

UZASADNIENIE

DO PLANU OGÓLNEGO

GMINY GAWŁUSZOWICE



- CZĘŚĆ TEKSTOWA -

Gawłuszowice, 2026

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Gawłuszowice

WYKONAWCA:

Justyna Baran-Tatańczak Solid Plan

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr inż. Justyna Baran-Tatańczak

mgr inż. Karolina Włodarz-Zaprzaluk

mgr Wojciech Król

Spis treści

Wstęp.....	5
I. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	7
A. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych	7
B. Obliczenia potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3... ..	14
1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę	15
2. Suma chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie	18
II. Przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;	22
A. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy	22
B. Obszary zabudowy śródmiejskiej.....	25
III. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;.....	26
A. Katalog stref planistycznych	26
B. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej	39
IV. Sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b	43
1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	44
2. Ustalenia planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego	48
3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy	50
A. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	50
B. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	52
C. Obszary gruntów zmeliorowanych	54
D. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ..	55
E. Strefy ochronne ujęć wody	55
F. Obszary ochronne zbiorników wód śródładowych	56
G. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.	56
H. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	56
I. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	57

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

J. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	57
K. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	61
L. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	61
M. Obszary ograniczonego użytkowania	61
N. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	62
O. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	63
P. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	63
Q. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	63
R. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	64
S. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	65
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe ..	72
6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	78
7. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	80
Spis Rycin.....	81
Spis Tabel	81
Wykaz załączników:.....	82

Wstęp

Plan Ogólny Gminy Gawłuszowice został sporządzony na podstawie: **Uchwały Nr VIII/56/2024 Rady Gminy Gawłuszowice z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Gawłuszowice.**

Opracowanie planu ogólnego wynika z obowiązku nałożonego ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.). Wprowadzone regulacje stanowią odpowiedź na potrzebę wzmocnienia roli samorządów terytorialnych w kształtowaniu ładu przestrzennego oraz zapewnienia większej spójności, przejrzystości i przewidywalności działań planistycznych na poziomie lokalnym.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 wskazanej ustawy, z dniem wejścia w życie Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gawłuszowice, przyjęte Uchwałą Nr XXVIII/103/97 Rady Gminy w Gawłuszowicach z dnia 8 grudnia 1997 r., z późn. zm. Plan ogólny zastępuje zatem dotychczasowe studium, przy czym – w odróżnieniu od niego – stanowi akt prawa miejscowego. Oznacza to, że jego ustalenia mają charakter wiążący przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych, oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

W Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice za pomocą tych danych określone zostały strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.). Doprecyzowując powyższy gminny katalog stref planistycznych, plan wyznacza ich profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

- Rada Gminy Gawłuszowice podjęła Uchwałę Nr VIII/56/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Gawłuszowice;
- informacja o podjęciu uchwały została ogłoszona w prasie lokalnej oraz w formie obwieszczenia, w którym określono formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- opracowano projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice wykorzystano dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydane przez Starostę Powiatowe w Mielcu: Licencja nr GK.6621.2.1799.2025_1811_P z dnia 19.02.2025 r.

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

A. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

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

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

W planie ogólnym gminy Gawłuszowice wyznaczono 10 stref planistycznych:

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

Nie wyznaczono natomiast strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) i strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) z uwagi na brak uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych do ich wyznaczenia, a także strefy górnictwa (SG) z uwagi na brak aktywnych terenów i obszarów górniczych na obszarze gminy.

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

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

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

- analizę uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- analiza stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o inwentaryzację urbanistyczną,
- zastosowanie zasad określonych w rozporządzeniu w sprawie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- spełnienie warunków wynikających z art. 13d ust. 1 i 3 ustawy PZP, dotyczących bilansowania chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową,
- uwzględnienie zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
- uwzględnienie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gawłuszowice, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/103/97 Rady Gminy w Gawłuszowicach z dnia 8 grudnia 1997 r., z późn. zm.;
- uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własnościowych,
- analiza i propozycje rozpatrzenia wniosków złożonych do planu ogólnego.

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

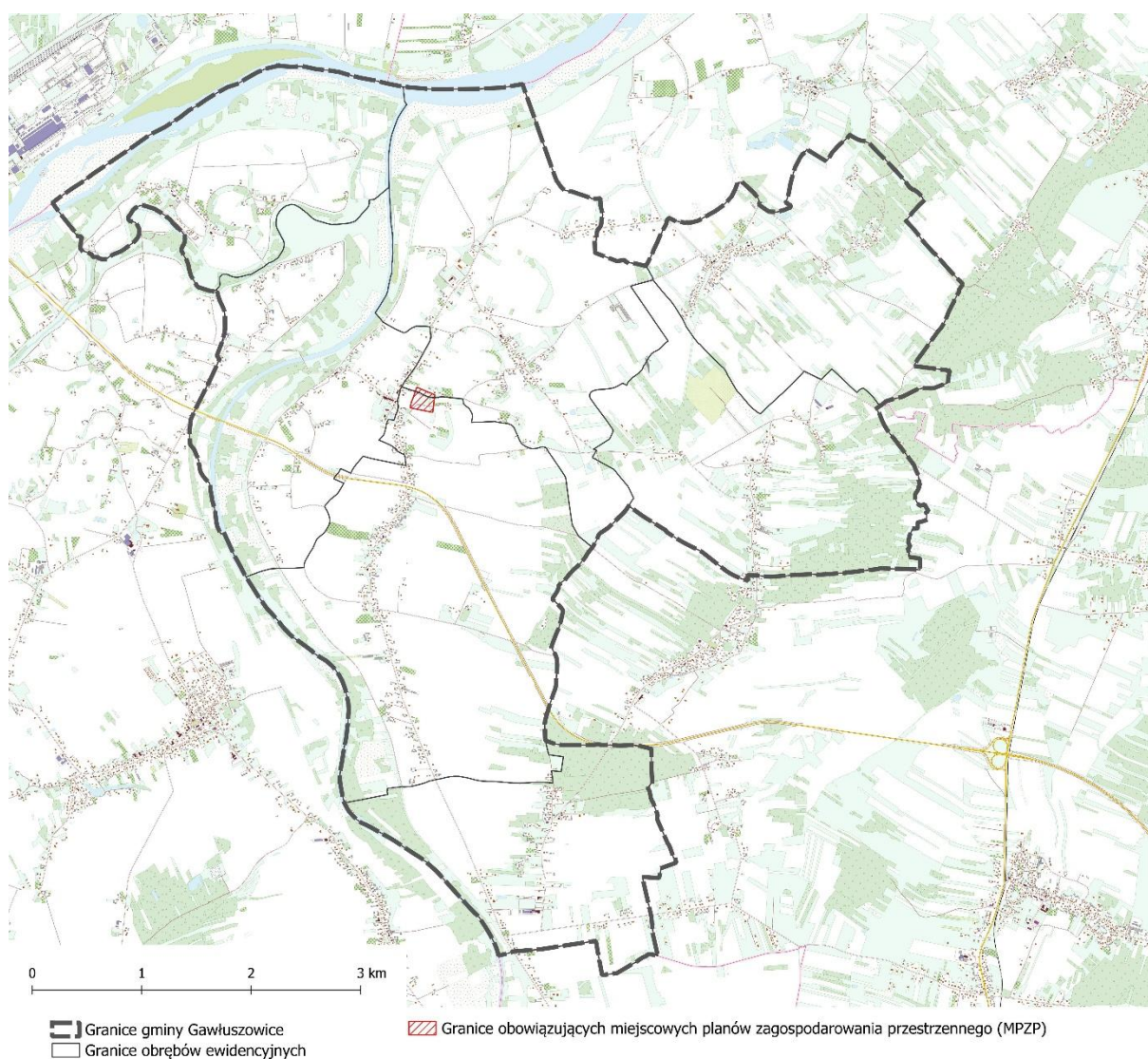
Zgodnie z ustawą, wyznaczając strefy planistyczne takie jak: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, w pierwszej kolejności uwzględniono:

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

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

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

Obecnie na obszarze gminy Gawłuszowice obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP), którym objęte jest około 0,1% jej powierzchni, tj. 3,49 ha (Ryc. 1).



***Ryc. 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
na terenie gminy Gawłuszowice***

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Gawłuszowice

Jest to MPZP uchwalony Uchwałą Nr XIII/73/2003 Rady Gminy Gawłuszowice z dnia 30 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

pod rozbudowę cmentarza w Kliszowie, Gmina Gawłuszowice. Plan ten obejmuje obszar położony we wsi Kliszów, przylegający do istniejącego cmentarza parafialnego. Jego zasadniczym celem było umożliwienie rozbudowy cmentarza oraz uporządkowanie zasad zagospodarowania terenów sąsiednich. W granicach planu wyznaczono teren istniejącego cmentarza parafialnego (ZC-1), teren projektowanego cmentarza parafialnego stanowiący rozbudowę istniejącego cmentarza (ZC-2), teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren upraw rolnych, ogrodniczych lub sadowniczych (RP), parking przycmentarny (KS), teren drogi gminnej, teren drogi dojazdowej wewnętrznej (RDG, KDW) oraz teren zieleni izolacyjnej oddzielającej cmentarz od zabudowy mieszkaniowej (ZI). Plan nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej ani usługowej, a jego ustalenia mają charakter lokalny i porządkujący, związany przede wszystkim z funkcją cmentarną, komunikacyjną, rolną oraz zielenią izolacyjną.

Jednakże, z uwagi na fakt, że obowiązujący na terenie gminy Gawłuszowice miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje jedynie niewielki fragment powierzchni gminy i dotyczy przede wszystkim rozbudowy cmentarza w Kliszowie oraz terenów z nim funkcjonalnie powiązanych, jego znaczenie dla wyznaczania stref związanych z rozwojem funkcji mieszkaniowej było ograniczone. Plan ten nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, a wskazany w jego granicach teren MN obejmuje jedynie istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W związku z powyższym wyznaczenie w Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice stref dopuszczających realizację funkcji mieszkaniowej, tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), oparto przede wszystkim na analizie istniejących struktur osadniczych, obszarów uzupełnienia zabudowy, dostępności infrastruktury technicznej i społecznej, istniejącego zagospodarowania oraz bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w relacji do chłonności terenów niezabudowanych, zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Takie podejście umożliwia racjonalne kształtowanie rozwoju zabudowy w obrębie istniejących miejscowości, przy jednoczesnym ograniczaniu rozpraszania zabudowy na terenach rolnych i otwartych.

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

Tab. 1. Strefy Planistyczne w gminie Gawłuszowice oraz przyczyny ich wyznaczania

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)
Strefa ta stanowi jedno z podstawowych kierunków rozwoju przestrzennego gminy Gawłuszowice. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana jest w formie wolnostojącej o niskiej intensywności użytkowania terenu, jest główną formą zabudowy występującą w części miejscowości gminy. W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono m.in. zabudowę letniskową oraz indywidualną rekreację, co umożliwia elastyczne wykorzystanie terenów w obrębie istniejących struktur osadniczych. Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły: – aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejąca zabudowa jednorodzinna, potwierdzona na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,

– uwzględnienie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz potencjału ich rozszerzania, – wnioski złożone przez interesariuszy w trakcie procedury planistycznej o objęcie danych obszarów tą strefą – po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego oraz lokalizacji w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych miejscowości, – polityka przestrzenna gminy, ukierunkowana na prognozowany rozwój demograficzny oraz potrzebę poprawy warunków mieszkaniowych przy jednoczesnym efektywnym wykorzystaniu dostępnych gruntów, – obserwowane zmiany strukturalne w rolniczym użytkowaniu terenu, polegające na koncentracji działalności rolniczej w ramach gospodarstw o rozwiniętej infrastrukturze gospodarczej i produkcyjnej, co umożliwia przeznaczenie pozostałych siedlisk na zabudowę jednorodzinną oraz nieuciążliwe usługi pozarolnicze.
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)
Strefa ta stanowi główny kierunek rozwoju przestrzennego gminy, obejmując obszary z istniejącymi dużymi gospodarstwami rolnymi oraz tereny kontynuujące historyczną formę zabudowy siedliskowej (zagrodowej). Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszcza się m.in. tereny usługowe, co umożliwia prowadzenie działalności usługowej w gospodarstwach rolnych – wykraczającej poza klasyczną działalność rolniczą – i odpowiada na potrzeby dywersyfikacji funkcji wiejskich. Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły: – aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejące gospodarstwa rolne z zabudową mieszkalną oraz rozbudowanym zapleczem gospodarczym, inwentarskim i produkcyjnym, potwierdzony na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej, – występowanie zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej w rozproszeniu, wśród otwartych przestrzeni rolniczych, z dala od zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych miejscowości, – uwzględnienie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz potencjału ich rozszerzania, – wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej o objęcie danego obszaru tą strefą – po weryfikacji ich zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi i lokalizacją w kontekście struktury osadniczej gminy, – polityka przestrzenna gminy, uwzględniająca prognozowany rozwój demograficzny oraz potrzebę poprawy warunków mieszkaniowych przy jednoczesnym efektywnym wykorzystaniu dostępnych gruntów, przy uwzględnieniu potrzeb rozwoju gospodarstw rolnych
Strefa usługowa (SU)
Strefa ta stanowi uzupełniający kierunek rozwoju przestrzennego gminy w zakresie działalności gospodarczej, obejmując tereny z istniejącą zabudową usługową, w tym związaną z administracją, kulturą, ochroną zdrowia, działalnością biurową, gastronomią oraz handlem. Uwzględniono również niezagospodarowane grunty o potencjale inwestycyjnym, w celu stworzenia warunków do dalszego rozwoju usług w gminie. Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym strefy dopuszczono m.in. tereny składów i magazynów, co rozszerza możliwości prowadzenia działalności usługowej. Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły: – aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejące zespoły usług publicznych związane z infrastrukturą społeczną, tereny usług komercyjnych, obiekty sakralne i inne – potwierdzony na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej, – wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej, po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz lokalizacją w kontekście struktury osadniczej gminy.

– założenia polityki przestrzennej gminy dotyczące wzmacniania lokalnej dostępności usług, rozwoju funkcji publicznych i komercyjnych oraz racjonalnego wykorzystania terenów o istniejącym lub potencjalnym znaczeniu usługowym.
Strefa gospodarcza (SP)
Strefa ta stanowi uzupełniający kierunek rozwoju przestrzennego gminy w zakresie działalności gospodarczej, obejmując tereny z istniejącą zabudową przemysłową oraz produkcyjną. Uwzględniono również niezagospodarowane grunty o wysokim potencjale inwestycyjnym, aby stworzyć warunki dla dalszego rozwoju przemysłu i przedsiębiorczości na terenie gminy. Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono m.in. funkcje usługowe, co poszerza możliwości prowadzenia działalności gospodarczej o zróżnicowanym charakterze. Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły: – aktualny stan zagospodarowania, tj. funkcjonujące zakłady produkcyjne i przetwórcze oraz porzucone tereny po działalności przemysłowej, potwierdzony na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej, – wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej – po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz lokalizacją względem struktury osadniczej gminy. – założenia polityki przestrzennej gminy dotyczące wspierania lokalnej przedsiębiorczości, tworzenia warunków dla rozwoju działalności gospodarczej oraz porządkowania rozmieszczenia funkcji potencjalnie uciążliwych względem terenów mieszkaniowych.
Strefa produkcji rolniczej (SR)
Strefa ta stanowi uzupełniający kierunek rozwoju przestrzennego gminy w zakresie działalności rolniczej, obejmując tereny z istniejącą zabudową produkcji rolniczej o charakterze wielkotowarowym. Nie przewiduje się tu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych. Wyznaczenie tej strefy miało na celu ograniczenie potencjalnych konfliktów przestrzennych pomiędzy intensywnym rolnictwem – w tym zabudową inwentarską o dużej skali – a zabudową mieszkaniową. Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły: – aktualny stan zagospodarowania, tj. obiekty gospodarcze, inwentarskie i produkcyjne związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji rolniczej, wraz z sąsiedztwem, umożliwiając ich dalszą rozbudowę, stawy w ramach istniejących gospodarstw rybackich wraz z ich zabudowaniami i infrastrukturą towarzyszącą potwierdzony na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej, – wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej – po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz lokalizacją względem struktury osadniczej gminy. – założenia polityki przestrzennej gminy dotyczące ochrony rolniczego charakteru gminy, wspierania funkcjonowania gospodarstw rolnych oraz ograniczania konfliktów pomiędzy zabudową produkcji rolniczej a zabudową mieszkaniową.
Strefa infrastrukturalna (SI)
Strefa ta stanowi uzupełniający kierunek rozwoju przestrzennego gminy w zakresie infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania gminy oraz świadczenia usług komunalnych. Obejmuje tereny o powierzchni przekraczającej 5000 m², przeznaczone pod istniejące i planowane inwestycje infrastrukturalne, w szczególności realizujące zadania własne gminy z zakresu gospodarki komunalnej. Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły:

– aktualny stan zagospodarowania, tj. tereny wykorzystywane pod infrastrukturę techniczną, w tym obiekty związane z gospodarką wodno-ściekową, energetyką, gospodarką odpadami oraz inne urządzenia komunalne, potwierdzone na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,
Strefa zieleni i rekreacji (SN)
Strefa ta obejmuje tereny przeznaczone na cele wypoczynku, rekreacji, kultury oraz kontaktu z przyrodą. W jej granicach znajdują się m.in. place zabaw, parki, zieleń urządzone, obszary szkół i przedszkoli, a także tereny o wartości kulturowej i historycznej – np. zespoły zabytkowe. Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym przewidziano możliwość lokalizacji usług oświaty, opieki zdrowotnej oraz pomocy społecznej, przy zachowaniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły: – aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejące tereny zieleni urządzonej, miejsca rekreacji i obiekty użyteczności publicznej, potwierdzone na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej, – wnioski złożone przez interesariuszy w toku procedury planistycznej – po ich weryfikacji pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz lokalizacją względem struktury osadniczej gminy. – założenia polityki przestrzennej gminy dotyczące ochrony i rozwoju terenów zieleni, poprawy dostępności do miejsc rekreacji i wypoczynku oraz zachowania lokalnych walorów krajobrazowych i kulturowych.
Strefa cmentarzy (SC)
Strefa ta została wyznaczona dla istniejącego cmentarza w Gawłuszowicach zlokalizowanego na terenie gminy. Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły: – aktualny stan zagospodarowania, tj. funkcjonujące i zabytkowe tereny cmentarne z infrastrukturą towarzyszącą, potwierdzone na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej, – ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren istniejącego cmentarza oraz teren przeznaczony pod jego rozbudowę; – konieczność zachowania funkcji grzebalnej oraz zapewnienia ochrony istniejącego i planowanego terenu cmentarza przed zmianą przeznaczenia.
Strefa otwarta (SO)
Strefa ta obejmuje znaczną część powierzchni gminy i została wyznaczona na terenach kluczowych dla zachowania tradycyjnego, wiejskiego charakteru gminy oraz utrzymania lokalnej różnorodności biologicznej. Obejmuje tereny rolnicze, leśne, wodne oraz obszary zieleni naturalnej. Jej celem jest ochrona przyrodniczego charakteru tych obszarów oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. Ponadto w profilu funkcjonalnym dodatkowym dla wybranych stref dopuszcza się możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii w zakresie terenów wiatrowych, ale wyłącznie na terenach, na których już funkcjonują turbiny wiatrowe oraz w lokalizacjach, które nie kolidują z funkcją mieszkaniową (tj. w odległości co najmniej 700 m od zabudowy mieszkaniowej). Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły: – aktualny stan zagospodarowania, tj. istniejące użytki rolne, kompleksy leśne, ciekі wodne i zieleń naturalna, potwierdzone na podstawie analizy danych ewidencyjnych, dokumentacji fotograficznej (lotniczej i dronowej) oraz wyników inwentaryzacji terenowej,

– występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz innych ograniczeń środowiskowych, – polityka przestrzenna gminy, ukierunkowana na ochronę terenów otwartych oraz zachowanie ich funkcji przyrodniczo-rolniczych.
Strefa komunikacyjna (SK)
Strefa ta obejmuje tereny istniejącej infrastruktury transportowej przebiegającej przez gminę Gawłuszowice, w szczególności istotne dla funkcjonowania gminy drogi powiatowe. Podstawę wyznaczenia tej strefy stanowiły: – dane ewidencji gruntów i budynków dotyczące użytków gruntowych – dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami dr (drogi) – klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg, – potrzeba zachowania ciągłości układu komunikacyjnego w układzie ponadlokalnym oraz zapewnienie funkcjonalnej dostępności przestrzeni publicznej.

