

Projekt

z dnia 24 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIX/187/2026
RADY GMINY GRĘBOSZÓW**

z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Gręboszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538, 781 i z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr V/46/2024 Rady Gminy Gręboszów z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Gręboszów, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Plan Ogólny Gminy Gręboszów.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest Plan ogólny Gminy Gręboszów w postaci danych przestrzennych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gręboszów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Gręboszów

Wiesław Wytrwał

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/187/2026
Rady Gminy Gręboszów
z dnia 30 lipca 2026 r.
Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2026 r., poz. 538, 781 i z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę



Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Gręboszów

część tekstowa

Gręboszów, lipiec 2026 r.



Zamawiający:

Gmina Gręboszów
Gręboszów 144
33-260 Gręboszów



Wykonawca:

GPLAN Sp. z o.o.
ul. Różana 22, 98-200 Sieradz
email. gplan.urbanistyka@gmail.com
tel. +48 508 189 897

Spis treści

1.	Wstęp	6
2.	Strefy planistyczne.....	7
2.1.	Podstawowe ustalenia	7
2.1.1.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	7
2.1.2.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	7
2.2.	Gminny katalog stref planistycznych.....	11
2.2.1.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	11
2.2.2.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	13
2.2.3.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	15
2.2.4.	Strefa usługowa	18
2.2.5.	Strefa handlu wielkopowierzchniowego.....	20
2.2.6.	Strefa gospodarcza	20
2.2.7.	Strefa produkcji rolniczej	21
2.2.8.	Strefa infrastrukturalna	22
2.2.9.	Strefa zieleni i rekreacji	24
2.2.10.	Strefa cmentarzy	25
2.2.11.	Strefa górnictwa.....	25
2.2.12.	Strefa otwarta	25
2.2.13.	Strefa komunikacyjna	27
3.	Obszar Uzupełnienia Zabudowy	28
4.	Obszar Zabudowy Śródmiejskiej.....	30
5.	Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.....	30
6.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy	30
6.1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	30
6.2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	31
6.3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	36

6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	40
6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych	41
6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	41
6.7. Strefy ochronne ujęć wody	41
6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	41
6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	42
6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	42
6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	42
6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	42
6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	61
6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	61
6.15. Obszary ograniczonego użytkowania	61
6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	61
6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	61
6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	62
6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	62
6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	62
6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	63
6.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	63
6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	63

6.24.	Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	64
7.	Informacja o sposobie rozpatrzenia opinii do projektu planu ogólnego.....	66
7.1.	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi	67
7.2.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie.....	67
7.3.	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – RZGW w Krakowie	68
7.4.	Minister Infrastruktury	69
7.5.	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie	69
7.6.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie – Delegatura w Tarnowie	70
7.7.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.....	70
7.8.	ORLEN S.A. – Oddział Upstream Polska w Sanoku	70
7.9.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dąbrowie Tarnowskiej	71
7.10.	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji – Ośrodek Zamiejskowy w Krakowie 72	
7.11.	Zarząd Województwa Małopolskiego.....	72
7.12.	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna	73

1. Wstęp

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, sporządzanym wyłącznie w formie danych przestrzennych i uchwalanym dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Stanowi zwięzły dokument wskazujący kierunek zagospodarowania przestrzennego ustalony w oparciu o ustaloną politykę przestrzenną jednostki. Jest on wiążący w odniesieniu do planów miejscowych i stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednocześnie nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy (nie stanowi podstawy do sprzeciwu).

Podstawą jego opracowania jest art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538), dalej u.p.z.p.

Gmina Gręboszów przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Gręboszów uchwałą Nr V/46/2024 Rady Gminy Gręboszów z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Gręboszów

Zgodnie z art. 13h u.p.z.p. wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Gmina Gręboszów usytuowana jest w północno-wschodniej części województwa małopolskiego i północno-zachodniej części powiatu dąbrowskiego. Opisywana jednostka od północy poprzez rzekę Wisłę graniczy z Miastem i Gminą Opatowiec w powiecie kazimierskim oraz Miastem i Gminą Nowy Korczyn w powiecie buskim oboma leżącymi w województwie świętokrzyskim, od wschodu z Gminami Bolesław i Olesno w powiecie dąbrowskim, od południa z Miastem i Gminą Żabno w powiecie tarnowskim, natomiast od zachodu poprzez rzekę Dunajec z Gminą Wietrzychowice w powiecie tarnowskim. Od miasta wojewódzkiego Krakowa siedzibę gminy dzieli odległość ok. 80 km. Jednocześnie znajduje się ona ok. 20 km od siedziby powiatu, którym jest miasto Dąbrowa Tarnowska.

Strukturę terytorialną gminy stanowi 15 miejscowości tj.: Bieniaszowice, Biskupice, Borusowa, Gręboszów, Hubenice, Karsy, Kozłów, Lubiczko, Okręg, Ujście Jezuićkie, Wola Gręboszowska, Wola Żelichowska, Zapasternicze, Zawierzbie i Żelichów. Powierzchnia gminy wynosi ok. 48,49 km².

Rysunek 1. Położenie gminy Gręboszów na tle kraju i województwa małopolskiego



Źródło: [https://pl.wikipedia.org/wiki/Gr%C4%99bosz%C3%B3w_\(gmina\)](https://pl.wikipedia.org/wiki/Gr%C4%99bosz%C3%B3w_(gmina)) (dostęp: 06.09.2025 r.)

2. Strefy planistyczne

2.1. Podstawowe ustalenia

2.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina Gręboszów, na części swojego terenu, posiada jeden obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą nr XV/104/2025 Rady Gminy Gręboszów z dnia 11 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla funkcji produkcyjnych i usługowych w Gminie Gręboszów i obejmuje tereny położone w obrębach: Borusowa, Wola Żelichowska i Żelichów.

2.1.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

2.1.2.1. Wyliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczono zgodnie ze wzorem zawartym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dalej rozporządzenie).

W pierwszym kroku wyliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wg następujących wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyrażoną w m^2 .

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi.

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

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

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $P_0 = 31,4 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Gręboszów w roku 2024 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{-10} = 29,6 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Gręboszów w roku 2014 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{-20} = 26,3 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Gręboszów w roku 2004 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).

Po podstawieniu powyższych danych do wzorów otrzymano odpowiednio $P_{20} = 35,0 \text{ m}^2$ oraz $P_{20} = 36,5 \text{ m}^2$.

Zgodnie z ust. 8 rozporządzenia w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

W drugim kroku obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie osób.

M_{20} - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%.

PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi.

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $M_{20} = 2420$ os. (prognozowana liczba mieszkańców gminy Gręboszów w roku 2044, udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Prognoza ludności na lata 2023-2060, powiększona o 5% tj. $2305 \text{ os.} \cdot 1,05$;
- $PUM_0 = 98\,505 \text{ m}^2$ (powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem dla gminy Gręboszów w roku 2024 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{20} = 40,0 \text{ m}^2$;

Po podstawieniu powyższych danych do wzoru otrzymano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Gręboszów $ZAP = -43$ os.

Zgodnie z § 3 ust. 9 rozporządzenia w przypadku, gdy obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5 000 i nie mniej niż 2 000 dopuszcza się przyjęcie $ZAP = 500$.

W związku ze spełnieniem przez gminę Gręboszów obu warunków przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Gręboszów (**ZAP**) = **500 os.**

2.1.2.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, w pierwszej kolejności zidentyfikowano te tereny.

Przepisy nie precyzują pojęć „luka w istniejącej zabudowie” i „teren niezabudowany”. Dokonując ich interpretacji, zastosowano wykładnię celowościową, uwzględniając kontekst, w jakim pojęcia te występują, oraz funkcję, jaką pełnią przy obliczaniu chłonności. Za tereny niezabudowane uznano obszary posiadające cechy geometryczne, w szczególności odpowiedni kształt i powierzchnię, pozwalające na ich potencjalne zagospodarowanie pod nowe lokale mieszkalne. Za luki w istniejącej zabudowie uznano szczególny rodzaj terenów

niezabudowanych, położonych w obrębie lub pomiędzy terenami już zabudowanymi, których parametry umożliwiają potencjalne wydzielenie działki budowlanej.

Zgodnie z § 3 ust. 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych oblicza się, uwzględniając powierzchnię tych terenów oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Tym samym przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych przyjęto parametry terenów referencyjnych już zabudowanych, odpowiadających planowanemu sposobowi zagospodarowania poszczególnych stref.

W ramach wszystkich wyznaczonych stref wielofunkcyjnych zidentyfikowane tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie, zajmują łącznie 86,48 ha, w tym w strefach wielofunkcyjnych:

- z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 62,87 ha,
- z zabudową zagrodową – 23,61 ha.

Biorąc pod uwagę relatywnie jednolite parametry przyjęte w planie ogólnym dla poszczególnych rodzajów stref, jako podstawę obliczeń przyjęto wskaźnik chłonności terenów referencyjnych wynoszący 15 osób na 1 ha.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi:

$62,87 \text{ ha} \times 15 \text{ osób/ha} = 943,05 \text{ osoby}$ – w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

$23,61 \text{ ha} \times 15 \text{ osób/ha} = 354,15 \text{ osoby}$ – w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

Łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi 1 297,20 osoby ($86,48 \text{ ha} \times 15 \text{ osób/ha}$), a po zaokrągleniu do pełnych osób – 1 297 osób.

2.1.2.3. Podsumowanie

Oszacowana chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarze uzupełnienia zabudowy (1297 os.) co stanowi **259 %** wartości wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (500 os.), tym samym zgodnie z zapisami art. 13d ust. 3 u.p.z.p. na obszarze gminy Gręboszów dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych obejmujących profile funkcjonalne dopuszczające zabudowę mieszkaniową (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna

z zabudową zagrodową) dla terenów niezabudowanych znajdujących się wyłącznie w obszarze uzupełnienia zabudowy, i nie wyznacza się ich na pozostałym obszarze gminy.

2.2. Gminny katalog stref planistycznych

W planie ogólnym dla gminy Gręboszów wyznaczono następujące kategorie stref planistycznych:

1. SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4. SU – strefy usługowe,
5. SP – strefę gospodarczą,
6. SR – strefy produkcji rolniczej,
7. SI – strefy infrastrukturalne,
8. SN – strefy zieleni i rekreacji,
9. SC – strefy cmentarzy,
10. SO – strefy otwarte,
11. SK – strefy komunikacyjne.

Dla wszystkich wyżej wymienionych stref określone zostały podstawowe profile funkcjonalne oraz profile dodatkowe.

Określone zostały również wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 6, fakultatywnie dla stref od pkt. 7 do 11.

Dodatkowo dla każdej strefy, z wyjątkiem stref komunikacji i otwartych określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszego niż wynika to z przepisów § 2. ust. 1. rozporządzenia.

Przyjęte założenia przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniały zarówno lokalne potrzeby, jak i potencjał przestrzeni, co pozwoliło na wyznaczenie stref optymalnych dla realizacji długoterminowej wizji rozwoju gminy. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych, w tym Strategii Rozwoju Gminy Gręboszów na lata 2022-2030.

2.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Obejmuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane w miejscowości Gręboszów oraz Borusowa. W planie ogólnym gminy nie zdecydowano się na

wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę wielorodzinną z uwagi na wiejski charakter terenu gminy oraz niskie zapotrzebowanie na taki typ zabudowy. Priorytetem pozostaje zachowanie wiejskiego krajobrazu oraz wspieranie funkcji rolniczej i agroturystycznej, co jest zgodne z dotychczasowym kierunkiem rozwoju gminy. Na obszarze gminy dominuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa (siedliskowa) oraz rozproszona, silnie związana z działalnością rolniczą. Brak silnie zurbanizowanych miejscowości sprawia, że rozwój intensywnej zabudowy wielorodzinnej nie znajduje uzasadnienia w lokalnych uwarunkowaniach przestrzennych ani społecznych. Kontynuacja dotychczasowego, wiejskiego modelu zagospodarowania sprzyja nie tylko zachowaniu tożsamości kulturowej gminy, ale również odpowiada oczekiwaniom mieszkańców, którzy cenią sobie spokojny tryb życia w otoczeniu przyrody. Analiza danych demograficznych i trendów rozwojowych gminy wskazuje na niskie zapotrzebowanie na zabudowę wielorodzinną. Liczba ludności wykazuje tendencję spadkową, a struktura migracyjna nie generuje presji na powstawanie lokali w budownictwie wielorodzinnym. W tej sytuacji tworzenie zasobu terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną prowadziłoby do nieefektywnego rozpraszania przestrzeni i zwiększenia kosztów obsługi infrastrukturalnej, bez proporcjonalnych korzyści społecznych i gospodarczych. Zabudowa wielorodzinna jako forma urbanizacji o większej intensywności, pozostaje również w sprzeczności z potrzebą ochrony wiejskiego krajobrazu kulturowego, który stanowi jeden z kluczowych atutów gminy. Zachowanie otwartych przestrzeni, zieleni, tradycyjnych układów osadniczych oraz lokalnego dziedzictwa architektonicznego jest niezbędne dla utrzymania harmonii przestrzennej i walorów estetycznych obszaru. Utrzymanie spójności krajobrazu ma również znaczenie dla rozwoju agroturystyki, która opiera się na autentyczności wiejskiego otoczenia i potrzebie kontaktu z naturą. Dodatkowo, gmina posiada silny potencjał rolniczy, który należy chronić i rozwijać. Rezygnacja z wyznaczania terenów pod nową zabudowę wielorodzinną wynika więc z dążenia do efektywnego, zrównoważonego i racjonalnego zagospodarowania przestrzeni. Oparta jest na realnych potrzebach mieszkańców, uwarunkowaniach środowiskowych i gospodarczych, a także konieczności ochrony dziedzictwa krajobrazowego i rolniczego gminy. Wskaźniki urbanistyczne dla zabudowy wielorodzinnej zostały określone na podstawie istniejącej zabudowy tego typu na obszarze gminy.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 1. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW-2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	1.5	50.0	15.0	30.0

Źródło: Opracowanie własne

2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Obejmuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny przeznaczone pod przyszłą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, które wyznaczono w ramach określania terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz biorąc pod uwagę wnioski mieszkańców, z uwzględnieniem obowiązujących uwarunkowań przestrzennych i prawnych. Wyznaczone zostały celem zapewnienia obecnych i przyszłych potrzeb mieszkańców związanych z rozwojem tego typu zabudowy. Proces planistyczny opierał się na analizie dostępności infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, a także zgodności z kierunkami rozwoju gminy oraz zachowaniu ładu przestrzennego. Nowe tereny zostały wyznaczone przede wszystkim jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, w celu domknięcia i uporządkowania układów przestrzennych wsi, przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Uzupełnienie zabudowy w sposób zwarty pozwala na efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej oraz ograniczenie rozpraszania zabudowy na terenach dotąd niezainwestowanych.

Szczególną uwagę poświęcono miejscowościom, w których występują pojedyncze, niezabudowane działki lub większe połącze gruntu w obrębie zwartej zabudowy, które dotychczas nie były objęte planistycznymi regulacjami lub miały inny niż mieszkaniowy charakter użytkowania. Wprowadzenie możliwości zabudowy tych obszarów pozwoli na ich efektywne zagospodarowanie oraz poprawi spójność przestrzenną wsi i całej gminy. Do wskazanych miejscowości należą: Gręboszów, Lubiczko, Hubenice i Wola Żelichowska. Miejscowości te charakteryzują się typowo wiejską, liniową zabudową z dostępem do infrastruktury technicznej oraz działek wolnych od zabudowy zlokalizowanych przy drogach publicznych. Stwarza to dogodne warunki do kontynuacji zabudowy, w niektórych przypadkach

nawet po obu stronach dróg, z możliwością uzupełniania luk oraz intensyfikacji i domknięcia przestrzennego rozproszonych ognisk zwartej zabudowy.

