



## **UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY GRĘBÓW**

/zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), zwanej dalej ustawą, w związku z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), zwanym dalej rozporządzeniem OUZ oraz w związku z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775), zwanym dalej rozporządzeniem POG/

## Spis zawartości:

### **A. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego:**

1. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy.

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.

3. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

4. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

5. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy:

1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,

c) obszary gruntów zmeliorowanych,

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,

e) strefy ochronne ujęć wody,

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

m) obszary ograniczonego użytkowania,

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,

- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 3) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 4) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 5) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 6) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

### **B. Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego.**

1. Prezentacja graficzna danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 ustawy.

2. Prezentacja graficzna granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy.

4. Prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4 ustawy.

## A. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego:

1. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy:

1) strefy planistyczne wyznaczono:

- a) na podstawie przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych,
- b) na podstawie istniejącego zagospodarowania;

2) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 2211,15 mieszkańców;

3) 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 2874,50 mieszkańców;

4) przyjmuje się dwa sposoby obliczania chłonności terenów niezabudowanych:

- a) znajduje się działki gruntu, na których może powstać budynek mieszkalny, zwane dalej działkami chłonnymi,
- b) znajduje się powierzchnię terenów niezabudowanych;

5) dla uproszczenia wyводу wprowadza się nazwy systematyzujące:

- a) OUZpierwotny - obszary uzupełnienia zabudowy po dokonaniu czynności, o których mowa w §1 ust. 1 rozporządzenia OUZ,
- b) OUZrozszerzony - obszary uzupełnienia zabudowy po dokonaniu czynności, o których mowa w §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ,
- c) CH-MPZP - chłonność terenów niezabudowanych w obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- d) CH-OUZpierwotny - chłonność terenów niezabudowanych w obszarach uzupełnienia zabudowy po dokonaniu czynności, o których mowa w §1 ust. 1 rozporządzenia OUZ, poza obszarami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi,
- e) CH-OUZrozszerzony - chłonność terenów niezabudowanych w obszarach uzupełnienia zabudowy po dokonaniu czynności, o których mowa w §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ, poza obszarami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi,

6) powierzchnia **OUZpierwotny** wynosi **607,5 ha**;

7) powierzchnia **OUZpierwotny** poza obszarami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi oraz poza terenami zabudowanymi, wynosi **103,89 ha**;

8) maksymalna powierzchnia **OUZrozszerzony** wynosi **785,9 ha**;

9) maksymalna powierzchnia **OUZrozszerzony** poza obszarami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi oraz poza terenami zabudowanymi, wynosi **282,29 ha**;

10) maksymalna różnica **OUZrozszerzony – OUZpierwotny** wynosi **178,4 ha**;

11) **CH-MPZP** wynosi  $3,33 \times 317 = 1055,61$  mieszkańców, przy założeniach:

- a) na podstawie najnowszych danych branych pod uwagę przy sporządzaniu planu ogólnego, w obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, istnieje minimum 317 działek chłonnych;
- b) jedno mieszkanie na działkę chłonną;
- c) średnia liczba osób na mieszkanie: 3,33;
- 12) gmina Grębów nie zamierza wyznaczać stref SW niewynikających z planów miejscowych i niewynikających z istniejącego zagospodarowania;
- 13) **CH-OUZpierwotny** wynosi  $103,89 \text{ ha}/1000 \text{ m}^2 \times 3,33 = \mathbf{3\ 459,54 \text{ mieszkańców}}$  w przypadku wyznaczenia tylko stref SJ (działka budowlana  $1000 \text{ m}^2$ , 1 mieszkanie);
- 14) **CH-OUZpierwotny** wynosi  $103,89 \text{ ha}/3000 \text{ m}^2 \times 3,33 = \mathbf{1\ 153,18 \text{ mieszkańców}}$  w przypadku wyznaczenia tylko stref SZ (działka budowlana  $3000 \text{ m}^2$ , 1 mieszkanie);
- 15) maksymalny **CH-OUZrozszerzony** wynosi  $\mathbf{282,29 \text{ ha}/1000 \text{ m}^2 \times 3,33 = \mathbf{9400,26 \text{ mieszkańców}}$  w przypadku wyznaczenia tylko stref SJ (działka budowlana  $1000 \text{ m}^2$ , 1 mieszkanie);
- 16) maksymalny **CH-OUZrozszerzony** wynosi  $\mathbf{282,29 \text{ ha}/3000 \text{ m}^2 \times 3,33 = \mathbf{3133,42 \text{ mieszkańców}}$  w przypadku wyznaczenia tylko stref SZ (działka budowlana  $3000 \text{ m}^2$ , 1 mieszkanie);
- 17) gmina Grębów zamierza poszerzyć OUZpierwotny i przeznaczyć **co najmniej 55 ha** tego poszerzenia na strefy SJ, na terenach niezabudowanych i nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi, co daje chłonność:
- a) co najmniej  $55 \text{ ha}/1000 \text{ m}^2 \times 3,33 = \mathbf{1831,5 \text{ mieszkańców}}$ ;
- 18)  $\mathbf{1831,5 \text{ mieszkańców}}$  plus  $\mathbf{1055,61 \text{ mieszkańców}}$  (CH-MPZP) wynosi  $\mathbf{2887,11 \text{ mieszkańców}}$ , co daje wartość **większą, niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (2874,50 mieszkańców)**;
- 19) zastosowanie ma zatem przepis art. 13d ust. 3 ustawy:
- a) wyznacza się strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), na:
- obszarach dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
  - obszarach uzupełnienia zabudowy,
  - terenach istniejącej zabudowy.

**2.**Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia:

- 1)gmina Grębów zamierza wydawać decyzje o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego;
- 2)przy sporządzaniu planów miejscowych na podstawie planu ogólnego, tereny znajdujące się w obszarach uzupełnienia zabudowy nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3)obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczono zgodnie z rozporządzeniem OUZ;
- 4)powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy po dokonaniu czynności, o których mowa w §1 ust. 1 rozporządzenia OUZ: 607,5 ha;
- 5)zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ możliwe jest rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy o **178,4 ha**:
  - a) rozszerzono o **167,339** ha.

**3.**Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym:

- 1)gminne standardy urbanistyczne obowiązkowo obejmują gminny katalog stref planistycznych;
- 2)profil funkcjonalny stref planistycznych przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dotatkowy
1	SW	nie wyznaczono strefy		
2	od 1SJ do 577SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2)teren usług; 3)teren komunikacji; 4)teren zieleni urządzonej; 5)teren ogrodów działkowych; 6)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1)teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; 2)teren zieleni naturalnej; 3)teren lasu; 4)teren wód.