B. Obliczenia potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

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

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

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

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

- **Zapotrzebowanie** oznacza liczbę osób, dla których należy przewidzieć nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, uwzględniając prognozowane zmiany demograficzne oraz wzrost standardów mieszkaniowych
- **Chłonność** odnosi się do liczby mieszkańców, jaka może potencjalnie zamieszkać na terenach obecnie niezabudowanych, które – zgodnie z ustaleniami planu ogólnego – mogą zostać przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, przy założeniu optymalnego ich wykorzystania.

Wszystkie dane wykorzystane do obliczeń były aktualne na dzień 19.02.2025

1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

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

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

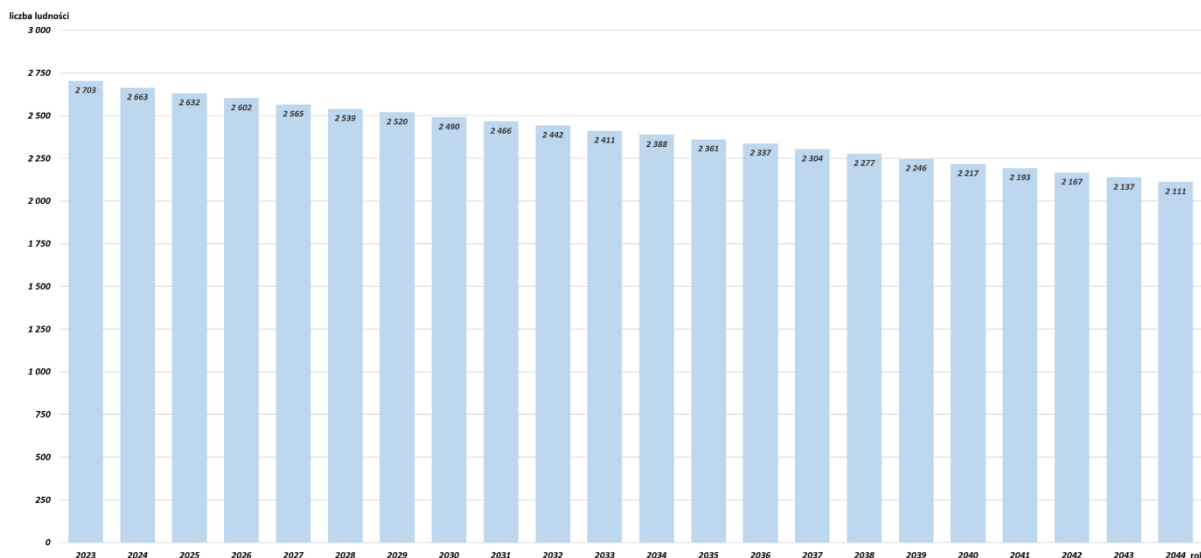
M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Horyzont czasowy przyjęty do sporządzenia bilansu obejmuje 20 lat, liczonych od roku, dla którego dostępne są najnowsze dane o liczbie mieszkańców gminy ze statystyki publicznej. Na wykresie poniżej przedstawiono prognozowaną liczbę ludności Gminy Gawłuszowice na lata 2023–2044, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny.

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



Ryc. 2. Prognoza liczby ludności Gminy Gawłuszowice na lata 2023–2044

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zgodnie z powyższymi danymi prognozowana liczba mieszkańców Gminy Gawłuszowice w 2044 r. wyniesie 2 111 (Ryc. 1). Po powiększeniu tej wartości o 5%, zgodnie z metodyką określoną w rozporządzeniu, otrzymano wskaźnik M_{20} na poziomie **2 217 mieszkańców**, obliczony według wzoru (2)

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

gdzie:

PM_{20} – Prognozowana liczba ludności w roku 2044

Natomiast najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – PUM_0 na terenie gminy Gawłuszowice wynosi **78 192 m²**.

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

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

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

gdzie:

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

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

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

P₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Z danych GUS (stan na 31.12.2023 r.) wynika, że w gminie Gawłuszowice wskaźniki te kształtują się następująco:

	P₀ (Rok 2024)	P₁₀ (Rok 2014)	P₂₀ (Rok 2004)
<i>Liczba ludności</i>	2 739	2 765	2 874
<i>Powierzchnia użytkowa mieszkań</i>	78 192	66 824	60 943
<i>Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca</i>	28,55	24,17	21,20

Dane GUS - Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w Gminie Gawłuszowice (m²/os.)

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

$$\text{Zgodnie ze wzorem (3): } P_{20} = 3 \times 28,55 - 2 \times 24,17 = 37,31 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$\text{Zgodnie ze wzorem (4): } P_{20} = 2 \times 28,55 - 21,20 = 35,89 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Z uwagi na fakt, że w obu przypadkach otrzymano wartość niższą niż 40 m²/os., zgodnie z § 3 ust. 8 rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 2758) przyjęto więc minimalną wartość prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w roku 2044 równą **40 m²/os.**

Następnie, stosując wzór (1), obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) w Gminie Gawłuszowice wynoszące **262 osób** (5)

$$\text{ZAP} = 2\,217 - \frac{78\,192}{40} \quad (5)$$

Aczkolwiek według § 3 ust. 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), jeżeli zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z powyższym wzorem wynosi mniej niż 500, w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5 000 i nie mniej niż 2 000, się przyjęcie wartości zapotrzebowania na poziomie **500 osób**.

Zgodnie z danymi statystycznymi dla gminy Gawłuszowice, w 2024 r. zamieszkiwało ją **2 739 osób**, natomiast obliczone zgodnie ze wzorem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniosło **262 osoby**. W związku z tym, zgodnie z § 3 ust. 9 ww. rozporządzenia, przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gawłuszowice wynosi **500 osób**.

ZAP = 500 osób

Oznacza to, że w horyzoncie planistycznym 20 lat gmina Gawłuszowice powinna zapewnić tereny mieszkaniowe pozwalające na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dla około 500 nowych mieszkańców. Przy czym, zgodnie z *art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, suma chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planie ogólnym powinna mieścić się w przedziale od 70% do 130% wartości zapotrzebowania, tj. od 350 do 650 mieszkańców.

2. Suma chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie

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

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym tzw. luk w istniejącej zabudowie.
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego dla danej strefy – pod względem rodzaju zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy.
- prognozowane proporcje pomiędzy funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami dopuszczonymi w strefie.

Z uwagi na fakt, iż Gmina Gawłuszowice nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, analizę chłonności oparto wyłącznie na terenach niezabudowanych oraz tzw. lukach w istniejącej zabudowie.

Aby uzyskać dane niezbędne do dalszych obliczeń, przeanalizowano obszary już zabudowane w sposób zbliżony do planowanego, reprezentatywne dla struktury osadniczej Gminy Gawłuszowice. Posłużyły one jako obszary wzorcowe, na podstawie których określono parametry możliwe do wykorzystania przy wyznaczaniu nowych stref planistycznych. Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) uwzględniono przede wszystkim nieliczne tereny o bardziej o skoncentrowanym charakterze zabudowy, występujące m.in. w miejscowościach Brzyście. Natomiast dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) przyjęto parametry charakterystyczne dla bardziej rozproszonej zabudowy siedliskowej i terenów o dominującej funkcji rolniczej, występujących na większości terenu gminy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania terenów, charakter zabudowy oraz uwarunkowania przestrzenne i krajobrazowe gminy położonej w równinowym terenie Niziny Nadwiślańskiej. Ponadto, ze względu na charakter gminy, nie wyznaczono nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

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

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

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

gdzie:

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

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

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

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

gdzie:

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

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

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

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

gdzie:

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

P_u – oznacza średniego szacunkowego udziału terenów przeznaczonych pod zabudowę

I_z – oznacza prognozowaną intensywność zabudowy

U_m – oznacza prognozowany udział powierzchni budynków mieszkalnych

P_{2044} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2044r która zgodnie z obliczeniami.

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

- na których znajduje się infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe lub inne) uniemożliwiające zabudowę ze względu na zachowanie stref kontrolowanych oraz minimalnych odległości od zabudowy,
- stanowiące drogi dojazdowe, których grunt nie został jeszcze przekwalifikowany na dr,
- na których budowa jest niemożliwa, ze względu na uwarunkowania np. grunt W, Wp,
- które stanowiły zwartą część istniejącej zabudowy w ramach jednego gospodarstwa domowego zgodnie z wizją lokalną,

- o powierzchni zbyt małej na realizację zabudowy w zgodności z rozporządzeniem *Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)*.

W celu oszacowania chłonności demograficznej terenów niezabudowanych oraz luk w istniejącej zabudowie dokonano sumarycznego zestawienia powierzchni tych obszarów w podziale na strefy planistyczne SJ i SZ. Następnie zastosowano przyjęte parametry urbanistyczne, tj. średni szacunkowy udział terenów przeznaczanych pod zabudowę (P_u), intensywność zabudowy (I_z) oraz średni udział budynków mieszkalnych (U_m), określone na podstawie analizy obszarów wzorcowych. Na tej podstawie oszacowano powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych, przyjmując, że stanowi ona 70% powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych. Następnie uzyskaną wartość podzielono przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca w Gminie Gawłuszowice w roku 2044, przyjętą na poziomie 40 m²/os. Wyniki obliczeń przedstawiono w Tab. 2.

Z przeprowadzonych obliczeń (Tab. 2) wynika, iż łączna chłonność terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową na obszarze Gminy Gawłuszowice wynosi orientacyjnie ok. 594 osób. W odniesieniu do prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, oszacowanego na 500 osób, wartość ta stanowi ok. 118,8 % zapotrzebowania. Co oznacza, że chłonność mieści się w ustawowo dopuszczalnym zakresie, określonym w art. 13d ust. 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)*, który przewiduje przedział od 70% do 130% zapotrzebowania.

Tab. 2. Parametry urbanistyczne oraz chłonność demograficzna terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Gminie Wojaszówka

Strefy planistycznej z zabudowa mieszkaniową	„P _n ” Powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie [m ²]	„P _u ” Średni szacunkowy udział terenów przeznaczanych pod zabudowę (wg. wzorca)	„I _z ” Intensywność zabudowy (wg. wzorca)	„U _m ” Średni udział budynków mieszkalnych (wg. wzorca)	Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych	„CH” Chłonność terenów niezabudowanych [os]
SJ	88 613	30%	0,5	70%	70%	163
SZ	546 965	50%	0,3	30%	70%	431
Suma chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie we wszystkich strefach planistycznych						594

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

A. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

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

Celem wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w gminie jest:

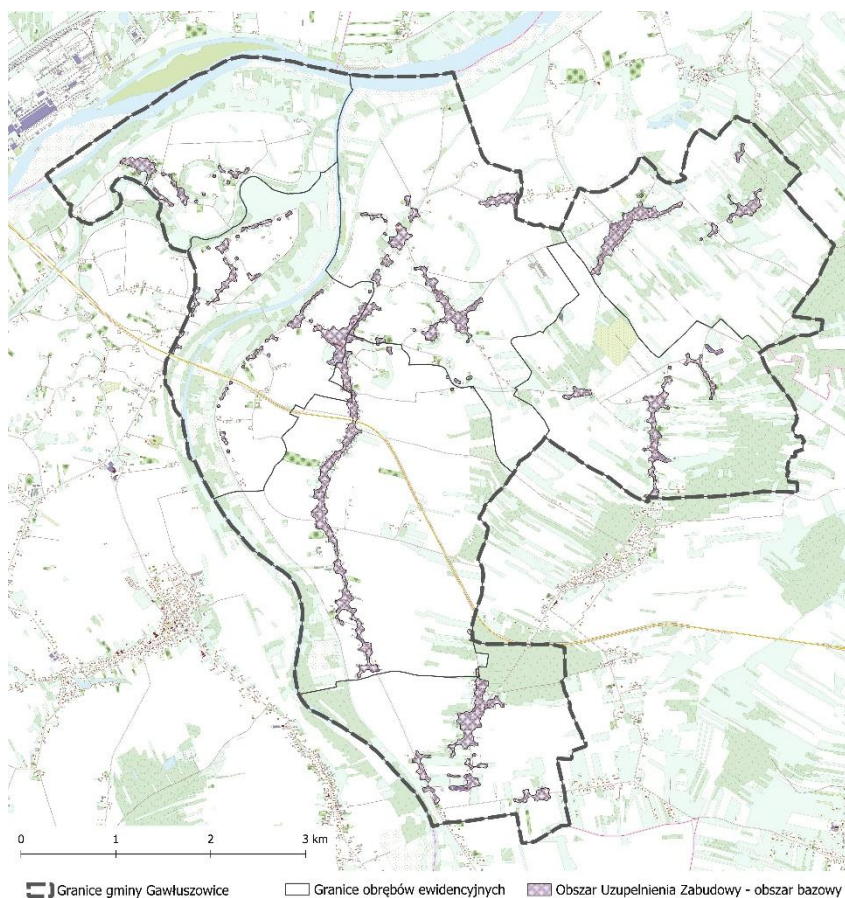
- ograniczenie rozpraszania zabudowy i racjonalne dogęszczanie istniejących struktur,
- wypełnienie luk pomiędzy istniejącymi budynkami,
- ochrona gruntów rolnych i leśnych przed niekontrolowaną urbanizacją,
- zmniejszenie kosztów rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej,
- ułatwienie procedur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

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

- 1) określenie zgrupowania nie mniejszego niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1799*):
 - budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 - budynki biurowe o symbolu 105,
 - budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,

- budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznaczenie obszaru ograniczonego krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt. 1;
- 3) po czym do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt. 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt. 2;
- 4) następnie wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt. 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) by od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt. 2 i 3, odjąć obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt. 4.

W wyniku wykonania powyższych czynności, z wykorzystaniem informacji o budynkach pozyskanych z szeregu baz danych, o których mowa w §1 ust. 2 rozporządzenia z dnia 2 maja 2024 r., aktualnych na dzień 19.02.2025 r., wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni 1 392 978,93 m², przedstawione na rysunku 3.



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

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

Powyższy obszar uzupełnienia zabudowy (Ryc. 3) można ograniczyć lub rozszerzyć uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy (§1 ust. 4 rozporządzenia z 2 maja 2024 r.). Przy czym poszerzenie OUZ nie może przekraczać powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem (6) (§1 ust. 5 ww. rozporządzenia):

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u) \quad (6)$$

gdzie:

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

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

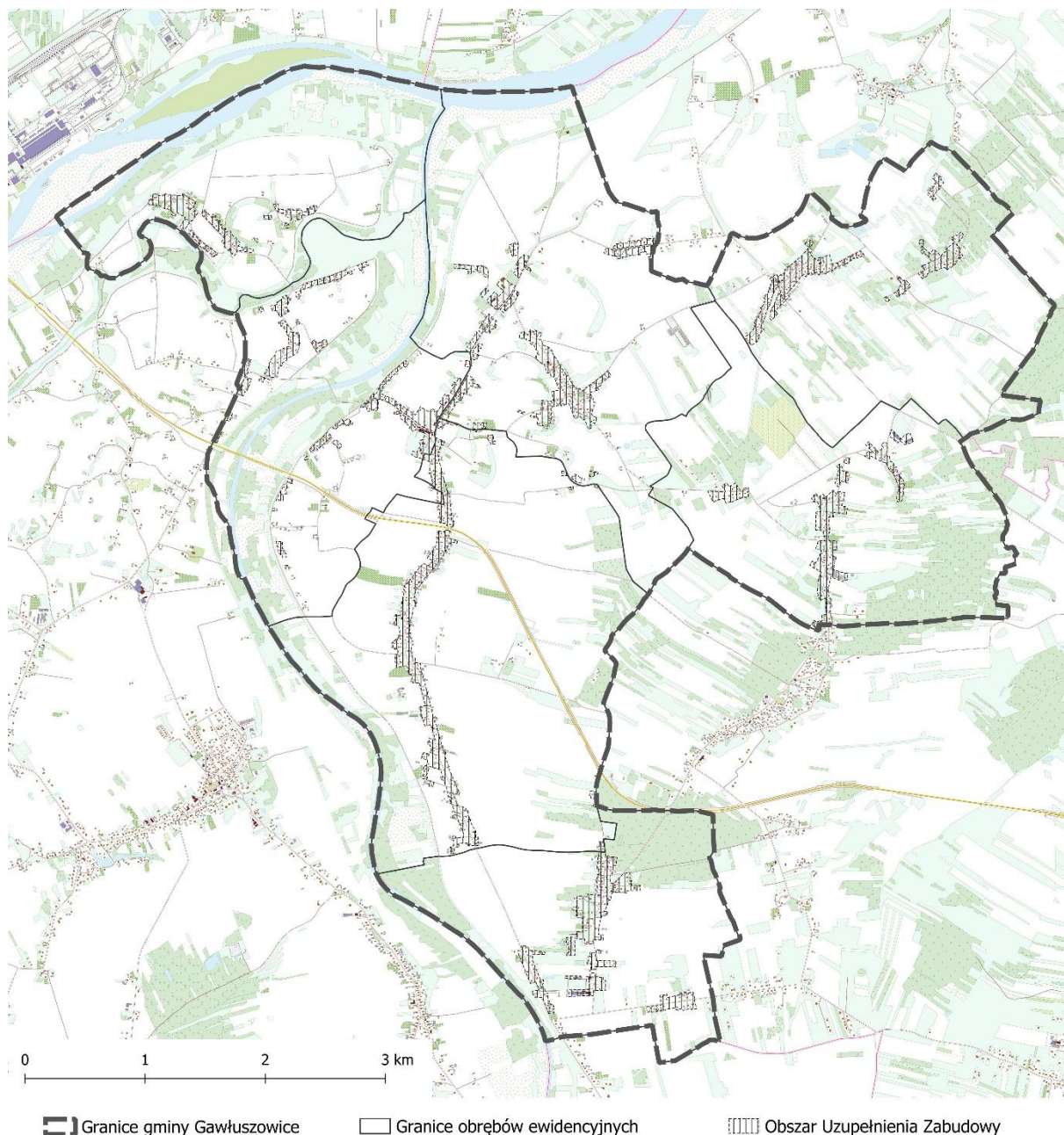
P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Obliczenia wynikające z ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia z dnia 2 maja 2024 r. wykazały że powierzchnia obszaru P_b wynosi 3 927 301,09 m². W związku z tym maksymalna powierzchnia powiększenia P_p , zgodnie ze wzorem (6), wynosi:

$$P_p = 25\% * (3\,927\,301,09 - 1\,392\,978,9) = 633\,580,54\,m^2 \approx 63,36ha$$

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

Po uwzględnieniu warunków określonych w §1 ust 4, 5 i 6 *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729)* obliczono, że ostateczna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy (Ryc. 4) wynosi 1 828 030 m², co nie przekracza maksymalnej wartości dopuszczonej przepisami.



