

**UCHWAŁA NR XLII/404/2018  
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia 16 października 2018 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Pawłowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 zm. poz. 1000, 1349 i 1432) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 zm. poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarty w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem pozwoleń na budowę, wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany studium lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Aleksander Szymura**



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**  
**GMINY PAWŁOWICE**

Nazwa zadania:

w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowuje wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę, wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany studium lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Adres inwest.:

Gmina Pawłowice

Zamawiający:

*Wójt Gminy Pawłowice*

Wykonawca:

Biuro Koordynacji Przestrzeni  
Architekt Bożena Konieczny

Data

wrzesień 2018 r.

opracowania:

**Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/404/2018/ Rady Gminy  
Pawłowice z dnia 16 października 2018r.**





## Spis treści:

<b>1. WSTĘP.....</b>	<b>3</b>
1.1. Podstawy opracowania.....	3
1.2. Metoda pracy.....	4
1.3. Informacje ogólne o gminie.....	6
<b>2. ANALIZA DOKUMENTÓW NA POZIOMIE KRAJU, WOJEWÓDZTWA, GMINY W KONTEKŚCIE STUDIUM. 8</b>	
<b>3. OCENA AKTUALNOŚCI ZMIANY STUDIUM POD KĄTEM PRZEPISÓW.....</b>	<b>12</b>
3.1. Analiza uwarunkowań społecznych i ekonomicznych.....	14
3.2. Analiza uwarunkowań środowiskowych.....	17
3.2.1. Stan istniejący.....	17
3.3. Analiza powiązań komunikacyjnych, struktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.....	19
3.3.1. Stan istniejący.....	19
3.3.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	20
3.4. Analiza struktury przestrzennej.....	21
3.4.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	22
3.5. Identyfikacja działań z zakresu inwestycji, w tym celu publicznego zawartych w Studium.....	23
<b>4. IDENTYFIKACJA POTRZEB.....</b>	<b>25</b>
4.1. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	25
4.2. Analiza obowiązujących planów w kontekście ustaleń Studium.....	30
4.3. Obszary do sporządzenia planów wskazane w Studium.....	31
4.4. Analiza wniosków do Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	32
<b>5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....</b>	<b>36</b>
<b>6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM.....</b>	<b>37</b>
<b>7. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.....</b>	<b>37</b>
<b>8. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ.....</b>	<b>38</b>
<b>9. PODSUMOWANIE.....</b>	<b>45</b>
9.1. Konieczność aktualizacji dokumentu Studium.....	45
9.2. Konieczność aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	46
9.3. Wnioski i wytyczne wynikające z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.....	48



---

**Spis załączników graficznych:**

- PLANSZA NR 1 – STAN ISTNIEJĄCY,
- PLANSZA NR 2 – STAN POKRYCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
- PLANSZA NR 3 – AKTUALNA SYTUACJA PLANISTYCZNA NA TLE SUiKZP,
- PLANSZA NR 4 – POZWOLENIA NA BUDOWĘ – PODZIAŁ NA FUNKCJE I LATA,
- PLANSZA NR 5 – POZWOLENIA NA BUDOWĘ – ROZBIEŻNOŚCI ZE SUiKZP,
- PLANSZA NR 6 – ROZMIESZCZENIE WNIOSKÓW DO MPZP I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ZAWARTYCH W STUDIUM,
- PLANSZA NR 7 – ROZMIESZCZENIE WNIOSKÓW DO MPZP I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ZAWARTYCH W STUDIUM NA TLE MPZP,
- PLANSZA NR 8 – PLANSZA DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH.

*Wyjaśnienie oznaczeń:*

*MPZP- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*

*SUiKZP-studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*



## 1. Wstęp.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.) Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowuje wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę, wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany studium lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza zmian w gospodarce przestrzennej obejmuje uwarunkowania urbanistyczne rozwoju gminy Pawłowice. Stanowi analizę ogólnych celów i założeń polityki przestrzennej wraz z ich oceną. Niniejsza Analiza ma pomóc Wójtowi Gminy Pawłowice zidentyfikować problemy występujące w mieście oraz zidentyfikować jego priorytety.

Zaakceptowanie Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym to nie tylko przyjęcie zakresu wykonanych działań, ale również przyjęcie elementów, które nie występują bądź są słabo wykształcone.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ma pomóc Wójtowi Gminy Pawłowice określić stan realizacji:

- zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice w kontekście wyznaczonych obszarów rozwojowych gminy
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz
- wydanych decyzji lokalizacyjnych i pozwoleń na budowę w kontekście zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice oraz ma wskazać elementy (obszary) słabo lub nieprawidłowo ukształtowane.

### 1.1. Podstawy opracowania.

Analizę opracowano w oparciu o materiały wejściowe:

- [1.1.1.] Dane pochodzące z Urzędu Gminy Pawłowice (opisane w treści niniejszego dokumentu),
- [1.1.2.] Dane pochodzące z GUS, Bank Danych Lokalnych,
- [1.1.3.] Dane statystyczne uzyskane na stronie z <http://stat.gov.pl/>,
- [1.1.4.] Program Budowy Dróg i Autostrad, ustanowiony Uchwałą nr 156/2015 Rady Ministrów z dnia 8 września 2015 r.,
- [1.1.5.] Mapa stanu budowy dróg – Województwo Śląskie, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl),



## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

- [1.1.6.] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, ustanowiony Uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r., opracowany przez Biuro ds. Planowania Przestrzennego, Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego,
- [1.1.7.] Rejestr Zabytków Województwa Śląskiego, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach, [www.wkz.katowice.pl](http://www.wkz.katowice.pl),
- [1.1.8.] Strategia Rozwoju Gminy Pawłowice do 2025 roku „Pawłowice 2025”, ustanowiona Uchwałą nr VI/54/2015 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 marca 2015 r., wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr XV/134/2016 Rady Gminy Pawłowice z dnia 26 stycznia 2016 r.,
- [1.1.9.] Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Pawłowice, ustanowiony Uchwałą nr XIII/165/2008 Rady Gminy Pawłowice z dnia 14 marca 2008 r.,
- [1.1.10.] Program ochrony środowiska Gminy Pawłowice, maj 2002 r.,
- [1.1.11.] Program Ograniczenia Niskiej Emisji dla Gminy Pawłowice na lata 2018-2019, ustanowiony Uchwałą nr XXXVII/358/2018 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 kwietnia 2018 r.,
- [1.1.12.] Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice, ustanowiona Uchwałą nr IX/72/2015 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 czerwca 2015 r., opracowane przez Pracownię Urbanistyczną w Rybniku Sp. z o.o.,
- [1.1.13.] Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Pawłowice,
- [1.1.14.] Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice,
- [1.1.15.] Inne: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com), [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl).

### 1.2. Metoda pracy.

Podstawę prawną niniejszej analizy stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.). Artykuł ten stanowi, iż „.../ w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Dodatkowo art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) stanowi, iż „.../ wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analizy, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.



## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

Jako, że ustawa nie określa metody wykonania Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jako najistotniejsze przyjęto:

- analizę dokumentów na poziomie kraju, województwa, gminy,
- analizę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin sąsiednich,
- aktualność zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice,
- analizę pozwoleń na budowę,
- aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pawłowice oraz sformułowano wnioski związane z prawidłowością rozwiązań przestrzennych, które stanowią podstawę do aktualizacji studium.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym definiuje zagadnienia i uwarunkowania przestrzenne z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania gminy i jej potrzeb, mając również na względzie powiązania z uwarunkowaniami społecznymi i demograficznymi oraz prawnymi.

I tak przykładowo:

- w zakresie dokumentów wyższego rzędu, przeanalizowano pod kątem:
  - w zakresie wyznaczonych celów strategicznych, gdzie analizy mają pomóc odpowiedzieć czy cele te mieszczą się w zaproponowanych kierunkach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
  - w zakresie ciągłości układów komunikacyjnych, gdzie analizy mają wykazać ewentualne rozbieżności w zakresie zaproponowanych układów drogowych na poziomie ponadlokalnym;
- w zakresie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Pawłowice Nr IX/72/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. przeanalizowano dokument:
  - pod kątem przepisów, ww. ma pomóc odpowiedzieć, czy spełnia on wymagania obowiązujących przepisów prawa oraz spełnia wymóg „zgodności” zaproponowanych kierunków zagospodarowania z przeznaczeniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - pod kątem uwarunkowań społecznych (demograficznych), środowiskowych, komunikacyjnych w kontekście stanu istniejącego, jak i zaproponowanych kierunków w dokumencie zmiany studium, ww. ma umożliwić prawidłową ocenę potrzeb tj. ma pomóc odpowiedzieć, czy są zaspokojone lub nie potrzeby inwestycyjne;
  - pod kątem wniosków mieszkańców;
- w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano:
  - pokrycie planami;
  - uwarunkowania prawne;



- wnioski mieszkańców;
- w zakresie decyzji o pozwoleniu na budowę analizowano:
  - zgodność decyzji z zaproponowanymi kierunkami zagospodarowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice;
  - funkcje i rozmieszczenie tych decyzji, w celu ustalenia presji inwestycyjnej oraz ustalenia czy decyzje wydawane są zgodnie z kierunkami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

### 1.3. Informacje ogólne o gminie

Pawłowice są gminą wiejską położoną w powiecie pszczyńskim, w południowej części województwa śląskiego, z podziałem na 8 miejscowości:

- Golasowice,
- Jarząbkowice,
- Krzyżowice,
- Osiedle Pawłowice,
- Pawłowice,
- Pielgrzymowice,
- Pniówek,
- Warszowice.

Gmina leży na styku dwóch prowincji: Wyżyny Śląsko-Krakowskiej oraz Podkarpacia. Północna część gminy Pawłowice znajduje się w zlewni rzeki Wisły, południowa część natomiast w zlewni rzeki Odry. Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 81 oraz dwie drogi wojewódzkie nr 933 i 938. Spośród form ochrony przyrody na obszarze gminy Pawłowice występują pomniki przyrody (12 dębów szypułkowych), nie powołano obszarów Natura 2000.

Pawłowice to gmina o dominujących funkcjach rolnictwa, górnictwa i mieszkalnictwa, gmina charakteryzuje się niskim stopniem urbanizacji, tereny zurbanizowane zajmują około 14% powierzchni gminy.

W strukturze terenów zurbanizowanych przeważa:

- istniejąca strefa zabudowana zabudową mieszkaniową (ok. 46%),
- tereny przemysłowe (ok. 39%),
- inne tereny zabudowane, w tym tereny usługowego (ok. 14%).

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest głównie w części centralnej, południowo-zachodniej i północnej gminy, wielorodzinna zlokalizowana jest w części centralnej.





### **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice**

---

Usługi koncentrują się w miejscowości Pawłowice oraz występują w rozproszonym charakterze w pozostałych miejscowościach gminy. Tereny produkcyjne zlokalizowane są przede wszystkim w północnej i południowej części miejscowości Pawłowice oraz w południowo-zachodniej części Krzyżowic. Stan istniejący gminy Pawłowice przedstawiono na planszy 1.



## 2. Analiza dokumentów na poziomie kraju, województwa, gminy w kontekście Studium.

Aktualność studium przeprowadzono pod kątem zgodności z dokumentami na poziomie kraju, województwa, gminy i oparto na analizie:

- zawartości tekstów dokumentów w głównych ich wskazaniach (celach, kierunkach, priorytetach) mogących mieć wpływ na wykreowania celów, kierunków, priorytetów dokumentu Studium uwzględniając koncepcję zrównoważonego rozwoju gminy,
- sposobu kształtowania obszarów zurbanizowanych, a wskazanych w dokumentach na poziomie województwa, gminy.

### I. Dokumenty wyższego rzędu na poziomie kraju i województwa:

1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju (KPZK 2030). Koncepcja została opracowana przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju (dostępna jest w formie cyfrowej na stronie internetowej ministerstwa). W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+” gminę Pawłowice zakwalifikowano jako WOF (wiejski obszar funkcjonalny) Aglomeracji Rybnickiej.

Stwierdza się brak aktualności dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice w zakresie wyznaczonych celów wskazanych dla wiejskich obszarów aglomeracji rybnickiej:

- brak w wyznaczonych celach polityki przestrzennej odniesienia się do celów polityki przestrzennego kraju a odnoszących się do aglomeracji rybnickiej, jak np. zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, wzmacnianie zgodnie z potencjałem funkcji wielkomiastowskich aglomeracji, czy kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o najwyższym potencjale glebowym oraz wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego,

- w dokumencie zmiany Studium przywołane są zapisy nieaktualnego już Planu Zagospodarowania Województwa Śląskiego, gdzie gmina Pawłowice była zakwalifikowana jako ośrodek lokalny o charakterze wiejskim, położona w granicach centralnego obszaru metropolitalnego – brak odwołania się do Aglomeracji Rybnickiej,

- w celach polityki przestrzennej w dokumencie Studium skoncentrowano się głównie na zachowaniu charakteru gminy, gdzie w działalności górnictwa uwzględnia się wartości przyrodnicze i kulturowe gminy,

- w głównych celach zmiany Studium nie odniesiono się do powstrzymywania żywiołowego podziału terenów otwartych oraz rozprzestrzeniania się zabudowy podmiejskiej, jednorodzinnej, cele zachowania różnorodności i spuścizny kulturowej terenów wiejskich.

2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ uchwalony uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 roku. W oparciu o zapisy Planu



## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego sformułowano wnioski dla poszczególnych problematyk zagospodarowania przestrzennego:

### 1) ochrona zasobów środowiska:

- ochrona powierzchni ziemi i gleby - obejmująca między innymi zagadnienia dotyczące uwarunkowań wynikających z dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej w granicach czynnych i zlikwidowanych obszarów górniczych oraz zagadnienia obowiązkowego przeprowadzania rekultywacji terenów, na których występuje zanieczyszczenie lub niekorzystne przekształcenie ukształtowania terenu, w wyniku działalności przemysłowej i górniczej (szkody górnicze)
- ochrona zwierząt i roślin - obejmująca między innymi zagadnienia tworzenia systemu obszarów chronionych przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem wdrożenia elementów projektowanej europejskiej sieci Natura 2000 oraz Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – Polska, w tym między innymi obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, na przykład stanowiących biocentra, wyspy ekologiczne oraz ostoje flory i fauny;

### 2) pozostałe:

- rozwijanie i absorpcja innowacji z wykorzystaniem lokalnych potencjałów w kreowaniu nowych i tradycyjnych gałęzi przemysłu i usług,
- kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich,
- wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej,
- porządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- wprowadzenie prawnych form ochrony przyrody w gminach w zasięgu projektowanego systemu obszarów ochrony przyrody,
- tworzenie parków kulturowych w celu ochrony krajobrazów kulturowych oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

**Nie wymaga się aktualizacji dokumentu zmiany Studium** w zakresie wyznaczonych:

- obszarów cennych przyrodniczo na terenie gminy Pawłowice, wyznaczono pomniki przyrody,
- terenów kolejowych zamkniętych,
- obszarów wymagający rewitalizacji,
- układu systemu transportowego w zakresie budowy i przebudowy drogi wojewódzkiej 933,

**Wymagana jest aktualizacja dokumentu zmiany Studium** w zakresie wyznaczonych:

- projektowanych obszarów ochronnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w granicach miejscowości Warszowice i Krzyżowice,
- modernizacji linii kolejowej Jastrzębie Zdrój – Pawłowice – Żory – Orzesze – Katowice założonej w Planie 2020+,



- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - występowania udokumentowanych złóż kopalin, w szczególności w zakresie obszarów i terenów górniczych.
3. Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego ŚLĄSKIE 2020+ przyjęta przez Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr IV/38/2/2013 z dnia 1 lipca 2013 r. Strategia ta jest zapisem wyborów społeczności regionu, orientowanych na rozwiązanie głównych problemów, określeniem wizji rozwoju oraz głównych sposobów ich osiągnięcia do 2020 roku.
- Prognoza demograficzna ww. dokumentu przewiduje spadek liczby ludności od 11,4% do 15,6% i na podstawie tych danych sformułowano obszary priorytetowe polityki rozwoju województwa:
- nowoczesnej gospodarki,
  - szans rozwojowych mieszkańców,
  - kształtowania przestrzeni regionu,
  - oraz relacji regionu z otoczeniem i partnerstw wewnątrz regionalnych.

**Wymagana jest aktualizacja dokumentu zmiany Studium w kontekście** prognozy demograficznej (w dokumencie Studium wskazuje na minimalny spadek liczby ludności bez konkretnych wartości czy przedziałów czasowych, Studium nie obejmują prognozą dalszych lat) i obszarów priorytetowych.

4. Rządowa ustawa o związku metropolitalnym w województwie śląskim z 10 lutego 2017 r. w niniejszej analizie nie została brana pod uwagę w kontekście aktualizacji dokumentu zmiany Studium,
5. Audyt krajobrazowy zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. „o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu” w niniejszej analizie nie został uwzględniony ze względu na brak jego uchwalenia.