3	od 1SZ do 685SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	1)teren zabudowy zagrodowej; 2)teren produkcji w gospodarstwach rolnych; 3)teren akwakultury i obsługi rybactwa; 4)teren komunikacji; 5)teren zieleni urządzonej; 6)teren ogrodów działkowych; 7)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1)teren wielkotowarowej produkcji rolnej; 2)teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 3)teren usług; 4)teren zieleni naturalnej; 5)teren lasu; 6)teren wód.
4	od 1SU do 77SU	strefa usługowa	1)teren usług; 2)teren komunikacji; 3)teren zieleni urządzonej; 4)teren ogrodów działkowych; 5)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1)teren składów i magazynów; 2)teren elektrowni słonecznej; 3)teren zieleni naturalnej; 4)teren lasu; 5)teren wód.
5	SH	nie wyznaczono strefy		
6	od 1SP do 33SP	strefa gospodarcza	1)teren produkcji; 2)teren komunikacji; 3)teren zieleni urządzonej; 4)teren ogrodów działkowych; 5)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1)teren usług; 2)teren zieleni naturalnej; 3)teren lasu; 4)teren wód.
7	od 1SR do 2SR	strefa produkcji rolniczej	1)teren produkcji w gospodarstwach rolnych; 2)teren wielkotowarowej produkcji rolnej; 3)teren akwakultury i obsługi rybactwa; 4)teren komunikacji; 5)teren ogrodów działkowych; 6)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1)teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2)teren zieleni urządzonej; 3)teren zieleni naturalnej; 4)teren lasu; 5)teren wód.

8	od 1SI do 15SI	strefa infrastrukturalna	1)teren infrastruktury technicznej; 2)teren komunikacji; 3)teren ogrodów działkowych.	1)teren usług; 2)teren produkcji; 3)teren zieleni urządzonej; 4)teren zieleni naturalnej; 5)teren lasu; 6)teren wód.
9	od 1SN do 25SN	strefa zieleni i rekreacji	1)teren zieleni urządzonej; 2)teren plaży; 3)teren wód; 4)teren komunikacji; 5)teren ogrodów działkowych; 6)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1)teren usług sportu i rekreacji; 2)teren usług kultury i rozrywki; 3)teren usług handlu detalicznego; 4)teren usług gastronomii; 5)teren usług turystyki; 6)teren usług nauki; 7)teren usług edukacji; 8)teren usług zdrowia i pomocy społecznej; 9)teren zieleni naturalnej; 10)teren lasu.
10	od 1SC do 3SC	strefa cmentarzy	1)teren cmentarza, teren komunikacji; 2)teren zieleni urządzonej; 3)teren ogrodów działkowych; 4)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1)teren usług kultu religijnego; 2)teren usług handlu detalicznego; 3)teren zieleni naturalnej; 4)teren lasu; 5)teren wód.
11	od 1SG do 4SG	strefa górnictwa	1)teren górnictwa i wydobywania; 2)teren komunikacji; 3)teren ogrodów działkowych; 4)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1)teren produkcji; 2)teren usług handlu; 3)teren usług rzemieślniczych; 4)teren usług gastronomii; 5)teren usług biurowych i administracji; 6)teren usług nauki; 7)teren zieleni urządzonej; 8)teren zieleni naturalnej; 9)teren lasu; 10)teren wód.
12	od 1SO do 22SO od 24SO, 25SO, 29SO od 32SO do 37SO	strefa otwarta	1)teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2)teren lasu; 3)teren zieleni naturalnej; 4)teren wód; 5)teren komunikacji; 6)teren ogrodów działkowych; 7)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	

13	<b>22SO, 23SO, 38SO</b>	strefa otwarta	1)teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2)teren lasu; 3)teren zieleni naturalnej; 4)teren wód; 5)teren komunikacji; 6)teren ogrodów działkowych; 7)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1) teren elektrowni słonecznej
14	<b>26SO, 27SO, 28SO, 30SO, 31SO</b>	strefa otwarta	1)teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2)teren lasu; 3)teren zieleni naturalnej; 4)teren wód; 5)teren komunikacji; 6)teren ogrodów działkowych; 7)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1) teren elektrowni wiatrowej
15	<b>od 1SK do 18SK</b>	strefa komunikacyjna	1)teren autostrady; 2)teren drogi ekspresowej; 3)teren drogi głównej ruchu przyspieszonego; 4)teren drogi głównej; 5)teren komunikacji kolejowej i szynowej; 6)teren komunikacji kolei linowej; 7)teren komunikacji wodnej; 8)teren komunikacji lotniczej; 9)teren obsługi komunikacji; 10)teren ogrodów działkowych; 11)teren infrastruktury technicznej, lecz tylko jako: a) teren telekomunikacji, b) inny teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m <sup>2</sup> .	1)teren drogi zbiorczej; 2)teren usług handlu detalicznego; 3)teren usług gastronomii; 4)teren usług turystyki; 5)teren zieleni urządzonej; 6)teren lasu; 7)teren zieleni naturalnej; 8)teren wód.

- 3)profil podstawowy i dodatkowy obejmuje tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy;
- 4)wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (IZ), maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (PZ), maksymalnej wysokości zabudowy (WZ) ustala się obowiązkowo w następujących strefach planistycznych:

a) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW):

- nie wyznaczono strefy,

b) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

- IZ: 1,0,
- PZ: 50 - dla strefy 61SJ: 60, 345SJ: 60, 392SJ: 70, 396SJ: 60,
- WZ:12 m,

c) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ):

- IZ: 1,0,
- PZ: 50,
- WZ:12 m,

d) strefa usługowa (SU):

- IZ: 1,8 – dla strefy 5SU: 0,6,
- PZ: 60 – dla strefy 7SU: 85, 9SU: 85, 10SU: 70,
- WZ:16 m – dla stref: 5SU: 42 m, 18SU: 30 m, 31SU: 30, 56SU: 35 m, 58SU: 20 m,

e) strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH):

- nie wyznaczono strefy,

f) strefa gospodarcza (SP):

- IZ: 1,8,
- PZ: 60,
- WZ:16 m,

g) strefa produkcji rolniczej (SR):

- IZ: 1,8,
- PZ: 60,
- WZ:16 m,

5) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775), w szczególności z załącznikiem nr 1 do tegoż rozporządzenia;

6) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (BC) ustala się obowiązkowo w następujących strefach planistycznych:

a) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW):

- nie wyznaczono strefy,

b) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

- BC: 30% – dla strefy 392SJ: 20%,

c) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ):

– BC: 30%,

d) strefa usługowa (SU):

– BC: 30% – dla strefy 7SU: 5%, 9SU: 5%, 10SU: 20%, 13SU: 25%

e) strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH):

– nie wyznaczono strefy,

f) strefa gospodarcza (SP):

– BC: 20%,

g) strefa produkcji rolniczej (SR):

– BC: 30%,

h) strefa infrastrukturalna (SI):

– BC: 20%,

i) strefa zieleni i rekreacji (SN):

– BC: 50%,

j) strefa cmentarzy (SC):

– BC: 30%;

7) określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (BC) nie dotyczy terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0%;

8) wartości gminnego katalogu stref planistycznych w obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi określono biorąc pod uwagę wskaźniki urbanistyczne ustalone tymi planami;

9) wartości gminnego katalogu stref planistycznych w obszarach nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi określono biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie;

10) wartości gminnego katalogu stref planistycznych ustalono z zapasem, pozostawiając precyzyjne rozstrzygnięcia dotyczące wskaźników urbanistycznych planom miejscowym, w stopniu szczególności właściwym dla tych planów.