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

B. Obszary zabudowy śródmiejskiej

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

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

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

A. Katalog stref planistycznych

W katalogu stref planistycznych, zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla każdej strefy określa się obligatoryjnie profil funkcjonalny. Ponadto w strefach od 1 do 7 obowiązkowe jest wskazanie wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a w strefach od 1 do 10 – wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W pozostałych strefach ustawodawca przewiduje jedynie możliwość fakultatywnego określenia dodatkowych parametrów, jednak nie jest to obowiązek gminy. Na tej podstawie w tabeli 4 zestawiono obowiązkowe parametry, które muszą być określone w gminnym katalogu stref planistycznych:

Tab. 3. Obowiązkowe parametry w gminnym katalogu stref planistycznych

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

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

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

Dla gminy Gawłuszowice wyznaczono 229 stref planistycznych z wytycznymi określającymi sposób zagospodarowania w danym profilu funkcjonalnym:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – 0 stref;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 26 stref;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – 82stref;
- strefa usługowa (SU) – 29 stref;
- strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) – 0 stref;
- strefa gospodarcza (SP) – 4 stref;
- strefa produkcji rolniczej (SR) – 48 stref;
- strefa infrastrukturalna (SI) – 2 stref;
- strefa zieleni i rekreacji (SN) – 22 stref;
- strefa cmentarzy(SC) – 1 stref;
- strefa górnictwa (SG) – 0 stref;
- strefa otwarta (SO) – 37 stref;
- strefa komunikacyjna (SK) – 3 stref.

Poniżej przedstawiono zestawienia stref planistycznych (Tab. 4 – 14) wraz z odpowiadającymi im standardami urbanistycznymi, które wynikają z istniejącego zagospodarowania terenu oraz kierunków polityki przestrzennej gminy. Dodatkowo na Ryc. 5, 6, 7, 8 zaprezentowano przestrzenne rozmieszczenie przyjętych parametrów urbanistycznych, co umożliwia ocenę ich zróżnicowania w układzie funkcjonalno-przestrzennym gminy oraz powiązanie ich z lokalnymi uwarunkowaniami zagospodarowania.

Oznaczenia przyjęte w tabeli: jak się w literaturze oznacza

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

PZ_{max} – maksymalny udział powierzchni zabudowy,

H_{max} – maksymalna wysokość zabudowy,

PCB_{min} – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Na terenie gminy wyznaczono 26 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Obejmują one obszary o zróżnicowanej intensywności zabudowy, w których znajdują się zarówno istniejące budynki mieszkalne, jak i tereny przewidziane pod przyszłą zabudowę jednorodzinną w oparciu o położenie w obszarze uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia i kierunki rozwoju polityki przestrzennej gminy. W ramach analizy chłonności wyznaczono również nowe strefy przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poza lukami w istniejącej zabudowie. Zostały one zlokalizowane głównie jako kontynuacja istniejących stref, wzdłuż ciągów komunikacyjnych posiadających już w całości lub częściowo niezbędną infrastrukturę techniczną. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono również zabudowę letniskową i rekreacji indywidualnej, a także tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych.

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

Tab. 4. Zestawienie strefy planistycznej SJ wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)						
1 – 26SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Na terenie gminy wyznaczono 82 strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową. Obejmują one przede wszystkim istniejące siedliska rolnicze, w skład których wchodzi budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami służącymi gospodarstwu rolnemu. Uwzględniono także tereny przewidziane pod przyszłą zabudowę zagrodową, zlokalizowane w obszarze uzupełnienia zabudowy. Nowych stref pod zabudowę zagrodową nie wyznaczono, a wszystkie strefy SZ ograniczają się do obszarów już użytkowanych rolniczo i zagospodarowanych w tym zakresie. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, usługi, zieleni naturalną oraz wody powierzchniowe.

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

Tab. 5. Zestawienie strefy planistycznej SZ wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)						
1-82SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	50	15	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa usługowa (SU)

Na terenie gminy wyznaczono 22 strefy przeznaczone pod zabudowę usługową. Obejmują one zarówno istniejące budynki usługowe, jak i tereny wskazane do przyszłej zabudowy usługowej. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono tereny zieleni naturalnej oraz wód, tereny składów i magazynów, a w przypadku stref 26-29 SU także teren elektrowni słonecznej.

Parametry urbanistyczne ustalono na podstawie stanu istniejącego i planowanego zagospodarowania, z uwzględnieniem pełnionych funkcji oraz uwarunkowań prawnych, w tym zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczególne regulacje zastosowano wobec strefy 2SU (zabytkowego kościoła w Gawłuszowicach) który w lokalnym krajobrazie kulturowym ma wyjątkowy charakter i pokrywa się z ochroną konserwatorską. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758)*.

Tab. 6. Zestawienie strefy planistycznej SU wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref usługowa (SU)						
1SU Wynika z MPZP	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren lasu	0,9	50	15	30
2SU Zabytkowy kościół w Gawłuszowicach		teren zieleni naturalnej	0,5	50	15	30
3-6SU Obiekty użyteczności publicznej o charakterze reprezentacyjnym		teren zieleni naturalnej, teren wód, teren lasu	0,9	50	15	30
7 - 25SU		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren lasu	0,9	50	15	30
26 -32SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren lasu	0,9	50	15	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa gospodarcza (SP)

Na terenie gminy wyznaczono 4 stref gospodarczych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną. Obejmują one zarówno istniejące budynki o charakterze produkcyjnym, jak i tereny wskazane do przyszłej zabudowy przemysłowej. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono funkcje usługowe oraz tereny zieleni naturalnej i wód.

Parametry urbanistyczne określono w oparciu o stan istniejącego i planowanego zagospodarowania, z uwzględnieniem pełnionych już funkcji. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z przepisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758)*.

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

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref gospodarcza (SP)						
1 –4SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	60	12	20

Źródło: opracowanie własne

Strefa produkcji rolniczej (SR)

Na terenie gminy wyznaczono 48 strefy przeznaczone pod produkcję rolniczą. Obejmują one zarówno tereny już zagospodarowane działalnością rolniczą, jak i obszary przewidziane do dalszego rozwoju w tym kierunku. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej oraz wód.

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

Tab. 8. Zestawienie strefy planistycznej SP wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref produkcji rolniczej (SR)						
1 – 2 SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	50	15	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa infrastrukturalna (SI)

Na terenie gminy wyznaczono 2 strefę przeznaczoną pod infrastrukturę techniczną, obejmującą obszar, gdzie zlokalizowane są kluczowe obiekty infrastruktury o powierzchni przekraczającej 5000 m². W ramach wydzielonej strefy SI nie wskazano nowych terenów – ich ewentualne wyznaczenie będzie następowało na poziomie planów szczegółowych, zgodnie z profilem funkcjonalnym umożliwiającym realizację urządzeń infrastruktury technicznej. Przy czym należy podkreślić, że zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 2758)*, tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000 m² mogą być dopuszczane w obrębie innych stref planistycznych – podobnie jak tereny telekomunikacji.

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

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

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref infrastrukturalna (SI)						
1SI PSZOK	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	20
2SI Ujęcie wody		teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	20

Źródło: opracowanie własne

Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Na terenie gminy wyznaczono 22 stref zieleni i rekreacji przeznaczonych pod zieleni urządzoną, których celem jest poprawa jakości przestrzeni wiejskiej oraz stworzenie atrakcyjnych miejsc do rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Strefy obejmują zróżnicowane tereny zielone – istniejące parki, skwery, obszary sportowo-rekreacyjne, ale także przestrzenie pełniące funkcje edukacyjne i kulturowe. Część z nich związana jest z uwarunkowaniami historyczno-kulturowymi, w tym obecnością obiektów zabytkowych, co dodatkowo wpływa na ich znaczenie w strukturze przestrzennej gminy. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono rozwój usług związanych ze sportem, rekreacją, kulturą, edukacją, turystyką, handlem i gastronomią. Funkcje te zaplanowano w sposób komplementarny do walorów przyrodniczych i kulturowych, tak aby podnosiły atrakcyjność rekreacyjną i społeczną gminy, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

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

Tab. 10. Zestawienie strefy planistycznej SN wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref zieleni i rekreacji (SN)						
1 – 16SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	10	50

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

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
17-21SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	10	50
22SN Planowane ujęcie wody		teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	10	6	50

Źródło: opracowanie własne

Strefa cmentarzy (SC)

Na terenie gminy wyznaczono 1 strefy obejmujące istniejące cmentarze. Stanowią one ważny element struktury przestrzennej gminy, pełniąc funkcje religijne, kulturowe i społeczne. Z uwagi na swoje historyczne znaczenie oraz związane z nimi wartości symboliczne i krajobrazowe podlegają one szczególnej ochronie. W ramach stref cmentarnych nie wyznaczono nowych terenów ograniczają się wyłącznie do obszarów już zagospodarowanych.

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

Tab. 11. Zestawienie strefy planistycznej SC wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref cmentarzy (SC)						
1 SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0,3	30	6	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa otwarta (SO)

Na terenie gminy wyznaczono 37 stref otwartych, obejmujących przede wszystkim obszary o wysokich wartościach przyrodniczych i ekologicznych. Strefy te pozostają niezabudowane i pełnią funkcje związane z ochroną środowiska, rolnictwem, rekreacją oraz infrastrukturą techniczną. W ich granicach zabudowa jest zakazana, co ma na celu ochronę ekosystemów przyrodniczych oraz zachowanie cennych gruntów rolnych przed degradacją. Obszary te przeznaczono głównie pod działalność rolniczą oraz świadczenie usług ekosystemowych, sprzyjających zachowaniu różnorodności biologicznej i naturalnych procesów ekologicznych. Utrzymanie ich w dotychczasowym charakterze zapobiega przekształcaniu tych terenów na cele mieszkaniowe lub przemysłowe.

W ramach stref otwartych dopuszczono również funkcje uzupełniające, takie jak zieleń urządzona oraz elektrownie słoneczne dla stref 29–37SO gdzie klasy gruntów nie podlegają ochronie ustawowej. Natomiast dla stref 1–6SO, obejmujących tereny o szczególnie wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, położone m.in. w dolinach Wisły i Wisłoki, lub w obrębie kompleksów leśnych oraz na obszarach zwiększonego zagrożenia powodziowego, w tym w międzywalu, nie ustalono profilu dodatkowego.

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

Tab. 12. Zestawienie strefy planistycznej SO wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref otwarta (SO)						
1 – 6SO (obszar min.: Natury 2000, dużych kompleksów leśnych, międzywala).	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	-	-
7 – 28SO		teren zieleni urządzone	-	-	-	-
29 – 37SO		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzone	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne

Strefa komunikacyjna (SK)

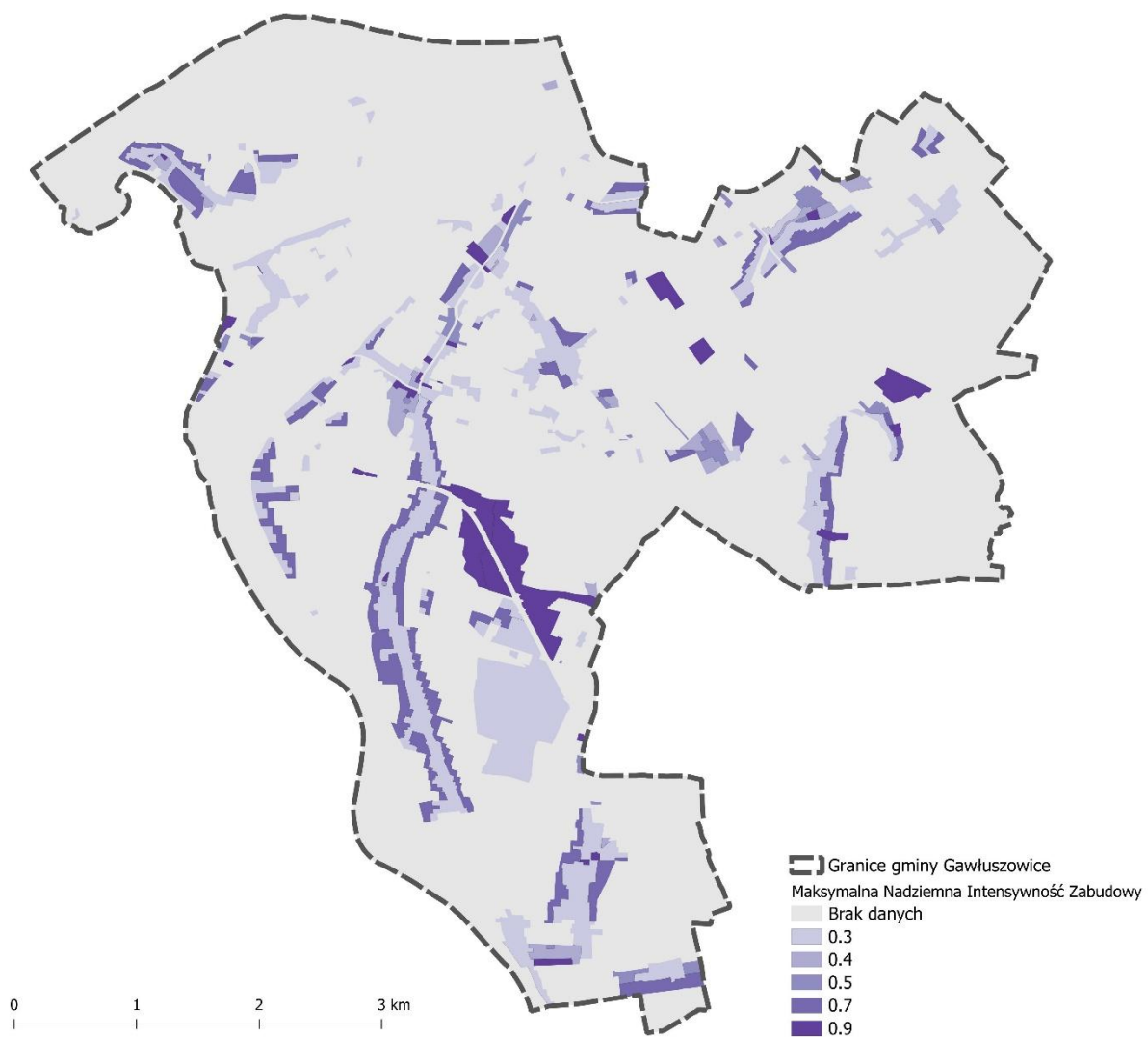
Na terenie gminy wyznaczono 3 strefy komunikacyjne, obejmujące tereny dróg publicznych kategorii dróg wojewódzkich. Strefy te stanowią podstawową infrastrukturę transportową, zapewniając obsługę komunikacyjną zarówno w skali lokalnej, jak i ponadlokalnej.

Parametry urbanistyczne określono w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem specyfiki funkcji komunikacyjnej.

