskiej bonitacji, tj. VI, V i w niektórych przypadkach w niewielkich powierzchniach IV klasy.

Oprócz walorów przyrodniczych i krajobrazowych wymienionych w I cz. "Studium", należy w następnej kolejności podkreślić, że ok. 80 % powierzchni całej gminy to grunty o wysokiej bonitacji: I, II i III kl. Są to przeważnie czarnoziemy wymienione w II części opisu jako bezwzględnie wyłączone z jakiegokolwiek inwestowania pozarolniczego.

Zagrożeniem dla tych gleb jest ich częściowe położenie w dolinach rzek i potoków, które okresowo je zalewają. Problem ten w niniejszym STUDIUM proponuje się rozwiązać przez regulację brzegów, oraz zatrzymanie wód powodziowych poprzez podniesienie skarp terenu w miejscach gdzie pozwala na to ukształtowanie terenu i równocześnie są to tereny o niskiej bonitacji. W miejscach tych proponowane są naturalne zbiorniki wodne, które mogą być wykorzystane do celów rekreacyjnych, o których wspomniano już w poprzednim rozdziale.

### 19.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna w Gminie Chłopice to ponad 87 % ogólnej powierzchni. Obszary wyłączone z zabudowy na ogólną powierzchnię użytków rolnych 4282 ha, to ok. 300 ha łąk i pastwisk o niskiej bonitacji IV i V kl., oraz już istniejące, (wyłączone z różnych powodów), tereny nierolnicze o pow. ok. 630 ha.

### 19.4. Obszary zabudowy.

Obszary te, oznaczono graficznie wg. legendy, na rys. Nr. 2 „STUDIUM”.

Są to:

- Obszary zabudowy istniejącej – adaptowanej, uzupełnianej i modernizowanej, czyli jak mówi ustawa w rozdz.2, art. 6, ust. 4 i 5: „**obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji**”,
- Obszary zabudowy projektowanej w tracącym swą ważność MPO Gminy CHŁOPICE, przyjęte w „STUDIUM” do terenów zabudowy, czyli wg. w/w ustawy: „**obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej**”
- Obszary zabudowy nowoprojektowanej na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jako rezerwa dla rozwoju Gminy, (oznaczone na rys. Nr. 2. „STUDIUM”), wg. ustawy mogą to być: „**obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej**”.

### 19.5. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych.

Syntezę kierunków dotyczących powyższej problematyki ujęto w II cz. Opisowej „STUDIUM”, w rozdz. pod tytułem „KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ”.

Zadania realizacyjne dla Samorządu wynikające z polityki przestrzennej w zakresie infrastruktury można zreasumować następująco:

1. Dalsza kontynuacja poprawy jakości dróg powiatowych, gminnych i wiejskich.
2. Dalsza kontynuacja kanalizowania wszystkich jednostek osadniczych gminy z rozbudową istniejących oczyszczalni w Chłopicach i Zamiechowie.
3. Regulacja rzeki Łęg Rokitnicki, ze szczególnym uwzględnieniem powstania zbiorników przeciwpowodziowych, oraz regulacją pozostałych potoków i rowów.
4. Kompleksowa telefonizacja gminy.
5. Dalsza reelektryfikacja poszczególnych wsi.
6. Zabezpieczenie terenów pod rozwój usług handlu, obiektów użyteczności publicznej, gospodarczo-przemysłowych, poprzez sukcesywne opracowywanie MPZP.
7. Dostosowanie w przyszłości istniejącej sieci dróg, wraz z towarzyszącą infrastrukturą do przewidywanego obecnie, (a ewentualnie realistycznego w bliżej nieokreślonym terminie), przebiegu autostrady A-4.

**Kierunki rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami**, na terenie gminy Chłopice wprowadzają daleko idące zmiany w modelu dotychczasowym. Zasady działań szczegółowo ujęto w w/w rozdziale na str.89.

**19.6. Obszary, dla których sporządzanie MPZP jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych, lub ze względu na istniejące uwarunkowania.**

Zagadnienia związane z powyższą problematyką zostały ujęte w rozdz. cz. II „STUDIUM” pod tytułem: WYMAGALNOŚĆ OPRACOWAŃ MPZP W GMINIE CHŁOPICE, na str. 93-94.

Analizując rys. Nr. 2 w cz. Graficznej Studium, można podsumowując stwierdzić:

- Obecnie nie przewiduje się generalnie konieczności ustalania obszarów, dla których niezbędne byłoby opracowywanie MPZP przez Zarząd Gminy.
- **Mogą zostać dodatkowo określone potrzeby opracowania MPZP dla :**
  1. Terenów zalewowych pod kątem rozwiązania problemów powodzi (regulacja rzek i potoków), rekreacji nad wodą.
  2. Terenów przeznaczonych pod zalesienie i dolesienia istniejących pow. śródleśnych.
  3. Obszarów przeznaczonych pod obiekty turystyki pieszej i rowerowej (ścieżek rowerowych),
  4. Obiektów z otoczeniem pod ochroną konserwatorską.
  5. Obszarów obejmujących założenia historyczne, parków krajobrazowych, posiadających walory krajobrazowe.
  6. Tereny pod ewentualną rozbudowę bazy usługowej dla rolnictwa, zaplecza komunikacji: placów postojowych, stacji paliw, itp.