**4. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy:**

<b>Lp.</b>	<b>uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy</b>	<b>wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań</b>
1.	ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	wyznaczenie stref zieleni i rekreacji, wyznaczenie stref otwartych
2.	formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	ograniczenie stref mających negatywny wpływ na formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

3.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	wyznaczenie stref otwartych
4.	obszary gruntów zmeliorowanych	wyznaczenie stref otwartych
5.	tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,	brak uwarunkowania
6.	strefy ochronne ujęć wody	brak uwarunkowania
7.	obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	brak uwarunkowania
8.	tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	wyznaczenie stref górnictwa, ograniczenie nowej zabudowy
9.	udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	ograniczenie nowej zabudowy
10.	obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	brak uwarunkowania
11.	zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych, określenie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych
12.	obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	brak uwarunkowania
13.	tereny zamknięte i ich strefy ochronne	brak uwarunkowania
14.	obszary ograniczonego użytkowania	brak uwarunkowania
15.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	brak uwarunkowania
16.	obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	brak uwarunkowania
17.	obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	brak uwarunkowania

18.	grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	ograniczenie nowej zabudowy
19.	zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	brak uwarunkowania
20.	obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	brak uwarunkowania
21.	rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych
22.	rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	brak uwarunkowania
23.	opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	wyznaczenie stref otwartych, ograniczenie nowej zabudowy
24.	zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

**5. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy (elementy uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b pkt 3 i 4 ustawy przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego):**

- 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) utrzymanie sieci kompleksowej TEN-T, tj. linii kolejowej nr 78 Sandomierz – Grębów,
  - b) utrzymanie linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 78 Sandomierz – Grębów (zelektryfikowana, ruch towarowy),
  - c) gmina Grębów jako gmina województwa podkarpackiego w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym,
  - d) gmina Grębów w Miejskim Obszarze Funkcyjnym (MOF) Tarnobrzeg,
  - e) gmina Grębów w Obszarze Funkcyjnym Innowacyjnego Przemysłu (OFIP),
  - f) budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
  - g) ochrona przed powodzią obszarów zalewowych położonych wzdłuż rzeki Osa w km 0+000 - 10+900 na terenie miejscowości Jamnica gmina Grębów,
  - h) przebudowa lewego wału rzeki Łęg w km 7+580 - 21+076, gm. Grębów,
  - i) uznanie za rezerwat przyrody obszaru Stawy,
- 2) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:
  - a) Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony: Puszcza Sandomierska - PLB180005,
  - b) Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony: Enklawy Puszczy Sandomierskiej - PLH180055,
  - c) pomniki przyrody: drzewa lub grupa drzew;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału:
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %: brak,
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %: brak,
  - c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne: brak,
  - d) pas techniczny: brak;
- 4) obszary gruntów zmeliorowanych:
  - a) powierzchnia: 1429,66 ha;
- 5) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy: brak;
- 6) strefy ochronne ujęć wody: źródło zaopatrzenia mieszkańców gminy Grębów poprzez eksploatację ujęć wody "Klonowe" i "Studzieniec II - Bukie". Studnie ujęć posiadają ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej;
- 7) obszary ochronne zbiorników wód śródłądowych: brak;
- 8) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi:

a) tereny górnicze i obszary górnicze (za: MIDAS System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski [<https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/>]):

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Status	Data wyznaczenia	Położenie	Złoża	Teren górniczy
Sobów	XLI/1/75	zniesiony [2001-07-25]	1997-03-26	Sobów, dz. 921	Sobów KN 7004	Sobów [ XLI/1/75]
Jeziórko V	6/1/2a	zniesiony [2015-05-22]	2004-08-31	gm. Grębów	Jeziórko-Grębów-Wydrza SR 73	Jeziórko V [ 6/1/2a]
Grębów-Jeziórko Pole I	10-9/8/801	zniesiony [2024-03-25]	2013-10-30	Grębów, Jeziórko, dz. 8416, 8417, 8427, 8429, 8433, 3035	Grębów-Jeziórko KN 16516	Grębów-Jeziórko Pole I [ 10-9/8/801]
Grębów - Jeziórko 2 - Pole I	10-9/11/1089	aktualny	2024-06-27	Grębów, dz. 3035, 8416, 8417, 8427, 8429, 8433	Grębów-Jeziórko KN 16516	Grębów - Jeziórko 2 - Pole I [ 10-9/11/1089]
Grębów - Skóra	10-9/3/214	zniesiony [2010-12-10]	2005-06-06	Grębów, dz. 925/1, 925/2, 926/1, 926/2, 927/2, 935	Grębów-Skóra KN 10111	Grębów - Skóra [ 10-9/3/214]
Grębów - Skóra I	10-9/6/536	zniesiony [2021-06-28]	2010-06-23	Grębów	Grębów-Skóra I KN 14144	Grębów - Skóra I [ 10-9/6/536]
Jeziórko III	3/6/16 WUG	zniesiony [2015-05-22]	1990-01-10	Tarnobrzeg, Stalowa Wola, gm. Grębów, Zaleszany, Nowa Dęba	Jeziórko-Grębów-Wydrza SR 73	
Jeziórko	3/6/5 WUG	zniesiony [2015-05-22]	1968-03-22	Mokrzyszów, Wielowieś, Grębów, Wydrza	Jeziórko-Grębów-Wydrza SR 73	brak danych [ 3/6/16 WUG]
Stale - Sołtys	10-9/1/6	zniesiony [2003-11-12]	1999-02-19	Stale, dz. 2493, 2494, 2495/1, 2495/2, 2496	Stale-Sołtys KN 7819	Stale - Sołtys [ 10-9/1/6]
Jeziórko I	3/6/8 WUG	zniesiony [2015-05-22]	1976-12-18	Tarnobrzeg, gm. Grębów, Charzewice	Jeziórko-Grębów-Wydrza SR 73	Jeziórko I [ 3/6/8 WUG]
Jeziórko II	3/6/14 WUG	zniesiony [2015-05-22]	1988-11-04	gm. Grębów, Zaleszany, Radomyśl n. Sanem,	Jeziórko-Grębów-Wydrza SR 73	
Jeziórko - Kosior 3	10-9/10/1007	aktualny	2021-09-09	Jeziórko, dz. 1452, 1453, 1454	Jeziórko-Kosior KN 11035	Jeziórko - Kosior 3 [ 10-9/10/1007]
Jeziórko - Kosior 2	10-9/7/643a	zniesiony [2019-07-09]	2012-05-15	Jeziórko, dz. 1452, 1453, 1454	Jeziórko-Kosior KN 11035	Jeziórko - Kosior 2 [ 10-9/7/643a]
Jeziórko IV	6/1/2	zniesiony [2015-05-22]	1994-03-02	gm. Grębów	Jeziórko-Grębów-Wydrza SR 73	Jeziórko V [ 6/1/2a]