Wszystkie analizowane miejscowości posiadają uwarunkowania przestrzenne i osadnicze sprzyjające wprowadzeniu nowych terenów pod zabudowę jednorodzinną. Dominujący liniowy lub skupiony układ zabudowy, dostępność infrastruktury, występowanie luk w istniejących strukturach oraz ograniczone wartości użytkowe przyległych gruntów rolnych przemawiają za takim kierunkiem działań planistycznych. Każda z lokalizacji została wybrana na podstawie lokalnych uwarunkowań i potrzeb, co pozwala na rozwój zgodny z charakterem gminy oraz zasadami ładu przestrzennego.

Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy został określony na poziomie 0,4 dla większości stref, wyłącznie w kilku strefach już zabudowanych ustalono wyższy współczynnik na poziomie 0,6–1,0. Wyższe wartości wskazane zostały dla obszarów już częściowo zainwestowanych w sąsiedztwie skupionej zabudowie. Jest to wartość typowa dla obszarów wiejskich, gdzie preferowana jest niewielka skala zabudowy, zapewniająca przestronność i otwartość terenów mieszkaniowych z jednoczesną możliwością lokalizacji budynków gospodarczych, wiat, garaży czy obiektów towarzyszących.

Z uwagi na charakter miejscowości gminy Gręboszów, w których dominuje tradycyjna zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, przyjęto maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40% (wyjątek stanowi jednostka 249SJ – 60%). Ma to na celu ograniczenie rozlewności zabudowy, umożliwia zachowanie dużych ogrodów i przestrzeni gospodarczych, a także zapewnia odpowiednie odstępy między budynkami. Jest to również zgodne z oczekiwaniami mieszkańców co do swobodnego korzystania z terenu działki, np. w celach ogrodniczych lub rekreacyjnych. Wyższe wartości określone zostały dla obszarów znajdujących się w zwartej zabudowie.

Maksymalna wysokość zabudowy została określona na 10-12 metrów, czyli zazwyczaj do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe nad dwoma użytkowymi poziomami. Ograniczenie to wynika z konieczności zachowania spójności z istniejącym krajobrazem kulturowym oraz ochrony dominujących wartości widokowych i sylwetowych wsi. Niska zabudowa jest charakterystyczna dla terenów wiejskich i stanowi ważny element tożsamości kulturowej gminy. Utrzymanie takiej wysokości zabudowy zapobiega powstawaniu dysharmonii w przestrzeni oraz ogranicza negatywne oddziaływania obiektów na sąsiednie nieruchomości.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy, wysoki udział zieleni i potrzeby retencji wód opadowych, przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% działki. Takie rozwiązanie wspiera ochronę środowiska, sprzyja zachowaniu lokalnych warunków

hydrologicznych, przeciwdziała nadmiernemu uszczelnieniu powierzchni i pozwala na swobodny rozwój zieleni przydomowej. Wyższe wartości wskaźnika wyznaczone zostały na terenach otwartych oraz znajdujących się na obszarach form ochrony przyrody.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 2. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ-27SJ, 29SJ-46SJ, 48SJ-76SJ, 78SJ, 80SJ- 103SJ, 105SJ- 135SJ, 137SJ, 139SJ-171SJ, 173SJ-226SJ, 228SJ-248SJ, 251SJ-270SJ, 272SJ-277SJ, 279SJ, 282SJ- 289SJ, 291SJ- 322SJ, 369SJ, 374SJ, 397SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0.4	40.0	10.0	30.0
28SJ, 47SJ, 77SJ, 79SJ, 104SJ, 136SJ, 138SJ, 172SJ, 227SJ, 250SJ, 271SJ, 278SJ, 280SJ-281SJ, 290SJ, 323SJ- 368SJ, 370SJ- 373SJ, 375SJ- 396SJ, 398SJ- 402SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0.6	40.0	10.0	30.0
249SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	1.0	60.0	12.0	30.0

Źródło: Opracowanie własne

2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Obejmuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, w tym pojedyncze zagrody i gospodarstwa rolne, na obszarze całej gminy. Głównym typem morfogenetycznym osadnictwa wiejskiego na terenie gminy Gręboszów są luźne rzędówki, uzupełnione osadnictwem rozproszonym.

W związku z dążeniem do kształtowania zwartej i funkcjonalnej zabudowy, zgodnej z kierunkami rozwoju gminy oraz polityką przestrzenną ukierunkowaną na efektywne gospodarowanie terenami zurbanizowanymi zdecydowano się na wyznaczenie ograniczonej liczby terenów pod nową zabudowę zagrodową, które wyznaczone zostały jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej umożliwiającej rozbudowę istniejących siedlisk. Decyzja ta została poprzedzona analizą trendów demograficznych oraz rzeczywistego zapotrzebowania na tego typu zabudowę w kontekście obecnych i prognozowanych potrzeb mieszkańców. W ostatnich latach na terenie gminy Gręboszów obserwuje się systematyczny spadek rzeczywistego zapotrzebowania na nowe siedliska rolnicze. Proces ten jest wynikiem kilku równoległych zjawisk: malejącej liczby czynnych gospodarstw rolnych, postępującego starzenia się ludności wiejskiej oraz zmniejszającej się liczby rodzin przekazujących działalność rolniczą młodszemu pokoleniu. W wielu przypadkach funkcjonujące już siedliska są wystarczające do obsługi obecnych gospodarstw, a nowa zabudowa tego typu nie jest uzasadniona ani ekonomicznie, ani funkcjonalnie. Ponadto, obowiązujące przepisy wymagają, by zabudowa zagrodowa była lokalizowana wyłącznie na rzecz osób prowadzących lub zamierzających prowadzić działalność rolniczą, co wymaga odpowiedniego uzasadnienia i wykazania trwałego związku z produkcją rolną. W praktyce oznacza to, że zapotrzebowanie na nowe, wydzielone tereny tego rodzaju jest bardzo ograniczone, a potrzeby związane z funkcjonowaniem indywidualnych gospodarstw mogą być zaspokajane w ramach istniejących terenów rolnych i siedliskowych. Zgodnie z przyjętym kierunkiem rozwoju gminy, priorytetem pozostaje ochrona i racjonalne wykorzystanie terenów rolnych, a także koncentracja zabudowy w istniejących strukturach osadniczych.

Uwzględniając rozproszony i niskointensywny charakter zabudowy w gminie, przyjęto niską intensywność zabudowy, co odzwierciedla tradycyjny model zagospodarowania działek – z dominacją jednego budynku mieszkalnego oraz towarzyszących obiektów gospodarczych, a także zapewnia możliwość rozbudowy, jeżeli nastąpi taka potrzeba. Wskazane wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy pozwalają z kolei na zachowanie dużych przestrzeni otwartych, niezbędnych dla funkcji rolniczej, rekreacyjnej i ogrodniczej, oraz wpisują się w oczekiwania mieszkańców co do przestronności i prywatności. Wymienione wskaźniki urbanistyczne zostały zróżnicowane w zależności od lokalizacji i charakteru przestrzennego poszczególnych terenów. Niższe wartości intensywności i powierzchni zabudowy przyjęto dla obszarów znajdujących się na terenach otwartych oraz na terenach form ochrony przyrody, aby chronić ich walory środowiskowe i zachować wiejski charakter przestrzeni. Wyższe wartości dopuszczono na terenach o zwartej, skupionej zabudowie, gdzie istnieje odpowiednia infrastruktura, co umożliwia bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni bez szkody dla otoczenia.

Maksymalna wysokość zabudowy określona została na 20 metrów, w celu realizacji obiektów technicznych i gospodarczych, których specyfika funkcjonalna wymaga większych parametrów pionowych. Dotyczy to w szczególności takich inwestycji jak magazyny czy silosy na zboże. Ustalenie tej wysokości pozwala na dostosowanie planu do potrzeb nowoczesnych gospodarstw i przedsiębiorstw działających na obszarach wiejskich. Z kolei minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, ustalony na poziomie nie niższym niż 30%, ma kluczowe znaczenie dla ochrony środowiska przyrodniczego, umożliwia naturalną retencję wód opadowych, sprzyja utrzymaniu mikroklimatu oraz wspiera rozwój zieleni wiejskiej.

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 3. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ, 148SZ, 150SZ, 376SZ, 422SZ-427SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren biogazowni teren usług teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0.5	40.0	20.0	30.0
2SZ-24SZ, 27SZ-54SZ, 56SZ-147SZ, 149SZ, 151SZ-168SZ, 170SZ-337SZ, 339SZ-375SZ, 377SZ-416SZ, 418SZ-420SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren usług teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0.5	40.0	20.0	30.0
25SZ, 169SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren usług teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0.7	40.0	20.0	30.0
26SZ, 55SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren usług	0.6	40.0	20.0	30.0

	teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód				
338SZ, 417SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren usług teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	1.0	60.0	20.0	30.0
421SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren biogazowni teren usług teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0.5	30.0	20.0	30.0

Źródło: Opracowanie własne

2.2.4. Strefa usługowa

Obejmuje istniejące tereny usług z infrastrukturą o znaczeniu ogólnogminnym tj. usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz biurowe i administracji, które zlokalizowane są głównie w miejscowości Gręboszów. Obecnie istniejące tereny usługowe, w szczególności te, na których zlokalizowane są usługi o charakterze publicznym i gminnym, w większości zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do instytucji administracyjnych, oświaty, ochrony zdrowia oraz kultury. Ich lokalizacja spełnia potrzeby lokalnych społeczności i nie wymagają istotnych zmian w zakresie przeznaczenia przestrzennego i lokalizacji w celu umożliwienia ewentualnego rozwoju terenów usług administracji i oświaty w planie ogólnym pod usługi przewidziano tereny przyległe wolne od zabudowy przyległe do istniejących terenów usługowych. Dodatkowo strefy usługowe wyznaczono w sąsiedztwie istniejących budynków o funkcjach społecznych takich jak świetlice wiejskie oraz budynki byłych szkół, które mogą zostać zagospodarowane pod usługi administracyjno-społeczne. Ponadto strefę usługową wyznaczoną w terenach zagospodarowanych przez istniejącą zabudowę handlową.

Wyznaczono również nowe tereny przeznaczone pod funkcję usługową, co powinno umożliwić rozwój gminy i dać możliwości dla przyszłych inwestorów. Nowe tereny przeznaczone pod usługi wyznaczono przy głównych ciągach komunikacyjnych tj. przy drodze wojewódzkiej oraz drogach powiatowych w większości na terenach obejmujących grunty klasy IV.

W celu zapewnienia poprawnego rozwoju gminy rezerwy terenowe pod funkcję usługową zapewnione są również w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy lub dodatkowy profil funkcjonalny: teren usług lub inny profil uszczegóławiający konkretny rodzaj usług, w szczególności tereny strefy gospodarczej 1SP.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 4. Gminny katalog wyznaczonych stref usługowych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU-7SU, 9SU-10SU, 12SU-26SU, 28SU-30SU, 32SU-37SU, 39SU, 42SU- 47SU	teren składów i magazynów teren elektrowni słonecznej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0.6	40.0	15	30.0
8SU, 31SU	teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0.6	40.0	25.0	30.0
38SU	teren składów i magazynów teren elektrowni słonecznej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	1.5	40	15	30
11SU, 27SU	teren składów i magazynów teren elektrowni słonecznej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	2.0	40	15	30
40SU	teren składów i magazynów teren elektrowni słonecznej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	2.5	40	15	30

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
41SU	teren składów i magazynów teren elektrowni słonecznej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	2.0	60	20	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Na obszarze gminy Gręboszów z powodu niskiego zapotrzebowania na obiekty handlu wielkopowierzchniowego nie wyznaczono stref handlu wielkopowierzchniowego.

2.2.6. Strefa gospodarcza

Na terenie gminy Gręboszów występują tereny produkcyjno-przemysłowe. Zlokalizowane są one w Gręboszowie, Woli Żelichowskiej i Żelichowie. W celu zapewnienia poprawnego rozwoju gospodarczego gminy zdecydowano się o wyznaczeniu terenów pod nową zabudowę produkcyjno-usługową w sąsiedztwie istniejących terenów przemysłowych oraz w miejscowościach Gręboszów, Hubenice i Kozłów. Decyzja ta została oparta na potrzebie zrównoważonego kształtowania struktury przestrzennej całego obszaru gminy i zapewnieniu rezerwy terenu pod funkcje produkcyjne nie związane z rolnictwem. Podstawowym celem wyznaczenia tych terenów jest wspieranie rozwoju lokalnej gospodarki poprzez stworzenie warunków dla funkcjonowania działalności produkcyjnej, przetwórczej, magazynowej oraz usługowej – zarówno ogólnodostępnej, jak i związanej z obsługą rolnictwa. Takie funkcje są nie tylko pożądane z punktu widzenia gospodarki gminnej, ale również zwiększają lokalną samowystarczalność ekonomiczną, tworząc miejsca pracy i ograniczając konieczność codziennych dojazdów do większych ośrodków miejskich. Lokalizacja terenów produkcyjno-usługowych w Gręboszowie jest uzasadniona z jej funkcji jako ośrodka gminnego, a także centralnego położenia na obszarze gminy pozostałe tereny umieszczono w strefie gospodarczej głównie z uwagi na położenie w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych oraz dostępności do infrastruktury technicznej. Tereny te zostały wyznaczone poza centralnymi częściami miejscowości w celu uniknięcia konfliktów społecznych. Ważnym aspektem decyzji o wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową jest dążenie do zachowania równowagi między rozwojem gospodarczym a ochroną wiejskiego charakteru gminy. W przypadku gminy Gręboszów skoncentrowanie tych funkcji

w sąsiedztwie istniejących terenów przemysłowych oraz poza terenami sąsiadującymi z gęstą zabudową mieszkaniową pozwala na racjonalne zarządzanie przestrzenią, efektywne inwestowanie w infrastrukturę oraz ograniczenie potencjalnych kolizji funkcjonalnych.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 5. Gminny katalog wyznaczonych stref gospodarczych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP, 4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,	2	50	15	20
2SP	teren usług teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód,	3	50	15	20
3SP	teren usług teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód,	3	50	30	20

Źródło: Opracowanie własne

2.2.7. Strefa produkcji rolniczej

Obejmuje teren produkcji w indywidualnych i wielkotowarowych gospodarstwach rolnych tj. teren przeznaczony dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych m.in. hale i magazyny na sprzęt rolniczy i towar zlokalizowane poza głównym terenem podwórza, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, szklarnie, silosy, a także zabudowę przetwórstwa rolno-spożywczego. Wskazane funkcje mają charakter uzupełniający i są ściśle związane z prowadzeniem działalności rolniczej. Celem wyznaczenia stref produkcji rolniczej było uporządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania poprzez objęcie w ich ramach obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, stanowiących funkcjonalną kontynuację zabudowań gospodarskich, które w przeważającej liczbie przypadków zlokalizowane są poza głównym obszarem podwórza siedliskowego i tym samym nie kwalifikują się jako obiekty zabudowy zagrodowej, a także wyznaczenia terenów umożliwiających rozbudowę i rozwój istniejącej zabudowy związanej z prowadzonymi gospodarstwami rolnymi.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 6. Gminny katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR-162SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren biogazowni teren elektrowni słonecznej teren zieleni urządzonej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0.3	30	25	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.8. Strefa infrastrukturalna

Obejmuje istniejące tereny infrastruktury technicznej tj. elektroenergetyki, telekomunikacji, wodociągów, gospodarki odpadami oraz gospodarki wodnej (przepompownia), a także gminny szkielet sieci komunikacyjnej tj. drogi gminne i część dróg wewnętrznych (drogi wewnętrzne będące własnością Gminy i służące do obsługi terenów zabudowanych lub przewidzianych pod zabudowę), na które składają się drogi klasy lokalnej i niższe. Obecnie funkcjonujące tereny o funkcji infrastruktury technicznej, w pełni zaspokajają aktualne potrzeby gminy Gręboszów oraz jej mieszkańców. Dotychczasowa struktura przestrzenna gminy nie wskazuje na istnienie deficytu w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, który wymagałby planistycznego zabezpieczenia nowych powierzchni pod tego typu inwestycje. Ponadto, brak sygnałów ze strony operatorów infrastruktury dotyczących potrzeby pozyskania nowych terenów pod rozwój infrastruktury technicznej, potwierdza brak uzasadnienia dla ich wydzielania. Należy również zaznaczyć, że przyszłe potrzeby w tym zakresie oraz rezerwy terenowe zapewnione są w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy profil funkcjonalny: teren infrastruktury technicznej. W strefie infrastrukturalnej umieszczono również część istniejących terenów produkcyjno-usługowych oraz projektowanych pod tego typu zagospodarowanie jednocześnie określając dla tych terenów jako profil dodatkowy teren usług oraz produkcji.