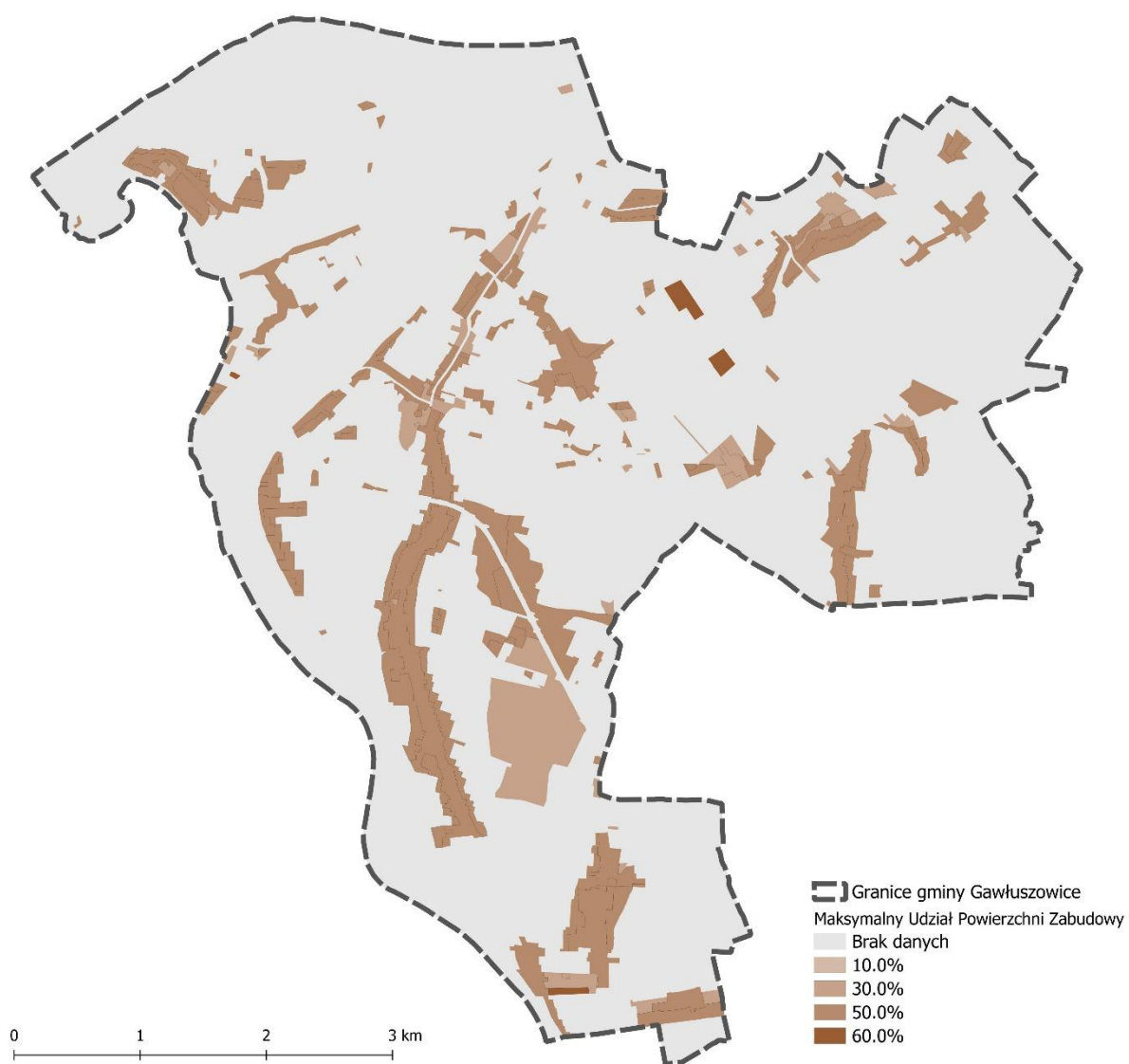
Tab. 13. Zestawienie strefy planistycznej SK wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	IZ _{max}	PZ _{max}	H _{max}	PCB _{min}
Ustalenia dla stref komunikacyjna (SK)						
1-2SK DW982	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	-	-	-	-	-
3SK DW764		-	-	-	-	-

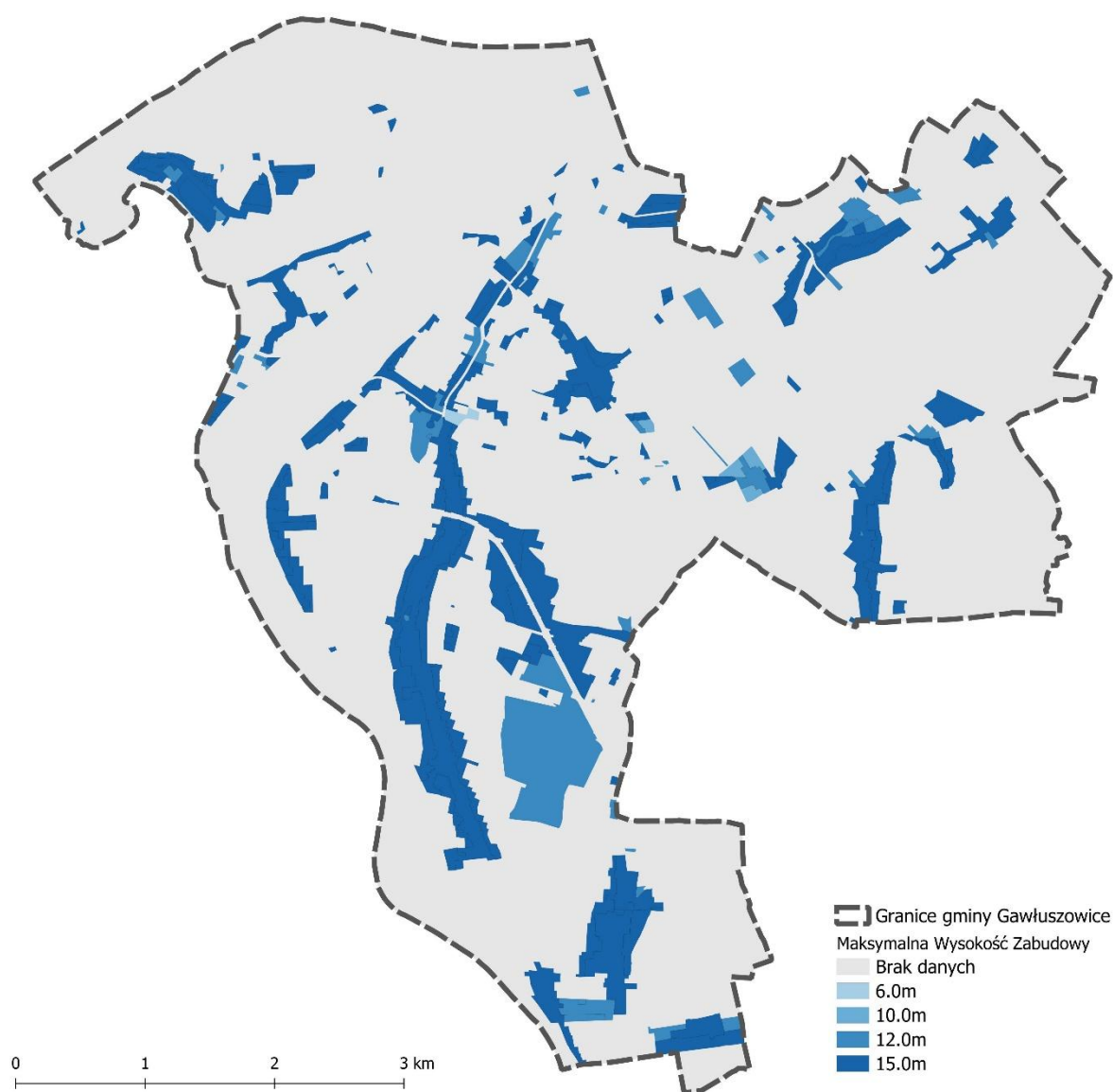
Źródło: opracowanie własne



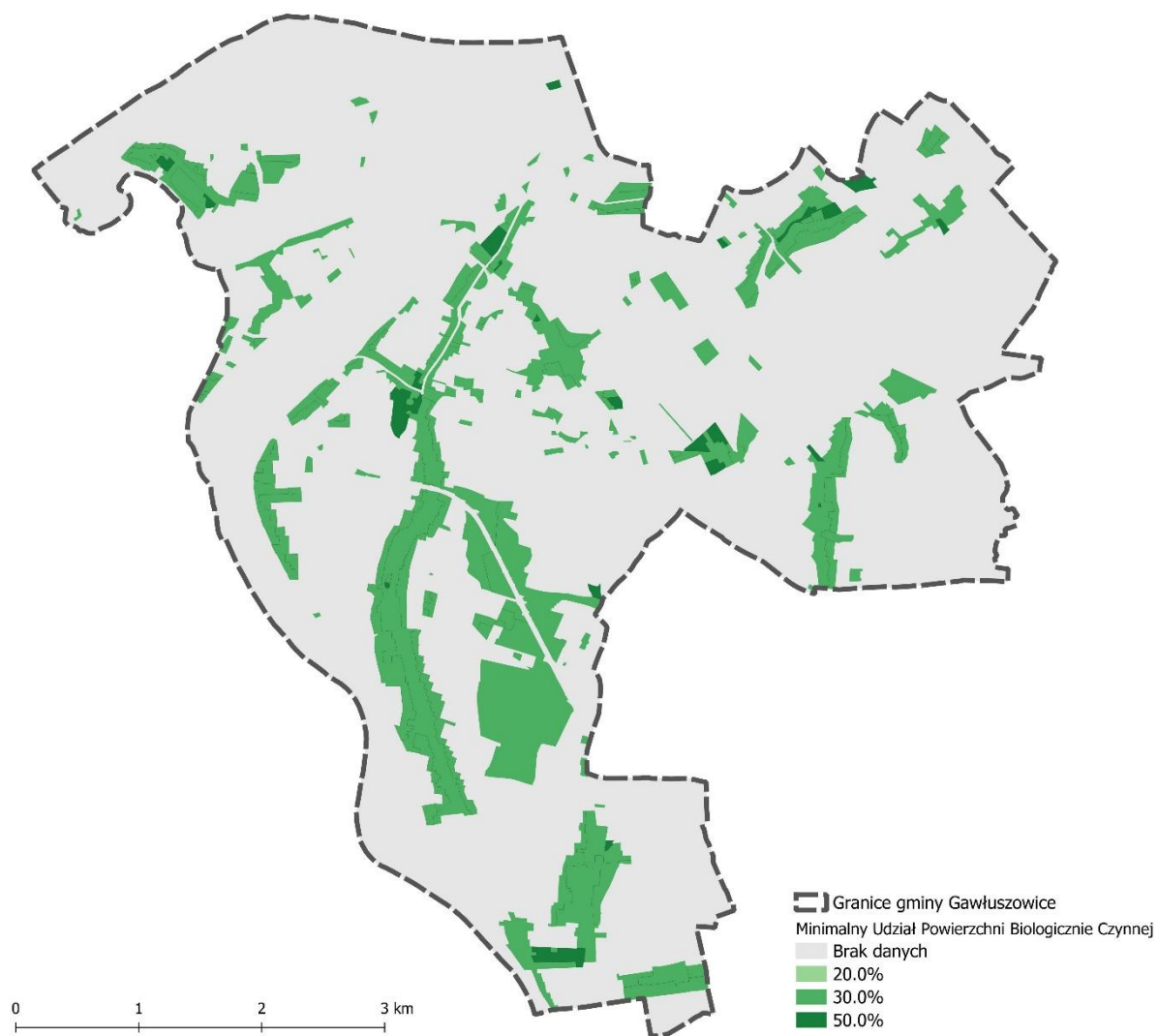
Ryc. 5. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Gawłuszowice



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



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



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

B. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

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

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

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

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

- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
- 8)

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

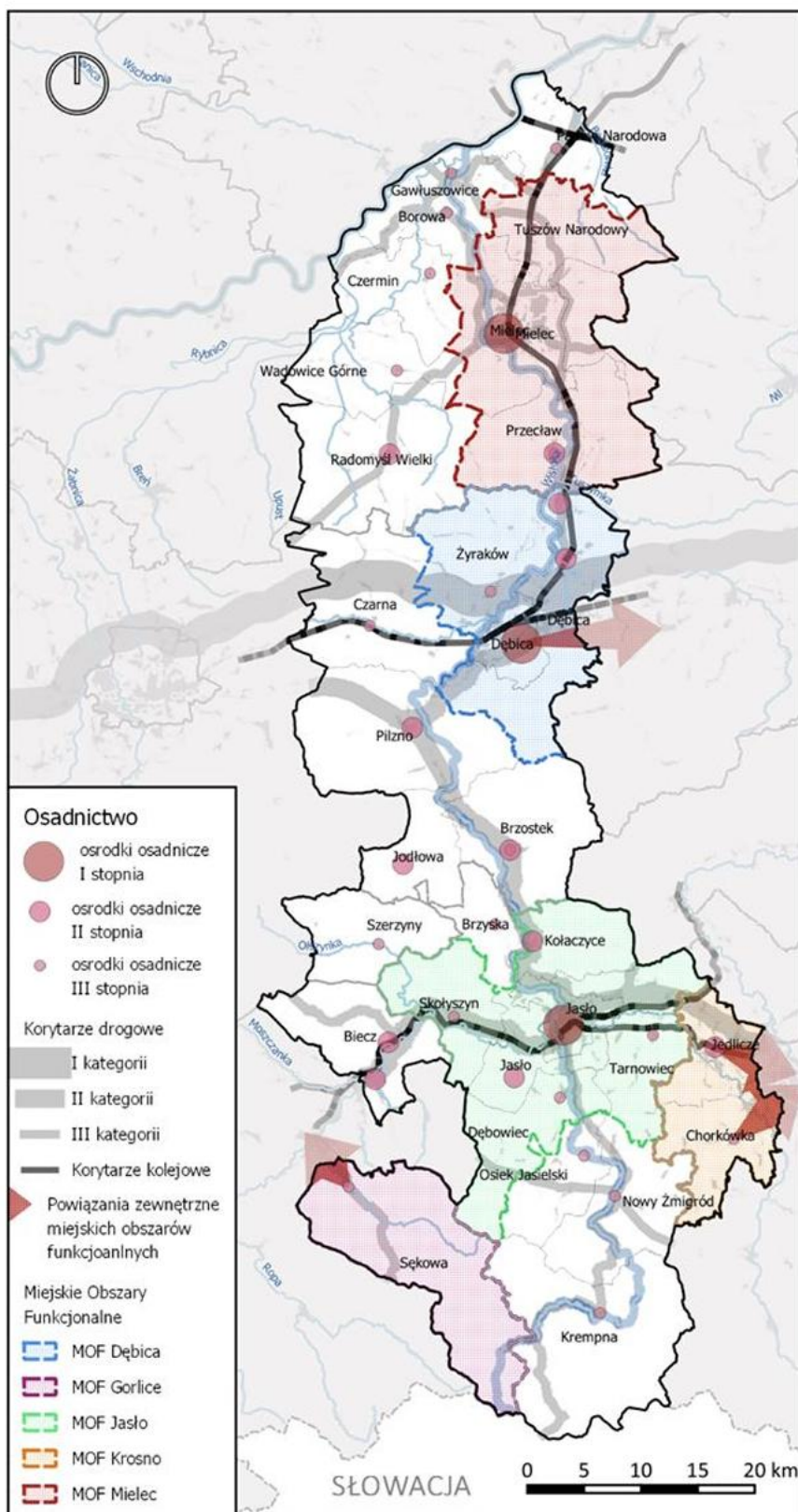
I Strategia Rozwoju Ponadlokalnego „Dorzecze Wisłoki” 2022-2030

Strategia Rozwoju Ponadlokalnego „Dorzecze Wisłoki” na lata 2022-2030 to dokument strategiczny opracowany w ramach współpracy 35 samorządów z obszaru województw podkarpackiego i małopolskiego, z inicjatywy Związku Gmin Dorzecza Wisłoki w Jaśle.

Gmina Gawłuszowice, zgodnie ze strategią rozwoju ponadlokalnego „Dorzecza Wisłoki”, została zakwalifikowana do III stopnia – ośrodków lokalnych w typologii ośrodków osadniczych. Rola w strukturze funkcjonalnej regionu koncentruje się na zaspokajaniu podstawowych, codziennych potrzeb mieszkańców oraz pełnieniu funkcji uzupełniających w stosunku do większych ośrodków wyższego rzędu (II stopnia – lokalnych ośrodków węzłowych oraz I stopnia – ponadlokalnych ośrodków osadniczych). Strategia zakłada wzmocnienie tych ośrodków w celu zrównoważonego rozwoju całego obszaru funkcjonalnego.

Rekomendacje i zasady kształtowania:

- ośrodki koncentracji osadnictwa o niskiej intensywności, posiadające charakter miejscowości ekstensywnych z dominującym krajobrazem ruralistycznym;
- ośrodki kształtujące przestrzeń zurbanizowaną z zachowaniem wysokich walorów przyrodniczych poprzez zwiększone udziały terenów zielonych;
- w kształtowaniu obszarów nowej zabudowy należy przede wszystkim ograniczać rozproszenie, kształtując nowe tereny inwestycyjne maksymalnie wykorzystując już istniejące luki w zabudowie w celu optymalizacji wykorzystania infrastruktury technicznej i transportowej oraz dla zapewnienia jak najlepszej dostępności usług podstawowych dla mieszkańców bez konieczności wykorzystywania samochodów;
- ośrodki stanowią uzupełniające punkty węzłowe dla rozwoju usług turystycznych.



Ryc. 9. Strategia Rozwoju Ponadlokalnego „Dorzecze Wisłoki” 2022-2030
Źródło : Strategia Rozwoju Ponadlokalnego „Dorzecze Wisłoki” 2022-2030, s.56.

II Strategia Rozwoju Gminy Gawłuszowice

Obecnie gmina Gawłuszowice jest na etapie sporządzania nowej strategii rozwoju gminy.

Zgodnie z projektem Strategii Rozwoju Gminy Gawłuszowice na lata 2026–2035, celem strategicznym w zakresie polityki przestrzenno-środowiskowej gminy Gawłuszowice jest:

„Rozwój infrastruktury oraz zrównoważone zarządzanie przestrzenią i środowiskiem jako kluczowy element poprawy jakości życia i atrakcyjności gminy”

W ramach poważnych celów wyznaczono następujące cele operacyjne:

- Zwiększanie dostępności komunikacyjnej oraz poprawa stanu infrastruktury drogowej
- Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej z wykorzystaniem technologii dostosowanych do specyfiki lokalnej
- Ochrona środowiska oraz rozwój rozwiązań proekologicznych (w tym OZE)
- Racjonalne zagospodarowanie przestrzenne, rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznych oraz zróżnicowanej oferty mieszkaniowej

Polityka przestrzenna gminy, realizowana w oparciu o wymienione cele operacyjne, koncentruje się na zrównoważonym rozwoju, który łączy inwestycje w infrastrukturę z dbałością o środowisko i estetykę przestrzeni publicznej.