Jeziórko - Kosior	10-9/7/643	zniesiony [2012-05-15]	2011-09-08	Jeziórko, dz. 1453	Jeziórko-Kosior KN 11035	Jeziórko - Kosior [10-9/7/643]
-------------------	------------	------------------------	------------	--------------------	--------------------------	--------------------------------

b) filary ochronne: brak;

9) udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji:

a) udokumentowane złoża kopalni (za: MIDAS System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski [<https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/>]):

Kod	Id	Nazwa złoża	Stan zag. kopaliny głównej	Województwa	Opis położenia	Użytkownicy aktywni	Lata wydobycia kopaliny głównej
SR	10232	Grębów	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	woj. podkarpackie	Grębów		
KN	18331	Grębów	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	woj. podkarpackie	Grębów dz. nr 6026/24		
KN	10351	Grębów	[M] złożo skreślone z bilansu zasobów	woj. podkarpackie	Grębów dz. 925/1, 952/2, 926/1, 926/2, 927/2, 935		
KN	16516	Grębów-Jeziórko	[E] złożo zagospodarowane	woj. podkarpackie	Grębów i Jeziórko dz. nr 8416, 8417, 8427, 8429, 8433, 3035, 3112/8, 5256, 5257, 8418, 8430, 8431, 8432, 397, 403, 3032, 3044/4, 3044/5, 3047/4, 3052/4, 3056/3, 3695/3	Kopalnia Piasku Jeziórko sp. z o.o.	2014 - 2024
KN	10111	Grębów-Skóra	[M] złożo skreślone z bilansu zasobów	woj. podkarpackie	Grębów		2005 - 2009
KN	14144	Grębów-Skóra I	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	woj. podkarpackie	Grębów dz. 933, 934/1		2011 - 2019
SR	65	Jamnica	[P] złożo rozpoznane wstępnie	woj. podkarpackie			
SR	73	Jeziórko-Grębów-Wydrza	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	woj. podkarpackie	Jeziórko, Wydrza		1992 - 2001
KN	16109	Jeziórko-Konieczny	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	woj. podkarpackie	Jeziórko dz. 373-380, 393--396, 399, 5016		
KN	11035	Jeziórko-Kosior	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	woj. podkarpackie	Jeziórko dz. nr 1452, 1453, 1454	FHU "Dekor"	2012 - 2018
KN	11865	Krawce-Kalist	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	woj. podkarpackie	Krawce		

SR	5350	Machów II (otworówka)	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	woj. podkarpackie			1992 - 1993
KN	7881	Poręby Furmańskie	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	woj. podkarpackie	Poręby Furmańskie		
KN	7004	Sobów	[M] złożo skreślone z bilansu zasobów	woj. podkarpackie	Sobów		1997 - 1998
KN	7819	Stale-Sołtyś	[M] złożo skreślone z bilansu zasobów	woj. podkarpackie	Stale		1999 - 2002
KN	13719	Żupawa	[M] złożo skreślone z bilansu zasobów	woj. podkarpackie	Żupawa dz. nr 187/1		
KN	18260	Żupawa-Forbet	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	woj. podkarpackie	Żupawa dz. nr 1867/1 - 1941/1		

b) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji: brak;

10) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej: brak;

11) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej:

a) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej:

### **Grębów**

1. Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Wojciecha Biskupa:

a/ kościół, mur., 1912 – 1922

b/ ogrodzenie cmentarza przykościelnego, żel., 1912-1922

c/ cmentarz przykościelny , XVII

2. Dawna plebania, mur., XIX

3. Kaplica grobowa Dolańskich na cm. paraf., mur., 1876

4. Cmentarz parafialny, 1 poł. XIX w.

5. Kapliczka św. Jana Nepomucena, mur., 2 poł. XIX

6. Kopiec strajków chłopskich, ziemn., 1937

7. Dom Sióstr Służebniczek, drewn., I. 30-te XX

8. Krzyż Grunwaldzki, beton., 1910

9. Zespół pałacowy Dolańskich, ob. SOSW:

a/ pałac, mur., lata 30-te XIX

b/ oficyna pałacowa, mur., 2 poł. XIX

c/ oranżeria, mur., 2 poł. XIX

d/ lodownia, mur., 2 poł. XIX

e/ wozownia, mur., 1 poł. XIX

- f/ młyn, mur., 2 poł. XIX
- g/ dom młynarza i gorzelnianego, mur., 2 poł. XIX
- h/ brama pałacowa, mur., 1 poł. XIX
- i/ most przy bramie, mur., 1 poł. XIX
- j/mostek, mur., 1 poł. XIX
- k/ mur ogrodzeniowy, mur., 1 poł. XIX
- l/ park krajobrazowy, 1 poł. XIX

10. Zespół folwarczny:

- a/spichlerz, mur., 2 poł. XIX
- b/kuźnia i rymarnia, mur., 2 poł. XIX
- c/stodoła I, mur., 2 poł. XIX
- d/ stodoła II, mur., 2 poł. XIX
- e/ stodoła III, mur., 2 poł. XIX

11. Osiedle mieszkaniowe służby folwarcznej:

- a/ Zarząd Dóbr, ob. nr 760 ,mur. 1 poł. XIX
- b/ Dom ogrodnika, ob. nr 766, mur., 1 poł. XIX
- c/ D. szkoła, ob. nr 754, mur., 1 poł. XIX
- d/ czworak, ob. nr 758, mur., 1 poł. XIX
- e/ dwojak, ob. nr 755,mur., 1 poł. XIX
- f/ dwojak, ob. nr 757, mur., 1 poł. XIX
- g/ dwojak, ob. nr 767, mur., 1 poł. XIX
- h/ dwojak, ob. nr 768, mur., 1 poł. XIX
- i/ dwojak, ob. nr 769, mur., 1 poł. XIX
- j/ dwojak, ob. nr 770, mur., 1 poł. XIX
- k/ dwojak, ob. nr 771, mur., 1 poł. XIX
- l/ dwojak, ob. nr 772, mur., 1 poł. XIX