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Tabela 7. Gminny katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI-84SI, 86SI-91SI, 93SI, 95SI, 99SI-101SI, 103SI-118SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	10	10	20
102SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2.0	50	15	20
85SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2.0	70	20	20
92SI, 94SI, 96SI, 119SI- 120SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3.0	50	15	20
97SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3.0	50	20	20
121SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3.0	70	30	20
98SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4.0	50	20	20

Źródło: Opracowanie własne

2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji

Obejmuje istniejące i przyszłe tereny zieleni urządzonej, a także tereny rekreacyjno-sportowe. Strefy zieleni i rekreacji zlokalizowane są głównie na obrzeżach terenów zabudowanych. Ich ujęcie w planie ogólnym jako obszarów o przeznaczeniu rekreacyjno-wypoczynkowym ma na celu zapewnienie trwałości tej funkcji oraz ochronę przed przekształceniami kolidującymi z ich obecnym i pożądanym sposobem użytkowania. Przyszłe potrzeby w tym zakresie oraz rezerwy terenowe zapewnione są w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy lub dodatkowy profil funkcjonalny: teren zieleni urządzonej.

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

Tabela 8. Gminny katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN-23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	40	10	50

Źródło: Opracowanie własne

2.2.10. Strefa cmentarzy

Obejmuje teren czynnych cmentarzy rzymskokatolickich w Gręboszowie, Kozłowie i Żelichowie oraz cmentarz wojenny w miejscowości Ujście Jezuickie. Istniejące cmentarze dysponują wystarczającą rezerwą miejsc pochówkowych, zabezpieczającą potrzeby mieszkańców na wiele lat, w związku z czym nie ma konieczności wyznaczania nowych lokalizacji cmentarzy na terenie gminy.

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 9. Gminny katalog wyznaczonych stref cmentarzy

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC-4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.1	10	8	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.11. Strefa górnictwa

Na terenie gminy Gręboszów nie wyznaczono strefy górnictwa.

2.2.12. Strefa otwarta

Obejmuje obszary naturalnej roślinności, które kształtowane są bez udziału człowieka, tereny gruntów leśnych, zadrzewień, tereny wód powierzchniowych oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (teren gruntów ornych oraz upraw, a także łąk i pastwisk). Dodatkowo w strefie otwartej zlokalizowane są tereny przeznaczone pod elektrownie słoneczne i wiatrowe, a także drogi wewnętrzne – dojazdowe do gruntów rolnych.

W części jednostek w ramach strefy otwartej nie ustalono profilu dodatkowego. Dotyczy to w szczególności terenów objętych ograniczeniami i reżimami ochronnymi, w tym obszarów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wisły oraz obszaru Natura 2000 Dolny Dunajec PLH120085, gdzie priorytetem jest zachowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a możliwość wprowadzania dodatkowych funkcji mogłaby generować presję

inwestycyjną. Brak profilu dodatkowego przyjęto również dla terenów związanych z bezpieczeństwem powodziowym, tj. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału, gdzie zagospodarowanie podlega istotnym ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych, a nadrzędnym celem jest zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej i utrzymanie drożności oraz funkcjonalności infrastruktury przeciwpowodziowej. Profil dodatkowy wskazano w większości w jednostkach strefy otwartej, wyłącznie tam, gdzie nie występują wskazane ograniczenia i gdzie dopuszczalne jest uzupełnienie funkcji w sposób niekolidujący z podstawowym charakterem strefy oraz przepisami odrębnymi.

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 10. Gminny katalog wyznaczonych stref otwartych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO-14SO, 19SO, 22SO, 26SO-27SO, 31SO-34SO, 39SO-40SO, 43SO-44SO, 47SO-48SO, 50SO, 52SO-55SO, 61SO-62SO, 65SO, 69SO, 72SO, 79SO, 81SO, 90SO-91SO	teren elektrowni słonecznej teren elektrowni geotermalnej teren biogazowni teren zieleni urządzonej	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono
15SO-16SO, 18SO, 28SO-29SO, 35SO, 41SO-42SO, 45SO-46SO, 49SO, 51SO, 56SO-60SO, 64SO, 66SO-67SO, 71SO, 73SO-78SO, 80SO, 84SO-86SO, 88SO-89SO	teren biogazowni teren zieleni urządzonej	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono
17SO, 20SO-21SO, 23SO-25SO, 37SO-38SO, 63SO, 83SO	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono
30SO, 36SO, 68SO, 70SO, 87SO	teren elektrowni słonecznej teren elektrowni geotermalnej teren elektrowni wodnej teren biogazowni teren zieleni urządzonej	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono
82SO	teren zieleni urządzonej	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono

Źródło: Opracowanie własne

W strefie otwartej, położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującym tereny międzywala rzek Wisły i Dunajca, odstąpiono od dopuszczenia w ramach profilu dodatkowego lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni słonecznych, geotermalnych oraz biogazowni, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy organ gospodarki wodnej. Przyjęte rozwiązanie wynika z konieczności zachowania drożności terenów zalewowych oraz ograniczenia ryzyka dla życia i mienia, a także zapewnienia możliwości swobodnego przepływu wód powodziowych.

W części jednostek strefy otwartej zrezygnowano z dopuszczenia lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni słonecznych, co wynika z występowania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie ma na celu ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz racjonalne gospodarowanie zasobami gleb o najwyższej przydatności rolniczej, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

2.2.13. Strefa komunikacyjna

Na terenie gminy Gręboszów strefa komunikacyjna obejmuje tereny dróg głównych, do których zaliczono drogę wojewódzką oraz drogi powiatowe. Funkcjonowanie pozostałej infrastruktury komunikacyjnej zapewnione jest w ramach innych stref planistycznych, dla których wyznaczony został podstawowy profil funkcjonalny: teren komunikacji.

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 11. Gminny katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK-17SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono	nie ustalono

Źródło: Opracowanie własne

3. Obszar Uzupełnienia Zabudowy

Obszar Uzupełnienia Zabudowy wyznaczony został zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Dla gminy Gręboszów granice obszarów uzupełnienia zabudowy określono na podstawie analizy budynków z wykorzystaniem Ewidencji Gruntów i Budynków udostępnionych przez Starostwo Powiatowe w Dąbrowie Tarnowskiej. Podczas analizy wykorzystano budynki sklasyfikowane według poniższych rodzajów budynków:

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

Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób określony w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia wyniosła:

$$P_u = 1\,909\,978,68 \text{ m}^2 = 190,9979 \text{ ha.}$$

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia wyniosła:

$$P_\beta = 5\,473\,220,17 \text{ m}^2 = 547,3220 \text{ ha.}$$

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy obliczono według wzoru:

$$P_p = 25\% \times (P_\beta - P_u),$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób określony w § 1 ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic;

P_β – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób określony w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia;

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób określony w § 1 ust. 1 rozporządzenia.

Po podstawieniu powyższych wartości otrzymano:

$$P_p = 25\% \times (5\,473\,220,17 - 1\,909\,978,68) = 890\,810,37 \text{ m}^2,$$

czyli:

$$P_p = 89,0810 \text{ ha.}$$

Następnie granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały skorygowane stosownie do lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy, na podstawie § 1 ust. 4 i 5 ww. rozporządzenia. Korekty obejmowały w szczególności dostosowanie przebiegu granic do granic działek ewidencyjnych, wyłączenie terenów, których pozostawienie w obszarze uzupełnienia zabudowy nie znajdowało uzasadnienia w lokalnych uwarunkowaniach i przyjętej polityce przestrzennej, a także włączenie terenów funkcjonalnie związanych z istniejącą zabudową oraz luk w istniejącej strukturze osadniczej

W wyniku ograniczenia obszarów wyznaczonych pierwotnie jako P_u wyłączono z nich tereny o łącznej powierzchni:

$$360\,664,23 \text{ m}^2 = 36,0664 \text{ ha.}$$

Jednocześnie rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy poza pierwotne granice P_u . Na potrzeby kontroli zachowania limitu określonego w § 1 ust. 5 rozporządzenia powierzchnię rozszerzenia ustalono jako łączną powierzchnię części końcowego obszaru uzupełnienia zabudowy położonych poza pierwotnymi granicami P_u , bez pomniejszania jej o powierzchnię terenów usuniętych z P_u .

Powierzchnia terenów dodanych poza pierwotne granice P_u wyniosła:

$$2\,414\,089,91 - (1\,909\,978,68 - 360\,664,23) = 864\,775,46 \text{ m}^2,$$

czyli:

$$86,4775 \text{ ha.}$$

Powierzchnia rozszerzenia stanowi około 97,08% maksymalnej dopuszczalnej powierzchni powiększenia P_p . Nie przekroczono zatem limitu określonego w § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia. Niewykorzystana część dopuszczalnej powierzchni powiększenia wynosi:

$$890\,810,37 - 864\,775,46 = 26\,034,91 \text{ m}^2,$$

czyli około:

$$2,6035 \text{ ha.}$$

Ostateczna łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w planie ogólnym gminy Gręboszów wynosi:

$$2\,414\,089,91\text{ m}^2 = 241,4090\text{ ha.}$$

W planie ogólnym wyznaczono 255 obszarów uzupełnienia zabudowy

4. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej

W Planie Ogólnym Gminy Gręboszów, z uwagi na brak funkcjonującego śródmiejskiego charakteru zabudowy nie został określony obszar zabudowy śródmiejskiej.

5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W Planie Ogólnym Gminy Gręboszów nie określa się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia Rozwoju Gminy Gręboszów na lata 2022-2030

Strategia Rozwoju Gminy Gręboszów na lata 2022-2030 przyjęta została uchwałą nr XLVIII/384/2023 Rady Gminy Gręboszów z dnia 27 marca 2023 r.

W Strategii sformułowano następującą wizję rozwoju gminy: „Gręboszów, to gmina równych szans, dynamicznego rozwoju, atrakcyjne miejsce do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej, szczególnie w obszarze rolnictwa, agroturystyki oraz gospodarstw ekologicznych - z poszanowaniem swojej tożsamości kulturowej, środowiska naturalnego i zasad zrównoważonego rozwoju”.

W Strategii sformułowano następującą misję gminy: „Gmina Gręboszów dzięki mądrymu zarządzaniu, aktywności mieszkańców i konsekwentnemu podnoszeniu swojego potencjału cywilizacyjnego - szczególnie w zakresie jakości i dostępności infrastruktury technicznej i społecznej – poprawia komfort i bezpieczeństwo życia swoich mieszkańców oraz dba o rozwój gospodarczy, środowisko naturalne i dziedzictwo kultury”.

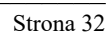
W Strategii sformułowano również cel strategiczny gminy Gręboszów: „Zarządzanie potencjałem gospodarczym i społecznym gminy Gręboszów zgodnie ze standardami zrównoważonego rozwoju celem podniesienia jakości życia mieszkańców”.

6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (PZPWM) został przyjęty Uchwałą XLVII/732/18/2018 z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. 2018.3215).

Plan uwzględnia wymogi, określone w art. 39 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i określa:

1. podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, w tym kierunki powiązań transgranicznych;
2. system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3. rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
4. obszary problemowe wraz z zasadami ich zagospodarowania oraz obszary metropolitalne;
5. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
6. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
7. obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin.
8. PZPWM wyznacza 7 obszarów funkcjonalnych (terytoria). Ze względu na posiadane uwarunkowania, gminę Gręboszów zakwalifikowano do **OF Farma**, wyróżniającego się dominacją rolnictwa ze względu na dobre warunki glebowe. Wyróżnia on 3 dominujące ośrodki miejskie: Miechów, Dąbrowa Tarnowska oraz Proszowice



Jednym z kluczowych wyzwań OF jest zachowanie odpowiedniego poziomu konkurencyjności pod względem produkcji rolniczej, dywersyfikując tym samym profil gospodarczy. Umożliwi to generowanie nowych miejsc pracy w sektorze usług, przemyśle spożywczym, turystyce lub logistyce. Głównymi problemami rozwojowymi Farmy są: odpływ ludności, niski przyrost naturalny oraz starzejące się społeczeństwo. Zachowanie rolniczego charakteru OF wymaga ochrony wysokiej jakości gleb, uwzględniając minimalizację ich przekształceń na cele nierolnicze, zagwarantowanie dobrego stanu melioracji, a także ochronę przed naturalną sukcesją roślin.

1. Wprowadzenie zadrzewień i zalesień śródpolnych, tworzenie małych zbiorników wodnych w celu poprawy stanu środowiska,
2. Przeprowadzenie akcji scaleniowych w celu poprawy struktury przestrzennej gospodarstw rolnych oraz utworzenia wysokoprodukcyjnych obszarów rolniczych (w tym zwłaszcza produkcji warzywniczej),

3. Rozwój doradztwa rolniczego, umożliwiającego właściwą aktywizację obszaru, rozwój technik upraw i poprawa dystrybucji towarów,
4. Poprawa jakości usług Miechowa, Proszowic i Dąbrowy Tarnowskiej oraz pozostałych ośrodków lokalnych,
5. Rozwój turystyczny,
6. Rozwój systemu opieki nad osobami starszymi,
7. Zagęszczenie sieci dróg wojewódzkich,
8. Poprawa warunków dojazdu do pracy w ośrodkach poza OF (rozwój szybkiej kolei aglomeracyjnej do Krakowa, Tarnowa i Miechowa).

Ponadto, PZPWM wskazuje następujące rekomendacje w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych i strategicznych gmin:

1. Zachowanie rezerw terenowych pod magistrale wodociągowe oraz planowany strategiczny gazociąg DN 1000 „Podgórska Wola-Tworzeń”,
2. Kształtowanie terenów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
3. Wyznaczanie terenów pod zadania z zakresu mikroretencji,
4. Planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zdecydowane zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy,
5. Objęcie programami rewitalizacyjnymi centrów miast oraz kreacja centrów we wsiach gminnych z urządzoną atrakcyjną przestrzenią publiczną (zwłaszcza poprzez program odnowy wsi),
6. Zabezpieczenie miejsc pod parkingi P&R przy stacjach i przystankach kolejowych,
7. Utworzenie parku kulturowego w Dolinie Prądnika (Ojców, Zamek Pieskowa Skała),
8. Zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych i obszarów węzłowych – Korytarz Doliny Wisły, Korytarz Wiśnicko-Lipnicki, Korytarz Ciężkowicko-Radłowski, obszar Radłowski, obszar Niepołomicki, rozumianej jako utrzymanie lub zapewnienie ciągłości tych korytarzy w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych w PZPWM,
9. Ustalenia dotyczące sposobów i zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu w obszarach parków krajobrazowych, sformułowane na podstawie planów ochrony tych parków,
10. Utworzenie Parku Krajobrazowego Lasów Radłowskich,

11. Wybór lokalizacji terenu pod giełdę rolniczą oraz strefy aktywności gospodarczej w korytarzu drogi ekspresowej S7.

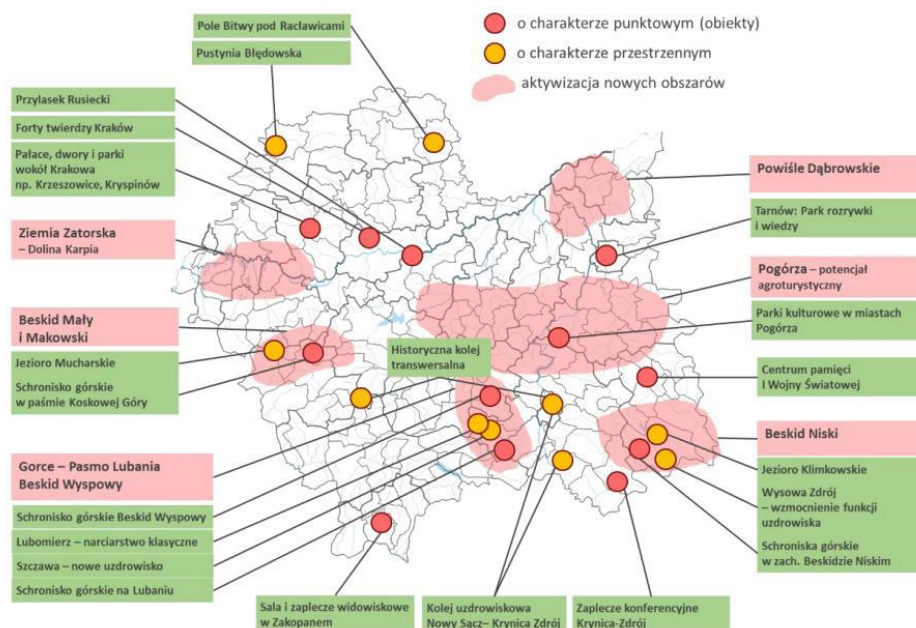
PZPWM wskazuje również obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym, wyodrębnione na podstawie typologii i wymagań Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz przeprowadzonych analiz diagnostycznych. W związku z powyższym, gmina Olesno znajduje się w **Obszarze Funkcjonalnym ochrony i kształtowania zasobów wodnych**, obejmującym:

1. Zasięgi występowania głównych zbiorników wód podziemnych,
2. Zasięg wielkopowierzchniowych torfowisk,
3. Tereny lasów wodochronnych.