**19.7. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zawartej w strategii rozwoju województwa podkarpackiego.**

W oparciu o materiały do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego, WNIOSKI I INFORMACJE do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy CHŁOPICE, wyznaczono w niniejszym opracowaniu „graficznie i opisowo, następujące obszary do realizacji zadań ponadlokalnych:

1. Pas rezerwy terenu pod przewidywaną autostradę A-4.
2. Pas terenu przeznaczony dla wiązki gazociągów przesyłowych z Ukrainy.
3. Obszar przewidziany dla linii przesyłowej sieci elektroenergetycznej 110 kV.

## **19.8. Zadania wynikające z wymogów przepisów resortowych, dotyczących różnych obiektów i elementów zagospodarowania przestrzennego.**

### **19.8.1. W zakresie obrony cywilnej:**

- ~ w budynkach przemysłowych i użyteczności publicznej planować budownictwo ochronne,
- ~ bez względu na typ zabudowy, rezerwować teren pod budowę awaryjnych ujęć wody, (odległość studni od budynku nie może przekraczać 800 mb.),
- ~ planować przedsięwzięcia zapewniające funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- ~ uwzględniać alarmowanie ludności, za pomocą syren alarmowych, słyszalnych z odległości do 300 mb.

### **19.8.2. W zakresie ochrony p-pożarowej:**

- ~ w planowanych obiektach zapewnić możliwości i warunki prowadzenia działań ratowniczych,
- ~ przewidzieć punkty zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- ~ przewidzieć drogi i dojazdy pożarowe.

### **19.8.3. W zakresie ochrony środowiska:**

- ~ przestrzegać zakaz budowy i ograniczeń użytkowania obiektów w terenach zagrożonych powodzią, a w szczególności:
  - w obszarach przybrzeżnych zagrożonych rozmyciem w czasie powodzi, na terenach osuwiskowych, oraz w pasach ochronnych wzdłuż cieków, o szerokości od 10 do 15 mb. po obu stronach, od linii brzegowych, wyznaczonych w celu; umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach przez administratorów, oraz zachowania otuliny biologicznej tych cieków.
- ~ w zakresie gospodarki odpadami organizować system selektywnego gromadzenia odpadów, odzysku surowców wtórnych, ich zagospodarowywania i unieszkodliwiania poprzez stosowanie nowoczesnych technologii,
- ~ w wypadkach realizacji obiektów emitujących ponadnormowe hałasy i wibracje, lub szkodliwe promieniowanie stosować urządzenia ochronne.

### **19.8.4. W zakresie poszukiwań kopalin ropy naftowej i gazu:**

- ~ dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych na terenie gminy, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie posiadanych koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska, przy zachowaniu obowiązujących przepisów branżowych.

### **19.8.5. W zakresie wymogów Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego:**

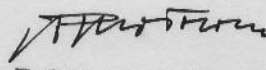
- ~ ukierunkowanie planowania rozwoju infrastruktury Gminy pod kątem możliwości czasowego rozmieszczenia jednostek wojsk własnych i sojuszniczych,
- ~ umożliwienie wykorzystania zasobów gminy na rzecz wojsk własnych i sojuszniczych zarówno w czasie pokoju, jak i w warunkach zagrożenia wojną,
- ~ uwzględnienie możliwości wydzielenia sił i środków do wsparcia działań wojsk własnych i sojuszniczych na obszarze Gminy,
- ~ przyjęcie dla ewentualnie projektowanych w przyszłości dróg krajowych i wojewódzkich następujących parametrów geometrycznych, oraz obciążeń dróg i mostów:

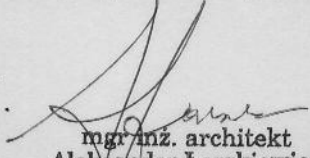
- przepustowość.....4-5 tyś.poj./dobę
  - nacisk na oś.....80,00 kN
  - minimalny promień skrętu.....20,00 mb.
  - szerokość jezdni.....5,50 mb.
  - skrajnia pionowa.....4,50 mb.
  - nośność mostów w ruchu ciągłym.....300,00 kN
- 
- nośność mostów –wiaduktów.....600,00 kN
  - kategoria ruch(typ nawierzchni).....średnia.

## 20.BILANS TERENÓW POZAROLNICZYCH (stan istniejący i projektowany).

W oparciu o graficzną część STUDIUM-KIERUNKÓW, plansza nr.2.

- 20.1.Zabudowa:.....istniejąca ;261,20 ha,.....projektowana ;...99,50 ha.
- 20.2. Lasy :.....istniejące ;131,00 ha,.....projektowane ;..760,40 ha.
- 20.3. Zbiorniki wód otwartych : istniejące ;..3,80 ha,.....projektowane ;...96,70 ha.
- 20.4.Tereny rekreacji :.....projektowane ;...39,90 ha.

  
**ARCHITEKT**  
 mgr inż. Andrzej Pawtowski  
 upr. bud. z § 2.1.1, § 5.1.1  
 NR GP. II-460-25/76  
 upr. urb. nr 1258/92

  
 mgr inż. architekt  
**Aleksander Łaszkiewicz**  
 uprawnienia projektowe:  
 arch.-bud. nr 18/Km/74 KRAKÓW;  
 planistyczne 1313/93 WARSZAWA  
 ul. J. Glazera 24/18, 37-700 PRZEMYSŁ, tel. 6-700-190