Zawarty w strategii model prowadzenia polityki przestrzennej (Ryc.5) opiera się na zasadach trwałego i zrównoważonego rozwoju. Model obrazuje zaplanowane w strategii gminy procesy rozwoju i ich wpływu na kształtowanie się struktur przestrzennych. Ze względu na uwarunkowania terenu, historycznie użytkowanie przestrzeni, powiązania komunikacyjne obszaru oraz potrzeby mieszkańców i potencjał rozwojowy, zostały wyodrębnione główne kategorie przeznaczenia terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny usługowe
- tereny usługowo-przemysłowe
- tereny zieleni urządzonej
- tereny rolne
- tereny trawiaste i łąkowe
- tereny zadrzewione i leśne
- tereny wód powierzchniowych
- tereny cmentarzy
- tereny komunikacyjne

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

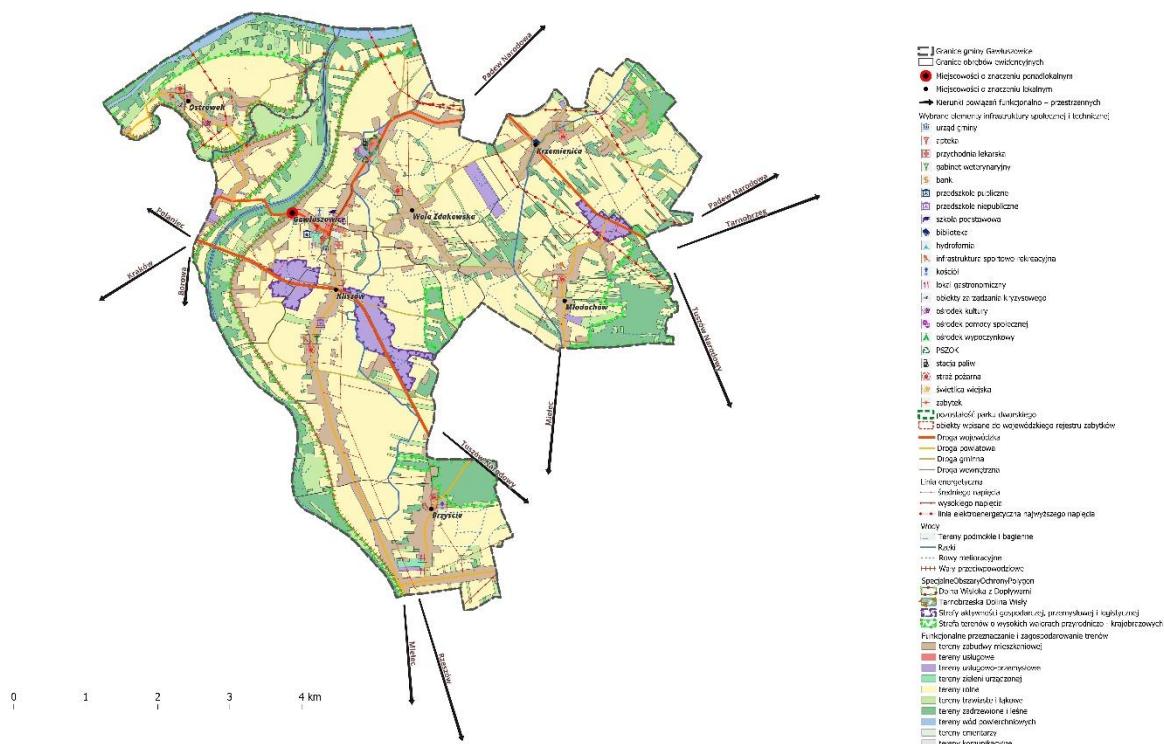
Ponadto model wskazuje dwie strefy specjalne wynikające z uwarunkowań przestrzennych oraz kierunków rozwoju gminy. Pierwszą z nich jest strefa aktywności gospodarczej, przemysłowej i logistycznej, w której priorytetem jest rozwój funkcji gospodarczych, produkcyjnych, magazynowych, usługowych i logistycznych. W strefie tej rozwój funkcji mieszkaniowej powinien być ograniczany, aby nie powodować konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych z działalnością gospodarczą oraz infrastrukturą obsługującą te tereny.

Drugą strefą specjalną jest strefa terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Obejmuje ona obszary, w których nadrzędne znaczenie mają ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych, retencyjnych i rekreacyjnych oraz zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego gminy. W jej granicach rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien być ograniczany na rzecz funkcji przyrodniczych, krajobrazowych, rolniczych, rekreacyjnych i turystycznych, realizowanych w sposób nienaruszający wartości środowiskowych tych terenów. Jednocześnie w obszarach sąsiadujących z tą strefą, szczególnie w rejonie miejscowości Ostrówek i Brzyście, wskazany jest rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych, w tym zabudowy rekreacji indywidualnej i letniskowej, pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz niedopuszczenia do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Rozwój tego typu zagospodarowania powinien mieć charakter uzupełniający i być powiązany z potencjałem krajobrazowym doliny Wisły i Wisoki, terenami otwartymi oraz istniejącym układem osadniczym.

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO ZARZĄDZENIA NR 29.2026 WÓJTA GMINY GAWŁUSZOWICE Z DNIA 13.04.2026r.

Model funkcjonalno-przestrzenny gminy Gawłuszowice wraz z uwarunkowaniami



Ryc. 10. Model prowadzenia polityki rozwoju w gminie Gawłuszowice
Źródło : Strategia Rozwoju Gminy Gawłuszowice na lata 2026-2035, s.

2. Ustalenia planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, przyjętym *uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.*, gmina Gawłuszowice w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa została zaliczona do Obszaru Funkcjonalnego Niziny Nadwiślańskiej oraz Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych.

Obszar Funkcjonalny Niziny Nadwiślańskiej ma charakter typowo rolniczy oraz posiada korzystne warunki naturalne do rozwoju gospodarki rolnej. W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty orne oraz użytki zielone. Gleby wykazują zróżnicowanie pod względem typów i klasy bonitacji, mały stopień ich zanieczyszczenia daje szanse rozwoju upraw ekologicznych. Większość gospodarstw rolnych posiada małą powierzchnię i charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem. Produkcja rolna w obrębie obszaru funkcjonalnego jest wielokierunkowa. W uprawach dominującą pozycję zajmują zboża, natomiast w produkcji zwierzęcej hodowla trzody chlewnej. Dla Obszaru Funkcjonalny Niziny Nadwiślańskiej priorytetem rozwojowym wg. PZPWP jest rozwój wielokierunkowej produkcji rolnej (roślinnej i zwierzęcej), natomiast funkcje rozwojowe to:

- Podstawowa – rolnicza, rozwijana zgodnie z potencjałem obszaru, dotychczasowymi tradycjami upraw i hodowli;
- Towarzyszące – produkcyjna, w szczególności przetwórstwo rolno-spożywcze, turystyka i rekreacja w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe.

Dla tego obszaru wskazuje następujące, wiodące kierunki zagospodarowania:

- rozwój produkcji rolnej dostosowany do jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z zachowaniem wykształconych kierunków i tradycji upraw oraz hodowli;
- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rozwój turystyki oraz agroturystyki w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe;
- ochrona zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
- ochrona obszaru przed powodzią;
- poprawa stanu czystości wód;
- wykorzystanie potencjału szerokotorowej linii kolejowej.

Celem polityki przestrzennej Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego jest utrzymanie i rozwijanie więzi społeczności lokalnych oraz zachowanie prawidłowych relacji pomiędzy istniejącymi strukturami przestrzennymi. Najważniejszym zagrożeniem dla tych obszarów są dezintegracja i niepełne procesy

urbanizacyjne. Dla Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego priorytetem rozwojowym jest wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, natomiast funkcje rozwojowe to:

- Podstawowa – rolnicza; -
- Towarzysząca – obsługi ludności i rolnictwa, przemysłowa.

W związku z powyższym jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWP wskazuje:

- rozwój gospodarki rolnej, leśnej oraz działalności pozarolniczej;
- rozwój kapitału ludzkiego oraz wzrost poziomu życia mieszkańców;
- poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;
- wzmocnienie powiązań obszarów wiejskich z ośrodkami miejskimi – włączenie terenów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe;
- ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego;
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonym w planie zagospodarowania województwa na terenie gminy Gawłuszowice wskazuje się:

- Zabezpieczenie przecifiltracyjne korpusu wału lokalnie i podłoża na całej długości rzeki Wisłoki w km wału 1+000-1+500, 4+000-4+350, 5+400-6+100 w miejscowościach: Wola Zdakowska, Gawłuszowice, Kliszów, Brzyście, inwestor: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
- Modernizacja wałów Wisły sandomierskiej wymagających podwyższenia (modernizacja prawego wału rzeki Wisła w km 678+000 - 690+500 gm. Baranów Sandomierski, Padew Narodowa, 690+500 - 695+600 gm. Padew Narodowa, Gawłuszowice, 671+500 - 674+300 gm. Tarnobrzeg, 675+700 - 678+000 gm. Baranów Sandomierski, 668+400 - 669+500 gm. Tarnobrzeg, 674+000 - 674+800 gm. Tarnobrzeg, 674+900 - 675+500 gm. Baranów Sandomierski, Tarnobrzeg, 696+000 - 713+500 gm. Gawłuszowice, Borowa, Czermin), inwestor: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, właściwy zarząd dróg,
- Analiza konieczności podwyższenia wałów Wisły sandomierskiej, inwestor: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, właściwy zarząd dróg.

Projekt Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice uwzględnia zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych w obszarach gruntów ornych, łąk i pastwisk oraz ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych klas chronionych (od I do III) na cele nierolnicze co pozwala zachować ich produkcyjny i przyrodniczy charakter,

- wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarach Natura 2000, a także obejmując większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej w celu zapewnienia ciągłości terenów przyrodniczych oraz korytarzy ekologicznych,
- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolne,
- wprowadzenie stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, wspierających rozwój lokalnej gospodarki żywnościowej i rolnictwa,
- wprowadzenie strefy komunikacyjnej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 764 i 982 , jako elementu sieci transportowej o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

A. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

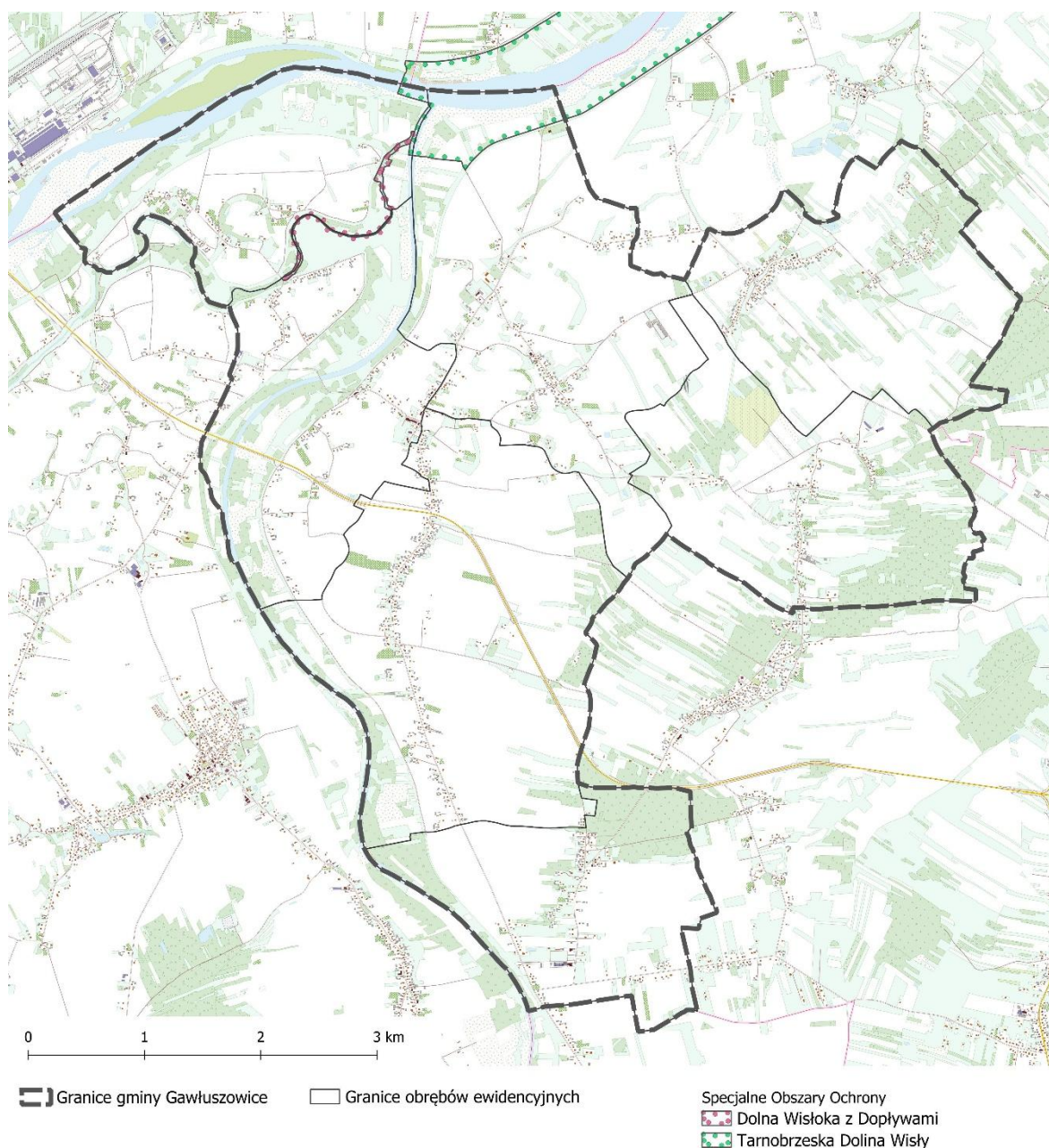
Na terenie gminy Gawłuszowice występują obszarowe formy ochrony przyrody określone w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2025 r. poz.884 ze zm.*).

1. Obszar Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami (PLH180053) to specjalny obszar ochrony siedlisk (SOOS) o powierzchni 453,69 ha, obejmujący dolny bieg rzeki Wisłoki oraz fragmenty jej dopływów. Przedmiotami ochrony na obszarze Natura 2000 są siedliska przyrodnicze, takie jak łągi wiązowo-jesionowe, starorzecza, łągi topolowo-wierzbowe, oraz chronione gatunki roślin i zwierząt, jak np. wydra, bóbr, ryby (pstrąg, kleń), ptaki (bielik, dzięcioł), czy rośliny (naparstnica purpurowa, storczyki).
2. Obszar Natura 2000 Tarnobrzaska Dolina Wisły (PLH180049) to specjalny obszar ochrony siedlisk (SOOS), ulokowany pomiędzy ujściem Wisłoki w Gawłuszowicach a Sandomierzem. Stanowi odcinek doliny Wisły sięgający 45 km. Przedmiotami ochrony obszarze Natura 2000 Tarnobrzaska Dolina Wisły są siedliska przyrodnicze: starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami, zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością, łąki selernicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe i olsy źródliskowe. Pod ochroną znajdują się gatunki zwierząt: boleń, bóbr europejski, wydra, czerwończyk nieparek, modraszek nausitous. Obszar obfituje w wiele gatunków ptaków ze względu na położenie w korytarzu ekologicznym, a także w liczne gatunki ryb, płazów i owadów.

Przez obszar gminy Gawłuszowice przebiegają korytarze ekologiczne w skali regionalnej:

- Dolina Górnej Wisły – obejmujący północną część gminy, łączący się z korytarzem ekologicznym Dolina Dolnej Wisłoki w okolicy Gawłuszowic;
- Dolina Dolnej Wisłoki – obejmujący zachodnią część gminy, łączący się z korytarzem ekologicznym Dolina Górnej Wisły w okolicy Gawłuszowic.

Oba te korytarze wchodzi w skład Korytarza Południowego (KPd) biegnącego od Bieszczadów, przez Beskidy, Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie, aż do Lasów Rudzkich.



Ryc. 11. Mapa przedstawiająca obszary chronione na terenie gminy Gawłuszowice
(opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ)

W Planie Ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez:

- wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z określeniem profili dodatkowych.
- na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Wyznaczenie stref w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy.
- nowe tereny budowlane zostały wyznaczone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, nie naruszając ciągłości zwartych kompleksów rolnych i leśnych.
- zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

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

Mapy zagrożenia powodziowego sporządza się dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, tj. obszarów na których stwierdza się istnienie znaczącego ryzyka powodziowego lub jego wystąpienie jest prawdopodobne.

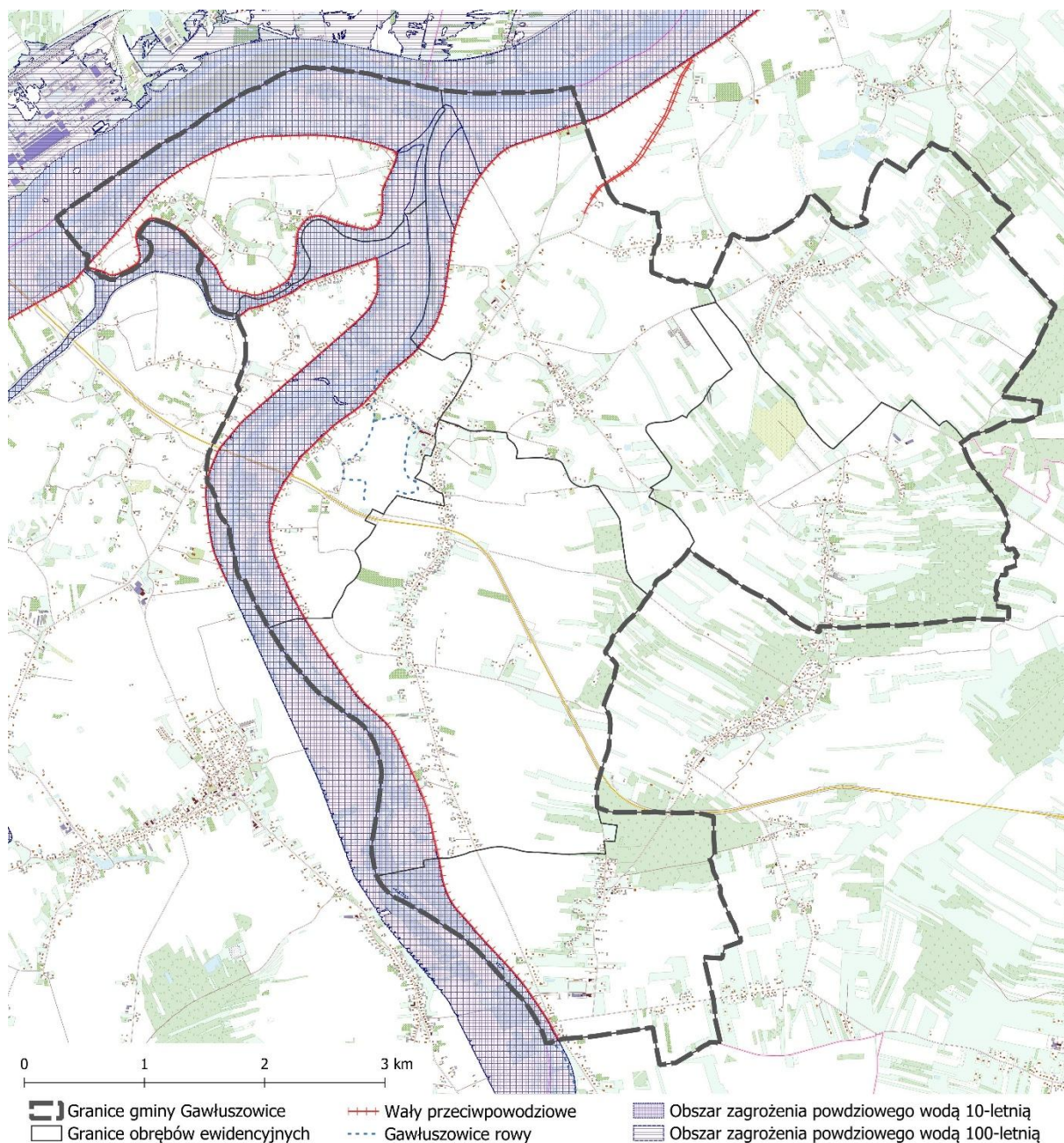
Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
4. obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku: zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej.