Kierunki działań polityki przestrzennej OF dotyczą:

1. Zwiększenia retencyjności obszaru,
2. Zabezpieczenia wód przed zanieczyszczeniem, przede wszystkim drogą racjonalnej gospodarki ściekowej oraz gospodarki odpadami,
3. Objęcia granicami parku krajobrazowego zespołu torfowisk orawsko-nowotarskich i ustalenia w planie ochrony zasad ich użytkowania, gwarantujących utrzymanie (i przywrócenie) zdolności retencyjnych.

Gminę Gręboszów uwzględniono również w **OF strategicznych złóż kopalin**, którego determinantą wyznaczenia była obecność złóż objętych właściwością górnictwem. Polityka przestrzenna w zakresie danego OF będzie ukierunkowana na: ochronę złóż przed zainwestowaniem, uniemożliwiającym ich eksploatację oraz minimalizację skutków środowiskowych eksploatacji górnictwa. Ponadto, Powiśle Dąbrowskie jako **obszar peryferyjny województwa**, do którego zalicza się również gmina Gręboszów, określony został jako obszar o niewykorzystanym potencjale turystycznym ze wskazaniem na ich aktywizację. W tym celu dokument podkreśla znaczenie inwestycji infrastrukturalnych przy zachowaniu walorów przyrodniczych oraz działalność promocyjną. Umożliwi to dywersyfikację głównych kierunków turystycznych regionu oraz zintensyfikowanie atrakcyjności mniej popularnych regionów.



Rys.3. Niewykorzystane potencjały turystyczne w przestrzeni województwa, *źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego*

Przy określaniu ustaleń w planie ogólnym gminy Gręboszów uwzględniono konieczność ochrony gruntów rolnych, w szczególności gleb klas bonitacyjnych I–III oraz terenów predysponowanych do produkcji żywności, które uznawane są za najcenniejsze zasoby produkcyjne. Większość obszarów najlepszych jakościowo gleb objęto strefami otwartymi, chroniąc je w ten sposób przed zabudową. Plan ogólny poprzez odpowiednie określenie stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową promuje także spójne obszary rolne, eliminując rozproszenie zabudowy i ograniczając ekspansję urbanistyczną na tereny rolne. Uwzględnia on również zachowanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, które mają istotne znaczenie dla środowiska i krajobrazu kulturowego. W szczególności poprzez odpowiednie wyznaczenie stref otwartych, stref produkcji rolniczej, stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową i wskaźników urbanistycznych realizuje konieczność ochrony tradycyjnego krajobrazu rolniczego, utrzymania otwartych przestrzeni użytkowanych rolniczo oraz trwałych użytków zielonych.

Przy określaniu ustaleń w planie ogólnym gminy Gręboszów⁴ uwzględniono w sposób kompleksowy i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa wyżej wymienione uwarunkowania rozwoju przestrzennego województwa Małopolskiego, obejmujące zarówno czynniki o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, jak i infrastrukturalnym, które mają istotny wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej oraz zapewnienie spójności terytorialnej na poziomie regionalnym i lokalnym.

6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Gręboszów występują następujące formy ochrony przyrody:

1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły

Obszar objęty ochroną stanowią tereny położone w zachodniej i północnej części gminy wzdłuż wałów przeciwpowodziowych ciągnących się od miejscowości Okręg do miejscowości Hubenice (granica gminy).

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły - powołany został dla zachowania naturalnego charakteru biegu Wisły i jej otoczenia jako ostoji ptactwa wodnego i błotnego oraz rzadkich roślinnych zbiorowisk nadwodnych, a także zachowania szczególnie ważnego, naturalnego ciągu korytarza ekologicznego Wisły, mającego znaczenie międzynarodowe. Występują tu ekosystemy leśne, właściwe dla terenów okresowo zalewanych, wodne oraz bagienne, a także antropogeniczne (pola uprawne i łąki). Do najciekawszych zbiorowisk roślinnych należą liczne jeszcze na tym terenie płaty coraz radszych w Polsce łągów wierzbowo-topolowych. Cała dolina Wisły jest niezwykle atrakcyjna krajobrazowo, jest również ważnym terenem rekreacyjnym.

Na obszarze OCHK obowiązują ustalenia i zakazy zawarte w Uchwale Nr XII/142/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 sierpnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 6538).

2. Obszar Natura 2000 Dolny Dunajec PLH120085

Zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części gminy w granicach linii brzegowej Wisły od miejscowości Bieniaszowice do miejscowości Ujście Jezuićkie.

Zlewnia Dunajca jest ważną ostoją wielu cennych gatunków ryb. W Dunajcu, na odcinku od Czchowa do ujścia do Wisły, występuje 26 gatunków ryb należących do pięciu rodzin. Rybostan zdominowany jest przez ryby karpiowate: brzanę, klenia, jelca, świnkę i ukleję. Występują tu również głowacica, pstrąg potokowy, certa, szczupak, boleń, okoń, sandacz i jazgarz. Poniżej zbiornika w Czchowie zaznacza się wpływ zbiornika i w zespole typowo rzecznych gatunków ryb pojawiają się karpiowate gatunki jeziorne: leszcz, płoć i krąp oraz ryby okoniowate

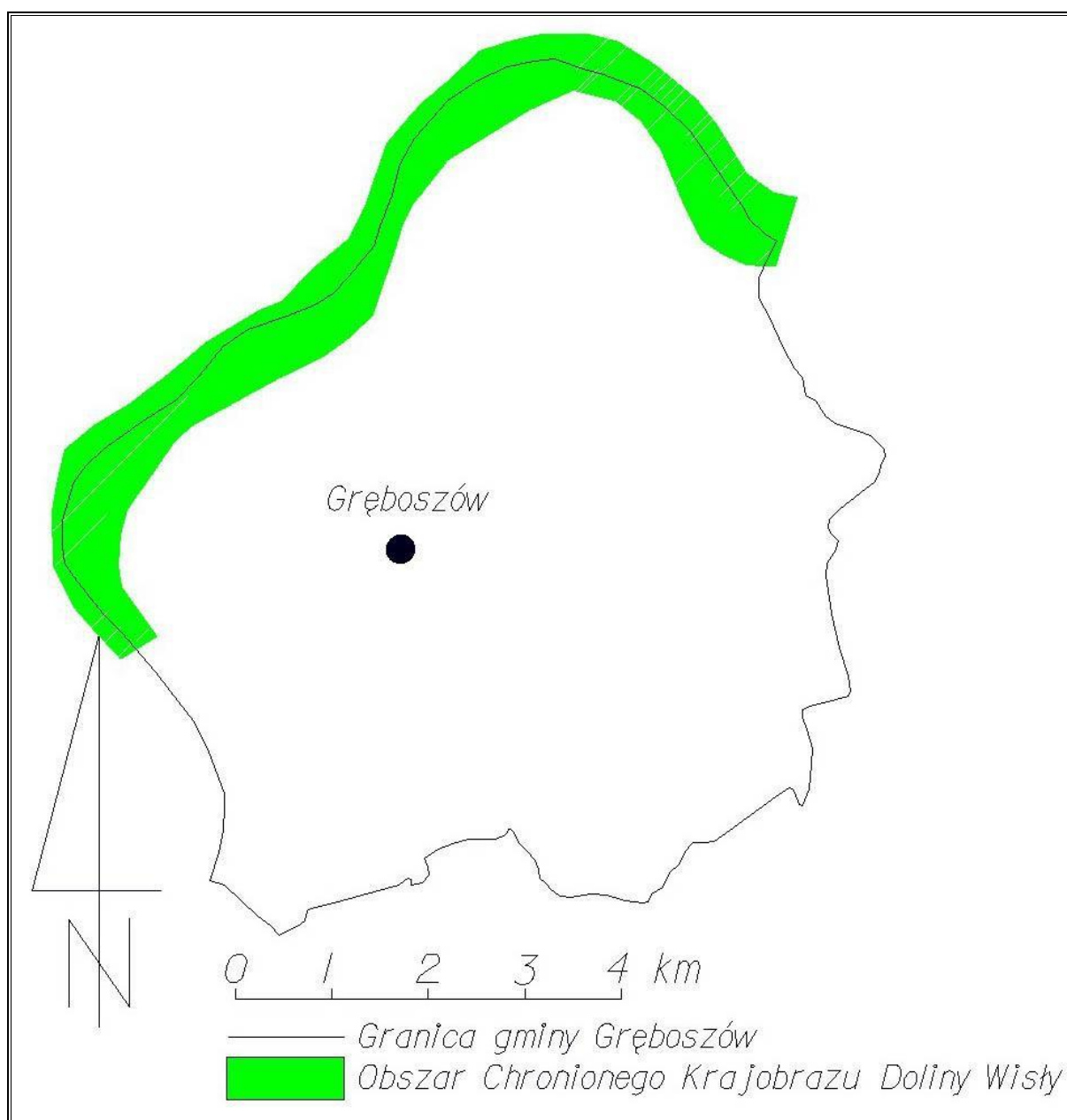
Dla ostoji sporządzono plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 4 września 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolny Dunajec PLH120085 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2014 r. Poz. 4920) zmienionego

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 21 lutego 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolny Dunajec PLH120085 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2017 r. Poz. 1366).

W Planie Ogólnym uwzględniono wymagania ochrony przyrody wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) oraz przepisów w ustanowionych planach zadań ochronnych dla obszarów natura 2000.

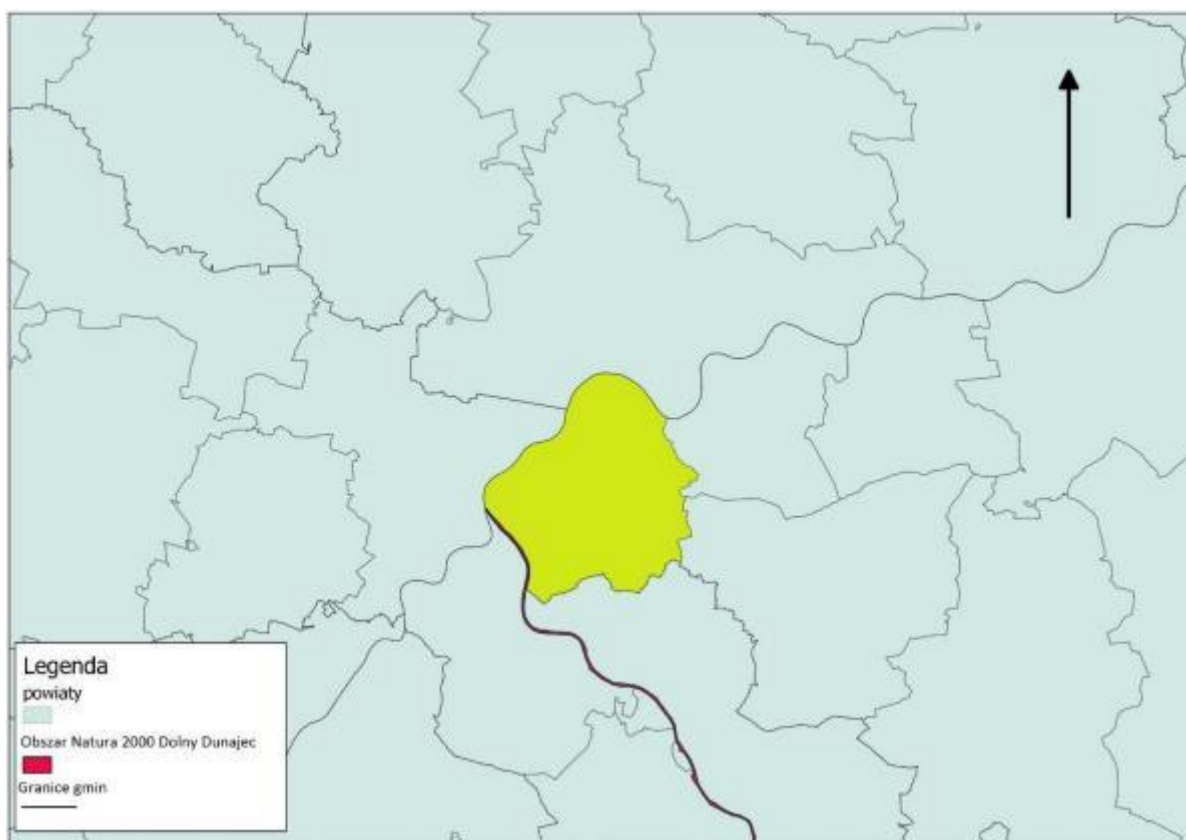
Teren istniejących na obszarze gminy Gręboszów powierzchniowych form ochrony przyrody objęto strefami otwartymi.

Rysunek 4. Obszar chronionego krajobrazu w granicach gminy Gręboszów



Źródło: Program ochrony środowiska dla gminy Gręboszów na lata 2018-2023 z perspektywą do 2025 r.

Rysunek 5. Lokalizacja Obszaru Natura 2000 – Dolny Dunajec na terenie gminy Gręboszów



Źródło: Program Ochrony Środowiska Powiatu Dąbrowskiego Na lata 2017 – 2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2024

Obszar gm. Gręboszów obejmują określone w sieci ECONET PL korytarze ekologiczne rz. Wisły i Dunajca o międzynarodowym znaczeniu „Puszcza Niepołomska KPd-4B”.

Tego typu korytarze łączą obszary węzłowe o znaczeniu europejskim oraz stanowią trasy migracji o znaczeniu europejskim oraz stanowią trasy migracji różnych organizmów. Korytarze tej rangi charakteryzuje bogactwo siedlisk i nisz ekologicznych. Istotą ich jest przebieg i kierunek strumienia panmiksji genów w przestrzeni. Istotną cechą korytarzy jest ich szerokość, która dla rangi europejskiej powinna wynosić kilka kilometrów. Z tego względu cały obszar gminy mieści się w obrębie styku korytarzy doliny Wisły i Dunajca.

Oś korytarza ekologicznego doliny Wisły (w większości teren międzywala) objęty został częściową ochroną poprzez utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły. Jest to obszar niezwykle atrakcyjny krajobrazowo, występują liczne meandry i starorzecza, bardzo cenne resztki nadrzecznych lasów lęgowych zagrożonych całkowitym zanikiem w Polsce, a znaczne powierzchnie zajmują wikliny nadrzeczne. Mnogość i różnorodność nisz ekologicznych o znacznym stopniu naturalności, stanowi ostoję dla roślin i zwierząt.