## II. Dokumenty na poziomie gminy:

1. **Strategia Rozwoju Gminy Pawłowice do roku 2025 „Pawłowice 2025”** z dnia 24 marca 2015 r. uchwalona przez Radę Gminy Pawłowice uchwałą nr VI/54/2015. Dokument wskazuje strategiczne kierunki działania między innymi w dziedzinach powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, rozwoju kapitału ludzkiego, poprawy jakości życia mieszkańców poprzez wykorzystywanie własnego potencjału. Wskazane są również przedsięwzięcia strategiczne dotyczące realizacji strategicznych kierunków działania. Zakres tych działań jest spójny z działaniami wskazanymi w dokumencie zmiany Studium.

**Nie jest wymagana aktualizacja dokumentu zmiany Studium** w zakresie wyznaczonych strategicznych kierunków działania, celów strategicznych z założeniami i celami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice.

2. **Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Pawłowice z 2008 r.** nie wymaga się aktualizacji dokumentu zmiany Studium w zakresie obszarów wymagających rewitalizacji, obszary przeznaczone do rewitalizacji są kształtowane prawidłowo;



### Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

3. **Program ochrony środowiska Gminy Pawłowice z 2002 r.** nie wymaga się aktualizacji dokumentu zmiany Studium w zakresie obszarów objętych ochroną środowiska i przyrody ożywionej i nieożywionej;

Reasumując w celu spełnienia wymogów art. 9 ust. 2 u.p.z.p., należy zaktualizować dokument zmiany Studium zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ w zakresie celów polityki przestrzennej, projektowanych obszarów ochronnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w granicach miejscowości Warszowice i Krzyżowice, modernizacja linii kolejowej Jastrzębie Zdrój – Katowice, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, występowania udokumentowanych złóż kopalin, w zakresie obszarów i terenów górniczych.



### 3. Ocena Aktualności zmiany Studium pod kątem przepisów

Rada Gminy Pawłowice Uchwałą Nr IX/72/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. przyjęła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice. Jest to druga edycja studium dostosowana do wymogów obowiązujących przepisów. Zmiana przyjętego Uchwały Rady Gminy Pawłowice nr XXVII/314/2009 z dnia 24 listopada 2009 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice została zainicjowana Uchwałą Rady Gminy Pawłowice nr III/20/2006 z dnia 27 grudnia 2006 r.

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice jest dokumentem o wyższym stopniu ogólności w odniesieniu do pozostałych narzędzi planistycznych gminy (plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu). Mając na względzie powyższe **zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice** przebadano w kontekście art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane ze zmianami zarówno prawa jak i faktycznym zagospodarowaniem obszaru gminy.

Aktualność zmiany studium pod kątem przepisów (zmiany prawne) oparto na analizie zawartości tekstu i rysunków ustaleń zmiany Studium wskazanych w części kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice, gdzie przeanalizowano te elementy zagospodarowania, które oparte są na przepisach prawa z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obszary, tereny chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody,
- tereny i obszary górnicze wskazane ustawą prawo górnicze i geologiczne,
- tereny osuwiskowe wskazane ustawą prawo górnicze i geologiczne,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane ustawą prawo wodne (art. 118),
- oraz wskazane ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami układy i obiekty dziedzictwa kulturowego, strefy archeologiczne;

Dokument zmiany Studium nie uwzględnia w szczególności obowiązujących:

- **przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10** Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie:
  - ust. 1: W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z
    - w pkt 11 dodano cyt. „występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla”, gdzie wyznaczone w Studium ograniczenia dla zagospodarowania terenów wynikające z wpływu działalności górniczej, udokumentowanych obszarów płytkiej eksploatacji węgla kamiennego wymagają aktualizacji;
    - dodano pkt 15: wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;
  - ust. 2: W studium określa się w szczególności:



## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

- w pkt 11 zmieniono cyt. „*obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi*” na „*obszary szczególnego zagrożenia powodzią*”,
- w pkt 16 wykreślono cyt. „*inne obszary problemowe*” a dodano cyt. „*obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym*”.

Ponadto **dodany** został ust. 2a: „*Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie*”.

- **przepisów ustawy o rewitalizacji** z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777), która zmienia sposób sporządzania dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w zakresie art. 40 ustawy, gdzie należy wykonać:
- diagnozę wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej” zabudowy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w którym należy wskazać tereny dla poszczególnej funkcji zabudowy, z odniesieniem się do jednostki czasu oraz do faktu, iż nowe tereny zabudowy w stosunku do stanu istniejącego mogą się zwiększyć do **30%**,
- porównanie cyt. „*porównuje się maksymalnie w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy*”,
- diagnozę konieczności wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych,
- diagnozę możliwości finansowania infrastruktury przez gminę w zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej,
- **przepisów ustawy o ochronie zabytków** w zakresie obiektów ujętych w Rejestrze Zabytków Województwa Śląskiego, stref ochrony konserwatorskiej, stanowisk archeologicznych.

Aktualności (bądź nie) zmiany studium oparto również na analizie założeń zawartych w dokumencie zmiany studium w części Uwarunkowań, gdzie badano przyjęcie prawidłowość założeń np. demograficznych w kontekście wypracowanych kierunków zawartych w ustaleniach zmiany Studium.

Przeanalizowano również te elementy stanu istniejącego (uwarunkowania społeczne, środowiskowe, komunikacyjne, potrzeby monitorowane przez mieszkańców tj. tak zwane wnioski do dokumentu studium), które



## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

mają wpływ na wykreowane cele i kierunki dokumentu studium oraz mają przełożenie na zaproponowane wskazania przestrzenne. Ww. są opisane w punktach 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 oraz 3.5.

### 3.1. Analiza uwarunkowań społecznych i ekonomicznych.

Analizę uwarunkowań społecznych oparto na analizie aktualnych danych statystycznych z zakresu liczby mieszkańców, migracji ludności, ilości bezrobotnych, danych o rynku pracy, oddanych mieszkań. Analiza ta ma wykazać prawidłowość (bądź nie) przyjętych założeń demograficznych, ocenę ruchu inwestycyjnego.

Każdy z elementów uwarunkowań społecznych został pokazany w formie tabelarycznej i krótko scharakteryzowany, w części końcowej paragrafu określono wnioski w zakresie przyjętych założeń demograficznych w dokumencie Studium.

**Diagram 1. Liczba ludności w latach 2013-2016 w gminie Pawłowice (dane z GUS z roku 2018)**

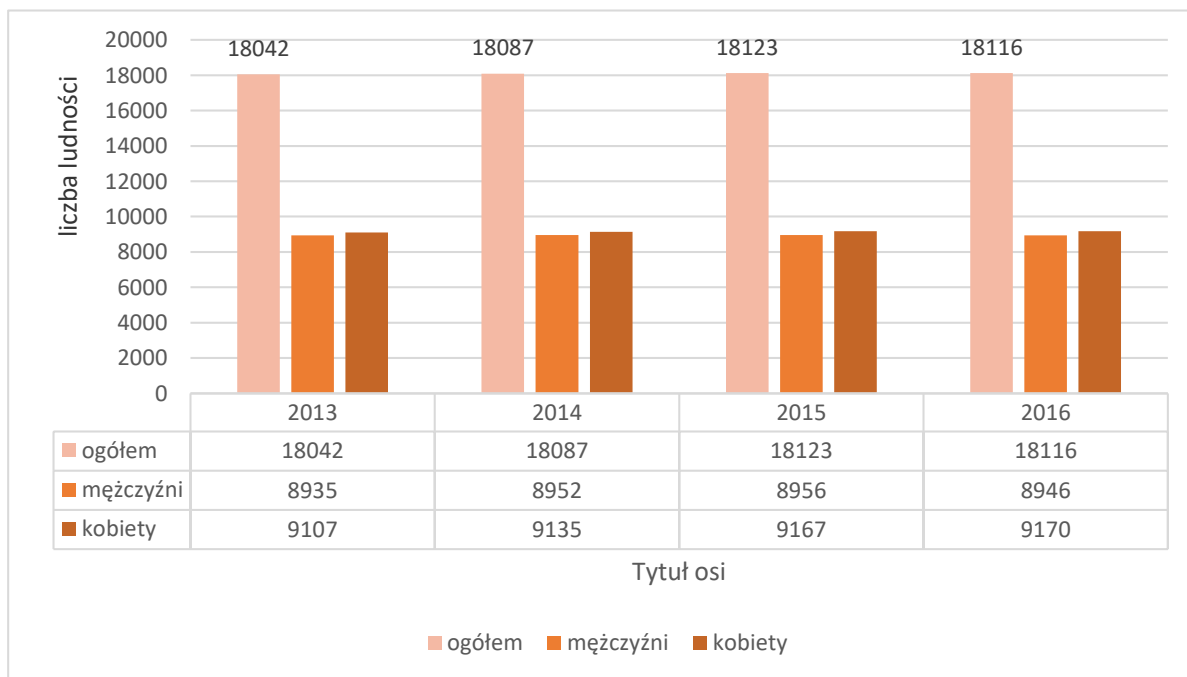


Diagram pokazuje, iż w gminie występuje systematyczny wzrost liczby ludności, jedynie z roku 2015 na rok 2016 liczba ludności zmniejszyła się o 7 osób. Przyrost naturalny na terenie gminy jest dodatni (w roku 2016 wynosił on +76).





Diagram 2. Migracja ludności na pobyt stały 2016 r. /dane z GUS z roku 2018/

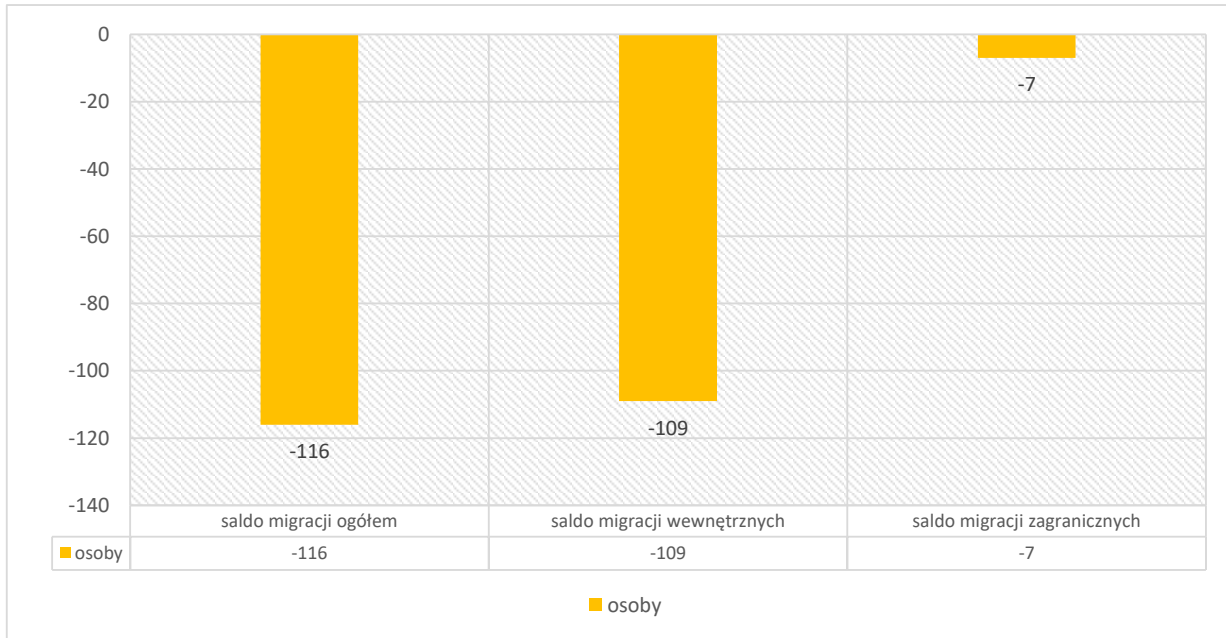


Diagram pokazuje, iż migracja wykazuje saldo ujemne (dane potwierdza również dokument Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+”). Zdecydowanie większa część migracji tzw. „wewnętrznych” jest w obrębie województwa i państwa, dużo mniejsza część dotyczy wyjazdów ludności gminy Pawłowice za granicę.

Diagram 3. Bezrobocie rejestrowane /dane z GUS z roku 2018/

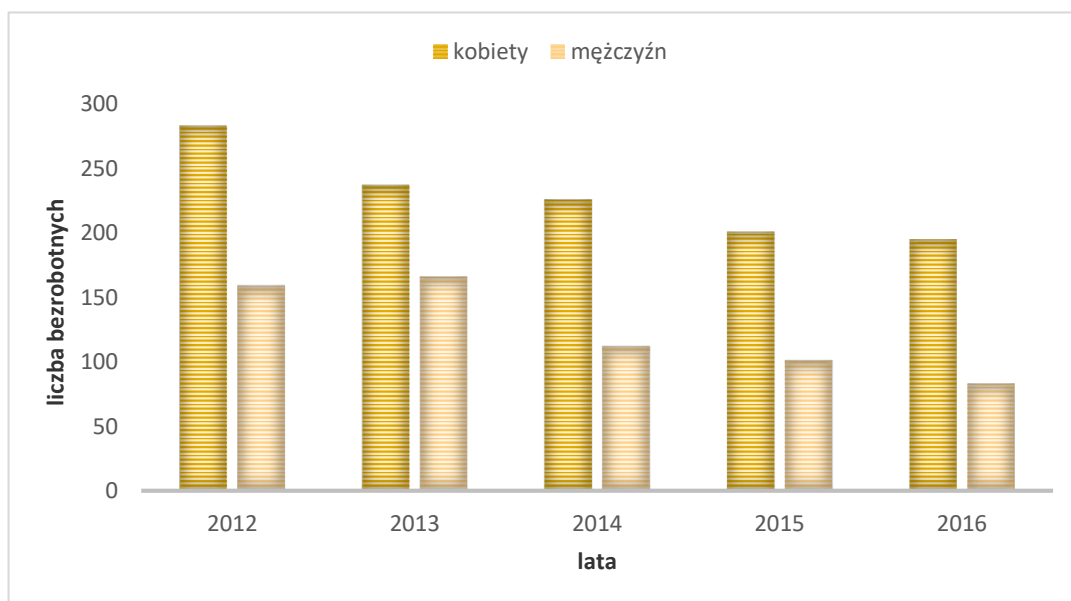




Diagram pokazuje, iż bezrobocie wskazuje tendencje spadkowe. Do roku 2013 stopa bezrobocia wśród mężczyzn rosła, wśród kobiet malała, natomiast po 2013 r. wśród obu płci zaczęła stopniowo spadać. W 2016 r. stopa bezrobocia rejestrowanego wynosiła dla gminy Pawłowice 2,3% i jest ona o ponad połowę niższa w porównaniu z danymi średniej stopy bezrobocia dla województwa śląskiego (6,6%).

Tabela 1. Wybrane dane o rynku pracy w 2016 r. /dane z GUS z roku 2018/

Wybrane dane o rynku pracy	gmina	powiat
Pracujący	8 888	30 959
Bezrobotni zarejestrowani	278	1 989
Udział bezrobotnych zarejestrowanych kobiet w %	70,1	60,6
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	2,3	2,8
Udział bezrobotnych kobiet zarejestrowanych w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	3,4	3,6

Na terenie gminy Pawłowice działa 1335 podmiotów gospodarczych z czego ponad 97% w sektorze prywatnym. Prawie 83% zarejestrowanych podmiotów stanowią mikro i małe przedsiębiorstwa. Największym przedsiębiorstwem na terenie gminy jest Kopalnia Węgla Kamiennego „Pniówek”, a największa ilość podmiotów działa w sektorze handlu hurtowego i detalicznego.

Struktura usług podstawowych dla mieszkańców kształtuje się następująco: 1 żłobek, 11 placówek wychowania przedszkolnego, 6 szkół podstawowych oraz 3 szkoły gimnazjalne. Dodatkowo w gminie funkcjonują ośrodki kształtowania życia kulturalnego Pawłowic: Gminny Ośrodek Kultury oraz 6 bibliotek.

Z danych GUS z 2016 r. wynika, że w porównaniu z rokiem 2014 powstały dodatkowo 2 nowe placówki wychowania przedszkolnego. Nie zmieniła się ilość pozostałych placówek szkolnictwa podstawowego oraz gimnazjalnego.

Tabela 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności /dane z GUS z roku 2018/

Dane statystyczne	2014	2015	2016	Powiat 2016
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	37	26	18	31



Tabela pokazuje, iż wskaźnik ilości oddanych mieszkań do użytkowania na 10 tys. osób wykazuje tendencje spadkowe – od 2014 do 2016 roku, wskaźnik ten zmalał o 19 mieszkań na 10 tys. ludności i jest on o 13 mieszkań niższy od wskaźnika dla powiatu pszczyńskiego.

Oddawane do użytkowania mieszkania na terenie gminy dotyczą przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale również wielorodzinnej i zagrodowej.