Gmina Gawłuszowice położona jest na obszarze, który charakteryzuje się znacznym zagrożeniem powodziowym, wynikającym głównie z obecności dużych i średnich cieków wodnych, przede wszystkim rzeki Wisły, Wisłoki, Starego Brnia oraz ich dopływów: Kanału Kliszowskiego, Kanału Chorzelewskiego i Babulówki. Największe ryzyko powodziowe występuje w północnej części gminy, gdzie rozciąga się dolina Wisły. Zagrożenie podtopieniami obejmuje cały obszar gminy.

Na terenie gminy Gawłuszowice zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wisły Wisłoki i Stary Breń , na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie – Q1% (raz na 100 lat) oraz wysokie - Q10% (raz na 10 lat). Powierzchnia tych obszarów w skali całej gminy jest znaczna i wynosi:

- 596,36 ha – dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat,
- 578,077 ha – dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat.



Ryc. 12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Gawłuszowice

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

Ponadto, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na terenie gminy Gawłuszowice występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz

obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych (wyznaczone dla przepływu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%).

Możliwość występowania zagrożenia powodziowego spowodowana jest płaskim i nisko położonym terenem gminy. Znaczna jej część znajduje się poniżej zwierciadła wody w rzece Wiśle przy wielkości przepływu Q10% (fali kulminacyjnej, występującej statystycznie raz na 10 lat). Obecność wałów przeciwpowodziowych nie chroni w pełni mieszkańców przed intensywnymi i długotrwałymi opadami atmosferycznymi. Sieć obwałowań gminy Gawłuszowice składa się z wałów przeciwpowodziowych rzek Wisły, Wisłoki i Starego Brnia. System ten jest kluczowy dla ochrony przeciwpowodziowej gminy, która leży w obszarze zagrożenia powodziowego, zwłaszcza w zachodniej i centralnej części.

Najważniejsze elementy systemu to:

- Lewy wał rzeki Wisłoki
- Lewy wał rzeki Stary Brń
- Wały rzeki Wisły

Projekt Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice uwzględnia obszary szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wyznaczenie w możliwie jak najszerszym zakresie strefy otwartej (SO) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN), w których zabudowa jest zakazana lub podlega ograniczeniom inwestycyjnym.

C. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 195 *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne*, melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu poprawy zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Oznacza to, że urządzenia melioracyjne są ściśle związane z rolniczym wykorzystaniem terenów, na których zostały zlokalizowane. Na podstawie danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ustalono, że grunty zmeliorowane znajdują się na całej powierzchni gminy.

Projekt Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice uwzględnia obszary gruntów zmeliorowanych poprzez:

- wyznaczenie głównie strefy otwartej na obszarach gruntów zmeliorowanych, co pozwala zachować funkcjonalność urządzeń melioracyjnych,
- ograniczenie zasięgu stref planistycznych z możliwością realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób nienaruszający ich sprawności.

Należy również podkreślić, że występowanie gruntów zmeliorowanych nie wyklucza zabudowy, gdyż przepisy odrębne przewidują jedynie konieczność przebudowy lub dostosowania urządzeń melioracyjnych w przypadku realizacji nowych inwestycji.

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

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Gawłuszowice nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowym.

W związku z tym w Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania tego typu obszarów.

E. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Gawłuszowice funkcjonuje jedno ujęcie wody, zlokalizowane we wsi Wola Zdakowska. Składa się ono z 3wierconych studni głębinowych o wydajnościach: 16,8 m³/h, 28,6 m³ /h i 21,2 m³ /h.. Dla ujęcia tego ustanowiono strefy ochronne obejmujące wyłącznie teren ochrony bezpośredniej. Woda uzdatniana jest w stacji uzdatniania wody w Woli Zdakowskiej.

Tab. 14. Wykaz ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi

Lp.	Rodzaj ujęcia	Nazwa ujęcia	Miejscowość	Rodzaj strefy ochronnej	Strefa planistyczna
1.	Ujęcie podziemne	S-1	Wola Zdakowska	Teren ochrony bezpośredniej ustanowiony decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Sandomierzu nr KR.ZUZ.4.4100.17.2018.AK z dnia 6 lutego 2019 r.	SI
2.	Ujęcie podziemne	S-2	Wola Zdakowska	Teren ochrony bezpośredniej ustanowiony decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Sandomierzu nr KR.ZUZ.4.4100.17.2018.AK z dnia 6 lutego 2019 r.	SO
3.	Ujęcie podziemne	S-3	Wola Zdakowska	Teren ochrony bezpośredniej ustanowiony decyzją PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Sandomierzu nr KR.ZUZ.4.4100.17.2018.AK z dnia 6 lutego 2019 r.	SU
4.	Ujęcie podziemne (planowanie)	S-4	Wola Zdakowska	Studnia planowana na podstawie decyzji PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Sandomierzu nr KS.ZUZ.4210.33.2024.WB z dnia 24 września 2024 r.	SN
5.	Ujęcie powierzchniowe okresowe	-	Młodochów	Ujęcie na podstawie decyzji Starosty Mieckiego nr OŚ.6341.181.2013 z dnia 27 września 2013 r	SO

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

Ustalenia Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice uwzględniają lokalizację ujęcia wody i są zgodne z przepisami odrębnymi, które określają zakazy i nakazy obowiązujące w strefach ochronnych. Wyznaczenie na terenie gminy strefy ochronnej ujęcia wody, z uwagi na małą powierzchnię ujęcia wraz

ze strefą bezpośrednią – poniżej 5000 m², uwzględniono w ramach stref planistycznych: infrastrukturalnej (SI), otwartej (SO), usługowej (SU) oraz zieleni i rekreacji (SN).

F. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne*, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych to tereny, na których obowiązują określone zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, mające na celu ochronę zasobów wodnych przed degradacją. W szczególności mogą one obejmować zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, wykonywania robót lub innych czynności mogących prowadzić do trwałego zanieczyszczenia gruntów lub wód, a także zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obszary te ustanawia wojewoda, na wniosek Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W rozumieniu przepisów *Prawa wodnego* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) na terenie gminy Gawłuszowice nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Natomiast środkowo-północna i zachodnia część gminy Gawłuszowice znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 424 „Dolina Borowa”.

Wody podziemne GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych.

Strefy planistyczne zostały wyznaczone w sposób umożliwiający uzbrojenie obszarów w infrastrukturę techniczną wodociągową i kanalizacyjną z uwzględnieniem ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami.

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

Na terenie gminy Gawłuszowice nie ma ustanowionych obszarów górniczych i terenów górniczych, w związku z tym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów i obszarów w planie ogólnym.

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

Na obszarach złóż surowców, terenach górniczych i obszarach górniczych obowiązują zasady zagospodarowania i działalności wynikające w szczególności z przepisów Prawa geologicznego i górniczego, przepisów Prawa ochrony środowiska oraz przepisów o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na terenie gminy Gawłuszowice udokumentowano 2 złoża kopalin, są to są surowce skalne, w szczególności surowce dla prac inżynierskich (gliny) oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej (Ryc. 9).

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

Aktualnie na terenie gminy nie prowadzi się eksploatacji żadnego surowca, w złożu Rożniaty-Piątek wydobyte surowce zostało zaniechane, natomiast złoża Krzemienica zostało rozpoznane szczegółowo. Ponadto na obszarze gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Tab. 15. Złóża kopalin na terenie gminy Gawłuszowice

Numer i nazwa złoża	Położenie	Powierzchnia (ha)	Rodzaj złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby geologiczne [tys. ton]
8522 Krzemienica	Krzemienica dz. ewid. 155	0,97	Surowce dla prac inżynierskich (gliny i ily)	złoża rozpoznane szczegółowo	12
6307 Rożniaty - Piątek	Krzemienica niewielki fragment dz. ewid. 172 i 173	0,89 na obszarze gminy 0,005	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	eksploatacja złoża zaniechana	tylko pzb.

Źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 grudnia 2023 r. oraz dokumentację zasobowe kopalin.

W związku z czym w Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice uwzględniono powyższy zasób kopalin poprzez wyznaczenie strefy otwartej z zakazem zabudowy na obszarze złoża Rożniaty-Piątek. Ze względu na zaniechanie eksploatacji złoża Krzemienica na jego obszarze wyznaczono strefę zieleni i rekreacji (SN)

I. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Gawłuszowice nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice.

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

Na terenie gminy Gawłuszowice występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego (wg. stanu na dzień 31.12.2024 r.):

- Kościół parafialny pod wezwaniem św. Wojciecha w Gawłuszowicach, nr rej.: A-536 z 06.04.1934r.
- Budynek plebani w Gawłuszowicach, nr rej.: A-340 z 02.09.2009r.
- Budynek dawnej szkoły, ob. Urzędu Gminy w Gawłuszowicach, nr rej.: A-204 z 11.04.2007r.
- Zespół dworski obejmujący dwór i park w Woli Zdakowskiej, nr rej.: A-965 z 06.05.1976r.
- Cmentarzysko kultury pomorskiej oraz osady z okresu wpływów rzymskich, stanowisko nr 2 w miejscowości Krzemienica, nr rej: A-639 z 13.03.1971r.
- Osada kultury łużyckiej w Woli Zdakowskiej, nr rej: A-495 (obecnie C-63) z 08.12.1969r.

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

Ponadto na obszarze gminy występuje 29 stanowisk archeologicznych (Tab. 19). Zaś w Gminnej Ewidencji Zabytków ujęto 22 obiekty (Tab.20) (Ryc.10).

Tab. 16. Rejestr stanowisk archeologicznych na terenie gminy Gawłuszowice

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Obszar AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Czas powstania	Nr ewid. działki
1	Brzyście	śląd osadnictwa	96-70	2	1	epoka brązu, kamienia	238
2	Brzyście	śląd osadnictwa	96-70	5	2	epoka brązu, kamienia	679
3	Brzyście	Osada	96-70	6	3	epoka brązu, kamienia	670
4	Brzyście	śląd osadnictwa	96-70	7	4	epoka kamienia	424, 425
5	Brzyście	śląd osadnictwa	96-70	8	5	epoka brązu, kamienia	385
6	Krzemienica	cmentarzysko/osada	95-70	10	2	kultura pomorska, okres wpływów rzymskich	421
7	Krzemienica	osada	95-70	11	3	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska	401/2, 402
8	Krzemienica	osada	95-70	12	4	epoka brązu, kamienia	63, 64, 66
9	Krzemienica	osada	95-70	13	5	epoka brązu, kamienia	100, 101, 102
10	Krzemienica	osada	95-70	13	5	epoka brązu, kamienia, kultury pomorskiej, okres wpływów rzymskich	401/2, 402
11	Wola Zdakowska	-	95-70	15	1	kultura pomorska, okres wpływów rzymskich, kultura przeworska	320/11, 320/14, 320/15, 320/16
12	Wola Zdakowska	śląd osadnictwa	95-70	16	2	pradzieje	320/18
13	Krzemienica	obozowisko	95-70	17	7	mezolit	798
14	Krzemienica	-	95-70	18	8	epoka brązu, kamienia	842-846
15	Młodochów	śląd osadnictwa	95-70	19	1	epoka brązu, kamienia	40/43
16	Wola Zdakowska	śląd osadnictwa	95-70	20	3	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska	656
17	Wola Zdakowska	śląd osadnictwa	95-70	21	4	epoka brązu, kamienia	-

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

18	Młodochów	osada	95-70	22	2	epoka brązu, kamienia	114, 117
19	Kliszów	śląd osadnictwa	95-70	23	2	pradzieje	4071
20	Kliszów	śląd osadniczy, cmentarzysko, osada	95-70	24	3	Epoka brązu, kamienia, kultura trzcinińska, kultura pucharów lejkowatych, okres wpływów rzymskich,	-
21	Kliszów	osada	95-70	27	4	epoka brązu, kamienia	588, 915
22	Kliszów	osada	95-70	31	5	epoka brązu, kamienia	5833, 834
23	Kliszów	cmentarzysko	95-70	32	1	pradzieje	-
24	Krzemienica	cmentarzysko	95-71	5	1	pradzieje	-
25	Młodochów	śląd osadnictwa	95-71	8	1	pradzieje	-
26	Krzemienica	śląd osadnictwa	95-71	9	3	pradzieje	-
27	Krzemienica	śląd osadnictwa	95-71	10	4	pradzieje	-
28	Krzemienica	śląd osadnictwa	95-71	35	5	-	-
29	Padew Narodowa	śląd osadnictwa	94-71	36	6	epoka brązu, kamienia	-

Opracowanie na podstawie danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa i Gminnego Programu Ochrony Zabytków

Tab. 17. Zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gawłuszowice (stan na 31.12.2025 r.)

Lp.	Obwód ewid. / adres	Nr działki ewid.	Obiekt i opis	Forma ochrony
1.	Gawłuszowice	604, 605	Zespół kościoła parafialnego pw. św. Wojciecha: kościół drewniany, dzwonnica, ogrodzenie	Wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego pod nr A- 536 z dnia 06.04.1934 r.
2.	Gawłuszowice	604	Murowana plebania z 1863 r.	Wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego pod nr A- 340 z dnia 02.09.2009 r.
3.	Gawłuszowice	18	Zespół cmentarza rzymskokatolickiego: kaplica grobowa Rydlów, ogrodzenie	Gminna Ewidencja Zabytków
4.	Gawłuszowice	603/2	Budynek Szkoły Ludowej, obecnie Urząd Gminy	Wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego pod nr A- 204 z dnia 11.04.2007 r.
5.	Gawłuszowice	644/2	Kapliczka domkowa z figurą św. Jana Nepomucena	Gminna Ewidencja Zabytków
6.	Gawłuszowice	522	Kapliczka, parcela Strażów	Gminna Ewidencja Zabytków
7.	Gawłuszowice	534	Figura Matki Boskiej Niepokalanej z 1899 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
8.	Gawłuszowice	54	Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem, parcela Latawca, z 1918 r.	Gminna Ewidencja Zabytków

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

9.	Gawłuszowice	512	Dom drewniany nr 8, z II połowy XIX w.	Gminna Ewidencja Zabytków
10.	Kliszów	226	Kapliczka z 1910 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
11.	Kliszów	745	Figura św. Jana Nepomucena z 1873 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
12.	Krzemienica	390	Kapliczka kubaturowa z figurą św. Jana Nepomucena z 1846 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
13.	Krzemienica	366	Figura Matki Boskiej Niepokalanej z 1919 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
14.	Krzemienica	134/1	Budynek Szkoły Podstawowej z początku XX w.	Gminna Ewidencja Zabytków
15.	Krzemienica	421	Stanowisko archeologiczne nr 2 – cmentarzysko kultury pomorskiej i osada	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-639 z dnia 13.03.1971 r.
16.	Młodochów	368	Kapliczka słupowa obok szkoły, murowana, z przełomu XIX i XX w.	Gminna Ewidencja Zabytków
17.	Młodochów	394	Kapliczka szafkowa drewniana z 1888 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
18.	Młodochów	368	Budynek szkoły, murowany, z początku XX w.	Gminna Ewidencja Zabytków
19.	Wola Zdakowska	399	Figura Serca NMP z 1900 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
20.	Wola Zdakowska	559	Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1904 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
21.	Wola Zdakowska	518/1	Figura Matki Boskiej Niepokalanej z 1914 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
22.	Wola Zdakowska	417	Figura Matki Boskiej Królowej Polski, własność Dydów, z 1914 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
23.	Wola Zdakowska	197/1	Spichlerz murowany z końca XIX w.	Gminna Ewidencja Zabytków
24.	Wola Zdakowska	187/22	Zespół dworsko-ogrodowy: dwór murowany oraz figura Matki Boskiej Niepokalanej, oba obiekty z 1911 r.	Gminna Ewidencja Zabytków
25.	Wola Zdakowska	205	Krzyż przydrożny pokutny, kamienny, z 1791 r.	Gminna Ewidencja Zabytków

Na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków oraz danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa

W Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice uwzględniono zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w *ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, a także obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej tak by umożliwić dalszą ochronę dziedzictwa kulturowego.

Dla zabytków objętych formami ochrony wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ochronę substancji zabytku, jego formy, otoczenia oraz kompozycji.

Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów.

Na terenach zespołów dworskich, parków dworskich wyznaczono w planie ogólnym strefy zieleni i rekreacji SN lub strefy otwarte SO w celu ochrony widoku.

Na terenach cmentarzy wyznaczono w planie ogólnym strefy cmentarzy SC.

Na terenie kościoła wyznaczono w planie ogólnym strefy usługowe SU.

Parametry w ww. strefach dopasowano do stanu istniejącego, nie rozszerzano zasięgu obszaru uzupełniania zabudowy.

K. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) na terenie gminy Gawłuszowice nie występują pomniki zagłady. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice.

L. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Pojęcie terenów zamkniętych, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r., prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024. poz. 1151) oznacza tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Gawłuszowice nie zostały zlokalizowane tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice

M. Obszary ograniczonego użytkowania

Obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony Środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) może być utworzony wyłącznie dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, tras komunikacyjnych, lotniska, linii elektroenergetycznej, stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej, instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej oraz instalacji wymagającej pozwolenia zintegrowanego.