**Jamnica**

1. Kapliczka MB Niepokalanej, mur. 1 poł. XX
2. Kapliczka MB Różańcowej, mur., XIX/XX

**Jeziórko**

1. Figura Chrystusa na krzyżu, przy drodze Tarnobrzeg –Stalowa Wola, drewn., 2 poł. XIX
2. Krzyż przydrożny, drewn., 1 poł. XX
3. Kopiec pamięci poległym w wojnie polsko - sowieckiej 1920 r., ziemn., 1936

### **Krawce**

1. Kapliczka św. Jana Nepomucena, mur., po 1945
2. Cmentarz wojenny, 1915
3. Leśniczówka, ob. nr 82, drewn., 1908
4. Krzyż przydrożny obok domu 140, drewn., 1 poł. XX
5. Krzyż przydrożny obok domu 102 A, żeliw., XIX/XX
6. D. cmentarz ewangelicki, po 1818
7. Chałupa nr 104, drewn., 1 poł. XIX
8. Chałupa nr 131, drewn., 1 poł. XIX

### **Stale**

1. Kościół parafialny p.w. Św. Teresy z Awila, mur., 1930
2. Cmentarz parafialny, po 1930
3. Kapliczka przydrożna, mur., 1872
4. Cmentarz wojenny obok kapliczki, 1915
5. Chałupa nr 12, drewn., 2 poł. XIX w.
6. Kapliczka Najświętszego Serca Pana Jezusa/naprzeciw domu nr 276/, mur., 2 poł. XIX
7. Krzyż przydrożny / nad rz. Dąbrówką/, drewn., 1 ćw. XX

### **Wydrza**

1. Krzyż przydrożny /naprzeciw domu nr 257/, drewn., 1955
2. Kapliczka MB Niepokalanej, drewn., 1 poł. XX
3. Figura MB Różańcowej /na d. folwarku Chyb/, kam., lata 30-te XX
4. Cmentarz wojenny, 1915

### **Zabrze**

1. Stacja kolejowa Grębów, mur., 1887
2. Kopiec pamięci poległych w I wojnie światowej i wojnie polsko-sowieckiej 1920 r., ziemn., 1937

### **Żupawa**

1. Kapliczka św. Jana Nepomucena, mur., 1874
2. Kapliczka MB Różańcowej i Chrystusa Frasobliwego /obok domu nr 80/, mur., 1 ćw. XX
3. Chałupa /naprzeciwko Domu Ludowego/, drewn., 1 ćw. XX

Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na obszarze gminy Grębów na podstawie AZP

Lp	Miejscowość	Stanowisko	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru	Chronologia	Kultura	Nr rejestru
1	Żupawa	śląd osadnictwa	25	2	91 - 74	K	KM	
2	Żupawa	śląd osadnictwa	26	3	91 - 74	N		
3	Grębów	śląd osadnictwa	74	10	91 - 75	?		
4	Grębów	cmentarzysko	77	32	91 - 75		KŁ	
5	Grębów	śląd osadnictwa	78	33	91 - 75		KT	
6	Grębów	śląd osadnictwa	79	34	91 - 75	?		
7	Jamnica	śląd osadnictwa	22	1	91 - 75	P		
8	Jamnica	śląd osadnictwa	23	2	91 - 75	M	Ch-V	
9	Jamnica	śląd osadnictwa	39	3	91 - 75	EB		
10	Jamnica	śląd osadnictwa	40	4	91 - 75	?		
11	Jamnica	śląd osadnictwa	41	5	91 - 75		KŁ	
12	Jamnica	śląd osadnictwa	42	6	91 - 75	?		
13	Jamnica	śląd osadnictwa	43	7	91 - 75		KT	
14	Jamnica	śląd osadnictwa	44	8	91 - 75	N		
15	Jamnica	śląd osadnictwa	45	9	91 - 75	N		
16	Jamnica	śląd osadnictwa	75	16	91 - 75	XV-XVI w.		
17	Jamnica	osada	76	17	91 - 75		KT	
18	Zabnie	śląd osadnictwa	46	1	91 - 75		KŁ	
19	Zabnie	śląd osadnictwa	48	3	91 - 75	?		
20	Zabnie	śląd osadnictwa	49	4	91 - 75		KT	
21	Zabnie	śląd osadnictwa	50	5	91 - 75		KT	
22	Zabnie	śląd osadnictwa	52	7	91 - 75		KPL	
23	Zabnie	śląd osadnictwa	53	8	91 - 75	?		
24	Zabnie	śląd osadnictwa	54	9	91 - 75		KT	
25	Zabnie	śląd osadnictwa	55	10	91 - 75	?		
26	Zabnie	śląd osadnictwa	56	11	91 - 75	?		
27	Zabnie	śląd osadnictwa	58	13	91 - 75	?		
28	Zabnie	śląd osadnictwa	59	14	91 - 75		KT	
29	Zabnie	śląd osadnictwa	61	16	91 - 75	?		
30	Zabnie	śląd osadnictwa	63	18	91 - 75		KT	
31	Zabnie	śląd osadnictwa	64	19	91 - 75		KT	
32	Zabnie	śląd osadnictwa	66	21	91 - 75		KT	
33	Zabnie	śląd osadnictwa	68	23	91 - 75		KT	
34	Zabnie	śląd osadnictwa	69	24	91 - 75	?		
35	Zabnie	śląd osadnictwa	70	25	91 - 75		KT	
36	Zabnie	osada	47	2	91 - 75		KT	
37	Zabnie	osada	51	6	91 - 75		KPL, KT	
38	Zabnie	osada	57	12	91 - 75		KT	
39	Zabnie	osada	60	15	91 - 75		KT	
40	Zabnie	obozowisko / osada	62	17	91 - 75	M	KT	