Węzły ekologiczne, w tym te o znaczeniu lokalnym powinny być chronione w procesach zagospodarowania przestrzennego. Stanowią bowiem biocentra utrzymujące równowagę ekologiczną gminy i zasilające zdegradowane tereny sąsiednie.

Na obszarach korytarzy ekologicznych najważniejszym działaniem związanym z procesami zagospodarowania jest zachowanie ciągłości struktur i procesów ekologicznych, w tym migracji gatunków roślin i zwierząt. W korytarzach powinna występować ciągłość biocenoz łąkowo-pastwiskowych, wodno-błotnych oraz zadrzewieniowo-leśnych. W dolinach rzek grupuje się największa liczba naturalnych i samnaturalnych ekosystemów. Obszar korytarzy ekologicznych przebiegających przez teren gminy Gręboszów objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Gręboszów część ww. terenów, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.

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

Na terenie gminy Gręboszów występuje:

- obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi raz na 10lat (Q10%),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100lat (Q1%),
- obszary między linią brzegu rzek: Wisły i Dunajec a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy,
- wały przeciwpowodziowe z pasem o szerokości 50 m od stopu wału o długości ok. 12,3 km.

Wyżej wymienione elementy występują w zachodniej i północnej części gminy wzdłuż rzek Wisły i Dunajca. W większości nie stanowią one terenów zurbanizowanych i zabudowanych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat ($p=1\%$), raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz wały przeciwpowodziowe z pasem o szerokości 50 m od stopu wału objęte zostały w zdecydowanej większości strefą otwartą oraz na ich obszarze nie wyznaczono poszerzenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy. Część obecnie zabudowanych terenów, położonych na ww. terenach objęta została pozostałymi strefami planistycznymi, zgodnymi z obecną funkcją tych terenów.

6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Gręboszów występują następujące śródlądowe wody płynące rzek:

- Wisła,
- Dunajec,

Łączna długość rowów melioracyjnych na obszarze gminy wynosi ok. 65,75 km.

Ustalenia planu ogólnego gminy Gręboszów uwzględniają uwarunkowania związane z występowaniem rowów melioracyjnych i gruntów zmeliorowanych, które pełnią istotną funkcję w systemie gospodarki wodnej i rolniczej gminy. Grunty zmeliorowane zostały w przeważającej części wykształcone oraz utrzymywane w celu poprawy warunków użytkowania rolniczego, regulacji stosunków wodnych oraz ochrony użytków rolnych przed nadmiernym wilgoceniem i okresowymi podtopieniami. Z tego względu tereny te zostały w planie ogólnym w dominującym zakresie przypisane do strefy otwartej oraz strefy produkcji rolniczej, co pozostaje w zgodzie z ich pierwotnym przeznaczeniem funkcjonalnym oraz zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Przyjęte rozwiązania planistyczne mają na celu zachowanie ciągłości i funkcjonalności systemów melioracyjnych, ograniczenie presji inwestycyjnej na tereny o istotnym znaczeniu dla retencji i odpływu wód oraz zapewnienie możliwości ich bieżącego utrzymania, modernizacji lub przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. Lokowanie funkcji zabudowy intensywnej na gruntach zmeliorowanych mogłoby prowadzić do zaburzenia stosunków wodnych, ograniczenia drożności urządzeń melioracyjnych oraz zwiększenia ryzyka lokalnych podtopień, dlatego w planie ogólnym przyjęto rozwiązania preferujące ekstensywne użytkowanie terenów oraz funkcje związane z rolnictwem i środowiskiem przyrodniczym.

6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Gręboszów nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

6.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Gręboszów nie ma zlokalizowanych stref ochronnych ujęć wody.

6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Teren gminy Gręboszów znajduje się poza zasięgiem obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Gręboszów nie ma zlokalizowanych terenów i obszarów górniczych.

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

Gmina Gręboszów jest uboga w złoża kopalin. Na obszarze gminy brak jest udokumentowanych złóż surowców naturalnych. Jednocześnie na obszarze gminy znajdują się 2 obszary perspektywiczne i prognostyczne.

Tabela 12. Złoża perspektywiczne i prognostyczne na obszarze gminy Gręboszów

L.p.	Nr obszaru	Kopalina	Geneza	Lokalizacja wg. miejscowości
1.	1300_007	Siarka rodzima (SR)	osadowa – chemiczna	Borusowa, Kozłów, Hubenice
2.	0949_018	Piasek (KN)	osadowa – mechaniczna rzeczna	Okręg, Bieniaszowice

Źródło: <https://geolog.pgi.gov.pl/>

Wyżej wymienione tereny objęte zostały w większości strefami otwartymi.

Na terenie gminy Gręboszów nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Gręboszów nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

W poniższych tabelach przedstawiono zlokalizowane na obszarze gminy obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

Tabela 12. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji na terenie gminy Gręboszów

REJESTR ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH			
L.p.	Miejscowość	Rodzaj obiektu/obszaru	Numer rejestru
1.	Borusowa	Kaplica mszalna pw. Opieki NMP	A-1305/M z dnia 09.08.2012 r.
2.	Borusowa	Park podworski	A-284/M z dnia 22.10.1986 r.
3.	Gręboszów	Kościół paraf. pw. Wniebowzięcia NMP	A-280 z dnia 24.06.1986 r.
4.	Gręboszów	Cmentarz paraf. z kwaterą wojenną	A-328 z dnia 18.12.1989 r.
5.	Żelichów	Kościół paraf. pw. św. Zygmunta	A-331 z dnia 06.12.1971 r.

Tabela 13. Obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji na terenie gminy Gręboszów

I.p.	miejscowość	obiekt	Datowanie	forma ochrony
1	Bieniaszowice	dom nr 27	ok. 1920 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
2	Bieniaszowice	dom nr 35	lata 30-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
3	Bieniaszowice	dom nr 49	1918 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
4	Bieniaszowice	figura przydrożna – Serce Pana Jezusa	1898 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
5	Biskupice	dom nr 26	ok. 1920 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
6	Biskupice	dom nr 52	ok. 1920 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
7	Biskupice	kapliczka domkowa pw. Matki Bożej Królowej Różańca	2 poł. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

8	Borusowa	zespół dawnej zabudowy dworskiej	XIX – XX wiek	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
9	Borusowa	dwór w zespole dawnej zabudowy dworskiej	1908-1909 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
10	Borusowa	figura MB Różańcowej w zespole dawnej zabudowy dworskiej	1908 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
11	Borusowa	figura przydrożna – Chrystus Frasobliwy	1860 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
12	Borusowa	figura przydrożna – Krzyż	1761 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
13	Borusowa	figura przydrożna – Krzyż	1842 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
14	Borusowa	kaplica mszalna pw. Opieki NMP (wraz z drzewostanem)	1860 rok	Rejestr Zabytków: A-1305/M z dnia 09.08.2012 r.
15	Borusowa	park dworski	XIX/XX wiek	Rejestr Zabytków A-284/M z dnia 22.10.1986 r.
16	Borusowa	rządówka w zespole dawnej zabudowy dworskiej	II połowa XIX wieku i XX wiek	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

17	Borusowa	stajnia I	pocz. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
18	Borusowa	stajnia II	1922 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
19	Borusowa	stodoła I	1925 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
20	Borusowa	stodoła II	1921 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
21	Gręboszów	bramka wschodnia w ogrodzeniu kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP	XVII wiek	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
22	Gręboszów	bramka zachodnia w ogrodzeniu kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
23	Gręboszów	budynek bractwa św. Anny	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
24	Gręboszów	cmentarz rzymskokatolicki wraz z drzewostanem	ok. 1850 rok	Rejestr Zabytków A-328 z dnia 18.12.1989 r.
25	Gręboszów	cmentarz wojenny nr 250	I poł. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

26	Gręboszów	dom nr 101	lata 30-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
27	Gręboszów	dom nr 121	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
28	Gręboszów	dom nr 14	1930 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
29	Gręboszów	dom nr16	ok. 1930 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
30	Gręboszów	dom nr 17	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
31	Gręboszów	dom nr 30	XIX/XX wiek	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
32	Gręboszów	dom nr 53	1918 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
33	Gręboszów	dom nr 61	lata 20 –te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
34	Gręboszów	dom nr 82	lata 20 –te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
35	Gręboszów	dom nr 9	1925 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
36	Gręboszów	dom nr 95	lata 30-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
37	Gręboszów	Dwór	k. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
38	Gręboszów	figura przydrożna – krzyż	1795 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

39	Gręboszów	figura przydrożna MB Różańcowej	1887 rok	Gminna Ewidencja Zabytków
40	Gręboszów	figura przydrożna ŚW. Anny	II poł. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
41	Gręboszów	figura przydrożna ŚW. Jana Nepomucena	1761 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
42	Gręboszów	grobowiec rodziny Janota Bzowskich	I poł. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
43	Gręboszów	kapliczka południowa w ogrodzeniu kościół parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP	II poł. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
44	Gręboszów	kapliczka północna w ogrodzeniu kościół parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP	II poł. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
45	Gręboszów	kapliczka wschodnia w ogrodzeniu kościół parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP	II poł. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

46	Gręboszów	kościół parafialny p.w. NMP Wniebowziętej wraz z drzewostanem	1650 rok	Rejestr Zabytków A-280 z dnia 24.06.1986
47	Gręboszów	krzyż przydrożny	1933 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
48	Gręboszów	nagrobek Anny Kisielewskiej	1864 rok	Gminna Ewidencja Zabytków
49	Gręboszów	nagrobek Franciszka Zaroda (wójta Woli Żelichowskiej)	ok. 1912 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
50	Gręboszów	nagrobek Katarzyny Andryszkiewicz	1891 rok (?)	Gminna Ewidencja Zabytków
51	Gręboszów	nagrobek Stefanii Dutkiewiczowej	1906 rok	Gminna Ewidencja Zabytków
52	Gręboszów	obelisk (figura z Grupą Ukrzyżowania)	1760 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
53	Gręboszów	obelisk z krzyżem	1759 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
54	Gręboszów	pomnik Grunwaldzki	1910 rok	Gminna Ewidencja Zabytków
55	Gręboszów	stajnia w dawnym zespole dworskim	1914 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

56	Gręboszów	stajnia w zagrodzie nr 53	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
57	Karsy	figura NMP Niepokalanie Poczętej	1908 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
58	Karsy	figura przydrożna – Serce Pana Jezusa	1911 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
59	Karsy	figura przydrożna MB z Dzieciątkiem	XIX/XX wiek	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
60	Karsy	krzyż przydrożny	1867 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
61	Karsy	krzyż przydrożny	II poł. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
62	Kozłów	figura przydrożna – Serce NMP	1898 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
63	Kozłów	figura przydrożna św. Józefa z Dzieciątkiem	1991 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
64	Kozłów	kapliczka słupowa z figurami św. Jana Nepomucena i Mikołaja	1744 rok	Rejestr zabytków: B-276/M z dnia 30.11.2011
65	Kozłów	kapliczka z Wizerunkiem Ukrzyżowanego	XVIII/XX wiek	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

66	Lubiczko	figura przydrożna Krzyż kamienny na kolumnie	I po. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
67	Lubiczko	figura przydrożna MB z Dzieciątkiem	1957 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
68	Lubiczko	figura przydrożna	1912 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
69	Lubiczko	figura przydrożna NMP Niepokalanie Poczęta	1910 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
70	Okręg	dom nr 28	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
71	Ujście Jezuickie	cmentarz wojenny z lat 1914-1915	1914-1915	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
72	Ujście Jezuickie	dom nr 21	lata 30-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
73	Ujście Jezuickie	dom nr 29a	ok. 1936 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
74	Ujście Jezuickie	dom nr 30	lata 30-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
75	Ujście Jezuickie	dom nr 41	lata 30-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
76	Ujście Jezuickie	dom nr 73	lata 30-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
77	Ujście Jezuickie	dom nr 82	ok. 1926 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

78	Ujście Jezuickie	kapliczka domkowa pw. MB Różańcowej	poł. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
79	Ujście Jezuickie	pomnik ofiar II wojny światowej	1959 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
80	Wola Gręboszowska	dom nr 47	1935 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
81	Wola Gręboszowska	figura przydrożna Najświętsze Serce Maryi	1913 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
82	Wola Żelichowska	dom nr 38	XIX/XX wiek	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
83	Wola Żelichowska	dom nr 93	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
84	Wola Żelichowska	figura przydrożna NMP Niepokalanie Poczętej	1913 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
85	Wola Żelichowska	figura przydrożna NSJ	1947 rok	Gminna Ewidencja Zabytków
86	Wola Żelichowska	kapliczka domkowa pw. NMP	1894 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
87	Wola Żelichowska	Maneż	po 1928 roku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
88	Wola Żelichowska	obelisk poległych w czasie I wojny światowej	1928 rok	Gminna Ewidencja Zabytków

89	Wola Żelichowska	obora w zagrodzie nr 93	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
90	Wola Żelichowska	zagroda nr 92	XIX/XX wiek	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
91	Zapasternicze	dom nr 17	lata 20-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
92	Zapasternicze	dom nr 19	lata 20-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
93	Zapasternicze	krzyż przydrożny	1938 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
94	Zawierzbie	dom nr 13	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
95	Zawierzbie	krzyż przydrożny z grupą Ukrzyżowania	II poł. XIX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
96	Żelichów	dom nr 29	lata 20-te XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
97	Żelichów	dom nr 31	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
98	Żelichów	dom nr 37	1902 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
99	Żelichów	dom nr 44	1918 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
100	Żelichów	dom nr 60	1920 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
101	Żelichów	dom nr 67	1920 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

102	Żelichów	figura przydrożna Najświętszego Serca Jezusa	1975 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
103	Żelichów	figura przydrożna NMP Królowej Różańca	1911 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
104	Żelichów	kościół parafialny pw. Św. Zygmunta wraz z drzewostanem	1642 rok (przeniesiony z Pleśnej)	Rejestr Zabytków A-331 z dnia 06.12.1971 r.
105	Żelichów	pomnik poległych w czasie I wojny światowej	1931 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
106	Żelichów	stajnia w zagrodzie nr 31	pocz. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
107	Borusowa	cmentarz parafialny	II poł. XX wieku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
108	Żelichów	cmentarz rzymskokatolicki	1937 rok	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Źródło: Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 322/2022 Wójta Gminy Gręboszów z dnia 6 grudnia 2022 r.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także stanowisk archeologicznych.

Charakter planu ogólnego, jako aktu planowania o charakterze strategicznym, nie obejmuje określania szczegółowych zasad ochrony zabytków ani parametrów zagospodarowania terenu w ich bezpośrednim otoczeniu.

Ochrona zabytków realizowana jest na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji administracyjnych, które podlegają uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.

Wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym uwzględnia istniejące uwarunkowania kulturowe i nie narusza możliwości zapewnienia ochrony zabytków na dalszych etapach planowania przestrzennego.