Przez teren gminy Gawłuszowice przebiegają przesyłowe linie elektroenergetyczne najwyższych napięć: linia 220 kV relacji Połaniec-Klikowa relacji skojarzonej z linią 400 kV Połaniec-Tarnów, linia 220 kV relacji Chmielów-Połaniec 2, linia 400 kV relacji Połaniec – Rzeszów, linia 400 kV relacji Połaniec – Rzeszów relacji skojarzonej z linią 220 Chmielów – Połaniec 2. Linie wysokiego napięcia przebiegają przez miejscowość: Ostrówek, Wola Zdakowska, Krzemienica, Młodochów i Brzyście.

Wzdłuż linii napowietrznych występują pasy technologiczne ograniczające możliwość zagospodarowania:

- dla napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych 400 kV relacji Połaniec – Klikowa relacji skojarzonej z linią 400 kV Połaniec – Tarnów obowiązuje pas technologiczny o szerokości: 60 m (po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)
- dla napowietrznych linii elektroenergetycznych linii przesyłowych 220 kV relacji Chmielów – Połaniec 2 obowiązuje pas technologiczny o szerokości: 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)
- dla napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych 400 kV relacji Połaniec – Rzeszów relacji skojarzonej z linią 220 kV Chmielów Połaniec 2 obowiązuje pas technologiczny o szerokości :60 m (po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)
- dla napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych 400 kV relacji Połaniec – Rzeszów obowiązuje pas technologiczny o szerokości: 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)

W pasie technologicznym występuje zakaz budowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej. Lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowani linii energetycznych.

W planie ogólnym wyznaczono dla terenu linii energetycznej strefę otwartą (SO). Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy.

N. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

O. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Gawłuszowice nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice.

P. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

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

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

Powierzchnia użytków rolnych w gminie Gawłuszowice wynosi ok. 2 093,80 ha, co stanowi 61,5% całkowitej powierzchni gminy. Grunty orne zajmują około 2 305,7 ha, natomiast użytki zielone, obejmujące łąki i pastwiska, około 486,3 ha. Pozostałą część użytków rolnych stanowią m.in. sady oraz inne grunty użytkowane rolniczo.

Struktura bonitacyjna użytków rolnych na obszarze gminy Gawłuszowice przedstawia się następująco: gleby klasy I zajmują około 6,0 ha, klasy II – 188,5 ha, natomiast gleby klas III, IIIa i IIIb – łącznie około 994,8 ha. Łącznie grunty klas I–III zajmują około 1 189,3 ha, co stanowi około 40,4% powierzchni użytków rolnych gminy. Zlokalizowane są głównie w północnym pasie gminy oraz w jej centralnej części. Są to gleby żyzne i bardzo żyzne, o dobrej strukturze, charakteryzujące się wysoką zdolnością do zatrzymywania wody i składników odżywczych. Umożliwiają intensywną uprawę roślin. Należą do nich: czarne ziemie właściwe oraz żyzne mady.

Natomiast zwarte kompleksy leśne występują fragmentarycznie wzdłuż dolin rzecznych i we wschodniej części gminy. (Ryc. 12). Są to przede wszystkim lasy mieszane we wschodniej części gminy, iglaste w południowo-wschodniej części gminy oraz liściaste w dolinach rzecznych Wisły i Wisłoki.

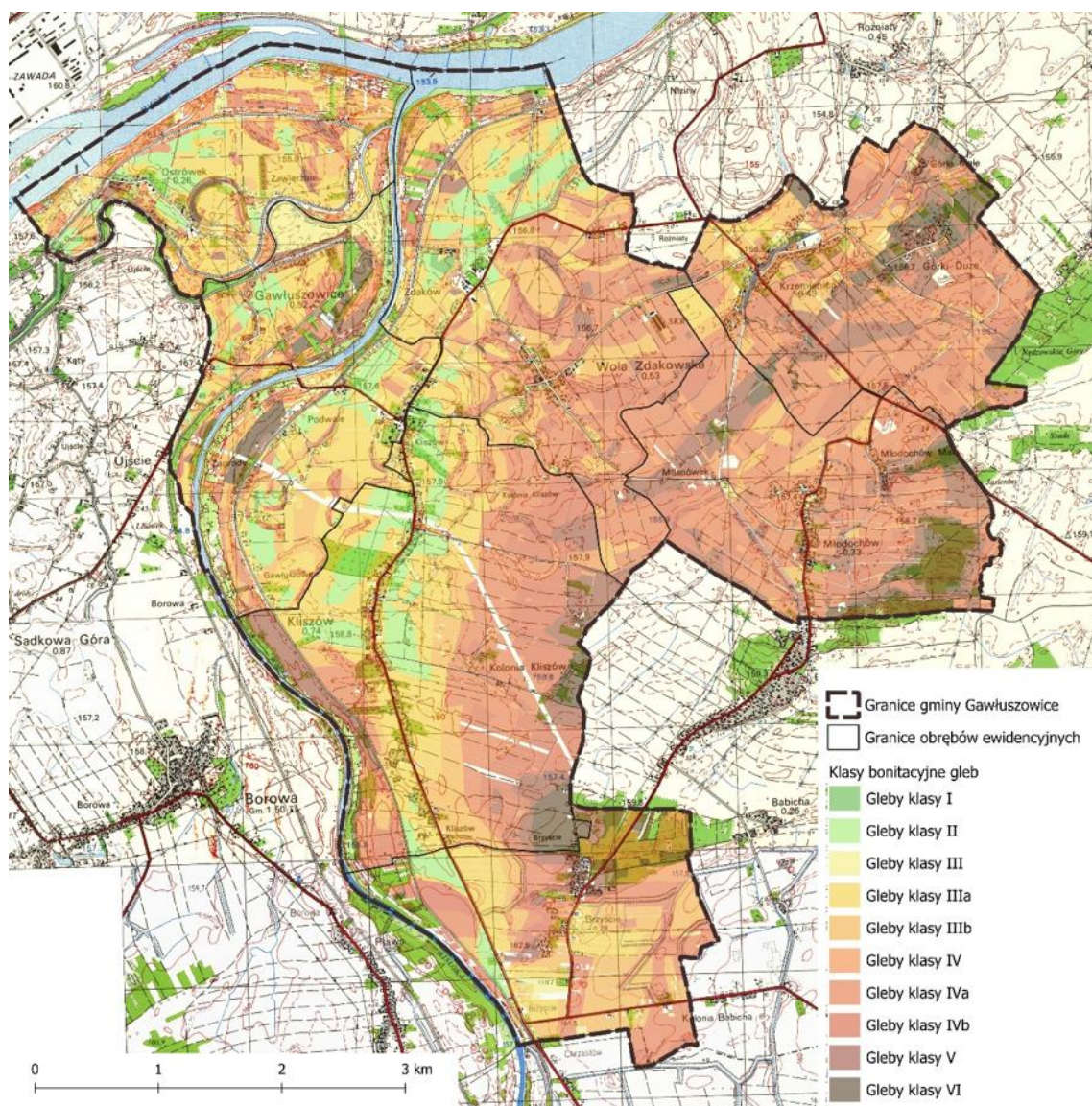
W Gminie Gawłuszowice lasy zajmują powierzchnię 153,68 ha, natomiast grunty leśne pokrywały 153,68 ha, co stanowi 4,5% zalesienia gminy. Dużym zalesieniem charakteryzują się obręby ewidencyjne: Brzyście i Młodochów

W Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice uwzględniono konieczność ochrony gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej oraz szczątkowych form leśnych poprzez:

- wyznaczenie na większości gruntów rolnych klas I–III strefy otwartej z zakazem zabudowy oraz z nie dopuszczeniem lokalizacji elektrowni słonecznych, a także stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oraz stref produkcji rolniczej,
- ograniczenie rozwoju strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną do terenów już zagospodarowanych, uzbrojonych technicznie i położonych przy głównych szlakach

komunikacyjnych, w celu ograniczenia potencjalnych konfliktów społecznych i minimalizacji presji urbanizacyjnej na grunty rolne,

- lokalizowanie stref planistycznych o charakterze nierolniczym (np. usługowych i gospodarczych) głównie na terenach istniejących inwestycji, bez zajmowania nowych obszarów o wysokiej wartości rolniczej,
- wyznaczenie dla zwartych kompleksów gruntów leśnych strefy otwartej bez możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej, słonecznej i geotermalnej oraz biogazowni.



*Ryc. 13. Grunty rolne klas chronionych na terenie gminy Gawłuszowice
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGIB*

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

Na terenie gminy Gawłuszowice nie są zlokalizowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W związku z powyższym brak jest podstaw

do uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania ww. terenów w Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice.

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

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

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

Infrastruktura społeczna

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

Na terenie gminy Gawłuszowice powyższe funkcje realizowane są przez następujące jednostki, których obiekty są rozmieszczone na całym obszarze gminy (Ryc. 12):

A. W zakresie administracji:

Urząd Gminy w Gawłuszowicach, zlokalizowany pod adresem 39-307 Gawłuszowice 5a, który odpowiada za obsługę administracyjną na poziomie lokalnym oraz gospodarkę komunalną. Ponadto na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponad gminnym.

B. W zakresie oświaty i opieki nad dziećmi:

Szkoła Podstawowa im. Władysława Jasińskiego w Gawłuszowicach

Przedszkola i placówki opiekuńcze:

- Niepubliczne Przedszkole “Szczęśliwe dziecko” w Kliszowie

C. W zakresie kultury:

- Gminny Ośrodek Kultury z siedzibą w Ostrówku, pełniący funkcję głównego centrum życia kulturalnego i społecznego,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Gawłuszowicach

D. W zakresie sportu i rekreacji

- Boisko sportowe typu orlik przy szkole podstawowej
- Siłownia na wolnym powietrzu z placem zabaw w centrum Gawłuszowic
- Plac zabaw przy budynku OSP Młodochów
- Plac zabaw w Brzyściu
- Boisko piłkarskie "GKS Grom Krzemienica"

E. W zakresie bezpieczeństwa

Na terenie gminy brak jest komisariatów Policji – bezpieczeństwo zapewnia Komenda Powiatowa Policji w Mielcu oraz Posterunek Policji w Tuszowie Narodowym. Funkcjonuje natomiast 7 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej:

- OSP Gawłuszowice,
- OSP Wola Zdakowska,
- OSP Młodochów,
- OSP Krzemienica,
- OSP Ostrówek,
- OSP Kliszów,
- OSP Brzyście.

Ponadto działania ratownicze na obszarze gminy wspiera również Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Mielcu.

F. W zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej

- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Gawłuszowicach (GOPS),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Gawłuszowicach
- Dzienny Dom Pomocy w Brzyściu
- Klub Seniora w Brzyściu
- Punkt Apteczny Arnika

istniejącą infrastrukturę społeczną, przypisując jej odpowiednie strefy planistyczne zgodnie z pełnionymi funkcjami i znaczeniem dla lokalnej społeczności. Dla obiektów o charakterze administracyjnym, bezpieczeństwa, pomocy społecznej, kulturalnym oraz zdrowotnym wyznaczono przede wszystkim strefy usługowe, które zapewniają możliwość ich utrzymania, modernizacji i dalszego rozwoju. Z kolei dla obiektów oświaty, sportu i rekreacji, a także części obiektów o szczególnych walorach kulturowych i przyrodniczych, przyporządkowano strefy zieleni i rekreacji, w których dodatkowy profil funkcjonalny umożliwia realizację szerokiego zakresu usług publicznych i społecznych.

Infrastruktura transportowa

Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy gminy Gawłuszowice (Ryc. 14), stanowią:

- droga wojewódzka nr 982 relacji Szczucin- Jaślany
- droga wojewódzka nr 764 relacji Połaniec – Tuszów Narodowy
- Drogi powiatowe:

- 1143R Gawłuszowice- Chrzastów- Mielec
 - 1144R Brzyście- Tuszów Mały
 - 1145R Młodochów- Brzyście
 - 1147R Gliny Wielkie – Gawłuszowice
 - 1148R Gliny Małe – Borowa o długości 0,12 km.
- Drogi gminne:
- 103351R Wola Zdakowska- Młodochów
 - 103355R Ostrówek- Kolonia
 - 103354R Gawłuszowice- Krzemienica
 - 103352R Krzemienica- Górki
 - 103356R Krzemienica- Ciejka
 - droga 103357R Wola Zdakowska od drogi wojewódzkiej 982
 - 103358R Wola Zdakowska od drogi gminnej 103354R – Kubik
 - 103359R Krzemienica od drogi gminnej 103352R Górki – Krzyż
 - 103360R Kliszów od drogi wojewódzkiej 764 – granica z Borkami
 - 103353R Gawłuszowice- Kliszów Kolonia

Droga wojewódzka nr 982 i 764 oraz drogi powiatowe stanowią główne powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy Gawłuszowice. Droga wojewódzka nr 982 Szczucin - Sadkowa Góra – Jaślany stanowi łącznik pomiędzy drogą krajową Nr 73 o kierunku Kielce -Szczucin - Tarnów - Jasło i drogą wojewódzką Nr 985 Nagnajów - Jaślany - Mielce -Dębica. Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są drogi kategorii gminnej, które obsługują wszystkie miejscowości na terenie gminy. Na terenie gminy nie przebiegają drogi krajowe, ani nie są planowane inwestycje w zakresie budowy dróg krajowych.

Sieć kolejowa

W granicach gminy Gawłuszowice nie przebiegają linie kolejowe. Najbliższa stacja kolejowa z przystankiem osobowym znajduje się w Padwi Narodowej.

System transportowy gminy Gawłuszowice opiera się na transporcie kołowym. Transport publiczny realizowany jest głównie w oparciu o sieć połączeń autobusowych. Transport zbiorowy realizowany jest przez Starostwo Powiatowe w Mielcu na 4trasach:

- Trasa nr 1: Młodochów – Brzyście - Babicha – Mielec,
- Trasa nr 2: Krzemienica – Gawłuszowice – Chrzastów – Mielec,
- Trasa nr 3: Ostrówek – Gawłuszowice – Chrzastów – Mielec,

- Trasa specjalna: Gawłuszowice – Brzyście – Młodochów – Wola Zdakowska – Gawłuszowice.

Przewoźnicy prywatni i inne przedsiębiorstwa komunikacyjne obsługują przede wszystkim obszary łączące Gawłuszowice z okolicznymi miejscowościami. Transport prywatny wykorzystywany jest przez okolicznych mieszkańców w celu dojazdu do pracy, szkoły, obiektów handlowych, kulturalnych, administracyjnych oraz do ośrodków zdrowia.

W Planie Ogólnym Gminy uwzględniono powyższą sieć transportową po przez wprowadzenie strefy komunikacyjnej dla dróg wojewódzkich i wybranych dróg powiatowych zbiorczych . Jednocześnie uwzględniono również ograniczenia wynikające z przebiegu powyższych dróg z uwagi na ich oddziaływanie oraz przepisy prawne.

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę i sieć wodociągowa

Długość sieci wodociągowej w gminie Gawłuszowice wynosi 58,8 km¹ i 93,5 % mieszkańców ma dostęp do wodociągu. Sieć wodociągowa obecna jest we wszystkich obrębach ewidencyjnych. Na obszarach, które nie mają możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni indywidualnych. W Woli Zdakowskiej zlokalizowane jest ujęcie wód wgłębnych wraz ze stacją uzdatniania. Aktualnie pobór wody jest realizowany przez 3 studnie wiercone o wydajnościach: 16,8 m³/h, 28,6 m³ /h i 21,2 m³ /h. W miejscowości Ostrówek i części wsi Gawłuszowice (położonej po lewej stronie Wisłoki) woda dostarczana jest z gminy Borowa.

Odprowadzanie ścieków

Gmina Gawłuszowice nie posiada scentralizowanej oczyszczalni ścieków, ale realizuje program budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w ramach kanalizacji rozproszonej. Na obszarach nieskanalizowanych ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego lub odprowadzane są do przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków. Zakłady użyteczności publicznej w Gawłuszowicach odprowadzają ścieki do oczyszczalni typu BIOPAN, które po oczyszczeniu trafiają do rowu melioracyjnego. Jest to oczyszczalnia mechaniczno- biologiczna z osadem czynnym.

Gospodarka odpadami

W 2024 r. na terenie gminy Gawłuszowice łącznie zebrano i odebrano 547,2960 Mg odpadów komunalnych, z czego zdecydowaną większość stanowiły odpady pochodzące z gospodarstw domowych. Odpady komunalne z terenu gminy Gawłuszowice odbierane są w postaci zmieszanej i selektywnej przez podmiot odbierający odpady komunalne bezpośrednio z nieruchomości.

¹ Dane BDL (GUS)

Sieć gazowa

Na terenie gminy Gawłuszowice nie występuje sieci gazociągów wysokoprężnych zarządzanych przez Gaz-System. Ponadto na terenie gminy działa sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia o łącznej długości ok. 1 007 m, która zapewnia odpowiedni poziom zaopatrzenia mieszkańców. Z sieci tej w 2024 r korzystało 19 gospodarstw domowych².

Sieć elektroenergetyczna

Przez teren gminy Gawłuszowice przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć: linia 220 kV relacji Połaniec-Klikowa relacji skojarzonej z linią 400 kV Połaniec-Tarnów, linia 220 kV relacji Chmielów-Połaniec 2, linia 400 kV relacji Połaniec – Rzeszów, linia 400 kV relacji Połaniec – Rzeszów relacji skojarzonej z linią 220 Chmielów – Połaniec 2. Linie wysokiego napięcia przebiegają przez miejscowość: Ostrówek, Wola Zdakowska, Krzemienica, Młodochów i Brzyście.

Na terenie gminy funkcjonuje także sieć dystrybucyjna średniego napięcia (poniżej 60 kV), uzupełniona przez linie niskiego napięcia. Linie te występują zarówno w postaci napowietrznej, jak i kablowej, zapewniając odpowiednie zaopatrzenie mieszkańców i podmiotów gospodarczych w energię elektryczną

Ciepłownictwo

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

Łączność

Na terenie gminy Gawłuszowice usługi telekomunikacyjne zapewnia sieć nadziemnych kabli telekomunikacyjnych oraz technologia bezprzewodowa.