41	Zabrze	osada	65	20	91 – 75		KPL, KŁ	
42	Zabrze	śląd osadnictwa/ osada	67	22	91 – 75		KPL, KT	
43	Zabrze	osada	71	26	91 – 75		KT	
44	Zabrze	śląd osadnictwa	72	27	91 – 75	?		
45	Zabrze	śląd osadnictwa	73	28	91 – 75		KT	
46	Zabrze	śląd osadnictwa	80	29	91 – 75		KŁ	
47	Zabrze	śląd osadnictwa	81	30	91 – 75		KCS	
48	Grębów	cmentarzysko	1	1	92 - 75	EB	KŁ	A- 511, 17.12.1969
49	Grębów	śląd osadnictwa	2	2	92 - 75	?		A- 542, 28.12.1969
50	Grębów	śląd osadnictwa	3	3	92 - 75	?		
51	Grębów	osada	4	4	92 - 75		KŁ	
52	Grębów	osada	5	5	92 – 75	N		
53	Grębów	śląd osadnictwa	6	6	92 – 75		KŁ	
54	Grębów	osada/ cmentarzysko	7	7	92 – 75	?		
55	Grębów	śląd osadnictwa	8	8	92 – 75	EB	KŁ	
56	Grębów	śląd osadnictwa	9	9	92 – 75	M		
57	Grębów	Kopiec zw. „Tatarska Górka”	10	12	92 – 75	?		
58	Grębów	fortyfikacje ziemne	11	13	92 – 75	?		
59	Grębów	śląd osadnictwa	16	14	92 – 75	EB	KŁ	
60	Grębów	śląd osadnictwa	17	15	92 – 75	?		
61	Grębów	śląd osadnictwa	18	16	92 – 75	EB		
62	Grębów	osada	19	17	92 – 75		KPL	
63	Grębów	śląd osadnictwa	20	18	92 – 75	NW		
64	Grębów	śląd osadnictwa	21	19	92 – 75	EB		
65	Grębów	śląd osadnictwa/ osada	22	20	92 – 75	M, Ha , WŚ	KŁ	
66	Grębów	śląd osadnictwa	33	21	92 – 75		KŁ	
67	Grębów	śląd osadnictwa	34	22	92 – 75		KŁ	
68	Grębów	śląd osadnictwa	35	23	92 – 75	WŚ		
68	Grębów	śląd osadnictwa	37	24	92 – 75	?		
70	Grębów	osada/ śląd osadnictwa	38	25	92 – 75	EB, Ś	KPL, KM, KŁ	
71	Grębów	śląd osadnictwa	39	26	92 – 75		KŁ	
72	Grębów	śląd osadnictwa/ osada	40	27	92 – 75		KT, KŁ	
73	Grębów	śląd osadnictwa	41	28	92 – 75		KŁ	
74	Grębów	obozowisko	42	29	92 – 75	M		
75	Grębów	śląd osadnictwa	43	30	92 – 75	?		
76	Grębów	śląd osadnictwa	44	31	92 – 75		KŁ	
77	Grębów	osada	45	35	92 – 75	WŚ		
78	Jamnica	śląd osadnictwa	13	11	92 – 75	Ś		
79	Jamnica	śląd osadnictwa	14	12	92 – 75		KPL	
80	Jamnica	śląd osadnictwa	15	13	92 – 75		KPL	
81	Jamnica	śląd osadnictwa	12	14	92 - 75		KŁ	

82	Jamnica	śląd osadnictwa	32	15	92 – 75		KPL	
83	Krawce	obozowisko/ śląd osadnictwa	27	1	92 – 75	M	KT	
84	Krawce	śląd osadnictwa	28	2	92 – 75	?		
85	Krawce	śląd osadnictwa	29	3	92 – 75	?		
86	Wyrza	osada	23	7	92 – 75		KŁ	
87	Wyrza	śląd osadnictwa	24	8	92 – 75	WŚ	KŁ, ?	
88	Wyrza	śląd osadnictwa	25	9	92 – 75	?		
89	Wyrza	śląd osadnictwa	26	10	92 – 75		KŁ	
90	Wyrza	śląd osadnictwa	30	11	92 – 75	?		
91	Wyrza	śląd osadnictwa	31	12	92 – 75	?		
92	Wyrza	śląd osadnictwa	36	13	92 – 75	?		
93	Grębów	osada/ śląd osadnictwa	28	10	92 - 74		KPL, ?	
94	Grębów	śląd osadnictwa	27	11	92 – 74	WŚ		
95	Jeziórko	śląd osadnictwa	1	1	92 – 74	OWR	KPr	
96	Jeziórko	śląd osadnictwa	2	2	92 – 74		KPL	
97	Jeziórko	osada	3	3	92 – 74	N		
98	Jeziórko	cmentarzysko	4	4	92 – 74		KŁ	
99	Jeziórko	śląd osadnictwa	6	5	92 – 74		KAK	
100	Jeziórko	śląd osadnictwa	7	6	92 – 74	?		
101	Jeziórko	śląd osadnictwa	8	7	92 - 74		KŁ	
102	Jeziórko	osada	20	8	92 – 74	EB		
103	Jeziórko	śląd osadnictwa	23	9	92 – 74	WŚ		
104	Jeziórko	śląd osadnictwa	24	10	92 – 74	N		
105	Jeziórko	śląd osadnictwa	25	11	92 – 74		KPL, KŁ, ?	
106	Jeziórko	śląd osadnictwa	26	12	92 – 74	EB		
107	Jeziórko	osada/ śląd osadnictwa	29	13	92 – 74	WŚ	KT, ?	
108	Jeziórko	śląd osadnictwa	30	14	92 – 74	WŚ		
109	Jeziórko	śląd osadnictwa	31	15	92 – 74	WŚ		
110	Jeziórko	śląd osadnictwa	32	16	92 – 74	WŚ	KŁ	
111	Jeziórko	śląd osadnictwa	33	17	92 – 74	WŚ		
112	Jeziórko	osada	34	18	92 – 74	WŚ	KŁ	
113	Jeziórko	śląd osadnictwa	35	19	92 - 74	?		
114	Jeziórko	śląd osadnictwa	36	17	92 – 74	N		
115	Jeziórko	śląd osadnictwa	37	18	92 – 74	?		
116	Jeziórko	śląd osadnictwa	38	19	92 – 74	WŚ		
117	Jeziórko	śląd osadnictwa	39	40	92 – 74	?		
118	Jeziórko	śląd osadnictwa	40	21	92 – 74	EB	KT	
119	Jeziórko	śląd osadnictwa/ osada	41	25	92 – 74	P/EB	KT	
120	Jeziórko	śląd osadnictwa	42	26	92 – 74	EB	KT	
121	Jeziórko	śląd osadnictwa	45	29	92 – 74	?		
122	Jeziórko	obozowisko	47	31	92 – 74	M	KJ	
123	Jeziórko	śląd osadnictwa	48	32	92 – 74	EB	KŁ	
123	Jeziórko	osada	43	27	92 – 74	EB		