Tabela 14. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Gręboszów

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr st. na obszarze	Nr st. w miejscowości	Charakter obiektu	Chronologia
1.	Bieniaszowice	99-64	64	1	Ślad osadniczy	neolit
2.	Bieniaszowice	99-64	71	2	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
3.	Biskupice	98-64	11	1	Punkt osadniczy osada	Epoka kamienia Późne średniowiecze
4.	Borusowa	98-65	4	1	Ślad osadniczy osada	Prahistoria
5.	Borusowa	98-65	5	2	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
6.	Borusowa	98-64	29	3	Punkt osadniczy	pradzieje
7.	Borusowa	98-64	30	4	Punkt osadniczy	neolit
8.	Borusowa	98-64	31	5	Osada	Późne średniowiecze/ nowożytna
9.	Borusowa	98-64	32	6	Punkt osadniczy	neolit
10.	Borusowa	98-64	33	7	Punkt osadniczy	Epoka kamienia
11.	Borusowa	98-64	34	8	Punkt osadniczy	Epoka kamienia
12.	Gręboszów	98-64	1	1	Osada Osada Osada Osada Osada	Pradzieje Późny okres lateński Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
13.	Gręboszów	98-64	2	2	Punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich
14.	Gręboszów	98-64	3	3	skarb	Okres wpływów rzymskich

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr st. na obszarze	Nr st. w miejscowości	Charakter obiektu	Chronologia
15.	Gręboszów	98-64	4	4	Punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich
16.	Gręboszów	98-64	5	7	Punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich
17.	Gręboszów	98-64	9	8	Punkt osadniczy osada	Epoka kamienia Okres wpływów rzymskich
18.	Gręboszów	98-64	10	9	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Epoka kamienia pradzieje
19.	Gręboszów	98-64	12	10	Punkt osadniczy osada	Pradzieje Późne średniowiecze
20.	Gręboszów	98-64	13	11	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Epoka kamienia
21.	Gręboszów	98-64	14	12	osada	Późne średniowiecze
22.	Gręboszów	98-64	15	13	Punkt osadniczy	Epoka kamienia
23.	Gręboszów	98-64	16	14	Punkt osadniczy	pradzieje
24.	Gręboszów	98-64	17	15	Punkt osadniczy osada	Pradzieje Późne średniowiecze
25.	Gręboszów	98-64	18	16	Punkt osadniczy osada	Pradzieje Późne średniowiecze
26.	Gręboszów	98-64	19	17	Punkt osadniczy	Epoka kamienia
27.	Gręboszów	98-64	20	18	Punkt osadniczy osada	Pradzieje Późne średniowiecze
28.	Gręboszów	98-64	21	19	Punkt osadniczy	neolit
29.	Gręboszów	98-64	22	20	Punkt osadniczy	pradzieje
30.	Gręboszów	98-64	23	21	Osada Punkt osadniczy Osada osada	Pradzieje Późny OWR Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr st. na obszarze	Nr st. w miejscowości	Charakter obiektu	Chronologia
31.	Gręboszów	98-64	24	22	Punkt osadniczy	Późny OWR
32.	Gręboszów	98-64	25	23	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Epoka kamienia Późne średniowiecze
33.	Gręboszów	98-64	26	24	Punkt osadniczy	pradzieje
34.	Gręboszów	98-64	27	25	Punkt osadniczy	pradzieje
35.	Gręboszów	98-64	39	26	Osada Punkt osadniczy	Pradzieje Średniowiecze
36.	Gręboszów	98-64	40	27	Punkt osadniczy	Epoka kamienia
37.	Gręboszów	98-64	41	28	Punkt osadniczy	neolit
38.	Gręboszów	98-64	42	29	Punkt osadniczy	Epoka kamienia
39.	Gręboszów	98-64	43	30	Punkt osadniczy	Epoka kamienia
40.	Gręboszów	99-64	70	5	osada	Epoka kamienia średniowiecze
41.	Gręboszów	99-64	76	6	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
42.	Hubenice	98-65	13	1	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
43.	Hubenice	98-65	14	2	osada	prahistoria
44.	Hubenice	98-65	15	3	Ślad osadniczy Ślad osadniczy osada	Prahistoria Epoka brązu Późne średniowiecze
45.	Hubenice	98-65	16	4	Osada osada	Prahistoria Okres rzymski
46.	Hubenice	98-65	17	5	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Prahistoria Późne średniowiecze
47.	Hubenice	98-65	18	6	Osada osada	Późny okres rzymski prahistoria
48.	Hubenice	98-65	19	7	Ślad osadniczy	Późny okres rzymski

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr st. na obszarze	Nr st. w miejscowości	Charakter obiektu	Chronologia
49.	Hubenice	98-65	20	8	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
50.	Hubenice	98-65	21	9	osada	Późny okres rzymski
51.	Hubenice	98-65	22	10	Ślad osadniczy	Późny okres rzymski
52.	Hubenice	98-65	23	11	Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Prahistoria Ep. Brązu/ wcz. Ep. Żelaza Późny okres rzymski Wczesne średniowiecze
53.	Hubenice	98-65	24	12	Osada osada	Późny okres rzymski Wczesne średniowiecze
54.	Hubenice	98-65	25	13	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
55.	Karsy	98-64	28	1	Punkt osadniczy	Epoka kamienia
56.	Kozłów	98-65	6	1	osada	Późne średniowiecze
57.	Kozłów	98-65	7	2	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
58.	Lubiczko	99-64	69	1	Osada, osada	Średniowiecze nowożytna
59.	Lubiczko	99-64	73	2	osada	nowożytna
60.	Lubiczko	99-64	75	3	osada	średniowiecze
61.	Lubiczko	99-64	77	4	osada	prahistoria
62.	Lubiczko	99-64	78	5	osada	średniowiecze
63.	Lubiczko	99-64	81	6	Osada osada	Prahistoria Wczesne średniowiecze
64.	Lubiczko	99-64	82	7	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
65.	Lubiczko	99-64	83	8	osada	średniowiecze
66.	Lubiczko	99-64	84	9	osada	Wczesne średniowieczne
67.	Lubiczko	99-64	85	10	Ślad osadniczy osada	Prahistoria nowożytna

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr st. na obszarze	Nr st. w miejscowości	Charakter obiektu	Chronologia
68.	Lubiczko	99-64	86	11	Ślad osadniczy osada	Epoka kamienia nowożytna
69.	Lubiczko	99-64	104	12	osady	Neolit (kultura pucharów lejkowatych; wczesna epoka żelaza (kultura łużycka)
70.	Okręg (obecnie Ujście Jezuickie)	99-64	63	1	osada	średniowiecze
71.	Okręg	99-64	65	2	Ślad osadniczy	neolit
72.	Okręg	99-64	67	3	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
73.	Ujście Jezuickie	98-64	6	4	Punkt osadniczy	pradzieje
74.	Ujście Jezuickie	98-64	7	5	Osada Osada Osada Osada	Pradzieje
75.	Ujście Jezuickie	98-64	8	6	Punkt osadniczy Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Epoka kamienia Pradzieje Okres wpływów rzymskich
76.	Ujście Jezuickie	99-64	61	1	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
77.	Ujście Jezuickie	99-64	62	2	Ślad osadniczy	neolit
78.	Ujście Jezuickie	99-64	66	3	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Prahistoria średniowiecze
79.	Wola Gręboszow	98-65	8	1	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
80.	Wola Gręboszow	98-65	9	2	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
81.	Wola Gręboszow	98-65	10	3	Ślad osadniczy	prahistoria
82.	Wola Gręboszow	98-65	11	4	Ślad osadniczy	Epoka kamienia

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr st. na obszarze	Nr st. w miejscowości	Charakter obiektu	Chronologia
83.	Wola Gręboszów	98-65	12	5	osada	prahistoria
84.	Wola Gręboszów	98-64	35	6	punkt osadniczy	Epoka kamienia
85.	Wola Gręboszów	98-64	36	7	osada	Późne średniowiecze
86.	Wola Gręboszów	98-64	37	8	Punkt osadniczy	neolit
87.	Wola Gręboszów	98-64	38	9	punkt osadniczy	Epoka kamienia
88.	Wola Żelichowsk	99-65	2	2	Ślad osadniczy	prahistoria
89.	Wola Żelichowsk	99-65	3	3	Ślad osadniczy	neolit
90.	Wola Żelichowsk	99-65	4	4	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
91.	Wola Żelichowsk	98-65	26	5	Ślad osadniczy	neolit
92.	Wola Żelichowska	98-65	27	6	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Prahistoria Wczesne średniowiecze
93.	Wola Żelichowska	98-65	28	7	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Prahistoria Późne średniowiecze
94.	Wola Żelichowsk	98-65	29	8	Ślad osadniczy	Późny okres rzymski
95.	Wola Żelichowsk	98-65	30	9	osada	Okres rzymski
96.	Wola Żelichowsk	99-64	102	1	Osada osada	Wczesne średniowiecze
97.	Żelichów	99-65	5	10	Ślad osadniczy	Epoka kamienia prahistoria
98.	Żelichów	99-65	6	11	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
99.	Żelichów	99-65	7	12	Osada Ślad osadniczy Osada osada	Prahistoria Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich średniowiecze
100	Żelichów	99-65	8	13	Ślad osadniczy osada	Późny ok. wpł. rzymskich Późne średniowiecze

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr st. na obszarze	Nr st. w miejscowości	Charakter obiektu	Chronologia
101	Żelichów	99-65	9	14	Osada Osada osada	Prahistoria Średniowiecze nowożytność
102	Żelichów	99-65	10	15	osada	Późne średniowiecze
103	Żelichów	99-65	11	16	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
104	Żelichów	99-65	12	17	osada	średniowiecze
105	Żelichów	99-65	13	18	osada	średniowiecze
106	Żelichów	99-65	14	19	osada	Neolit Późny ok. wpł. rzymskich
107	Żelichów	99-65	15	20	Ślad osadniczy	prahistoria
108	Żelichów	99-65	23	21	Ślad osadniczy	średniowiecze
109	Żelichów	99-65	24	22	Osada osada	Późny ok. wpł. rzymskich Wczesne średniowiecze
110	Żelichów	99-65	57	23	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
111	Żelichów	99-65	58	24	Ślad osadniczy	Epoka żelaza
112	Żelichów	99-65	87	1	Osada	Średniowiecze
113	Żelichów	99-64	88	2	Osada osada	Prahistoria Wczesne
114	Żelichów	99-64	95	3	Ślad osadniczy	prahistoria
115	Żelichów	99-64	96	4	Ślad osadniczy	Prahistoria Wcz. Śred. IX/X w.
116	Żelichów	99-64	97	5	Osada Osada Ślad osadniczy	Halsztat Okres wpływów rzymskich nowożytna
117	Żelichów	99-64	98	6	Osada Ślad osadniczy	Prahistoria nowożytna
118.	Żelichów	99-64	99	7	Ślad osadniczy	Wczesna średniowiecze

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr st. na obszarze	Nr st. w miejscowości	Charakter obiektu	Chronologia
119	Żelichów	99-64	100	8	Ślad osadniczy osada	Prahistoria średniowiecze
120	Żelichów	99-64	101	9	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
121	Żelichów	99-64	103	25	Osada	Wczesna epoka żelaza (kultura łużycka)

Źródło: Źródło: Sporządzono na podstawie materiałów udostępnionych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie (stan na marzec 2025 r.)

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego gminy uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego w zakresie ochrony zabytków i obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych, mając na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego, ochronę wartości historycznych oraz zapewnienie harmonijnego wkomponowania obiektów zabytkowych w strukturę przestrzenną gminy, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Stanowiska archeologiczne zlokalizowane są poza obszarami uzupełnienia zabudowy, w związku z czym realizacja nowej zabudowy w ich obrębie wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków.

6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Gręboszów nie występują obszary pomników zagłady.

6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Gręboszów nie ustalono terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa ani terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

6.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Gręboszów nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Gręboszów nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gmina Gręboszów nie posiada obowiązującego Gminnego Programu Rewitalizacji, wobec czego na jej terenie nie określono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Gręboszów nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III

Największy udział w całkowitym bilansie gminy Gręboszów mają użytki rolne, które stanowią aż 86,87 % bilansu gminy. Ogólna powierzchnia gminy wynosi 4 851 ha.

Największy udział wśród gruntów ornych posiadają gleby klasy I – 12,5%, II- 26,9% i III- 48,4%. Udział gleb najsłabszych na terenie gminy jest znikomy.

Zdecydowana większość gruntów rolnych klasy I-III w celu ochrony objęta została strefami otwartymi oraz strefami produkcji rolniczej. Z uwagi na małą ilość gruntów rolnych niższych klas część użytków klasy I-III objęto strefami dopuszczającymi ich inne niż rolnice zagospodarowania co wymusza struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru gminy Gręboszów i polityka rozwoju przestrzennego gminy.

Grunty leśne

Powierzchnia gruntów leśnych na obszarze gminy Gręboszów wynosi ok. 0,09 ha.

Teren gminy Gręboszów jest praktycznie obszarem bezleśnym. W gminie Gręboszów grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują obszar około 295 ha, co stanowi ok. 6,2% ogólnej powierzchni gminy. Występujące większe zadrzewienia i zakrzaczenia znajdują się w międzywalu Wisły, zajmują one 209 ha, co stanowi 50 % powierzchni międzywału.

Zdecydowana większość gruntów zadrzewionych w celu ochrony objęta została strefami otwartymi. Pozostałą część z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Gręboszów i politykę rozwoju przestrzennego gminy, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęto została innymi strefami planistycznymi, dla których jako profil dodatkowy określono teren lasu.

6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Gręboszów nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Gręboszów nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

Infrastruktura drogowa

Sieć drogową na obszarze gminy Gręboszów tworzą:

- droga wojewódzka,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne i wewnętrzne.

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest droga wojewódzka oraz drogi powiatowe, określono strefę komunikacyjną. Obszary pozostałych kategorii dróg, tworzących szkielet gminnej sieci komunikacyjnej objęte zostały strefą infrastrukturalną oraz pozostałymi strefami planistycznymi, dla których jako podstawowy profil funkcjonalny określony został teren komunikacji.

Infrastruktura kolejowa

Na obszarze gminy Gręboszów nie występuje infrastruktura kolejowa.

Infrastruktura techniczna

W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające ze zlokalizowanych na terenie gminy:

- Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w miejscowości Gręboszów,
- Pompowni w miejscowości Hubenice.

Tereny infrastruktury technicznej objęte zostały strefą infrastrukturalną lub w ramach podstawowego profilu funkcjonalnego: teren infrastruktury technicznej, określonego w ramach pozostałych stref planistycznych.

Inwestycje celu publicznego

Przy sporządzaniu planu ogólnego nie uwzględniono uwarunkowań związanych z inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnych, ponieważ nie planuje się takich inwestycji na terenie gminy Gręboszów.

6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na dzień skierowania projektu planu ogólnego Gręboszowa do etapu opiniowania i uzgodnień nie uchwalono audytu krajobrazowego dla województwa małopolskiego. Projekt audytu jest obecnie na etapie konsultacji społecznych.

6.24. Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Gmina Gręboszów wykazuje umiarkowaną odporność środowiska na degradację, dzięki zróżnicowanej strukturze ekosystemów oraz ograniczonej skali intensywnej działalności gospodarczej. W celu dalszej ochrony zasobów naturalnych zaleca się wdrożenie działań wspierających zrównoważone gospodarowanie wodami oraz ograniczenie punktowych źródeł zanieczyszczeń. Kluczowe będzie również zachowanie i rozwój istniejących form ochrony przyrody oraz kontrola procesów urbanizacyjnych, aby uniknąć nadmiernej presji na cenne ekosystemy. Zastosowanie tych działań pozwoli na utrzymanie zdolności regeneracyjnych środowiska oraz dalsze wzmacnianie jego odporności na niekorzystne zmiany.

Główne kierunki działań w zakresie kształtowania walorów krajobrazowych powinny koncentrować się na zachowaniu tradycyjnych układów przestrzennych, ochronie terenów o wysokich walorach przyrodniczych oraz wzbogaceniu struktury krajobrazu poprzez wprowadzenie zadrzewień liniowych i śródpolnych. Istotne jest także ujednolicenie zasad zagospodarowania przestrzennego, aby nowe inwestycje były zgodne z charakterem regionu.

Gmina Gręboszów uwzględnia walory przyrodnicze i krajobrazowe w swoich dokumentach strategicznych i planistycznych, podejmując działania na rzecz ich ochrony i zrównoważonego kształtowania. Kluczowe znaczenie ma dalsza harmonizacja rozwoju przestrzennego z zachowaniem cennych elementów krajobrazu, aby utrzymać jego wysoką jakość estetyczną i przyrodniczą.

Dalszy rozwój gminy powinien uwzględniać konieczność ochrony terenów przyrodniczo cennych oraz harmonijne planowanie przestrzenne, aby uniknąć niekontrolowanego rozpraszania zabudowy. Wprowadzenie działań na rzecz zachowania naturalnych ekosystemów, ochrony gleb przed degradacją oraz dbałości o korytarze ekologiczne pozwoli na dalsze utrzymanie zgodności użytkowania gruntów z uwarunkowaniami środowiskowymi.

Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym powinny uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju, aby nie naruszać naturalnych walorów gminy i zapewnić stabilność ekologiczną.

Rozwój osadnictwa w gminie Gręboszów wiąże się głównie z kontynuacją zabudowy jednorodzinnej na terenach już zagospodarowanych oraz w obrębie istniejących miejscowości. Planując rozwój przestrzeni mieszkalnych, należy uwzględnić konieczność ochrony terenów

przyrodniczo cennych, które powinny pozostać niezabudowane. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na rozwój osadnictwa jest dostępność infrastruktury technicznej oraz wartość użytkowa terenów rolnych i leśnych, które odgrywają kluczową rolę w gospodarce gminy.

Infrastruktura techniczna w gminie wymaga dalszego rozwoju, szczególnie w zakresie poprawy dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej. Możliwości te mogą być ograniczone przez warunki terenowe oraz dostępność zasobów wodnych. Dalsza rozbudowa sieci drogowej może być utrudniona ze względu na konieczność ochrony terenów przyrodniczych i rolniczych, jednak poprawa infrastruktury komunikacyjnej jest kluczowym elementem wspierającym rozwój gminy oraz podnoszącym jakość życia mieszkańców.

Gmina Gręboszów posiada także potencjał do rozwoju infrastruktury społecznej i rekreacyjnej, zwłaszcza w kontekście turystyki przyrodniczej i aktywnego wypoczynku. Dolina Wisły oraz dolina rzeki Dunajec, a także tereny zadzewione, stanowią istotny zasób, który może zostać wykorzystany do rozwoju turystyki pieszej, rowerowej oraz wodnej. Dalsza rozbudowa infrastruktury rekreacyjnej mogłaby obejmować m.in. budowę ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych oraz miejsc przeznaczonych do rekreacji nad wodą, co wpłynęłoby na zwiększenie atrakcyjności regionu.

Tereny, które powinny być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej, to przede wszystkim obszary o szczególnej wartości ekologicznej, pełniące kluczowe funkcje w zachowaniu równowagi ekosystemowej oraz bioróżnorodności. Należą do nich tereny lasów, zadrzewień, tereny zieleni naturalnej, czy tereny wód. Powinny być one objęte ochroną w planach zagospodarowania przestrzennego, chronione przed intensywną zabudową, odrośnięciem czy wylesieniem i nadmierną eksploatacją. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gręboszów wynikają z konieczności ochrony zasobów przyrodniczych, które mają kluczowe znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Konieczność przeznaczania odpowiednich obszarów pod ochronę zmniejsza dostępność terenów dla nowych inwestycji. Dotyczą one głównie terenów o wysokiej wartości ekologicznej i przyrodniczej, a także terenów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych.

Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym były analizowane na etapie formułowania ustaleń planu ogólnego w celu zapewnienia zgodności planowanych kierunków zagospodarowania z zasadami ochrony środowiska i racjonalnego użytkowania przestrzeni. Szczególny nacisk położono na:

- Identyfikację obszarów o ograniczonej przydatności do zabudowy – takich jak tereny o wysokim ryzyku powodziowym, obszary podmokłe, strefy ochrony ujęć wody czy grunty

o wysokiej klasie bonitacyjnej. W planie ogólnym unikano przeznaczania tych terenów pod intensywną zabudowę lub przewidziano dla nich funkcje zgodne z ich potencjałem przyrodniczym (np. tereny zieleni, rolnicze).

- Ochronę zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych – ustalenia planu uwzględniają istnienie cennych przyrodniczo obszarów, takich jak korytarze ekologiczne, zadrzewienia śródpolne, łąki, a także obszary objęte formami ochrony przyrody. Plan zakłada ich zachowanie oraz ograniczenia w zakresie możliwości ich przekształcania.
- Wskazanie kierunków rozwoju z uwzględnieniem odporności środowiska na presję antropogeniczną – wnioski ekofizjograficzne były pomocne w zidentyfikowaniu terenów o większej chłonności przyrodniczej, które mogą być zagospodarowane w sposób bardziej intensywny bez naruszania równowagi środowiskowej.
- Ochronę gleb rolniczych i zasobów wodnych – w planie ogólnym uwzględniono konieczność zachowania ciągłości użytkowania rolniczego terenów o najwyższej jakości gleb oraz wskazano strefy ochrony zasobów wodnych.
- Ograniczenie rozpraszania zabudowy i uzupełnianie luk w strukturze osadniczej – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz wytycznymi ekofizjograficznymi, plan ogólny promuje dogłęszczanie istniejących struktur zabudowy poprzez uzupełnianie luk oraz przeciwdziała nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy. Taka polityka przestrzenna sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu infrastruktury technicznej, ogranicza presję na środowisko przyrodnicze i zmniejsza koszty obsługi nowych terenów.

Opracowanie ekofizjograficzne stanowiło tym samym ważny komponent merytoryczny wspierający podejmowanie decyzji planistycznych, a jego zalecenia miały wpływ na wyznaczenie stref planistycznych i określenie wartości wskaźników urbanistycznych.

7. Informacja o sposobie rozpatrzenia opinii do projektu planu ogólnego

W toku procedury sporządzania projektu planu ogólnego Gminy Gręboszów wystąpiono do właściwych organów i instytucji o zaopiniowanie oraz uzgodnienie projektu planu. Pierwsze wystąpienie zostało skierowane pismem znak: BIK.6720.1.2024 z dnia 26.01.2026 r. Po analizie uzyskanych stanowisk dokonano korekt projektu planu ogólnego, prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzasadnienia, a następnie pismem znak: BIK.6720.1.2024 z dnia 09.04.2026 r. wystąpiono o ponowne zaopiniowanie lub uzgodnienie projektu.

Poniżej przedstawiono sposób rozpatrzenia stanowisk uzyskanych w procedurze, z uwzględnieniem wcześniejszych uwag, które stanowiły podstawę korekt projektu, oraz z pierwszeństwem dla treści pism, postanowień, decyzji i uchwał uzyskanych po ponownym wystąpieniu. W przypadkach, w których organ po ponownym przedłożeniu projektu wydał

stanowisko pozytywne albo bez uwag, wskazano, że wcześniejsze uwagi zostały wyeliminowane lub przyjęte do wiadomości w zakresie właściwym dla planu ogólnego. W przypadkach podtrzymania zastrzeżeń wskazano zakres ich uwzględnienia oraz przyczyny nieuwzględnienia pozostałej części stanowiska.

7.1. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w pierwszym etapie opiniowania przedstawił zastrzeżenia dotyczące rozwiązań przyjętych w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Uwagi odnosiły się przede wszystkim do wyznaczenia części stref dopuszczających funkcje nierolnicze, w tym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gospodarczych i infrastrukturalnych, a także do zakresu dopuszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii na gruntach rolnych wysokich klas bonitacyjnych.

W wyniku rozpatrzenia stanowiska dokonano częściowej korekty projektu planu ogólnego, w szczególności przez ograniczenie możliwości lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na gruntach klas I-III oraz weryfikację profili funkcjonalnych stref rolniczych i otwartych. Jednocześnie pozostawiono zasadniczy układ stref planistycznych, ponieważ wynika on z istniejącego zagospodarowania, dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej, potrzeb uzupełnienia istniejących struktur osadniczych oraz przyjętej polityki koncentracji rozwoju w obszarach powiązanych z istniejącą zabudową.

Po ponownym przedłożeniu projektu Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem z dnia 20.04.2026 r., znak: DNI.tr.660.106.2026, poinformował, że uwagi zawarte w opinii z dnia 11.02.2026 r., znak: DNI.tr.660.106.2025, nie zostały uwzględnione i podtrzymał wcześniejsze zastrzeżenia co do ustaleń projektu planu ogólnego. Stanowisko organu rozpatrzono częściowo. W zakresie nieuwzględnionym przyjęto, że projekt planu ogólnego nie przesądza szczegółowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, a strefy dopuszczające funkcje nierolnicze zostały powiązane z istniejącą strukturą osadniczą, komunikacyjną i infrastrukturalną gminy oraz będą dalej uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo w postępowaniach prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych.

7.2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie w pierwszym etapie opiniowania zgłosił uwagi dotyczące w szczególności ograniczenia profili dodatkowych w strefach położonych w granicach form ochrony przyrody, ograniczenia skali dopuszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii oraz weryfikacji poprawności topologicznej danych przestrzennych.

Uwagi zostały uwzględnione poprzez ograniczenie profili dodatkowych w strefach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły oraz obszaru Natura 2000 Dolny Dunajec PLH120085, w szczególności w strefach komunikacyjnych, oraz poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji instalacji OZE na obszarach wrażliwych środowiskowo. Dokonano również weryfikacji geometrii stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy.

Po ponownym przedłożeniu projektu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie pismem z dnia 07.05.2026 r., znak: ST-I.410.2.21.2026.DK, zaopiniował bez uwag projekt planu ogólnego Gminy Gręboszów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Organ wskazał, że realizacja ustaleń planu ogólnego jest możliwa bez szkody dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły oraz że ustalenia dotyczące strefy 63SO nie wpłyną znacząco negatywnie na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Dolny Dunajec PLH120085. Stanowisko organu zostało uwzględnione.

7.3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – RZGW w Krakowie

Projekt planu ogólnego został przekazany do uzgodnienia Dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W pierwszym etapie organ decyzją z dnia 25.02.2026 r., znak: K.RPP.610.60.2026.GS, uzgodnił projekt planu, określając warunki dla planowanej zabudowy i zagospodarowania.

Po wprowadzeniu korekt projekt został ponownie przedłożony do uzgodnienia. Dyrektor RZGW w Krakowie decyzją z dnia 06.05.2026 r., znak: K.RPP.610.298.2026.GS, uzgodnił projekt planu ogólnego Gminy Gręboszów w odniesieniu do zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, bez określania warunków dla planowanej zabudowy i zagospodarowania. Uzgodnienie przyjęto do wiadomości.

Jednocześnie RZGW w Krakowie pismem z dnia 06.05.2026 r., znak: K.RPP.610.298.2026.GS, poinformował o konieczności uzupełnienia uzasadnienia. Wskazano, że w części graficznej uzasadnienia należy zawrzeć informacje dotyczące istniejących wałów przeciwpowodziowych, pasów o szerokości 50 m od stopy wałów, obszarów zagrożonych powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$), oraz obszarów narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, wyznaczonych dla przepływu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

W części tekstowej uzasadnienia organ wskazał na potrzebę zamieszczenia informacji o Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.10.2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739), oraz o planowanym zadaniu na terenie Gminy Gręboszów pn. „Rozbudowa wałów Wisły sandomierskiej wymagających podwyższenia”, nr ID W_GZW_1274. Uwagi dotyczące uzasadnienia uwzględniono poprzez uzupełnienie części tekstowej i graficznej uzasadnienia w zakresie właściwym dla planu ogólnego.

7.4. Minister Infrastruktury

W toku uzgadniania projektu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w zakresie śródlądowych dróg wodnych, Dyrektor RZGW w Krakowie wystąpił o stanowisko Ministra Infrastruktury. Minister Infrastruktury postanowieniem z dnia 03.02.2026 r., znak: DGMiZS-10.0220.47.2026 oraz postanowieniem z dnia 14.04.2026 r., znak: DGMiZS-10.0220.202.2026, pozytywnie zaopiniował projekt planu ogólnego Gminy Gręboszów przedłożony w celu uzgodnienia w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Stanowisko przyjęto do wiadomości. W związku z pozytywną opinią nie było konieczności wprowadzania zmian do projektu planu z tego tytułu.

7.5. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, jako zarządca drogi wojewódzkiej nr 973, odniósł się do wyznaczenia strefy komunikacyjnej 14SK. Po ponownym przedłożeniu projektu organ pismem z dnia 15.04.2026 r., znak: DI-6.530.9.120403_2.2026.RS, zaopiniował projekt ponownie negatywnie.

Organ wskazał, że granice strefy komunikacyjnej 14SK dla DW973 zostały miejscowo w północnej części gminy zawężone nawet poniżej 10 m, a na pozostałym przebiegu miejscowo nie przekraczają 20 m. Wskazano również, że linie wyznaczające granice strefy komunikacyjnej powinny być jednolite i pozbawione zbędnych uskoków i zwężeń, a sugerowana szerokość strefy powinna wynosić co najmniej 20 m, tj. minimum 10 m od osi drogi. Organ zwrócił ponadto uwagę na realizowane zadanie pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 973 na terenie gminy Gręboszów na odcinku od 045 km 0+377.00 do odcinka 050 km+889.20”, dla którego wydano decyzję ZRID nr 1/2025 z dnia 21.01.2025 r.

Stanowisko rozpatrzono częściowo. Na odcinku drogi wojewódzkiej w miejscowościach Żelichów, Wola Żelichowska i Kozłów, objętym decyzją ZRID, poszerzono pas strefy komunikacyjnej do granic działek wydzielonych pod rozbudowę drogi. Pozostałych uwag nie uwzględniono w pełnym zakresie z uwagi na charakter planu ogólnego, w którym wyznacza się strefy planistyczne i ogólne ramy rozwoju przestrzennego, a nie szczegółowe linie

rozgraniczające i parametry techniczne inwestycji drogowych. Przyjęte strefy planistyczne przyległe do obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej nie wykluczają rozwoju i rozbudowy drogi, natomiast szczegółowe rozwiązania będą ustalane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w procedurach realizacji inwestycji drogowych prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych.

7.6. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie – Delegatura w Tarnowie

W pierwszym etapie opiniowania organ konserwatorski zgłosił zastrzeżenia dotyczące w szczególności lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz sposobu ujęcia zagadnień ochrony zabytków w uzasadnieniu. W odpowiedzi dokonano korekty części graficznej oraz uzupełniono uzasadnienie o informacje dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych, obiektów zabytkowych i gminnej ewidencji zabytków.

Po ponownym przedłożeniu projektu Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, działający przez Delegaturę w Tarnowie, postanowieniem nr 129/2026 z dnia 21.04.2026 r., znak: DT-I.5150.8.2026.PO.TS.2, pozytywnie zaopiniował projekt planu ogólnego Gminy Gręboszów. W uzasadnieniu postanowienia wskazano, że wprowadzone korekty są akceptowalne ze stanowiska konserwatorskiego. Stanowisko organu zostało uwzględnione.

7.7. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

Po ponownym przedłożeniu projektu Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie pismem z dnia 16.04.2026 r., znak: OT-DL.402.36.2025.8, zaopiniował projekt planu ogólnego Gminy Gręboszów pozytywnie i nie wniósł uwag. Jednocześnie poinformował, że na terenie wskazanym w załącznikach mapowych nie wyklucza się występowania gazociągów wysokiego ciśnienia eksploatowanych przez innych operatorów.

Stanowisko przyjęto do wiadomości. W związku z pozytywną opinią GAZ-SYSTEM S.A. nie było konieczności wprowadzania zmian do projektu planu ogólnego. Ewentualne ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowych eksploatowanych przez innych operatorów będą uwzględniane na dalszych etapach procedur planistycznych i inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.8. ORLEN S.A. – Oddział Upstream Polska w Sanoku

Po ponownym przedłożeniu projektu ORLEN S.A. – Oddział Upstream Polska w Sanoku pismem z dnia 17.04.2026 r., znak: OGiE.DE.DEM.307.2026, zaopiniował projekt planu ogólnego negatywnie. Organ wskazał, że na terenie gminy znajdują się cztery zlikwidowane odwierty poszukiwawcze, od których należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu 5 m.

Organ wskazał, że w uzasadnieniu projektu planu należy na mapie oznaczyć lokalizację zlikwidowanych odwiertów poszukiwawczych oraz strefy wolne od zabudowy od tych odwiertów, a także zamieścić w części tekstowej informację o zlikwidowanych odwiertach poszukiwawczych i konieczności zachowania stref wolnych od zabudowy o promieniu 5 m.