Wskazane i opisane dane statystyczne z zakresu liczby mieszkańców, migracji ludności, ilości bezrobotnych, danych o rynku pracy, oddanych mieszkań w kontekście założeń zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice wskazują, iż przyjęte dane do roku 2007 są oczywiście nieaktualne, ale założenia demograficzne w Studium są częściowo zgodne np. w zakresie spadku liczby ludności do roku 2030, brak jest natomiast dokładnej prognozy demograficznej, dane zawarte w zmianie Studium są bardzo ogólnikowe.

### 3.2. Analiza uwarunkowań środowiskowych.

Analizę uwarunkowań środowiskowych oparto na analizie aktualnych danych z zakresu cech fizjograficznych, struktury użytkowania terenów, klasy gruntów, obszarów objętych ochroną prawną, gdzie następnie pokazano istniejącą strukturę zieleni gminy Pawłowice. Tę istniejącą strukturę zieleni porównano z zaproponowaną projektowaną strukturą zieleni w dokumencie zmianie Studium.

Analiza stanu istniejącego i propozycji zawartych w zmianie studium ma wykazać na prawidłowość (bądź nie) przyjętych założeń z zakresu struktury zieleni. W punkcie 3.2.2 pod każdym wskazaniem wg zmiany studium opisano wnioski.

#### 3.2.1. Stan istniejący

Gmina Pawłowice położona jest w południowej części Górnego Śląska, w południowo-wschodniej części Kotliny Raciborsko-Oświęcimskiej na wysokości 233 – 285 m n.p.m. Większość wód płynących na terenie gminy to małe strumyki i potoki nizinne. Występują również rzeki Pszczyńka, Piotrówka i Pielgrzymówka stanowiące dopływy Wisły oraz pośrednio Odry. Na terenie gminy zlokalizowane są liczne stawy hodowlane oraz rozlewiska wodne powstałe na skutek eksploatacji wyrobisk górniczych.

Na terenie Pawłowice największą powierzchnię zajmują grunty w III oraz IV klasie bonitacyjnej, na niewielkich powierzchniach występują grunty klasy II, gleby I klas nie występują. Odczyn gleb jest przeważnie kwaśny, większość pól wymaga wapnowania. Doliny rzeczne i dna potoków wypełniają mady porośnięte przez łąki niskich klas bonitacyjnych (przede wszystkim klasa V), piaski i żwiry rzeczne.

W strukturze gruntów w Pawłowicach mają udział:

- grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione (ok. 726 ha),
- tereny nieużytków (ok. 72 ha)
- grunty pod wodami, stawami i rowami (ok. 380 ha)



– tereny rolnicze (ok. 5311 ha).

Tabela 3. Struktura użytkowania terenów zieleni

ZAGOSPODAROWANIE	STAN ISTNIEJĄCY [%]	STAN ISTNIEJĄCY [ha]
Tereny rolnicze i nieużytki	71,0	5383
Tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione	9,6	726
Grunty pod wodami, stawami i rowami	5,0	380
<b>SUMA</b>	<b>85,6</b>	<b>6489</b>

Tabela pokazuje, iż udział terenów zieleni szacuje się na ok. 86 % powierzchni gminy, co stawia Pawłowice pod tym względem na jednym z czołowych miejsc w powiecie.

W ramach jednostek funkcjonalnych gminy Pawłowice wyróżniono tereny zielone:

- obszar przestrzeni chronionej – obszar planowany do ochrony przed zabudową,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy – prawna forma ochrony przyrody dotycząca fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługującego na ochronę ze względu na walory widokowe lub estetyczne,
- środowisko przyrodnicze – krajobraz wraz z tworam przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami i zwierzętami,

Wskazane obszary wymagają weryfikacji w zakresie obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej (dotychczas nie objęte ochroną prawną). Przy formułowaniu wskazań przestrzennych należy uwzględnić obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania.

Wskazane obszary wymagają aktualizacji poprzez wprowadzanie ścieżek rowerowych lub dydaktycznych oraz możliwości realizacji zieleni urządzonej (w sposób stanowiący naturalny zielony bufor pomiędzy zurbanizowanymi częściami gminy);

Analiza struktury zieleni wskazuje, iż zieleń ma charakter modelu ciągłego i częściowo punktowego (w szczególności w obszarach zurbanizowanych). Prawidłowo kształtowana jest zieleń miejska.



### 3.3. Analiza powiązań komunikacyjnych, struktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Analizę powiązań komunikacyjnych, struktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oparto na analizie aktualnych danych z zakresu ilości dróg, sieci infrastruktury technicznej, jakości powiązań komunikacyjnych oraz potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej zawartych w dokumencie zmiany Studium. Każdy z elementów został krótko scharakteryzowany i określono dla niego wnioski, tj. czy dokument zmiany Studium należy aktualizować czy nie.

#### 3.3.1. Stan istniejący

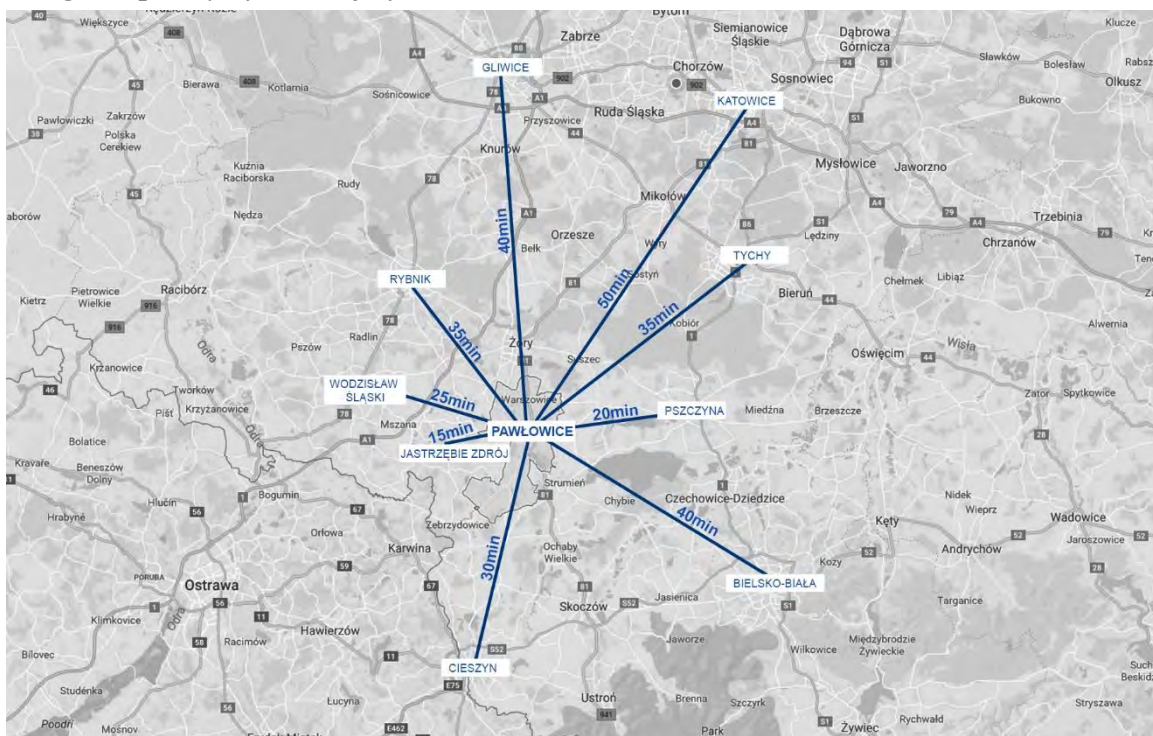
##### 3.3.1.1. Analiza powiązań komunikacyjnych

Pawłowice są dobrze skomunikowane, układ komunikacyjny tworzą linia kolejowa wykorzystywana tylko jako linia towarowa, droga krajowa nr 81 oraz drogi wojewódzkie nr 938 i 933. Ww. układ uzupełnia gęsta sieć dróg powiatowych, dróg gminnych (lokalnych i dojazdowych) oraz wewnętrznych.

##### 3.3.1.2. Struktura komunikacyjna

Podstawowymi środkami dla komunikacji zbiorowych pozostaje system komunikacji gminnej, trasy obsługiwane są przez 4 linie przewożące dziennie ok. 900 pasażerów.

#### Odległości pomiędzy ważniejszymi ośrodkami





### 3.3.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

#### 3.3.2.1. Analiza powiązań komunikacyjnych

W ramach analizy powiązań komunikacyjnych gminy Pawłowice sprawdzono dokumenty planistyczne (SUiKZP) gmin sąsiednich z dokumentem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice. Dokumenty planistyczne (SUiKZP) gmin sąsiednich przeanalizowano:

- w zakresie ciągów (powiązań) komunikacyjnych z gminą Pawłowice
- w zakresie ustaleń sprzyjających rozwojowi powiatu pszczyńskiego.

Analiza dokumentów studium gmin sąsiednich wskazuje wzajemną kompatybilność z dokumentem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice w zakresie wskazanym powyżej.

Dokument zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice w swych kierunkach wyznacza priorytety dla zrównoważonego rozwoju systemu transportowo-komunikacyjnego, kładąc główny nacisk na:

- umożliwienie realizacji obwodnicy sołectwa Pawłowice drogą klasy głównej z wykorzystaniem śladu ulicy Przemysłowej, wiaduktu kolejowego oraz budowa węzła bezkolizyjnego z drogą nr 81,
- zmianę organizacji ruchu w kierunku odciążenia centralnego obszaru gminy od ruchu tranzytowego,
- obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi krajowej nr 81 poprzez układ dróg lokalnych włączonych do tej drogi przez istniejące skrzyżowania,
- rewitalizację terenów i obiektów dworca kolejowego w celu utworzenia ośrodka obsługi ruchu pasażerskiego i turystycznego,
- uzupełnienie istniejącego układu ścieżek rowerowych nowymi ciągami prowadzonymi przez tereny korytarzy ekologicznych.

Wskazane powyżej priorytety wyznaczające kierunki powiązań transportowo-komunikacyjnych gminy Pawłowice wymagają aktualizacji dokumentu Studium w zakresie zrealizowanych już inwestycji komunikacyjnych oraz dostosowania do rozwoju systemów komunikacyjnych Aglomeracji Rybnickiej (modernizacja komunikacji kolejowej, system rowerów miejskich Bike&Ride).

#### 3.3.2.2. Struktura komunikacyjna, infrastruktura techniczna

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice wskazuje na potrzeby realizacji dróg w zakresie:

- budowy obwodnicy centralnego obszaru sołectwa Pawłowice w ciągu drogi wojewódzkiej wraz z węzłem drogowym z drogą krajową nr 81,
- przebudowy skrzyżowań drogi krajowej nr 81 z układem lokalnym,



## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

- obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych wzdłuż drogi krajowej oraz wojewódzkiej,
- obsługi komunikacyjnej nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej publicznymi drogami dojazdowymi,
- powiększenia systemu tras rowerowych.

Wskazuje na:

- możliwe przebiegi wskazanych do realizacji dróg, proponując zróżnicowane rozwiązania,
- możliwe odcinki dróg i drogi wymagające przebudowy ze względu na zły stan techniczny, nienormatywne parametry lub wyczerpanie przepustowości,
- możliwe rozwiązania i przebiegi projektowanych i istniejących tras rowerowych,
- gazociągi, linie elektroenergetyczne,

Wskazane w dokumencie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice potrzeby realizacji dróg **wymagają weryfikacji** w zakresie:

- przebiegu dróg w obszarach nowej zabudowy oraz włączenia ich do gmin sąsiednich,
- stanu faktycznego przebiegu dróg,
- miejsc postojowych w poszczególnych częściach gminy, w szczególności w sołectwie Pawłowice.

W zakresie infrastruktury technicznej nie ma konieczności weryfikacji dokumentu zmiany Studium.

### 3.4. Analiza struktury przestrzennej

Analizę struktury przestrzennej oparto na analizie:

- aktualnych danych (uwzględniając mapy określające istniejący sposób zagospodarowania terenu) z zakresu zagospodarowania gminy wg określonej funkcji,
- zmian w strukturze przestrzennej gmina wg funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej obejmującą dynamikę zmian w strukturze użytkowania gruntów w poszczególnych sołectwach z zaproponowaną projektowaną strukturą przestrzenną w zmianie Studium.

Na końcu opisano wnioski dotyczące koniecznych aktualizacji dokumentu zmiany Studium.

#### 3.4.1. Stan istniejący

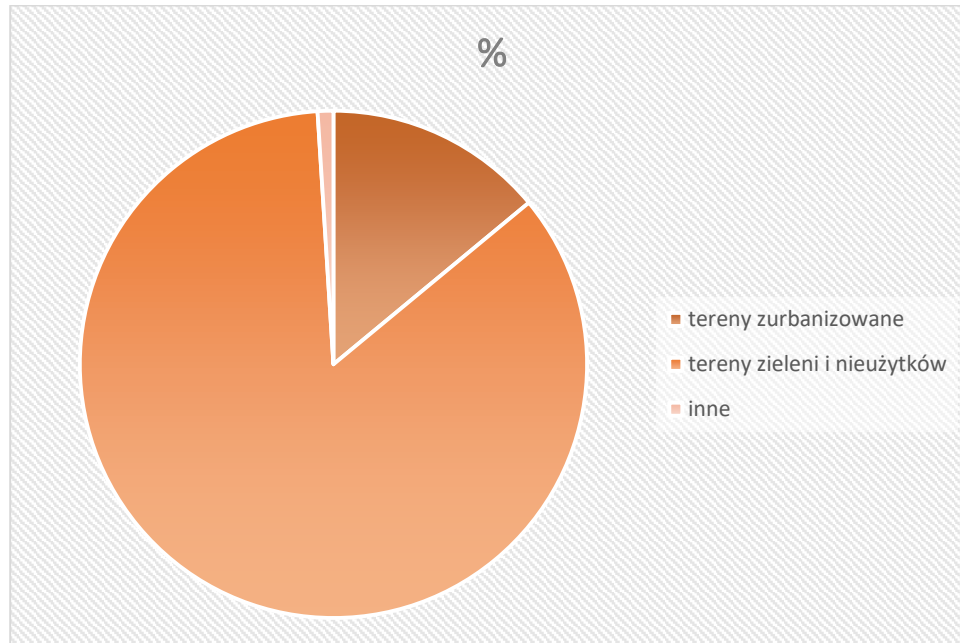
Istniejąca struktura przestrzenna została opisana w p.1.3. Informacje ogólne o gminie.

Poniżej pokazano w sposób graficzny rozmieszczenie terenów obejmujących:

- terenu do zainwestowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, tereny komunikacji, tereny produkcyjne, składy i magazyny wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, usługi),
- tereny zieleni, tereny rolnicze i nieużytki.



Diagram 4. Graficzne rozmieszczenie terenów zurbanizowanych, wg stanu istniejącego – analiza własna.



Na podstawie analizy danych procentowych obejmujących tereny do zainwestowania można przyjąć, iż istniejące zmiany w zagospodarowaniu terenów wynikają przede wszystkim ze zmiany sposobu zagospodarowania terenów rolnych oraz rozwoju inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego i usług.

### 3.4.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dokument zmiany Studium wyznacza kierunki zmian projektowane w układzie jednostek urbanistycznych. Jednostki te to wydzielające się przestrzennie obszary o podobnych cechach funkcjonalno-przestrzennych i podobnych uwarunkowaniach rozwoju. Zmiana Studium zakłada, iż realizacja celów strategicznych i dążenie do realizacji celu głównego wiąże się z przekształceniami struktury przestrzennej gminy, które dokonywać się będą w ramach jednostek urbanistycznych podzielonych na:

- obszary urbanizacji – obejmujące tereny mieszkaniowe wielorodzinne, tereny mieszkaniowe jednorodzinne, tereny usługowe w centrum gminy, tereny zespołów usługowych, tereny sportowo-rekreacyjne, tereny działalności górniczej, tereny działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów, tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych, tereny ośrodków produkcji rolniczej i przetwórstwa rolniczego, tereny infrastruktury technicznej,
- obszary przestrzeni chronionej – obejmujące tereny rolnicze o znacznych areałach, tereny leśne i zadrzewień, tereny dolin rzek i potoków, tereny parkowe, tereny cmentarzy, tereny ogródków działkowych, tereny wód i zbiorników.





Koncentracje ww. terenów w kontekście analizy dynamiki zmian wskazują, iż dokument zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice odpowiada na dynamikę zmian, poza obszarami silnych zmian w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej między innymi centralnej i południowej części gminy. Wskazuje się również na konieczność zweryfikowania charakterystyki jednostek urbanistycznych oraz kierunków ich zmian, które w większości dopuszczają bardzo zróżnicowaną zabudowę w ramach jednej jednostki – dlatego też uzasadnionym może być wyznaczenie dodatkowych jednostek, celem uściślenia i ograniczenia niechcianej zabudowy.