125	Jeziórko	obozowisko/ osada	44	28	92 – 74	M, EB, WŚ		
126	Jeziórko	obozowisko	46	30	92 – 74	?		
127	Jeziórko	osada/ ślad osadnictwa	49	33	92 – 74	EB, WŚ	KT, KŁ	
128	Jeziórko	śląd osadnictwa/ osada	50	34	92 – 74	EB	Ch-V, KT	
129	Jeziórko	osada	51	35	92 – 74	EB	KT	
130	Jeziórko	osada	52	36	92 – 74	EB	KT	
131	Jeziórko	śląd osadnictwa	53	37	92 – 74	N, EB	KŁ	
132	Jeziórko	śląd osadnictwa	54	38	92 – 74	EB	KŁ	
133	Jeziórko	osada	55	39	92 – 74	EB	KT	
134	Jeziórko	kopiec ziemny	62	40	92 – 74	?		
135	Jeziórko	śląd osadnictwa	63	41	92 – 74	?		
136	Jeziórko	osada/ ślad osadnictwa	64	42	92 – 74	EB, WŚ	KT	
137	Jeziórko	osada	65	43	92 – 74	Ha	KM, KŁ	
138	Jeziórko	śląd osadnictwa	66	44	92 – 74	EB		
139	Jeziórko	śląd osadnictwa	67	45	92 – 74	Ś		
140	Jeziórko	śląd osadnictwa/ osada	68	46	92 – 74	N, EB, WŚ	KM, KŁ	
141	Jeziórko	śląd osadnictwa	69	47	92 – 74	EB	KT, KŁ	
142	Jeziórko	śląd osadnictwa	70	48	92 – 74	?		
143	Jeziórko	śląd osadnictwa	71	49	92 – 74	?		
144	Jeziórko	śląd osadnictwa	72	50	92 – 74	?		
145	Jeziórko	śląd osadnictwa	73	51	92 – 74	?		
146	Jeziórko	śląd osadnictwa	74	52	92 – 74		KPL	
147	Stale	śląd osadnictwa	9	5	92 – 74	EB, WŚ		
148	Stale	śląd osadnictwa	10	6	92 – 74	?		
149	Stale	śląd osadnictwa	11	7	92 – 74	?		
150	Stale	osada	12	8	92 – 74		KŁ	
151	Stale	śląd osadnictwa	13	9	92 – 74	?		
152	Stale	śląd osadnictwa/ osada	21	10	92 – 74	EB, WŚ	KŁ, ?	
153	Wyrza	śląd osadnictwa	56	1	92 – 74	M		
154	Wyrza	śląd osadnictwa	57	2	92 – 74	?		
155	Wyrza	śląd osadnictwa	58	3	92 – 74	P, ?		
156	Wyrza	obozowisko	59	4	92 – 74	P	KŚ	
157	Wyrza	śląd osadnictwa	60	5	92 – 74	?		
158	Wyrza	śląd osadnictwa	61	6	92 – 74	?		
159	Żupawa	cmentarzysko	5	1	92 – 74	EB	KŁ	A- 410, 11.12.1968
160	Żupawa	śląd osadnictwa	14	4	92 – 74	?		
161	Żupawa	śląd osadnictwa	15	5	92 – 74	WŚ		
162	Żupawa	śląd osadnictwa	16	6	92 – 74	?		
163	Żupawa	śląd osadnictwa	17	7	92 – 74	WŚ, ?		
164	Żupawa	śląd osadnictwa/ osada	18	8	92 – 74	N, EB, WŚ	KŁ	
165	Żupawa	osada	19	9	92 – 74	WŚ		
166	Żupawa	osada/ ślad	22	10	92 – 74	WŚ	KPL	

		osadnictwa						
167	Stale	cmentarzysko	3	1	92 – 73	?		
168	Stale	osada	4	2	92 – 73		KŁ	
169	Stale	punkt osadniczy	5	3	92 – 73	?		
170	Stale	śląd osadnictwa	6	4	92 – 73		KŁ	
171	Stale	śląd osadnictwa/ osada	56	12	92 – 73	EB, WŚ		
172	Stale	śląd osadnictwa	57	13	92 – 73	EK, EB, WŚ	KŁ	
173	Stale	śląd osadnictwa/ osada	58	14	92 – 73	M, N, EB, WŚ	KPL, KT, KŁ	
174	Stale	śląd osadnictwa	59	15	92 – 73	EB, WŚ	KŁ	
175	Stale	osada	60	16	92 – 73		KŁ	
176	Stale	osada/ śląd osadnictwa	61	17	92 – 73		KT, ?	
177	Stale	śląd osadnictwa	78	18	92 – 73	?		
178	Stale	śląd osadnictwa	79	19	92 – 73		KM	
179	Stale	śląd osadnictwa/ osada	80	20	92 – 73		KM, KŁ	
180	Stale	śląd osadnictwa/ osada	81	21	92 – 73	EB, WŚ	KŁ	
181	Stale	osada/ śląd osadnictwa	82	22	92 – 73	N, EB, WŚ	KPL, KM, KŁ	
182	Stale	śląd osadnictwa	83	23	92 – 73	?		
183	Stale	śląd osadnictwa	84	24	92 – 73		KŁ	
184	Stale	śląd osadnictwa	85	25	92 – 73		KŁ	
185	Stale	śląd osadnictwa	86	26	92 – 73		KŁ	
186	Stale	punkt osadniczy	87	27	92 – 73	?		
187	Stale	śląd osadnictwa	88	28	92 – 73		KT	
188	Stale	śląd osadnictwa	89	29	92 – 73	WŚ		
189	Stale	śląd osadnictwa	90	30	92 – 73	M		
190	Stale	osada	91	31	92 – 73	EB	KŁ	
191	Jeziórko	śląd osadnictwa	7	52	93 – 74	?		
192	Jeziórko	śląd osadnictwa	8	53	93 – 74	?		
193	Jeziórko	śląd osadnictwa	9	54	93 – 74	EK		
194	Stale	śląd osadnictwa	1	36	93 – 74	EK		
195	Stale	śląd osadnictwa	2	37	93 – 74	?		
196	Stale	śląd osadnictwa	3	38	93 – 74	EB	KM	
197	Wyrza	obozowisko/ osada	4	16	93 – 74	P, EB	KŁ	
198	Wyrza	śląd osadnictwa	5	17	93 – 74	N		
199	Wyrza	śląd osadnictwa/ osada	6	18	93 – 74	EB, ?	KŁ	
200	Krawce	śląd osadnictwa/ osada	1	4	93 – 75	N, EB	KPL, KT, KM	
201	Krawce	śląd osadnictwa	2	5	93 – 75	?		
202	Krawce	śląd osadnictwa	3	6	93 – 75	N	KCS	
203	Krawce	osada	4	7	93 – 75	N, EB	KPL, KT	
204	Krawce	osada	16	8	93 – 75	EB	KM, KT	
205	Krawce	śląd osadnictwa	17	9	93 – 75		KAK	
206	Sulechów Nowy	śląd osadnictwa	10	3	93 – 75	?		