Stanowisko rozpatrzono częściowo. Po zweryfikowaniu położenia odwiertów względem ustaleń projektu planu ogólnego stwierdzono, że cztery odwierty wskazane przez ORLEN S.A. znajdują się w strefach otwartych, co ogranicza możliwość ich zagospodarowania i zapewnia ochronę przed zabudową w zakresie właściwym dla planu ogólnego. Informację o występowaniu zlikwidowanych odwiertów oraz o konieczności zachowania stref wolnych od zabudowy uwzględniono w uzasadnieniu. Nie wprowadzono natomiast odrębnych szczegółowych ustaleń w samym akcie planu ogólnego, ponieważ szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, w tym sposób oznaczenia i ochrony odwiertów w skali właściwej dla inwestycji, będą rozstrzygane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępowań prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych.

7.9. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dąbrowie Tarnowskiej

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dąbrowie Tarnowskiej po zapoznaniu się z dokumentacją przekazaną przy piśmie z dnia 09.04.2026 r. pismem z dnia 08.05.2026 r., znak: NS.90830.1.2026, nie wydał opinii, lecz zwrócił się o dokonanie korekt i uzupełnień dokumentacji. Wezwanie dotyczyło przede wszystkim wyjaśnienia rozbieżności pomiędzy projektem planu ogólnego, prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem w zakresie profili podstawowych i dodatkowych poszczególnych stref planistycznych.

W odpowiedzi na wezwanie skorygowano i ujednolicono dokumentację, a następnie w dniu 13.05.2026 r. ponownie przekazano ją do organu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dąbrowie Tarnowskiej opinią sanitarną z dnia 21.05.2026 r., znak: NS.90830.1.2026, zaopiniował pozytywnie projekt planu ogólnego Gminy Gręboszów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgłaszając uwagi.

Uwagi organu dotyczyły: wymogów związanych z zakładaniem lub rozszerzaniem cmentarzy, w tym konieczności uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego i zachowania wymagań sanitarnych dla terenów cmentarzy; odpowiedniego rozplanowania terenów inwestycyjnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu ograniczenia konfliktów przestrzennych; zasadności dopuszczenia biogazowni w 162 strefach produkcji rolniczej oznaczonych SR oraz w 81 strefach otwartych oznaczonych SO; a także zasadności dopuszczenia inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, w szczególności elektrowni wiatrowych, w strefach otwartych oznaczonych 4SO-5SO, 8SO-14SO oraz 90SO-91SO.

Stanowisko organu uwzględniono w zakresie właściwym dla planu ogólnego. Projekt planu ogólnego wyznacza strefy planistyczne i profile funkcjonalne, natomiast inwestycje, których dotyczą uwagi organu, wymagają dalszych szczegółowych analiz oraz – w zakresie wynikającym z przepisów – sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub przeprowadzenia odrębnych postępowań administracyjnych. Na tych etapach będą uszczegóławiane warunki lokalizacji inwestycji, w tym warunki sanitarne, środowiskowe, techniczne i przestrzenne.

7.10. Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji – Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie

Po ponownym przedłożeniu projektu Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji pismem z dnia 28.04.2026 r., znak: CWCROZ_Kr-ZAGP.0731.35.2026, pozytywnie zaopiniował projekt planu ogólnego Gminy Gręboszów.

Organ poinformował jednocześnie, że teren gminy znajduje się w zasięgu EP MRT 123 wykorzystywanej przez lotnictwo Sił Zbrojnych RP. Wskazano, że lokalizowanie obiektów wysokościowych, tj. elektrowni wiatrowych i masztów telekomunikacyjnych, na obszarze objętym tą strefą będzie wymagać konsultacji z Dowództwem Generalnym Rodzajów Sił Zbrojnych. Stanowisko przyjęto do wiadomości. W ostatecznej wersji planu w ww. terenie zrezygnowano z lokalizacji elektrowni wiatrowych, na których lokalizację uwagę zwracał Organ.

7.11. Zarząd Województwa Małopolskiego

Po ponownym przedłożeniu projektu Zarząd Województwa Małopolskiego uchwałą nr 875/26 z dnia 21.04.2026 r., przekazaną pismem z dnia 22.04.2026 r., znak: RR-III.7634.6.46.2026.MS, zaopiniował projekt planu ogólnego negatywnie w zakresie odpowiednich zadań samorządowych oraz ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

W uzasadnieniu stanowiska wskazano, że projekt nadal nie zapewnia odpowiedniej szerokości strefy komunikacyjnej wyznaczającej granice terenu dla drogi wojewódzkiej nr 973, współtworzącej strefę 14SK. Podniesiono, że szerokość tej strefy została miejscowo zawężona do wartości nieodpowiadającej parametrom dla utrzymania klasy technicznej głównej, miejscowo nawet poniżej 10 m, oraz że linie wyznaczające granice terenów drogi głównej nie są jednolite, zawierają uskoki i zwężenia. Wskazano również na zadanie Województwa Małopolskiego pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 973 na terenie gminy Gręboszów na odcinku od 045 km 0+377.00 do odcinka 050 km+889.20”, dla którego wydano decyzję ZRID nr 1/2025 z dnia 21.01.2025 r.

Stanowisko rozpatrzono częściowo, spójnie ze sposobem rozpatrzenia opinii Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie. Na odcinku drogi wojewódzkiej w miejscowościach Żelichów,

Wola Żelichowska i Kozłów, objętym decyzją ZRID, poszerzono pas strefy komunikacyjnej do granic działek wydzielonych pod rozbudowę drogi. W pozostałym zakresie nie uwzględniono postulatu pełnego poszerzenia strefy komunikacyjnej na całym przebiegu DW973, ponieważ plan ogólny określa strefy planistyczne i ogólne ramy polityki przestrzennej, a nie szczegółowe parametry techniczne drogi. Przyjęte rozwiązania nie wykluczają realizacji inwestycji drogowych o znaczeniu ponadlokalnym, w tym rozbudowy drogi wojewódzkiej, a szczegółowe rozstrzygnięcia w tym zakresie będą podejmowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz procedur realizacji inwestycji drogowych.

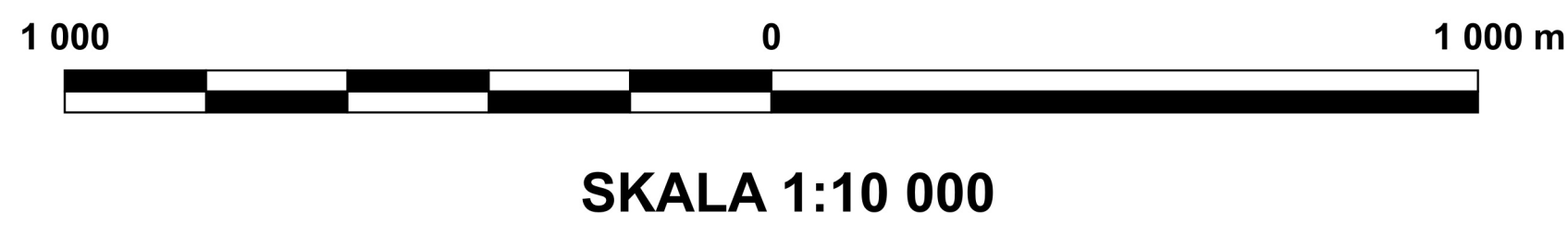
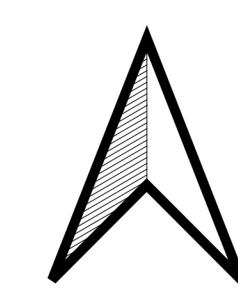
7.12. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu ogólnego, wskazując jednocześnie konieczność wprowadzenia korekt w zakresie wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględnienia uwarunkowań, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz doprecyzowania zapisów uzasadnienia.

Uwagi Komisji zostały uwzględnione poprzez weryfikację wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy, dostosowanie zakresu opisanych uwarunkowań oraz uzupełnienie uzasadnienia. Ponadto dokonano korekt w zakresie zapisów dotyczących strefy produkcji rolniczej, odniesień do strategii rozwoju gminy oraz parametrów wysokości zabudowy, zapewniając spójność projektu planu ogólnego z dokumentacją prac planistycznych i obowiązującymi przepisami.



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY GRĘBOSZÓW - CZĘŚĆ GRAFICZNA



LEGENDA:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM OGÓLNYM GMINY

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

DZIAŁKI EWIDENCYJNE

ISTNIEJĄCE BUDYNKI KWALIFIKOWANE DO WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

POZOSTAŁA ZABUDOWA

Karsy NAZWY MIEJSCOWOŚCI

STREFY PLANISTYCZNE

SW STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

SJ STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

SZ STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

SU STREFA USŁUGOWA

SP STREFA GOSPODARCZA

SR STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

SI STREFA INFRASTRUKTURALNA

SN STREFA ZIELENI I REKREACJI

SC STREFA CMENTARZY

SO STREFA OTWARTA

SK STREFA KOMUNIKACYJNA

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA WIŚLY

OBSZAR NATURA 2000 DOLINA DUNAJEK PLH120085

GLEBY KLASY BONITACYJNEJ IV-VI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%

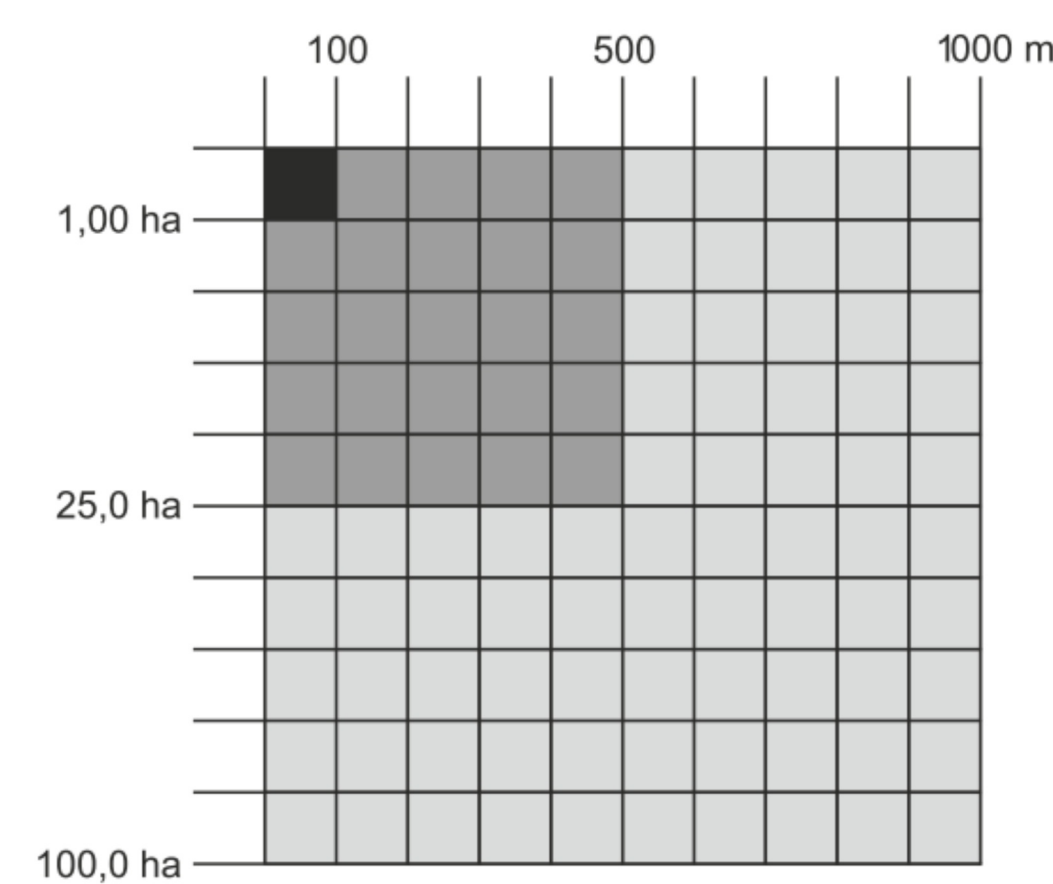
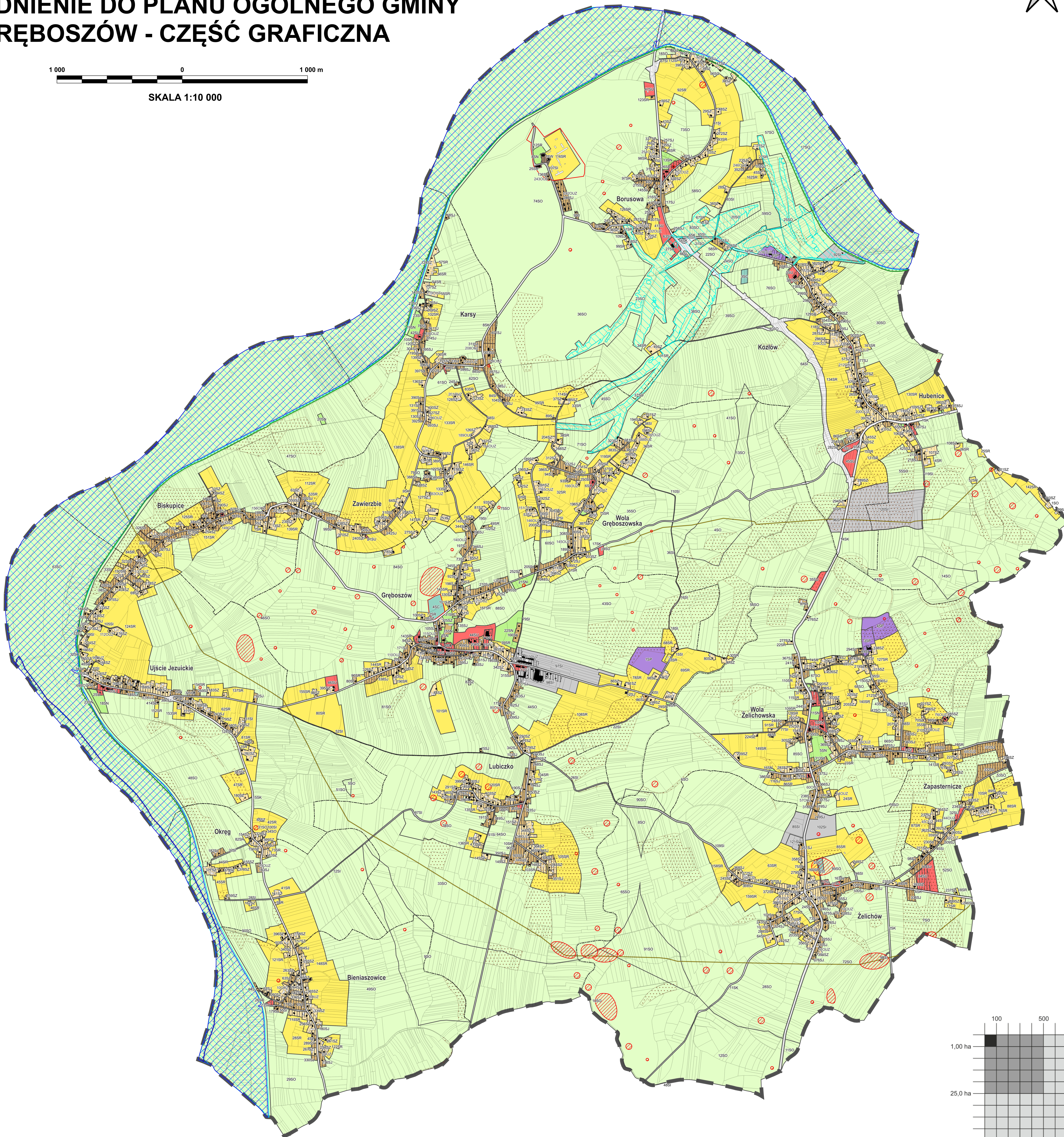
OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OCHRONA ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBSZAROWE

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PUNKTOWE

OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 8 EPSG: 2179

Nazwa organu wydającego licencję: Powiat Dąbrowski

Rysunek planu ogólnego sporządzono na mapie zasadniczej:
licencja nr GG.6642.1.28.2024_0606_P