Cmentarze

Na terenie gminy Gawłuszowice znajdują się jeden cmentarz parafialny położony w obrębie Kliszów obok miejscowości Gawłuszowice

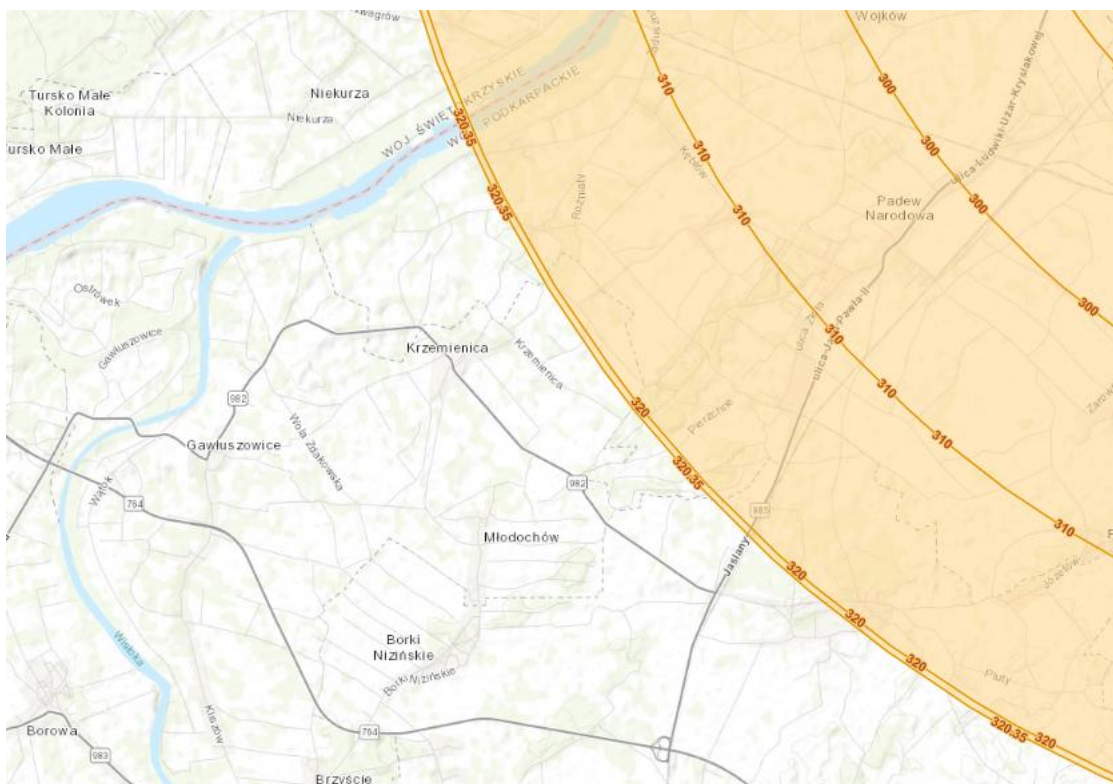
Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Gawłuszowice występują obszary z ograniczeniami zabudowy, które wynikają z przepisów prawa oraz szczególnych uwarunkowań lokalnych. Do najważniejszych należą:

² Dane BDL (GUS)

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

- strefy sanitarne wokół cmentarzy – w odległości 50 m i 150 m, *zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze,*
- tereny przyległe do pasów drogowych dróg publicznych wynikających z *ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2025 poz. 889 ze zm.) w zakresie odległości sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni tych dróg;*
- grunty rolne klas III podlegają szczególnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, ze względu na ich wysoką jakość rolniczą. Zmiana przeznaczenia takich gruntów na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, a w przypadku większych obszarów (powyżej 0,5 ha) również zgody ministra rolnictwa.
- tereny objęte ochroną prawną na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody* podlegają różnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, w zależności od formy ochrony. Każda z form ma specyficzne zakazy i ograniczenia dotyczące działalności gospodarczej, budowlanej i innych form ingerencji w środowisko.
- tereny przyległe do lasów podlegają regulacjom w zakresie odległości projektowanych obiektów budowlanych od konturu lasu, *zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*
- w strefie ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, zagospodarowanie podlega znacznym ograniczeniom, mającym na celu ochronę zabytków archeologicznych i krajobrazu kulturowego. Inwestycje budowlane, rozbiórkowe i remontowe wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz często nadzoru archeologicznego, *zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*
- pasów technologicznych wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;



Ryc. 14. Mapa pogładowa powierzchni ograniczającej wysokość zabudowę ze względu na występowanie lotniczego urządzenia nadziemnego.

Źródło: dane Urzędu Lotnictwa Cywilnego (www.ulc.gov.pl)

W zapisach Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice uwzględniono istniejące zagospodarowanie gruntów oraz przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, a także planowane inwestycje wraz z obowiązującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu. Dla obiektów infrastruktury technicznej wyznaczono odpowiednie strefy planistyczne, których profile funkcjonalne umożliwiają zarówno utrzymanie i rozwój istniejących urządzeń, jak i lokalizację nowych inwestycji, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego oraz w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

W szczególności ograniczono zasięg stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej:

- w pasach technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220 kV i 400 KV oraz innych urządzeń infrastrukturalnych,
- w strefie sanitarnej wokół cmentarza w Gawłuszowicach oraz w Kliszowie.

Ponadto, dla większych obiektów infrastruktury technicznej (o powierzchni powyżej 5000 m²) wprowadzono strefę infrastrukturalną, natomiast dla obiektów i urzędzeń o mniejszej skali zastosowano rozwiązanie wynikające z dopuszczenia w każdej strefie planistycznej możliwości wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha.

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

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

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

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

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

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

Na terenie gminy Gawłuszowice zidentyfikowano łącznie 5 typów krajobrazu, w tym 6 podtypów, które zaprezentowano w tabeli 22 oraz na rysunku. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów jeden został uznany za krajobraz priorytetowy. Dla krajobrazu o kodzie 18-512.41-11 określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tego krajobrazu.

Tab. 18. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Gawłuszowice

Typ, podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu	Kod krajobrazu
6. Wiejskie 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola	Krajobrazy równinne	18-512.41-02
6. Wiejskie 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	Krajobrazy równinne	18-512.41-03

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

7.Mozaikowe 7a. Z przewagą terenów porolnych	Krajobrazy równinne	18-512.41-04
6. Wiejskie 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola	Krajobrazy równinne	18-512.41-09
1.Wody powierzchniowe 1b. Systemy wód płynących	Krajobrazy równinne	18-512.41-11
6.Wiejskie 6c.Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola	Krajobrazy równinne	18-512.41-16
2. Bagiennie-łąkowe - głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Krajobrazy równinne	18-512.41-32
3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy równinne	18-512.41-51
3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy równinne	18-512.41-A1

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego, Zarząd Województwa Podkarpackiego 2025

Dla krajobrazu priorytetowego 18-512.41-11 audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego formułuje następujące rekomendacje i wnioski (Tab. 23).

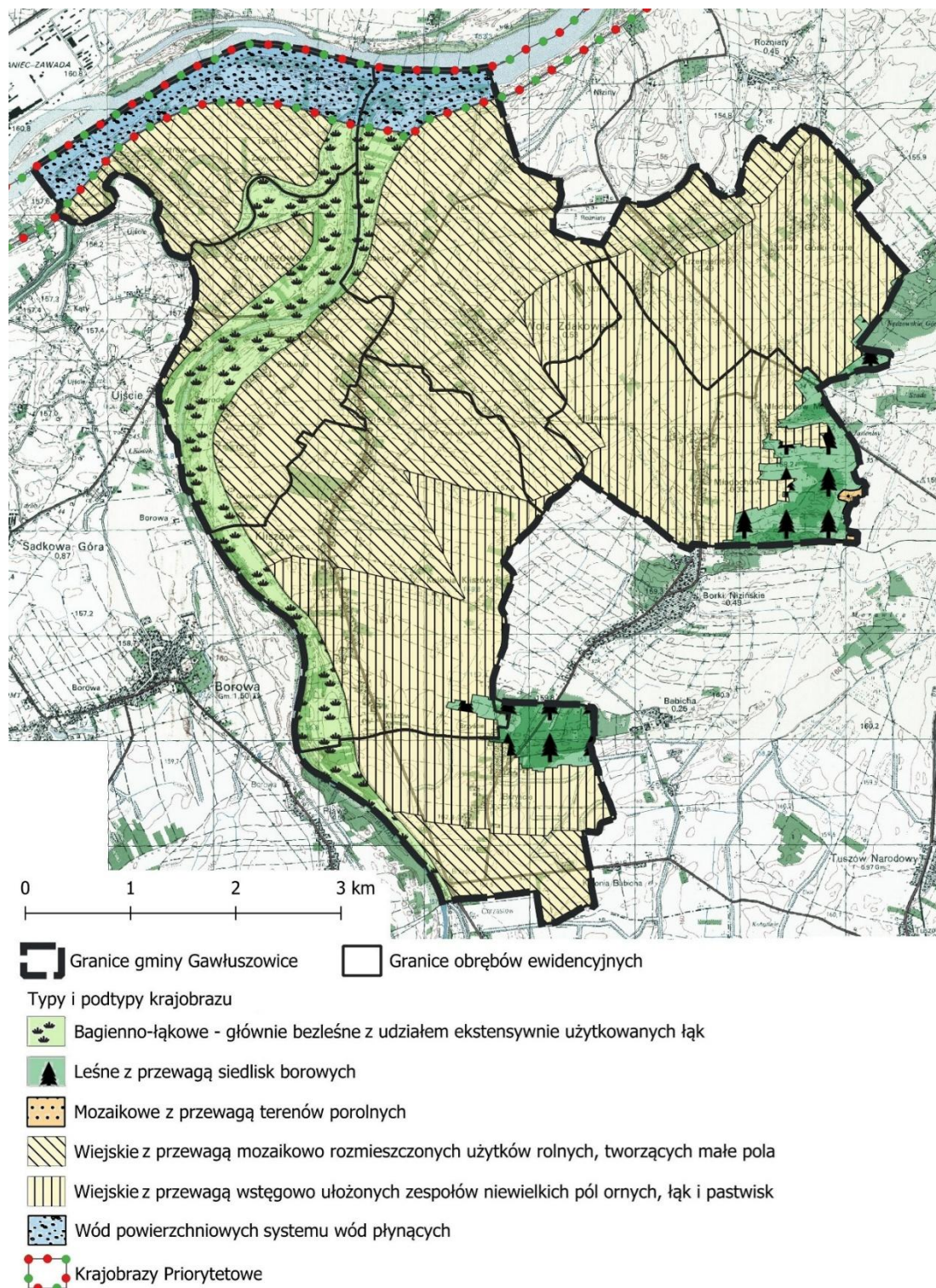
Tab. 19. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego na terenie gminy Gawłuszowice

Kod krajobrazu:	18-512.41-11
Rekomendacji i wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	
1) Utrzymanie naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód. 2) Racjonalne zarządzanie wodą oraz ochrona jej zasobów. 3) Zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza. 4) Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. 5) Modernizacja istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ochrony krajobrazu. 6) Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”. 7) Wykorzystanie walorów krajobrazowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu. 8) Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. 9) Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią.	
Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	

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

Kod krajobrazu:	18-512.41-11
1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	
1) Prowadzenie gospodarki rybackiej z poszanowaniem potrzeb ochrony środowiska. 2) Poprawa stanu elementów hydromorfologicznych (siedliskowych) w celu polepszenia warunków bytowania organizmów wodnych. 3) Ograniczanie sukcesji leśnej na tereny użytków zielonych i starorzeczy. 4) Odpowiednie gospodarowanie gruntami leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz. 5) Zachowanie oraz uzupełnianie zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych. 6) Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych.	
2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	
1) Renaturalizacja zagrożonych eutrofizacją odcinków rzek poprzez ograniczanie dopływu substancji biogennych. 2) Poprawa warunków abiotycznych i stanu środowiska przyrodniczego wód. 3) Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód.	
3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	
1) Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie. 2) Monitoring zmian zachodzących w środowisku, w tym poziomu zanieczyszczeń powietrza. 3) Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	
4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
1. Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. 2. Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. 3. Utrzymanie drożności biologicznej rzek pełniących funkcję korytarzy ekologicznych. 4. Ograniczanie presji antropogenicznej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo. 5. Prowadzenie prac regulacyjnych rzek w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia przepustowości dróg wodnych.	

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



Ryc. 15. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Gawłuszowice

Źródło: opracowanie własne na podstawie audytu krajobrazowego województwa Podkarpackiego

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym oraz krajobrazu priorytetowego:

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w formach ochrony przyrody oraz na obszarze krajobrazu priorytetowego. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość

- realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej. Wyznaczenie stref otwartych ogranicza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, umożliwia ochronę istniejących ekosystemów ekstensywnie użytkowanych łąk, walorów krajobrazowych z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz utrzymuje szlaki migracyjne zwierząt;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 3. wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
 4. określenie gminnych standardów urbanistycznych oraz profili dodatkowych, które umożliwią realizację inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych;
 5. określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

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

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

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

Wnioski opracowania wskazują m.in. na konieczność:

- szczególnej ochrony głównych węzłów i ciągów ekologicznych oraz fragmentów zbiorowisk leśnych i łąkowych wchodzących w obręb obszarów Natura 2000, a także doliny rzek: Wisła, Wisłoka oraz Stary Brzeń,
- zachowania istniejących siedlisk przyrodniczych oraz korytarzy ekologicznych sprzyjających bioróżnorodności,
- ochrony krajobrazów cennych pod względem przyrodniczym, kulturowym i krajobrazowym.
- ograniczenia zabudowy obiektami trwałymi, zwłaszcza w pasach zalewowych i na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wraz z zakazem zmian ukształtowania terenu prowadzących do niszczenia ich naturalnej formy,
- wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem warunków geologiczno–inżynierskich,
- ochrony gleb wysokich klas bonitacyjnych (I–III) przed nadmiernym przekształcaniem na cele nierolnicze,

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

- wprowadzenie stref otwartych dla obszarów przyrodniczych z uwzględnieniem lokalnych korytarzy ekologicznych,
- wyznaczenie strefy otwartej dostosowanej do istniejącego zagospodarowania dla dolin rzecznych,
- wprowadzenie głównie stref otwartych dla gruntów rolnych klas I–III w celu ograniczenia zabudowy oraz wykluczenia lokalizacji dużych farm fotowoltaicznych,
- ustanowienie stref otwartych na terenach szczególnie narażonych na erozję i wymagających utrzymania funkcji przyrodniczych,
- ograniczenie rozwoju stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną oraz zagrodową do obszarów już zabudowanych i technicznie uzbrojonych,
- wyznaczenie indywidualnych parametrów sprzyjających ochronie i promocji tradycyjnej zabudowy wiejskiej w strefach planistycznych obejmujących obszary szczególnie cenne kulturowo i krajobrazowo
- wyznaczenie strefy otwartej na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania,
- określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
- wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

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

Na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice, 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 wrysów*, dokonano w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gawłuszowice. Szczegółowe zestawienia i kalkulacje wynikłe z tego rozporządzenia zostały przedstawione w rozdziale I.B. Przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3.

Łączne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gawłuszowice oszacowano na **500 osób**. Zgodnie z ustawą, plan ogólny gminy musi wyznaczyć strefy umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, zapewniające chłonność nie mniejszą niż **350 osób (70% zapotrzebowania)** i nie większą niż **650 osób (130% zapotrzebowania)**. Natomiast suma chłonności terenów niezabudowanych oraz tzw. luk w istniejącej zabudowie, zlokalizowanych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, wynosi **594 osoby, co stanowi 118,8%** wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym Gminy Gawłuszowice uwzględniono powyższe uwarunkowania poprzez wyznaczenie odpowiednich powierzchni stref planistycznych z funkcją mieszkaniową, zapewniających możliwość pełnego zaspokojenia prognozowanego zapotrzebowania w ramach obowiązujących limitów ustawowych.

Spis Rycin

Ryc. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na terenie gminy Gawłuszowice.....	9
Ryc. 2. Prognoza liczby ludności Gminy Gawłuszowice na lata 2023–2044	16
Ryc. 3. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczone na podstawie §1 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).....	23
Ryc. 4. Obszar uzupełnienia zabudowy w gminie Gawłuszowice – stan po dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych oraz uwzględnieniu ograniczeń	25
Ryc. 5. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Gawłuszowice	39
Ryc. 6. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Gawłuszowice	40
Ryc. 7. Przestrzenne zróżnicowanie maksymalnej wysokości zabudowy w granicach stref planistycznych gminy Gawłuszowice	41
Ryc. 8. Przestrzenne zróżnicowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach stref planistycznych gminy Gawłuszowice	42
Ryc. 5. Strategia Rozwoju Ponadlokalnego „Dorzecze Wisłoki” 2022-2030.....	45
Ryc. 5. Model prowadzenia polityki rozwoju w gminie Gawłuszowice	47
Ryc. 15. Mapa przedstawiająca obszary chronione na terenie gminy Gawłuszowice	51
Ryc. 6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Gawłuszowice.....	53
Ryc. 12. Grunty rolne klas chronionych na terenie gminy Gawłuszowice	64
Ryc. 16. Mapa poglądowa powierzchni ograniczającej wysokość zabudowę ze względu na występowanie lotniczego urządzenia nadziemnego.	72

Spis Tabel

Tab. 2. Strefy Planistyczne w gminie Gawłuszowice oraz przyczyny ich wyznaczania.....	10
Tab. 2. Parametry urbanistyczne oraz chłonność demograficzna terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Gminie Wojaszówka.....	21
Tab. 4. Obowiązkowe parametry w gminnym katalogu stref planistycznych.....	26
Tab. 6. Zestawienie strefy planistycznej SJ wraz z standardami urbanistycznymi.	28
Tab. 7. Zestawienie strefy planistycznej SZ wraz z standardami urbanistycznymi.	29
Tab. 8. Zestawienie strefy planistycznej SU wraz z standardami urbanistycznymi.....	30
Tab. 9. Zestawienie strefy planistycznej SP wraz z standardami urbanistycznymi.	31
Tab. 10. Zestawienie strefy planistycznej SP wraz z standardami urbanistycznymi.	32

Tab. 11. Zestawienie strefy planistycznej SI wraz z standardami urbanistycznymi.	33
Tab. 12. Zestawienie strefy planistycznej SN wraz z standardami urbanistycznymi.	34
Tab. 13. Zestawienie strefy planistycznej SC wraz z standardami urbanistycznymi.	36
Tab. 15. Zestawienie strefy planistycznej SO wraz z standardami urbanistycznymi.	37
Tab. 16. Zestawienie strefy planistycznej SK wraz z standardami urbanistycznymi.	38
<i>Tab. 18. Wykaz ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi</i>	55
Tab. 18. Złoża kopalin na terenie gminy Gawłuszowice	57
Tab. 19. Rejestr stanowisk archeologicznych na terenie gminy Gawłuszowice	58
Tab. 20. Zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gawłuszowice (stan na 31.12.2025 r.) ..	59
Tab. 22. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Gawłuszowice	74
Tab. 23. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego na terenie gminy Gawłuszowice.....	75

Wykaz załączników:

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

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