207	Sulechów Nowy	śląd osadnictwa	11	4	93 – 75	N lub EB		
208	Wydrza	śląd osadnictwa	14	14	93 – 75	?		
209	Wydrza	śląd osadnictwa	15	15	93 – 75	?		
210	Wydrza	śląd osadnictwa	5	19	93 – 75	EB		
211	Wydrza	osada	6	20	93 – 75		KT	
212	Wydrza	śląd osadnictwa	7	21	93 – 75	M, EB		
213	Wydrza	osada	8	22	93 – 75		KT	
214	Wydrza	osada	9	23	93 – 75	EB		
215	Wydrza	osada	12	24	93 – 75		KPL	
216	Wydrza	śląd osadnictwa	13	25	93 – 75	?		

LEGENDA:

P - paleolit

M - mezolit

N - neolit

NW - czasy nowożytnie

EB - epoka brązu

EK – epoka kamienia

Ha - halsztat

Ch-V – kultura Chłopice - Vesele

KAK – kultura amfor kulistych

KCS – kultura ceramiki sznurowej

KJ – kultura janisławicka

KŁ – kultura łużycka

KM – kultura mierzanowicka

KPL - kultura pucharów lejkowatych

KPr – kultura przeworska

KT - kultura trzciniecka

KŚ – kultura świderska

? - epoka nieokreślona

OWR – okres wpływów rzymskich

Ś - średniowiecze

WŚ – wczesne średniowiecze

12) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne: brak;

13) tereny zamknięte i ich strefy ochronne:

a) poligon wojskowy „Nowa Dęba - Lipa” (tereny leśne Puszczy Sandomierskiej w obrębie Lasów Państwowych - na obszarach wsi Grębów oraz Krawce),

b) tereny kolejowe (linie kolejowe nr 74 i nr 78 - łączące w trójkąt Sandomierz, Rozwadów i Tarnobrzeg);

14) obszary ograniczonego użytkowania: brak;

15) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji: tereny poeksploatacyjne złóż siarki;

16) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji: brak;

17) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją: brak;

18) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne:

a) powierzchnia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III: 1104,93 ha (dane na podstawie Ewidencji Gruntów i Budynków), z czego:

- klasa II: 123,007 ha,
- klasa III: 857,527 ha,
- klasa IIIa: 26,2221 ha,
- klasa IIIb: 98,173,2756 ha,

b) powierzchnia gruntów leśnych: 5663,9 ha (dane na podstawie Ewidencji Gruntów i Budynków);

19) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej: brak;

20) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego: brak;

21) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu:

**a) obiekty infrastruktury społecznej:**

- Zespół Szkół Ogólnokształcących im. prof. Stanisława Bąka w Grębowie
- Zespół Szkół w Stalach
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Zabrnium
- Szkoła Podstawowa i Przedszkole w Wydrzy
- Szkoła Podstawowa w Krawcach im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Żupawie
- Przedszkole w Grębowie
- Samorządowy Żłobek w Jamnicy
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Grębowie
- W gminie znajdują się również instytucje kulturalne, które organizują wydarzenia i zajęcia dla mieszkańców, sprzyjając aktywnemu spędzaniu czasu oraz integracji społecznej
- W Gminie Grębów są dostępne obiekty sportowe, które służą mieszkańcom do uprawiania sportu i rekreacji. Należy do nich boiska, sale sportowe oraz tereny zielone

**b) obiekty infrastruktury transportowej:**

- droga wojewódzka: nr 871 łącząca ze wschodu na zachód Stalową Wolę z Tarnobrzegiem wraz z obwodnicą Grębowa,
- 9 dróg powiatowych oraz liczne drogi gminne,
- w planie ogólnym infrastruktura transportowa (komunikacja) dopuszczona została jako profil podstawowy w każdej strefie funkcjonalnej dzięki temu nie ma ograniczeń w dalszym jej rozwoju,

**c) obiekty infrastruktury technicznej:**

- w ramach infrastruktury technicznej gmina posiada rozbudowaną sieć wodociągową (ok. 365 km) ze stacjami pomp i uzdatniania wody, sieć kanalizacyjną (ok. 304 km, w tym rozwiązania indywidualne), elektroenergetyczną (ok. 100% obiektów przyłączonych) – ok. 495 km,

gazową (ok. 242 km), teletechniczną (ok. 361 km, w tym światłowód) oraz w niewielkim zakresie sieć ciepłowniczą (ok. 11 km) w ramach stref przemysłowych,

- urządzenie COM:398 (komunikacyjne lotnicze urządzenie naziemne z powierzchnią ograniczonej zabudowy, gdzie wymagane jest uzgodnienie do 600 m od urządzenia oraz od 600 m do 1000m do uzgodnienia obiekty > 15 m n.p.t. (z wyłączeniem konstrukcji kratowych, masztów, słupów itp. o średnicy do 10m). Również do uzgodnienia obiekty > 15 m n.p.t. (z wyłączeniem konstrukcji kratowych, masztów, słupów itp. o średnicy do 10m położone do 15 km od urządzenia MSSR - MSSR1 SUR:2046 (radarowe lotnicze urządzenie naziemne z powierzchnią ograniczonej zabudowy),
- w planie ogólnym infrastruktura techniczna dopuszczona została jako profil podstawowy w każdej strefie funkcjonalnej dzięki temu nie ma ograniczeń w dalszym jej rozwoju;

2) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe:

- b) w audycie krajobrazowym brak krajobrazów priorytetowych wskazanych na terenie gminy Grębów,

3) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska:

- b) zawarto w osobnym opracowaniu;

4) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775):

- b) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem  $ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$ , gdzie:

- ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
- $M_{20}$  – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- $PUM_0$  – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
- $P_{20}$  – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca,

c) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

gdzie:

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

- $P_{-10}$  – 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,

d) dla gminy Grębów powyższe wartości wynoszą:

- prognozowana liczba ludności w roku 2043: 9322 osób,
- $M_{20}$  wynosi 9788 ze wzoru  $(9322 + 9322 \times 5\%)$ ,
- $PUM_0$  dla 2023 r. wynosi 303074 m<sup>2</sup>,
- $P_0$  za rok 2023 wynosi 30,5 m<sup>2</sup>,
- $P_{-10}$  za rok 2013 wynosi 26,3 m<sup>2</sup>,
- $P_{-20}$  za rok 2003 wynosi 22,9 m<sup>2</sup>,
- $P_{20}$  wg wzoru  $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$  wynosi 38,9 m<sup>2</sup>,
- $P_{20}$  wg wzoru  $P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$  wynosi 38,1 m<sup>2</sup>,

e) w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie ze wzorami, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca,

f)  $ZAP = 9788 - (303074 / 40) = 9788 - 7576,85 = 2211,15$ ,

g) ZAP = 2211,15 mieszkańców.