### **3.5. Identyfikacja działań z zakresu inwestycji, w tym celu publicznego zawartych w Studium.**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice uchwalona Uchwałą Rady Gminy Pawłowice Nr IX/72/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. zawiera katalog inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, co jest zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów „zadań rządowych” wskazanych w niniejszym opracowaniu.

W zmianie Studium zostały zidentyfikowane inwestycje związane z wieloletnimi programami inwestycyjnymi gminy Pawłowice służące realizacji celów publicznych.

#### **A. o znaczeniu lokalnym:**

- stworzenie systemu dróg bocznych wzdłuż drogi nr 81,
- dalsza rozbudowa systemu sieci kanalizacyjnej,
- modernizacja oczyszczalni ścieków,
- budowa nowych ujęć wody pitnej,
- budowa kompostowni odpadów zielonych,
- tworzenie nowych terenów leśnych oraz parków,
- rewitalizacja parku przy ul. Zjednoczenia,
- tworzenie nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- budowa sali widowiskowej, ośrodka kultury i nowoczesnej biblioteki.

*Dokument zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice wymaga aktualizacji w zakresie zadań już wykonanych oraz wymaga sprecyzowania celów, ponieważ zostały one przyjęte z nieobowiązującej już Strategii rozwoju gminy Pawłowice do 2014 roku i nie uwzględniają one aktualnych uwarunkowań gminy.*

#### **B. o znaczeniu ponadlokalnym - regionalnym (z dokumentu studium, strategii rozwoju gminy):**

- budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 933 Rydułtowy – Pawłowice,
- budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, naprawa i modernizacja wałów w



dorzeczu Odry wraz z Wartą,

- wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymanie tych dróg,
- budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
- budowa i utrzymanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
- zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

*Dokument zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice wymaga aktualizacji w zakresie zadań wykonanych.*

*Ocena Studium w kontekście zadań jw. wskazuje na **nieaktualne** wykreowanie **celów i zadań w kierunkach zagospodarowania przestrzennego** oraz na **zbytnią ich ogólnikowość**, utrudniającą ewentualną realizację inwestycji.*



#### 4. Identyfikacja potrzeb.

Identyfikację potrzeb zdefiniowano we wcześniejszych analizach oraz katalogu inwestycji służących realizacji celów publicznych wykazanych w dokumencie zmiany Studium oraz Strategii Rozwoju.

Analiza dokumentów wskazanych jw. wskazuje, iż inwestycje związane z wieloletnim programem inwestycyjnym gminy Pawłowice wymagają aktualizacji dokumentu zmiany Studium w zakresie zadań już wykonanych (w szczególności w zakresie inwestycji o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym) oraz ich uszczegółowienia, jak również dostosowania do wytycznych wynikających z dokumentu Strategii Rozwoju Gminy Pawłowice do 2025 roku „Pawłowice 2025”.

##### 4.1. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Teren gminy Pawłowice jest praktycznie w całości pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (99,6% pokrycia), jedynym miejscem nieobjętym planem są tereny zamknięte zlokalizowane w centralnej części gminy. Dokument zmiany Studium wyznacza obszary do sporządzenia miejscowych planów w przypadkach ustanowienia nowych obszarów i terenów górniczych, przewiduje się również lokalizację obiektów handlowych w powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz ustala się obszary kształtowania przestrzeni publicznej.

Aktualnie na obszarze gminy Pawłowice obowiązuje 25 miejscowych planów (w tym 8 miejscowych planów, które częściowo utraciły moc na skutek uchwalenia innych planów w tych obszarach). Miejscowe plany przedstawione w poniższej tabeli pod numerami 1-4 zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, pozostałe plany nr 5-25 zostały sporządzone na podstawie aktualnej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 4. Obowiązująca plany.

I.p.	Treść uchwały	Numer i data uchwały	Data ogłoszenia
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XX/204/2000 z dnia 19 czerwca 2000 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 41 poz. 604 z dnia 10 listopada 2000 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XXIII/235/2000 z dnia 27 października 2000 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 50 poz. 734 z dnia 22 grudnia 2000 r.



**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice**

3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XXIV/251/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 4 poz. 76 z dnia 31 stycznia 2001 r.
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice obejmującej część sołectwa Pniówek w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr VIII/102/2003 z dnia 27 czerwca 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 84 poz. 2265 z dnia 25 sierpnia 2003 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części sołectwa Krzyżowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XIV/190/2004 z dnia 6 lutego 2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 49 poz. 1540 z dnia 7 czerwca 2004 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XXIV/340/2005 z dnia 15 kwietnia 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 65 poz. 1670 z dnia 24 maja 2005 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 5 w sołectwie Pawłowice, w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XXV/353/2005 z dnia 24 maja 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 85 poz. 2333 z dnia 14 lipca 2005 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 9 w sołectwie Pawłowice, w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XXV/355/2005 z dnia 24 maja 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 85 poz. 2335 z dnia 14 lipca 2005 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pniówek w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XXVI/372/2005	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 100 poz. 2732 z dnia 16 sierpnia 2005 r.



### Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

		z dnia 24 czerwca 2005 r.	
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Krzyżowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XXXVI/468/06 z dnia 30 czerwca 2006 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 97 poz. 2648 z dnia 14 sierpnia 2006 r.
11.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Pniówek.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr VII/93/2007 z dnia 22 czerwca 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 139 poz. 2743 z dnia 23 sierpnia 2007 r.
12.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XII/157/2008 z dnia 15 lutego 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 65 poz. 2334 z dnia 10 kwietnia 2005 r.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Stawowej, Poprzecznej i Spokojnej w sołectwie Warszawice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XIV/179/2008 z dnia 18 kwietnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 109 poz. 2257 z dnia 13 czerwca 2008 r.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Boryńskiej w sołectwie Warszawice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XIV/178/2008 z dnia 18 kwietnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 109 poz. 2256 z dnia 13 czerwca 2008 r.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr IV/28/2011 z dnia 15 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 73 poz. 1313 z dnia 31 marca 2011 r.



**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice**

<b>16.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Pawłowice i Warszowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr VII/88/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 177 poz. 3283 z dnia 12 sierpnia 2011 r.
<b>17.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice, dla obszaru działek nr 988/91, 986/91, 990/91, 992/91 km2 dod 5 w obrębie Warszowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr VII/89/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 177 poz. 3284 z dnia 12 sierpnia 2011 r.
<b>18.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr X/114/2011 z dnia 27 września 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 276 poz. 4623 z dnia 22 listopada 2011 r.
<b>19.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr: 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XVII/198/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 r.  (zmiana zapisów planu Uchwałą Rady Gminy Pawłowice nr XIX/171/2016 z dnia 16 czerwca 2016 r.)	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2447 z dnia 15 czerwca 2012 r.  (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 3374 z dnia 20 czerwca 2016 r.)
<b>20.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XIX/215/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 3149 z dnia 2 sierpnia 2012 r.



### Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Golasowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XLII/472/2014 z dnia 23 września 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4869 z dnia 30 września 2014 r.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jarząbkowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XLII/471/2014 z dnia 23 września 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4868 z dnia 30 września 2014 r.
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice dla terenu położonego przy ulicy Gajowej w Warszowicach.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XII/93/2015 z dnia 27 października 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5757 z dnia 17 listopada 2015 r.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 1625/77 położonej w Warszowicach w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XII/94/2015 z dnia 27 października 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5758 z dnia 17 listopada 2015 r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pielgrzymowice w gminie Pawłowice.	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XIX/170/2016 z dnia 16 czerwca 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 3373 z dnia 20 czerwca 2016 r.

**Uwaga:** kolorem szarym zaznaczono miejscowe plany, które częściowo utraciły moc w skutek uchwalenia nowych planów.

Obecnie prowadzi się procedurę w celu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy produkcyjnej w sołectwie Pawłowice. Celem ww. planu jest przeznaczenie terenów wolnych od zabudowy na tereny inwestycyjne, dostosowanie układów komunikacyjnych do istniejącej struktury własnościowej oraz aktualnych potrzeb.

Zwraca się również uwagę na to, że niektóre miejscowe plany nachodzą na siebie swoimi granicami jak również występują przerwy między nimi, wynika to z faktu, iż były one sporządzane w różnych odstępach czasowych oraz prawdopodobnie innych układach współrzędnych. Należy zweryfikować prawidłowe linie granic



## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

planów oraz zmienić ich przebieg, aby na siebie nie nachodziły. Obecna sytuacja może mieć negatywne skutki w przypadku, gdy jedna działka będzie ujęta w więcej niż jednym planie o różnych przeznaczeniach.

W trakcie procedur planistycznych znajduje się obecnie 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

**Tabela 5. Plany w trakcie opracowania, dane na sierpień 2018 r.**

Lp.	Numer uchwały	Treść uchwały o przystąpieniu
1	2	3
1	Uchwała Rady Gminy Pawłowice nr XXX/289/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy produkcyjnej w sołectwie Pawłowice w gminie Pawłowice.

Etapy realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania nie mają znaczenia dla niniejszej analizy.

Stan pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, numery identyfikujące poszczególne plany wprowadzono na rysunku zgodnie z legendą na planszy 02.

### 4.2. Analiza obowiązujących planów w kontekście ustaleń Studium.

Obszar gminy pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały przedstawione na planszach nr 2 oraz nr 3, podstawą prawną dla ich opracowania była ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Porównano dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Pawłowice. I tak:

- 22 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały opracowane przed wejściem w życie zmiany Studium z 2015 r. Analiza powyższych dokumentów wykazuje rozbieżności, które przejawiają się głównie w układach komunikacyjnych, uwarunkowaniach środowiskowych, przeznaczeniu poszczególnych terenów,
- pozostałe 3 miejscowe plany uchwalone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marzec 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodne z obecnie obowiązującym dokumentem





zmiany Studium. Przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenów objętych ww. planami zostały uwzględnione w obowiązującej zmianie Studium.

Plany te są aktualne w zakresie przeznaczeń i wskazanych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, natomiast są nieaktualne w zakresie przepisów odrębnych, dotyczy to:

- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 z późn. zm.), w zakresie obszarów i terenów górniczych, udokumentowanych złóż oraz terenów zagrożonych na osuwaniem się mas ziemnych
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.), w zakresie terenów zagrożonych powodzią (art. 118)
- ustawy o rewitalizacji (poz.1777 z dnia 3 listopada 2015r.), tj. ustawy mającej wpływ na uzasadnienie (i tym samym proces tworzenia mpzp) do uchwały mpzp, gdzie należy przeprowadzać analizę w ramach opracowania planu:
  - wskazanych planem przeznaczeń, w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w celu spełnia wymagań art. 1 ust. 1-4.
  - zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust.1, zawierającej informacje o wykonanym bilansie terenów w dokumencie studium, którego skutkiem jest informacja czy studium zabezpiecza rezerwy rozwojowe do określonego ustawowego procentu (tj. 30 %).

Ww. jest wskazane również na planszy 02.

#### 4.3. Obszary do sporządzenia planów wskazane w Studium

W dokumencie zmiany Studium nie wyznaczono obszarów, dla których gminna powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na całkowite pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zwrócić uwagę należy na fakt, iż pokrycie gminy Pawłowice miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie wynosi 100%, zgodnie z wynikami nn. analizy.

Wskazano w dokumencie zmiany Studium, iż wymagane jest podjęcie opracowań planów miejscowych w przypadkach:

- ustanowienia nowych obszarów i terenów górniczych
- przy możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w rejonie projektowym węzła drogowego drogi krajowej nr 81 i drogi wojewódzkiej.



W zakresie kształtowania obszarów przestrzeni publicznej nie wskazano na konieczność opracowania mpzp.

Reasumując wskazuje się na konieczność uaktualnienia ok. 88% obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak spójności z dokumentem Studium (22 plany uchwalone przed uchwaleniem obowiązującej zmiany Studium) w zakresie przeznaczeń (plany te były uchwalone przed wejściem dokumentu zmiany Studium) oraz aktualizację pozostałych planów ze względu na przepisy odrębne, które weszły w życie po uchwaleniu miejscowych planów w gminie Pawłowice.

Dodatkowo zwraca się uwagę na konieczność ujednolicenia oznaczeń symboli miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich formatu. Przy obecnej ich formie, w sytuacji, gdy nieruchomości lub inwestycja będzie znajdowała się w granicach więcej niż jednego planu właściwy odczyt przeznaczeń działki może stanowić istotny problem, co z kolei będzie powodowało nie tylko ewentualne niezgodności z polityką przestrzenną gminy Pawłowice, ale i uzasadnione roszczenia potencjalnych inwestorów.

#### 4.4. Analiza wniosków do Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski o sporządzenie aktualizacji lub zmiany dokumentu Studium, zmiany miejscowych planów i zmiany przeznaczeń wnioskowanych gruntów, czyli zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sygnalizują potrzebę analizy wniosków i ewentualną konieczność przystąpienia do sporządzenia lub zmiany tych dokumentów.

W okresie od początku 2014 r. do sierpnia 2018 r. wpłynęło **51 wniosków** (w stanie faktycznym wniosków wpłynęło 58, jednakże część z nich dotyczyła tych samych terenów oraz ich treść była identyczna, w związku z czym w nn. analizie liczono je jako pojedyncze wnioski) o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub aktualizację, zmianę Studium. Ww. ilość wynika z przekazanych wniosków przez Urząd Gminy. Lokalizację poszczególnych wniosków do MPZP lub SUiKZP przedstawiono na planszach nr 6 i nr 7, wskazano również rozmieszczenie wniosków z podziałem na wnioski dotyczące zmiany Studium oraz dotyczące zmiany miejscowych planów.

Tabela 6. Wnioski złożone w latach 2014-2018, z podziałem na poszczególne lata i miejscowości.

<i>Miejscowość / rok</i>	2014	2015	2016	2017	2018
<b>GOLASOWICE</b>	-	2	1	-	1
<b>JARZĄBKOWICE</b>	-	-	-	-	-
<b>KRZYŻOWICE</b>	-	-	1	-	2
<b>OSIEDLE PAWŁOWICE</b>	-	-	-	-	-
<b>PAWŁOWICE</b>	-	2	-	-	5
<b>PIELGRZYMOWICE</b>	2	1	2	-	5



### Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

<b>PNIÓWEK</b>	-	1	-	-	1
<b>WARSZOWICE</b>	6	3	2	3	11
<b>razem</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>25</b>

Wnioski rozmieszczono na podkładzie mapowym dokumentu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (kierunki) przedstawiono je na planszy nr 6 oraz na podkładzie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – plansza nr 7.

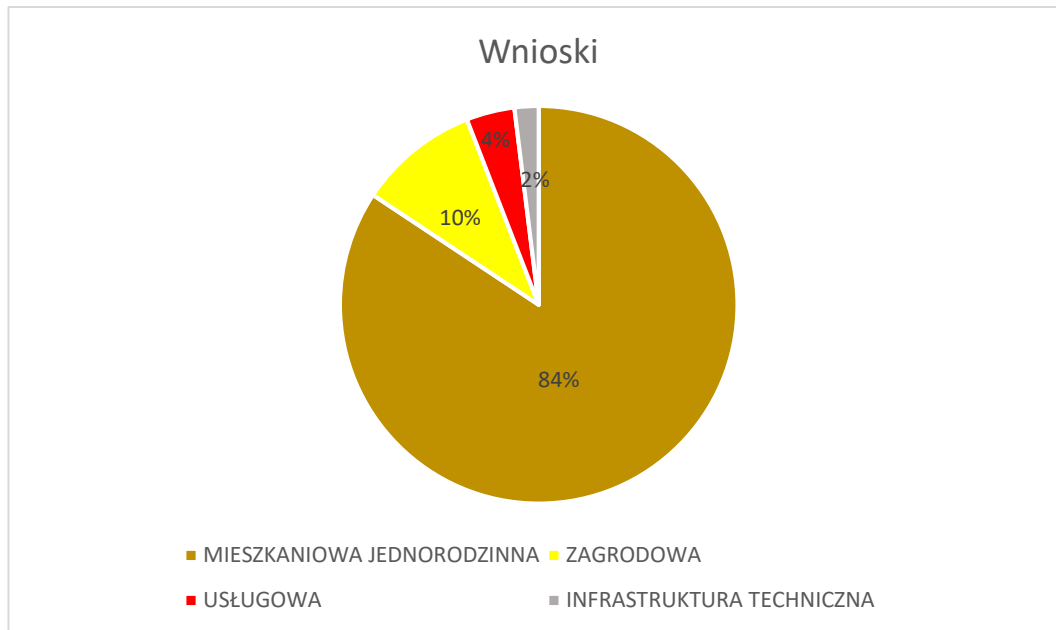
**Diagram 5. Ilość składanych wniosków w latach 2014-2018 wg miejscowości.**



Z powyższych zestawień wynika, że zdecydowanie największa ilość wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmianę, aktualizację Studium została złożona w miejscowości Warszowice (25 wniosków), ponad dwa razy mniej w miejscowościach Pielgrzymowice (10) i Pawłowice (7 wniosków), najmniejsza ilość wniosków została złożona w Golasowicach, Krzyżowicach oraz w miejscowości Pniówek. W miejscowościach Jarząbkowice oraz Osiedle Pawłowice w badanym okresie czasu nie został złożony żaden wniosek.



Diagram 6. Podział wniosków ze względu na funkcję.



Złożone wnioski dotyczą przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zdecydowanie mniejszym stopniu zabudowy zagrodowej, usługowej czy infrastruktury technicznej.

W przedmiotowej analizie proponuje się rozpatrzenie wniosków do mpzp lub kierunków zagospodarowania ustalonych w Studium opierając się na zasadzie zgodności wnioskowanych rozwiązań z zaproponowanymi kierunkami w dokumencie zmiany Studium.

Badając zgodność złożonych wniosków z dokumentem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice stwierdza się, iż:

- 22 wnioski mieszczą się w kierunkach zmiany Studium, dotyczą one np. zmiany wskaźników, zmian szczegółowych przeznaczeń, głównie w obszarach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, gdzie wnioskodawcy wnoszą o rozszerzenie przeznaczeń,
- 22 wnioski są niezgodne z kierunkami zagospodarowania ustalonymi w Studium, (np. propozycja zabudowy mieszkaniowej w obszarach rolnych, propozycja zainwestowania na terenach zieleni),
- w 7 przypadkach występuje częściowa zgodność z obecnymi kierunkami ustalonymi Studium.

Plansze nr 6 i nr 7 zawierają propozycję tut. Biura w zakresie rozpatrzenia wniosków. Ww. nie stanowi rozstrzygnięcia wniosków z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi wyłącznie propozycję do ewentualnego uwzględnienia na etapach wykonywania poszczególnych dokumentów tj. mpzp lub SUiKZP.



Diagram 7. Zgodność wniosków ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice.



Wskazanie w niniejszej Analizie na zgodność lub niezgodność złożonych wniosków z dokumentem zmiany Studium, to wyłącznie rekomendacja. Wnioski ostatecznie zostaną rozpatrzone na etapie aktualizacji Studium lub zmiany mpzp.

Brak aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub zmiany mpzp wskazuje na sytuację, w której wszystkie wnioski są **nierozpatrzone**.



## 5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

Jako bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w niniejszej analizie rozumie się oszacowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 7. Obszar rozwoju zabudowy z mpzp.

Obszar rozwoju zabudowy					
Powierzchnia wg mpzp	Przeznaczenie terenów pod zabudowę w podziale na funkcje				
	Powierzchnia w ha				
	MN	MR	MW	U	P
<b>Powierzchnia terenu pod zabudowę (ha)</b>	889,8	122,5	24	199,9	301,6
<b>Wskaźnik powierzchni zabudowy</b>	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6

Powyższa tabela pokazuje tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę w podziale na główne funkcje (MN – zabudowa jednorodzinna, MR – zabudowa zagrodowa, MW – zabudowa wielorodzinna, U – zabudowa usługowa, P – zabudowa produkcyjna). Przy braniu pod uwagę terenów pod zabudowę niezbędnym jest kierowanie się wskaźnikiem powierzchni zabudowy, który to ukazuje, ile faktycznie tych terenów może być zabudowanych uwzględniając tym samym rezerwę terenu pod niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdów oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej.

Właściwy fragment ww. terenów jest już zagospodarowany:

- pod zabudowę mieszkaniową (MN, MR, MW) – 570,3 ha,
- pod zabudowę usługowo-produkcyjną (U, P) – 227,9 ha.

Przyjmując powyższe założenia otrzymujemy powierzchnie w mpzp:

- pod zabudowę mieszkaniową (MN, MR, MW) – 1036,3 ha,
- pod zabudowę usługowo-produkcyjną (U, P) – 501,5 ha.



Tabela 8. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ		
Powierzchnia w ha	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowo-produkcyjna
Istniejące zagospodarowanie	570,3	227,9
Projektowane zagospodarowanie (z mpzp)	1036,3	501,5
<b>RÓŻNICA</b>	<b>+ 466,0</b>	<b>+ 273,6</b>

Różnica terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze stanem istniejącym, pokazuje jakimi rezerwami terenowymi dysponuje gmina Pawłowice. Ażeby uzyskać powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej niezbędna jest informacja jaka powierzchnia rezerw terenowych może być w rzeczywistości zagospodarowana, aby zapewnione było właściwe uzbrojenie terenu oraz chronienie lokalnego ładu przestrzennego. Obecnie zagospodarowane już tereny nie są w nn. bilansie brane pod uwagę, gdyż założyć można, iż posiadają one już w pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

- niezagospodarowane tereny mieszkaniowe o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej –  $466,0 \text{ ha} \times 0,4 = 186,4 \text{ ha}$
- niezagospodarowane tereny usługowo-produkcyjne o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej –  $273,6 \text{ ha} \times 0,6 = 164,2 \text{ ha}$

W związku z powyższym stwierdza się, iż gmina Pawłowice posiada rezerwy terenowe o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zapewniające chłonność na poziomie ok. 350,6 ha.

## 6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM.

W analizowanym okresie czasu od 01 stycznia 2014 r. do sierpnia 2018 r. gmina Pawłowice nie wydawała decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.

## 7. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.

W analizowanym okresie czasu od 01 stycznia 2014 r. do sierpnia 2018 r. gmina Pawłowice nie wydawała decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym. Brak tych decyzji wynika z pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;



## 8. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ.

W poniższych tabelach zestawione zostały wydane decyzje o pozwoleniu, które wydano w okresie od 01 stycznia 2015 r. do sierpnia 2018 r.

Klasyfikacja inwestycji będących przedmiotem tych decyzji, zawarta w tabelach, odpowiada przedstawionej na załącznikach graficznych. Na planszy nr 4 przedstawiono pozwolenia na budowę na tle zmiany Studium oraz ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę wg miejscowości i lat, na planszy nr 5 przedstawiono rozbieżności wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z ustaleniami zmiany Studium poprzez użycie sformułowań tzw. mocnych: zgodne, niezgodne, częściowo zgodne. Ww. jest podejściem projektanta wykonującego analizę pozwoleń na budowę z ustaleniami zmiany Studium, gdzie celem jest wskazywanie na niekonsekwentną politykę państwa w zakresie kreowania dokumentów strategicznych i braku ich powiązania z dokumentami administracyjnymi typu decyzje o pozwoleniu na budowę. Ww. jest badane pod kątem analitycznym a nie pod kątem przepisów prawa.

Sytuacja ustalenia decyzji o pozwoleniu na budowę określona jako niezgodną z kierunkami dokumentu Studium jest dopuszczalna przepisami prawa. Przepisy stanowią, że postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy mają charakter wiążący jedynie przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustawodawca nie przewidział sytuacji, kiedy organ administracji wydaje o pozwoleniu na budowę, a decyzje te są niezgodne z kierunkami wskazanych przeznaczeń w dokumencie studium. Jest to negatywna sytuacja, która wskazuje na „nieszczelność systemu planistycznego”.

**Pośrednio może taki fakt wskazywać na nieaktualność polityki przestrzennej gminy z zamierzeniami inwestycyjnymi i oczekiwaniami inwestorów.**

Łącznie w badanym okresie zostało wydanych 191 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego najwięcej wydano w roku 2015 (59 decyzji), mniej w roku 2016 (56 decyzji) oraz w roku 2017 (44) i 2018 (32), co wynika również z faktu, iż w 2018 roku, badano decyzje wyłącznie do dnia czasu sporządzenia niniejszej analizy (lipiec/sierpień).





## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice



Tabela 9. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2015-2018, wg funkcji z podziałem na miejscowości.

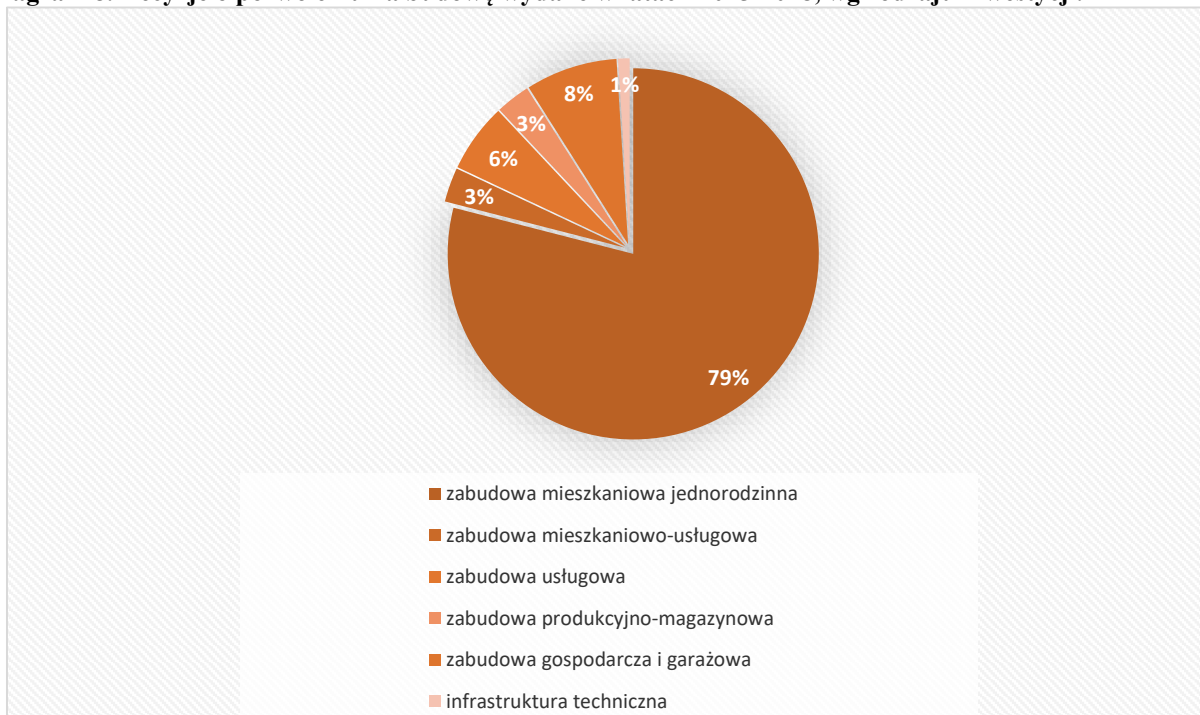
Miejscowość	rok/funkcja	MN	MN/U	U	P	G	IT
GOLASOWICE	2015	7	-	-	-	1	-
	2016	8	-	-	-	2	-
	2017	5	-	-	-	-	-
	2018	7	-	-	-	-	-
JARZĄBKOWICE	2015	6	-	-	-	-	-
	2016	3	-	-	-	-	-
	2017	4	-	-	-	-	-
	2018	1	-	-	-	-	-
KRZYŻOWICE	2015	1	-	-	-	-	-
	2016	1	-	-	-	2	-
	2017	2	-	-	-	-	-
	2018	-	-	-	-	-	-
OSIEDLE PAWŁOWICE	2015	-	-	-	-	-	-
	2016	-	-	-	-	-	-
	2017	-	-	-	-	-	-
	2018	-	-	-	-	-	-
PAWŁOWICE	2015	18	-	2	-	3	-
	2016	9	-	4	-	1	-
	2017	8	3	-	1	1	-
	2018	6	-	2	-	1	-
PIELGRZYMOWICE	2015	9	-	-	-	1	-
	2016	11	-	-	-	-	-
	2017	9	-	1	-	-	-
	2018	3	2	-	1	1	-
PNIÓWEK	2015	-	-	2	-	-	-
	2016	4	-	-	-	-	-
	2017	2	-	-	-	-	-
	2018	2	-	-	-	1	-
WARSZOWICE	2015	7	-	-	1	1	-
	2016	7	-	-	1	1	2



### Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

	2017	7	-	-	1	-	-
	2018	5	-	-	-	-	-
SUMA	<i>MN</i>	<i>MN/U</i>	<i>U</i>	<i>P</i>	<i>G</i>	<i>IT</i>	
	<b>152</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	
	(79%)	(3%)	(6%)	(3%)	(8%)	(1%)	

Diagram 8. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2015-2018, wg rodzaju inwestycji.

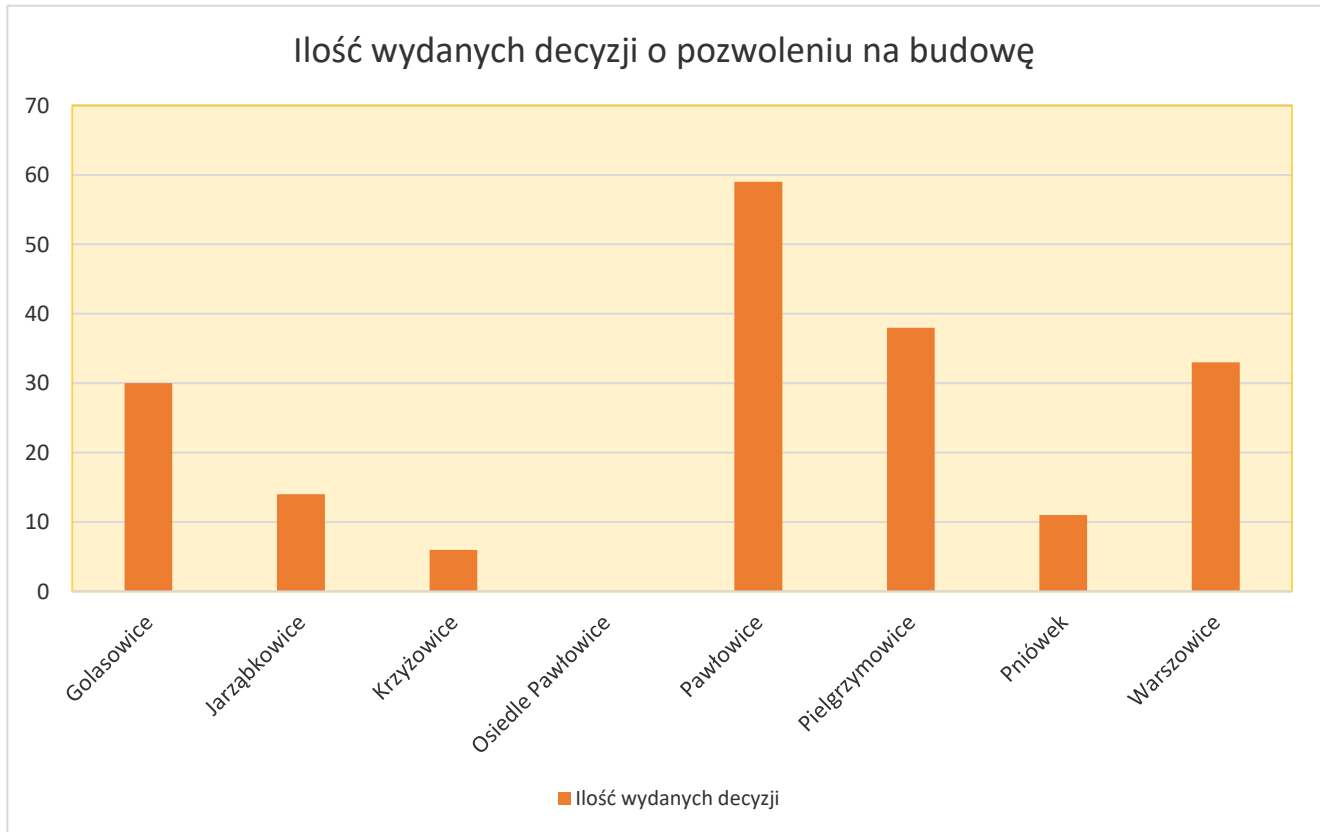


Najwięcej decyzji zostało wydanych na inwestycje związane z:

- funkcją zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (152), z czego zdecydowaną większość inwestycji mieszkalnej jednorodzinnej stanowi wykonanie nowych obiektów, w zdecydowanie mniejszym stopniu modernizacje i zmiany sposobu użytkowania,
- funkcją zabudowy gospodarczej, garażowej (16 decyzji),
- funkcją zabudowy usługowej (11 decyzji), z czego zdecydowaną większość inwestycji usługowych stanowi wy podniesienie standardu użytkowego istniejącej już zabudowy,
- funkcją zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-magazynowej (po 5 decyzji),
- infrastrukturą techniczną (2 decyzje).



Diagram 9. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2015-2018 wg miejscowości.



Na podstawie ww. danych stwierdza się, że największa ilość decyzji o pozwoleniu na budowę została wydana w miejscowościach Pawłowice (59 decyzji), Pielgrzymowice (38 decyzji), Warszawice (33 decyzje) oraz Golasowice (30 decyzji). Wynika to ze stanu faktycznego, gdzie miejscowości takie jak Pawłowice i Warszawice są mocno zainwestowane oraz atrakcyjne inwestycyjnie dzięki bardzo dobrej komunikacji, natomiast Pielgrzymowice przejawia się jako bardzo atrakcyjna dzielnica dla inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych oraz towarzyszącej jej infrastrukturze, zwłaszcza w rejonie naturalnych zalewów. Żadna decyzja nie została wydana jedynie w obrębie Osiedle Pawłowice, wynika to przede wszystkim z faktu, iż jest on praktycznie w pełni zainwestowany osiedlem wielorodzinnym.

Analizując zgodność ustaleń decyzji o pozwoleniu na budowę z ustaleniami zmiany Studium stwierdza się, że 28 decyzji jest niezgodnych lub częściowo niezgodnych z ustaleniami obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice. Ww. jest pokazane na planszy nr 5.



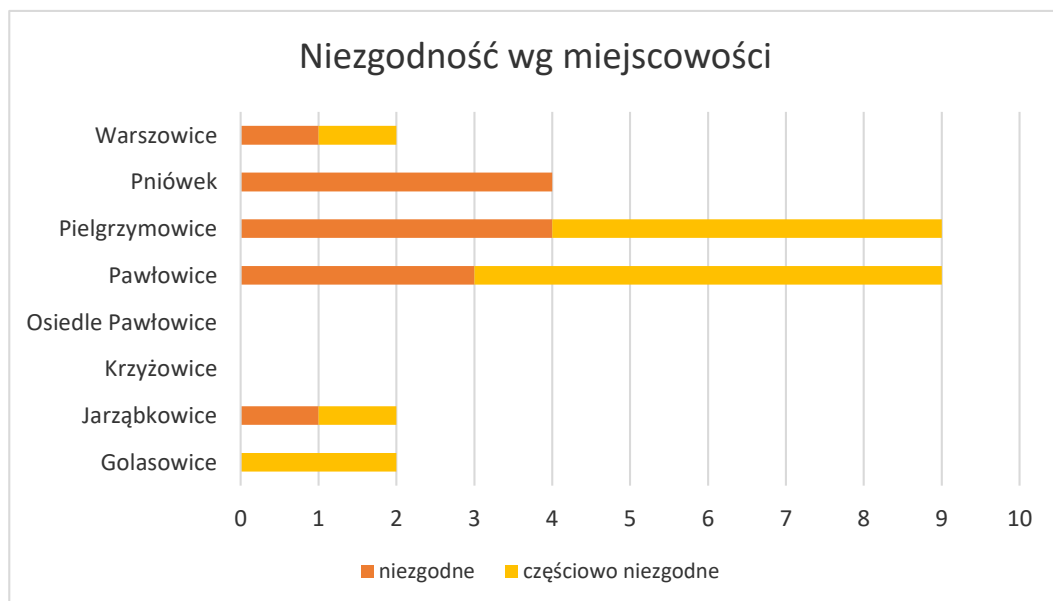
### Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

Tabela 10. Niezgodności decyzji o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2015-2018 z dokumentem zmiany Studium z podziałem na miejscowości.

Miejscowość	2015	2016	2017	2018
<i>GOLASOWICE</i>	-	-	-	2
<i>JARZĄBKOWICE</i>	1	-	1	-
<i>KRZYŻOWICE</i>	-	-	-	-
<i>OS. PAWŁOWICE</i>	-	-	-	-
<i>PAWŁOWICE</i>	1	4	2	2
<i>PIELGRZYMOWICE</i>	1	5	2	1
<i>PNIÓWEK</i>	-	2	-	2
<i>WARSZOWICE</i>	-	1	1	-
<b>razem</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

Na podstawie powyższego zestawienia stwierdza się, iż najwięcej niezgodności pojawiło się w roku 2016, w tak krótkim okresie badanego czasu czy istnieje jakiś trend lub zależność odnośnie ilości sprzeczności. Co rok wydawanych jest od kilku do kilkunastu decyzji niezgodnych (od 5% do 22% decyzji rocznie) z polityką przestrzenną gminy Pawłowice wyrażoną w dokumencie zmiany Studium. Jest to sytuacja, która może wskazywać na konieczność aktualizacji dokumentu zmiany Studium. Ww. wskazują również na kierunki zmian w strukturze użytkowania terenów gminy Pawłowice.

Diagram 10. Niezgodności pozwoleń na budowę ze zmianą Studium w latach 2015-2018, wg miejscowości.





## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

Miejscowościami, w których:

- nie występują niezgodności wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z dokumentem zmiany Studium: Krzyżowice oraz Osiedle Pawłowice,
- występują niezgodności wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z dokumentem zmiany Studium: Pielgrzymowice i Pawłowice (po 9 niezgodności) oraz Pniówek (4 niezgodności),
- występują niezgodności wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z dokumentem zmiany Studium w pozostałych miejscowościach wskazanych na powyższym diagramie (po 2 niezgodności).

Niezgodności są proporcjonalne do ilości wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w danej jednostce strukturalnej tj. w miejscu, w którym zostało wydanych najwięcej decyzji jest także najwięcej niezgodności z dokumentem zmiany Studium – Pawłowice i Pielgrzymowice.

**Tabela 11. Niezgodności decyzji o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2015-2018 z dokumentem zmiany Studium, z podziałem na funkcje.**

<i>funkcja</i>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<i>razem</i>
<b>MN</b>	3	9	4	4	<b>20</b>
<b>MN/U</b>	-	-	-	-	<b>0</b>
<b>U</b>	-	3	-	1	<b>4</b>
<b>P</b>	-	-	1	1	<b>2</b>
<b>G</b>	-	-	1	1	<b>2</b>
<b>IT</b>	-	-	-	-	<b>0</b>

Wydane decyzje niezgodne z dokumentem zmiany Studium dotyczą:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
- zabudowy usługowej (U)
- budynków garażowych i gospodarczych (G)
- zabudowy produkcyjno-magazynowej (P).

Ani jedna niezgodność nie dotyczyła zabudowy mieszkaniowo-usługowej czy infrastruktury technicznej (głównie ze względu na specyfikę tych inwestycji). Niezgodności dotyczą głównie małych inwestycji – prywatnych inwestorów, w przeciwieństwie do dużych działań inwestycyjnych, czy inwestycji w zakresie zabudowy przemysłowej i produkcyjnej. Pozostałe pozwolenia na budowę znajdują się w obrębie terenów oznaczonych w kierunkach zmiany Studium zgodnie ze swoją funkcją. Rodzaj inwestycji ustalonej w decyzji o pozwoleniu na budowę odpowiada przeznaczeniu podstawowemu bądź uzupełniającemu dla danego terenu wyznaczonego w kierunkach zmiany Studium.



### **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice**

---

Analizy dynamiki rozwoju inwestycyjnego poszczególnych dzielnic wykazują na wzmożony rozwój inwestycyjny w miejscowościach Pawłowice i Pielgrzymowice i dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych usług. Duży ruch inwestycyjny występuje również w Warszowicach, co wynika z zainwestowania w tej miejscowości terenów pod funkcję produkcyjno-magazynową. Ww. jednoznacznie wskazuje na kierunki zmian w strukturze użytkowania terenów gminy Pawłowice.



## 9. PODSUMOWANIE.

### 9.1. Konieczność aktualizacji dokumentu Studium

W wyniku przeprowadzonej Analizy wskazuje się na konieczność aktualizacji dokumentu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice. Studium należy zaktualizować zgodnie:

**art. 9 ust. 2 u.p.z.p** uwzględniając:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego w zakresie wyznaczonych celów polityki przestrzennej odnoszących się do aglomeracji rybnickiej;
- Strategię Rozwoju Gminy Pawłowice do 2025 roku „Pawłowice 2025” doprowadzając do spójności celów strategicznych z założeniami i celami Studium;

**art.10.1 pkt.1, 4, 9, 11, 12, art. 10.2 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 11, 14, 16** w zakresie:

- występowania udokumentowanych złóż kopalin, w szczególności w zakresie obszarów i terenów górniczych;
- terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- doprowadzenia do zgodności obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiektów ujętych w Rejestrze Zabytków Województwa Śląskiego;
- weryfikacji kierunków zagospodarowania wskazanych w dokumencie studium w kontekście przeznaczeń wskazanych mpzp;
- weryfikacji kierunków zagospodarowania w zakresie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę niezgodnych z kierunkami wskazanymi w studium;
- przyjętych danych ekonomiczno-społecznych, które obecnie są nieaktualne;
- weryfikacji systemu transportowego, z uszanowaniem propozycji zwartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, który będzie uwzględniał istniejące oraz perspektywiczne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe;
- zweryfikowania charakterystyki jednostek urbanistycznych oraz kierunków ich zmian – uzasadnionym może być wyznaczenie dodatkowych jednostek, celem uściślenia i ograniczenia niechcianej zabudowy;
- zadań o znaczeniu ponadlokalnym z weryfikacją i aktualizacją zadań;
- zadań o znaczeniu lokalnym z weryfikacją i aktualizacją zadań i doprowadzenie do zgodności z dokumentem Strategii Rozwoju Gminy Pawłowice do 2025 roku „Pawłowice 2025”;
- dopuszczenie zmian punktowych studium wynikłych z dynamiki inwestycyjnej.



Analiza zgodności planów i studium z wymogami **art. 16 ust. 3 u.p.z.p** wskazuje na brak konieczności uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Pawłowice potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniając analizę wskazanej problematyki wg niniejszego art. 16 ust.3, pkt.1, 2.

## 9.2. Konieczność aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W wyniku przeprowadzonej Analizy wskazuje się na konieczność systematycznego aktualizowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza planów sporządzonych na podstawie nieaktualnej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. oraz w zakresie kompatybilności ich granic oraz układu współrzędnych.

Dla uporządkowania gospodarki planistycznej w gminie Pawłowice należy ujednoczyć oznaczenia symboli oraz format planów, jak również należy odstąpić od sporządzania małych obszarowo planów miejscowych zastępując je sporządzanymi planami większymi obszarowo. Ww. podyktowane jest celowością ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie realizacja „małych” planów utrudnia utrzymanie warunków i wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez konieczne uwzględnienie zasad zachowania i poszanowania ładu przestrzennego.

Realizacja planów obszarowo małych może wpływać również negatywnie na skutki finansowe ich obowiązywania, w szczególności w zakresie prowadzenia spójnej polityki gminy Pawłowice dotyczącej gospodarowania przestrzenią w sposób uwzględniający efektywną rozbudowę infrastruktury, dostosowaną do rzeczywistych potrzeb terenów zurbanizowanych oraz planowanych do zabudowy.

W ramach wskazania planów do ich sporządzenia należy uwzględnić przydatność obszaru do zabudowy oraz ograniczenie rozproszenia zabudowy, koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia. Proponuje się następujące wytyczne przy sporządzaniu aktualizacji mpzp:

- uporządkowanie terenów zainwestowanych poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków realizacji zabudowy,
- uporządkowanie dróg istniejących i projektowanych na terenach zainwestowanych polegające na doprecyzowaniu ich przebiegów,
- ograniczenia przeznaczenia obszarów dla zabudowy ze względu na ochronę wartości przyrodniczych, szczególnych wymaganiach środowiskowych oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków.

Ponadto miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzać lub aktualizować, ze względu:

- na obecną ich ogólnikowość, wynikającą z lat w jakich były uchwalane,
- na inne wskazania przestrzenne niż w kierunkach dokumentu Studium,
- na zapotrzebowanie inwestycyjne terenów,
- na złożone wnioski w sprawie zmiany miejscowych planów lub w sprawie sporządzenia nowych miejscowych planów.





Wskazuje się na zasadność podjęcia działań planistycznych w zakresie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w ramach 5 stref odpowiadającym podziałowi administracyjnemu oraz morfologii gminy Pawłowice, zgodnie z planszą nr 8:

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Warszowice**, z uwagi na obowiązywanie „starych” mpzp (nieobowiązująca już ustawa, nieaktualne Studium), których technika wykonania jest nieczytelna i niespójna z obowiązującym prawem. Zaleca się sporządzenie nowego planu w granicach administracyjnych sołectwa wedle aktualnych standardów planistycznych (GIS).
2. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pawłowice**, ze względu na nagromadzenie wielu mniejszych obowiązujących mpzp w danym sołectwie, co utrudnia prawidłowe korzystanie z zapisów planów. Koniecznym wydaje się zwiększenie czytelności owych planów.
3. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Krzyżowice**, mpzp sporządzone na podstawie nieaktualnego studium, należy zweryfikować i zaktualizować z obecnymi uwarunkowaniami.
4. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pniówek**, mpzp sporządzone na podstawie nieaktualnego studium, należy zweryfikować i zaktualizować z obecnymi uwarunkowaniami.
5. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Pielgrzymowice, Golasowice, Jarząbkowice** – w ostatniej kolejności, w obecnej sytuacji nie wymaga się prac planistycznych w tych obszarach.

W ramach wskazania jw. planów do wieloletniego programu ich sporządzania uwzględniono przydatność obszaru do zabudowy oraz cel: „**ograniczenie rozproszenia zabudowy, koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia**”, na który składają się proponowane wytyczne do uwzględnienia przy realizacji zaproponowanych mpzp:

- wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego gminy Pawłowice, jakie pojawiły się w ciągu ostatnich 4 lat na bazie złożonych wniosków mieszkańców w kontekście polityki gminy zawartej w dokumencie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
- uporządkowanie terenów zainwestowanych poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków realizacji zabudowy
- uporządkowanie dróg na terenach zainwestowanych, polegające na doprecyzowaniu przebiegów ciągów komunikacyjnych
- ograniczenie przeznaczenia obszarów dla zabudowy ze względu na ochronę wartości przyrodniczych
- ograniczenie przeznaczenia obszarów dla zabudowy o szczególnych wymaganiach środowiskowych
- konieczność ujednolicenia oznaczeń symboli miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich formatu.



### 9.3. Wnioski i wytyczne wynikające z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczeniach terenów gminy należy uwzględnić uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe, prawne obejmujące:

- zachowanie zasięgów terenów zurbanizowanych i wskazanych do zainwestowania wynikających z obecnego dokumentu zmiany Studium,
- ograniczanie wyznaczania nowych terenów zurbanizowanych generujących dodatkowe układy komunikacyjne i konieczną realizację infrastruktury technicznej,
- wykonywania dalszych prac w dziedzinie budowy przestrzennego zasobu bazodanowego w zakresie gospodarki przestrzennej i dziedzin zależnych (w tym bieżące uaktualnianie strony bip).

Wszelkie prace winne zależeć od możliwości finansowej gminnej i nie mogą skutkować roszczeniami ze strony wnioskodawców.

### PROPONOWANE PROGRAMY, PRACE PROJEKTOWE.

Proponuje się następujące prace projektowe:

- aktualizację opracowania ekofizjograficznego dla gminy w zakresie ochrony obszarów otwartych i szczególnej ochrony granic pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a otwartymi,
- wykonanie pełnego bilansu terenów do zabudowy gminy w celu uzyskania informacji o możliwościach rozwojowych gminy i rezerwach terenów rozwojowych (uwzględniającego zapotrzebowanie gminy na tereny inwestycyjne oraz chłonność terenów pod zabudowę zapewnioną w dokumentach planistycznych) oraz uwzględniając stopień realizacji mpzp oraz działania z zakresu monitoringu stopnia osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju.

Proponuje się w ramach **wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** opracowanie:

- **aktualizacji Studium**, z uwzględnieniem wykonanego bilansu terenów do zabudowy gminy w celu uzyskania informacji o możliwościach rozwojowych gminy i rezerwach terenów rozwojowych,
- **opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla każdej z miejscowości**, w niewiążącej prawnie kolejności: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Warszowice, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pawłowice, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Krzyżowice, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pniówek, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Pielgrzymowice, Golasowice, Jarząbkowice,
- **aktualizację planów** uchwalonych dekadę wcześniej, z uwzględnieniem racjonalności zagospodarowania



### Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice

---

poszczególnych terenów (uwzględniając parametry zabudowy honorujące otoczenie).

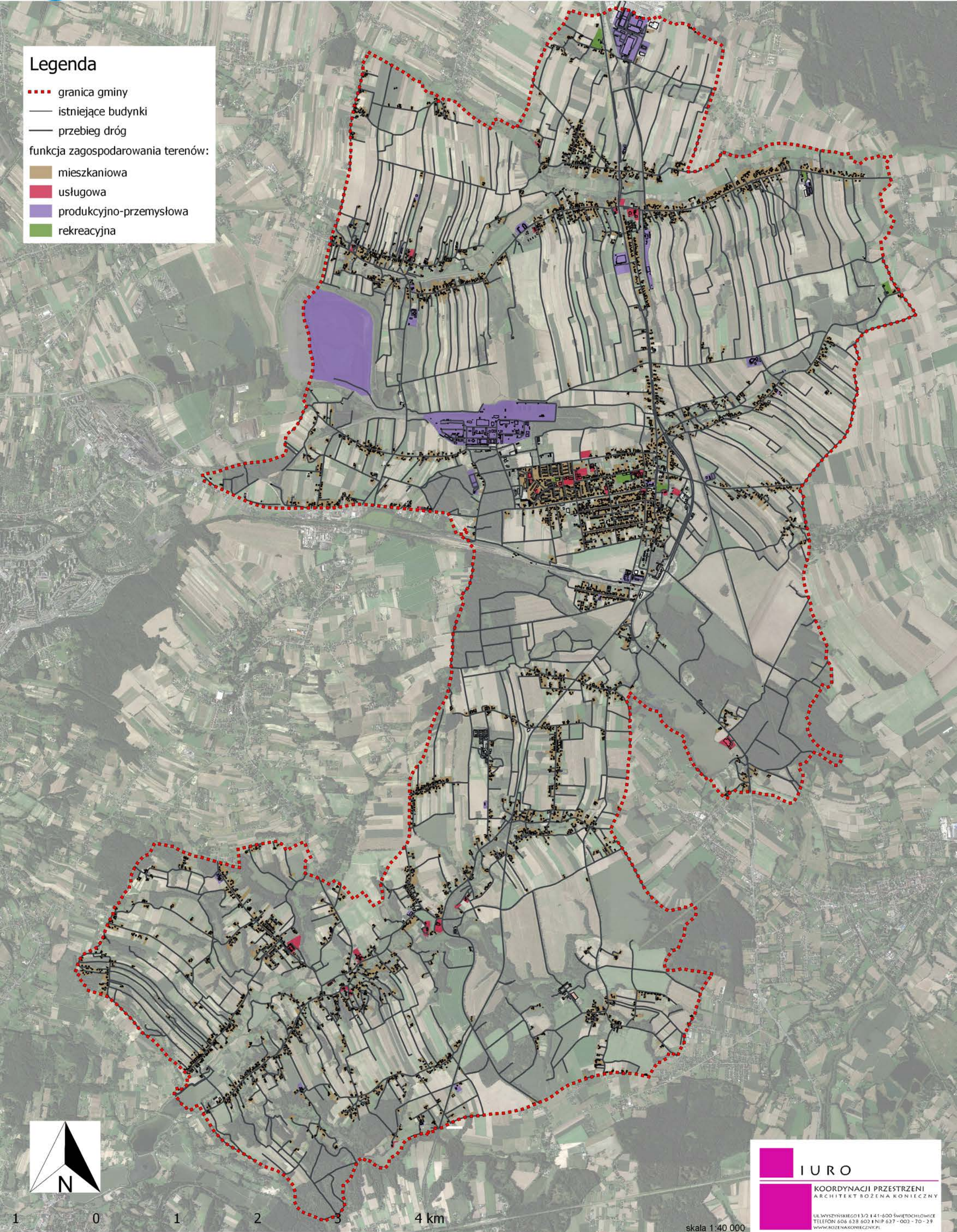
Ww. należy opracować uwzględniając:

- a) oraz realizując politykę zawartą w kierunkach aktualizacji Studium
- b) obowiązek wynikający z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit d ustawy mpzp w aspekcie złożonych wniosków
- c) zmiany w przepisach prawa oraz rezygnując z planów obszarowo małych dla poszczególnych nieruchomości mogących powodować rozpraszanie się zabudowy.



Legenda

- granica gminy
  - istniejące budynki
  - przebieg dróg
- funkcja zagospodarowania terenów:
- mieszkaniowa
  - usługowa
  - produkcyjno-przemysłowa
  - rekreacyjna



1 0 1 2 3 4 km

skala 1:40 000

**IURO**  
KOORDYNACJI PRZESTRZENI  
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY  
UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 | 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE  
TELEFON 606 628 602 | NIP 637-002-70-29  
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL



# STAN POKRYCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## Legenda

--- granica gminy

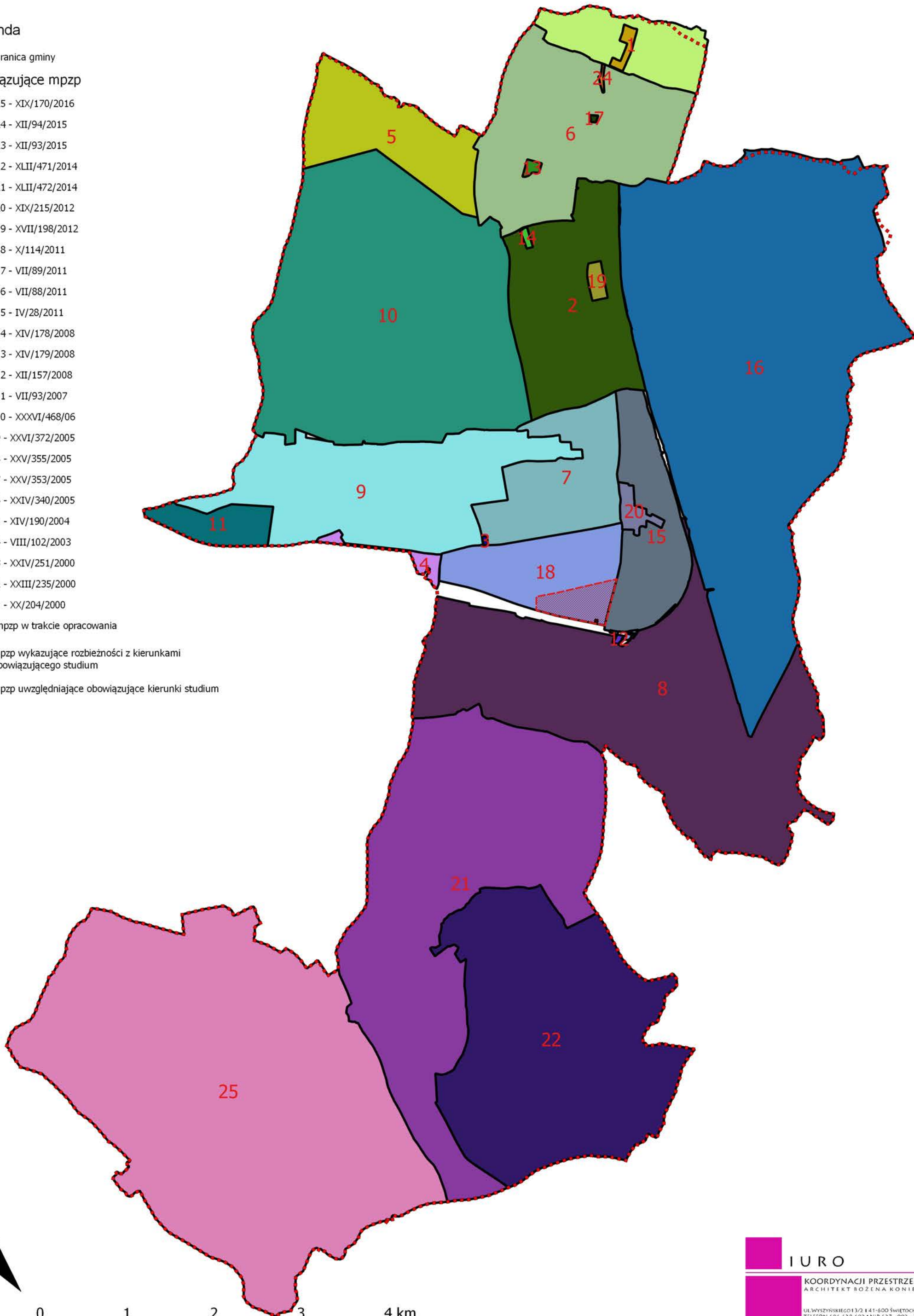
obowiązujące mpzp

- 25 - XIX/170/2016
- 24 - XII/94/2015
- 23 - XII/93/2015
- 22 - XLII/471/2014
- 21 - XLII/472/2014
- 20 - XIX/215/2012
- 19 - XVII/198/2012
- 18 - X/114/2011
- 17 - VII/89/2011
- 16 - VII/88/2011
- 15 - IV/28/2011
- 14 - XIV/178/2008
- 13 - XIV/179/2008
- 12 - XII/157/2008
- 11 - VII/93/2007
- 10 - XXXVI/468/06
- 9 - XXVI/372/2005
- 8 - XXV/355/2005
- 7 - XXV/353/2005
- 6 - XXIV/340/2005
- 5 - XIV/190/2004
- 4 - VIII/102/2003
- 3 - XXIV/251/2000
- 2 - XXIII/235/2000
- 1 - XX/204/2000

mpzp w trakcie opracowania

1 - 22 mpzp wykazujące rozbieżności z kierunkami obowiązującego studium

23 - 25 mpzp uwzględniające obowiązujące kierunki studium



1 0 1 2 3 4 km

skala 1:40 000

**IURO**  
 KOORDYNACJI PRZESTRZENI  
 ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY  
 UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE  
 TELEFON 606 628 602 NIP 627-002-70-29  
 WWW.BOZENAKONIECZNY.PL



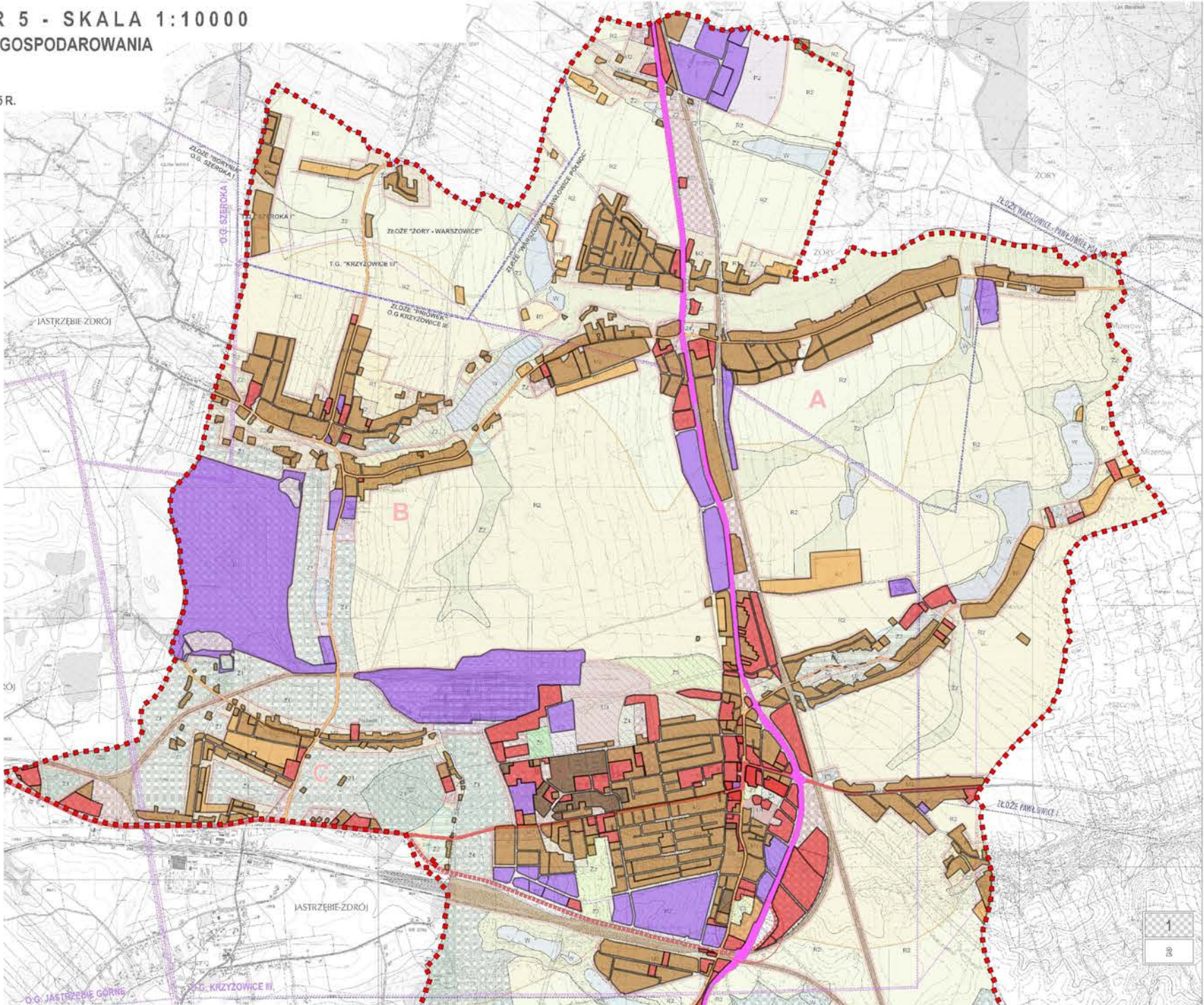
# AKTUALNA SYTUACJA PLANISTYCZNA NA TLE SUiKZP

RYSunEK STUDIUM NR 5 - SKALA 1:10000

USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IX/72/2015 RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 CZERWCA 2015 R.

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH SOLECTW GMINY
- A - WARSZOWICE
- B - KRZYŻOWICE
- C - PNIÓWEK
- D - PAWŁOWICE - OSIEDLE
- E - PAWŁOWICE
- F - GOLASOWICE
- G - JARZĄBKOWICE
- H - PIELGRZYMOWICE
- GRANICE I NAZWY OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY ZŁOŻ WĘGLA KAMIENNEGO DLA KTÓRYCH NIE UTWORZONO OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE POMIĘDZY TERENAMI CHRONIONYMI I OBSZARAMI URBANIZACJI
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE TWORZĄCE PLANOWANĄ STRUKTURĘ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNĄ GMINY
- M1 - MIESZKANOWE WIELORODZINNE
- M2 - MIESZKANOWE JEDNORODZINNE
- U1 - USŁUGOWE W CENTRUM GMINY
- U2 - ZESPÓŁÓW USŁUGOWYCH
- U3 - SPORTOWO-REKREACYJNE
- P1 - DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ
- P2 - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- R1 - ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ NA OBRZEŻACH KOMPLEKSÓW ROLNYCH
- R2 - ROLNICZE O ZNAČNYCH AREALACH
- R3 - OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNICZEGO
- Z1 - OBSZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
- Z2 - DOLIN RZEK I POTOKÓW
- Z3 - PARKOWE
- Z4 - CEMENTARZY
- Z5 - OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- W - WÓD ZBIORNIKÓW
- IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEMENTY PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGA KLASY - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- DROGI KLASY - GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE
- DROGA KLASY - GŁÓWNA - PROJEKTOWANA
- DROGI KLASY - ZBIORCZE
- DROGI KLASY - LOKALNE I DOJAZDOWE
- LINE KOLEJOWE
- INNE OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI
- OBSZARY PRZEWIDYWANYCH WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- TERENY OBJĘTE FILARAMI OCHRONNYMI
- STREFY IZOLACYJNE I OCHRONNE OD MAGISTRAL INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REKONSTRUKCJI I REHABILITACJI
- TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> KW.
- PLANOWANY WĘZEL DROGOWY
- GRANICE ZMIANY STUDIUM ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY PAWŁOWICE NR XXII/277/2012 Z DNIA 27 LISTOPADA 2012 R.

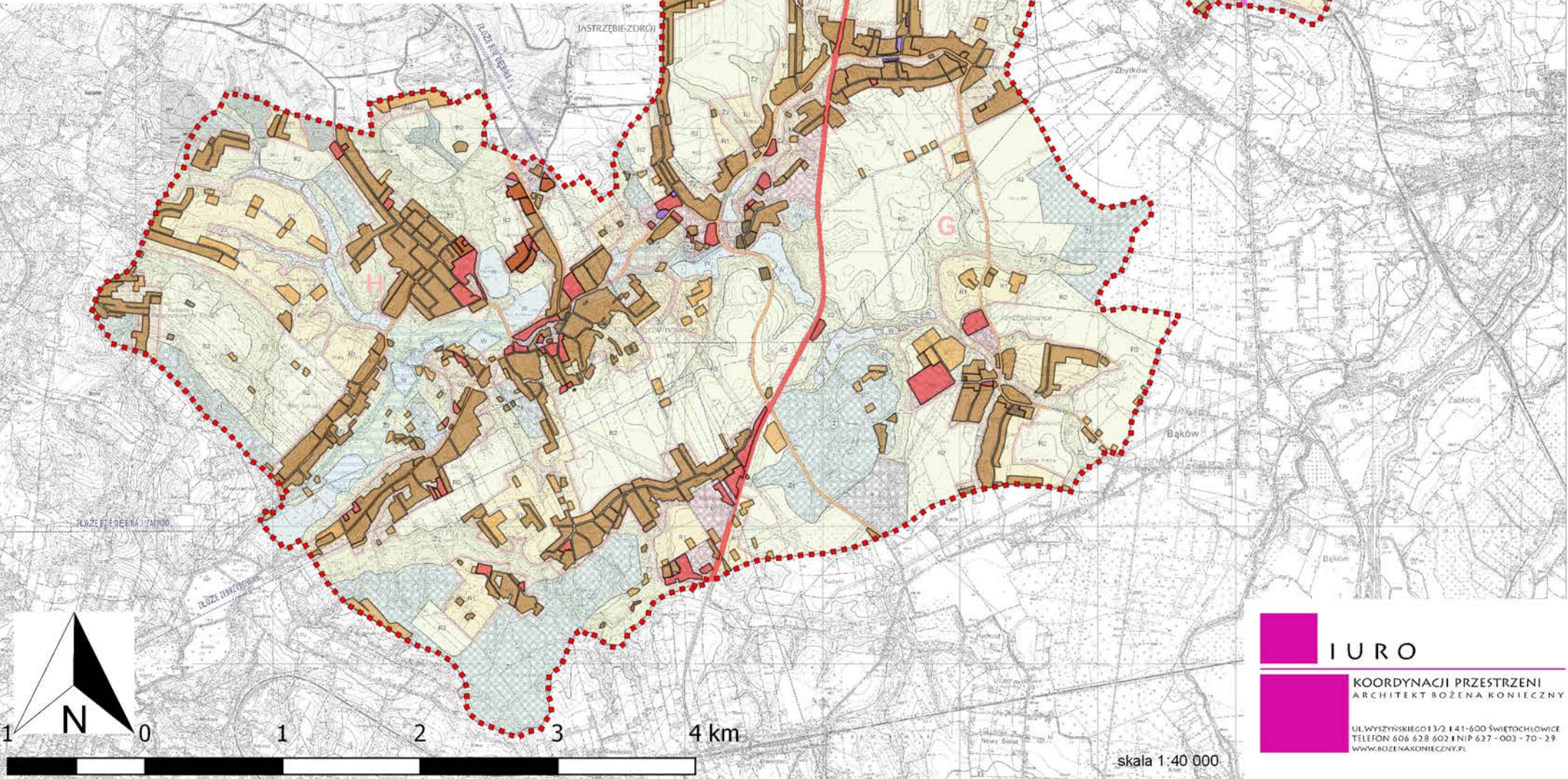


## Legenda

..... granica gminy

przeznaczenia terenów do zainwestowania w obowiązujących mpzp

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjnej



**IURO**  
 KOORDYNACJI PRZESTRZENI  
 ARCHITEKT BOŻENA KONIECZYŃSKA  
 UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 | 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE  
 TELEFON 606 628 602 | NIP 637-002-70-29  
 WWW.BOZENAKONIECZYNSKA.PL



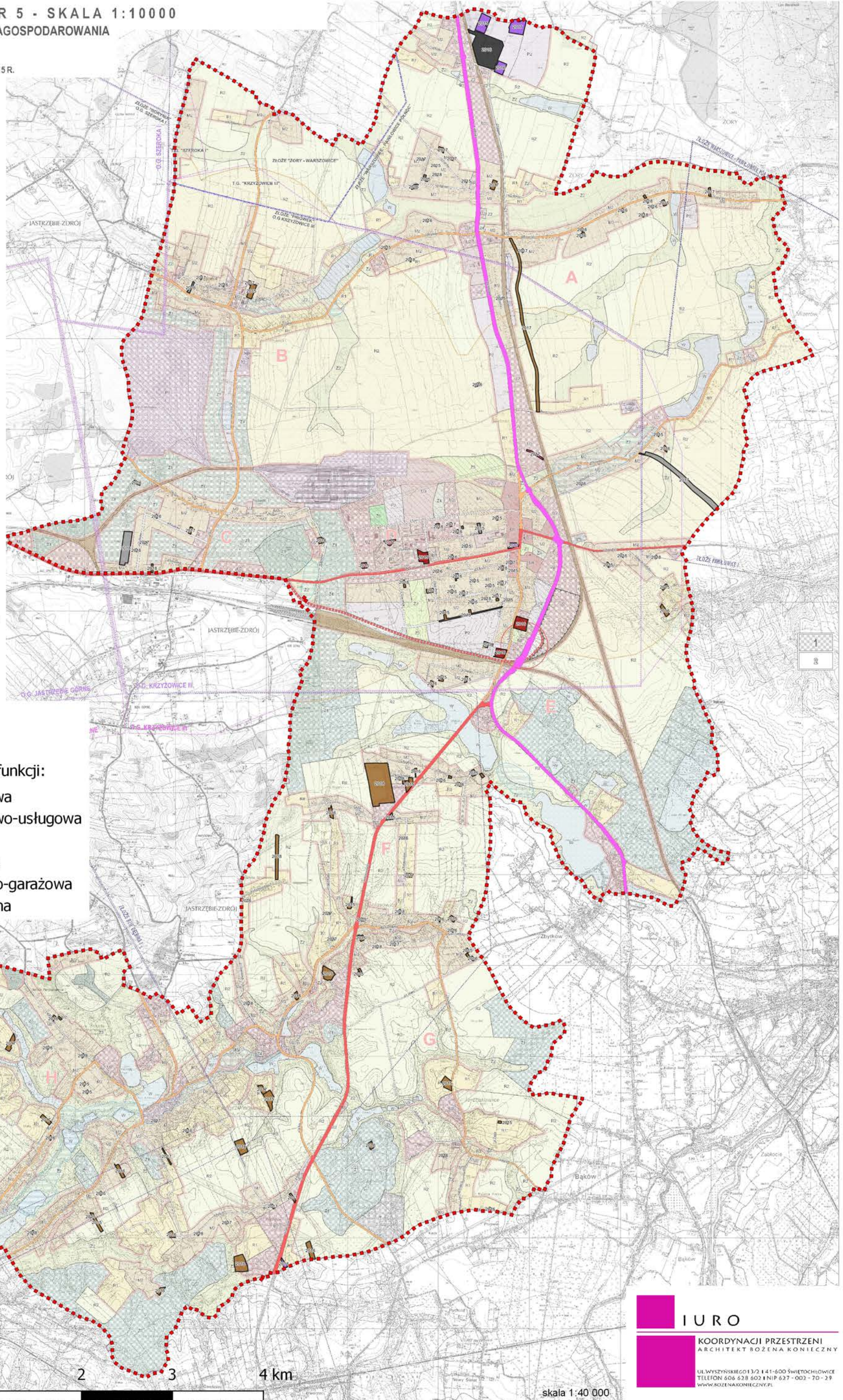
# POZWOLENIA NA BUDOWĘ - PODZIAŁ NA FUNKCJE I LATA

RYSunEK STUDIUM NR 5 - SKALA 1:10000

USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

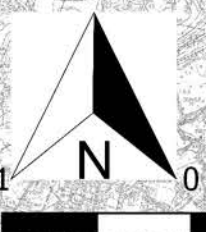
Załącznik do uchwały nr IX/72/2015 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 czerwca 2015 r.

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH SOLECTW GMINY
- A - WARSZOWICE
- B - KRZYŻOWICE
- C - PNIÓWEK
- D - PAWŁOWICE - OSIEDLE
- E - PAWŁOWICE
- F - GOLASOWICE
- G - JARZĄBKOWICE
- H - PIELGRZYMOWICE
- GRANICE I NAZWY OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY ŻŁOŻ WĘGLA KAMIENNEGO DLA KTÓRYCH NIE UTWORZONO OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE POMIĘDZY TERENAMI CHRONIONYMI I OBSZARAMI URBANIZACJI
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE TWORZĄCE PLANOWANĄ STRUKTURĘ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNĄ GMINY
- M1 - MIESZKANOWE WIELORODZINNE
- M2 - MIESZKANOWE JEDNORODZINNE
- U1 - USŁUGOWE W CENTRUM GMINY
- U2 - ZESPÓŁÓW USŁUGOWYCH
- U3 - SPORTOWO-REKREACYJNE
- P1 - DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ
- P2 - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCyjNEJ, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- R1 - ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ NA OBRZĘDACH KOMPLEKSÓW ROLNYCH
- R2 - ROLNICZE O ZNAČNYCH AREALACH
- R3 - OŚRODKÓW PRODUKCIj ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNICZEGO
- Z1 - OBSZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
- Z2 - DOLIN RZEK I POTOKÓW
- Z3 - PARKOWE
- Z4 - CEMENTARZY
- Z5 - OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
- W - WÓD ZBIORNIKÓW
- IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEMENTY PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGA KLASY - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- DROGA KLASY - GŁÓWNA - ISTNIEJĄCA
- DROGA KLASY - GŁÓWNA - PROJEKTOWANA
- DROGI KLASY - ZBIORCZE
- DROGI KLASY - LOKALNE I DOJAZDOWE
- LINE KOLEJOWE
- INNE OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI
- OBSZARY PRZEWIDYWANYCH WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- TERENY OBJĘTE FILARAMI OCHRONNYMI
- STREFY IZOLACYJNE I OCHRONNE OD MAGISTRAL INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REKULTYWACJI I REHABILITACJI
- TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> KW.
- PLANOWANY WĘZEL DROGOWY
- GRANICE ZMIANY STUDIUM ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY PAWŁOWICE NR XXII/277/2012 Z DNIA 27 LISTOPADA 2012 R.



## Legenda

- granica gminy
- pozwolenia na budowę wg funkcji:
  - zabudowa mieszkaniowa
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
  - zabudowa usługowa
  - zabudowa produkcyjna
  - zabudowa gospodarczo-garażowa
  - infrastruktura techniczna



**IURO**  
 KOORDYNACJI PRZESTRZENI  
 ARCHITEKT BOŻENA KONIECZYŃSKA  
 UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 | 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE  
 TELEFON 606 628 602 | NIP 637-002-70-29  
 WWW.BOZENAKONIECZYNSKA.PL



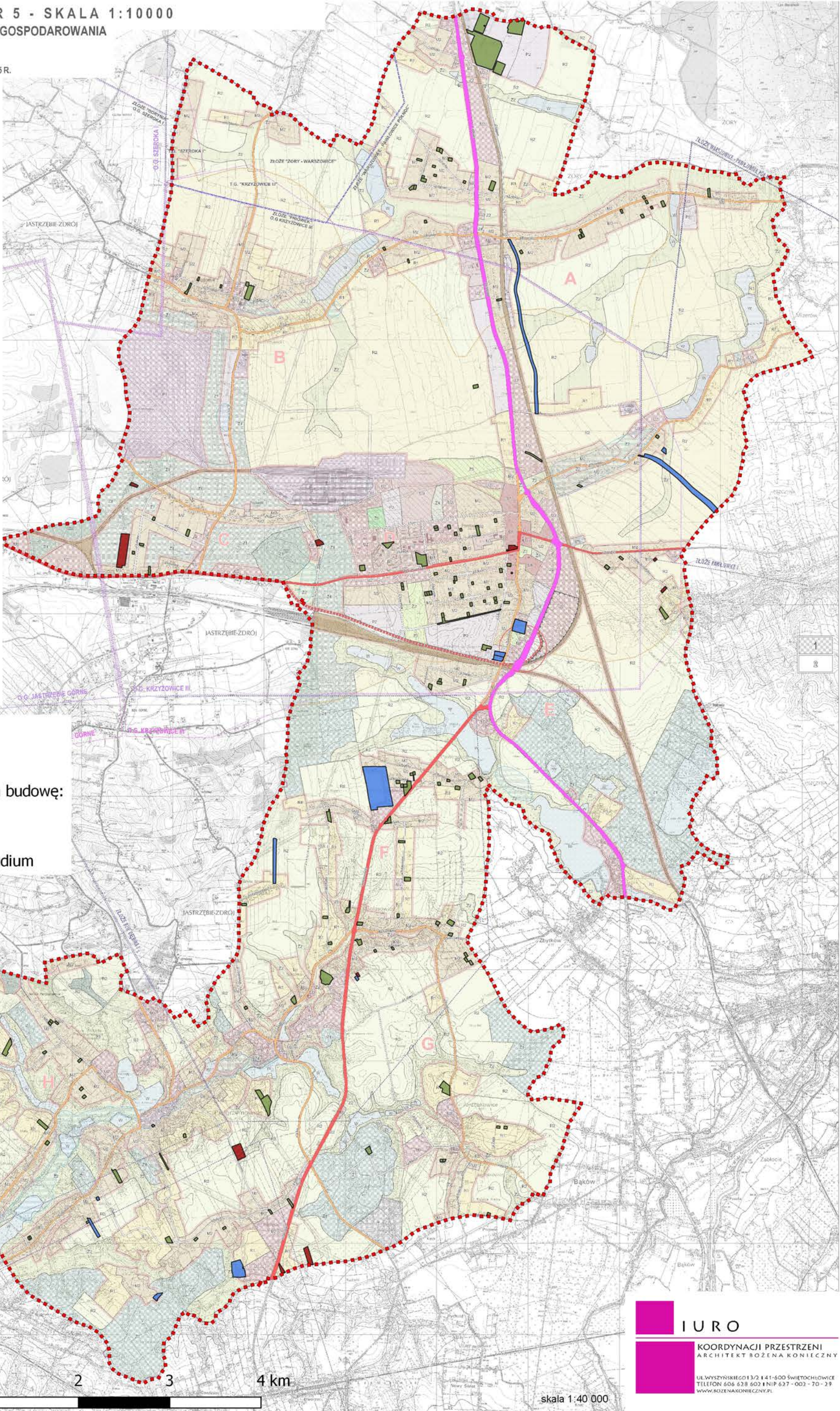
# POZWOLENIA NA BUDOWĘ - ROZBIEŻNOŚCI ZE SUIKZP

RYСУNEK STUDIUM NR 5 - SKALA 1:10000

USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

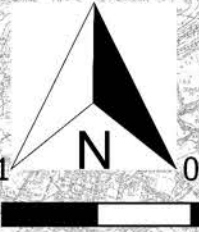
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IX/72/2015 RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 CZERWCA 2015 R.

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH SOLECTW GMINY
- A - WARSZOWICE
- B - KRZYŻOWICE
- C - PNIÓWEK
- D - PAWŁOWICE - OSIEDLE
- E - PAWŁOWICE
- F - GOLASOWICE
- G - JARZĄBKOWICE
- H - PIELGRZYMOWICE
- GRANICE I NAZWY OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY ŻŁOŻ WĘGLA KAMIENNEGO DLA KTÓRYCH NIE UTWORZONO OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE POMIĘDZY TERENAMI CHRONIONYMI I OBSZARAMI URBANIZACJI
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE TWORZĄCE PLANOWANĄ STRUKTURĘ FUNKCYJALNO - PRZESTRZENNĄ GMINY
- M1 - MIESZKANOWE WIELORODZINNE
- M2 - MIESZKANOWE JEDNORODZINNE
- U1 - USŁUGOWE W CENTRUM GMINY
- U2 - ZESPÓŁÓW USŁUGOWYCH
- U3 - SPORTOWO-REKREACYJNE
- P1 - DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ
- P2 - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCJI, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- R1 - ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ NA OBRZEŻACH KOMPLEKSÓW ROLNYCH
- R2 - ROLNICZE O ZNAČNYCH AREALACH
- R3 - OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNICZEGO
- Z1 - OBSZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
- Z2 - DOLIN RZEK I POTOKÓW
- Z3 - PARKOWE
- Z4 - CEMENTARZY
- Z5 - OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- W - WÓD ZBIORNIKÓW
- IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEMENTY PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGA KLASY - GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- DROGI KLASY - GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE
- DROGI KLASY - GŁÓWNA - PROJEKTOWANA
- DROGI KLASY - ZBIORCZE
- DROGI KLASY - LOKALNE I DOJAZDOWE
- LINE KOLEJOWE
- INNE OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI
- OBSZARY PRZEWIDYWANYCH WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- TERENY OBJĘTE FILARAMI OCHRONNYMI
- STREFY IZOLACYJNE I OCHRONNE OD MAGISTRAL INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REKONSTRUKCJI I REHABILITACJI
- TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> KW.
- PLANOWANY WĘZEL DROGOWY
- GRANICE ZMIANY STUDIUM ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY PAWŁOWICE NR XXII/77/2012 Z DNIA 27 LISTOPADA 2012 R.



## Legenda

- ..... granica gminy
- rozmieszczenie pozwoleń na budowę:
- niezgodne ze studium
- zgodne ze studium
- częściwo zgodne ze studium



skala 1:40 000

**IURO**  
 KOORDYNACJI PRZESTRZENI  
 ARCHITEKT BOŻENA KONIECZYŃSKA  
 UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 | 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE  
 TELEFON 606 628 602 | NIP 637-002-70-29  
 WWW.BOZENAKONIECZYNSKA.PL





# ROZMIESZCZENIE WNIOSKÓW DO MPZP I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ZAWARTYCH W STUDIUM

RYSunEK STUDIUM NR 5 - SKALA 1:10000

USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IX/72/2015 RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 CZERWCA 2015 R.

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH SOLECTW GMINY
- A - WARSZOWICE
- B - KRZYŻOWICE
- C - PNIÓWEK
- D - PAWŁOWICE - OSIEDLE
- E - PAWŁOWICE
- F - GOLASOWICE
- G - JARZĄBKOWICE
- H - PIELGRZYMOWICE

- GRANICE I NAZWY OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY ZŁOŻ WĘGLA KAMIENNEGO DLA KTÓRYCH NIE UTWORZONO OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE POMIĘDZY TERENAMI CHRONIONYMI I OBSZARAMI URBANIZACJI

JEDNOSTKI URBANISTYCZNE TWORZĄCE PLANOWANĄ STRUKTURĘ FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNĄ GMINY

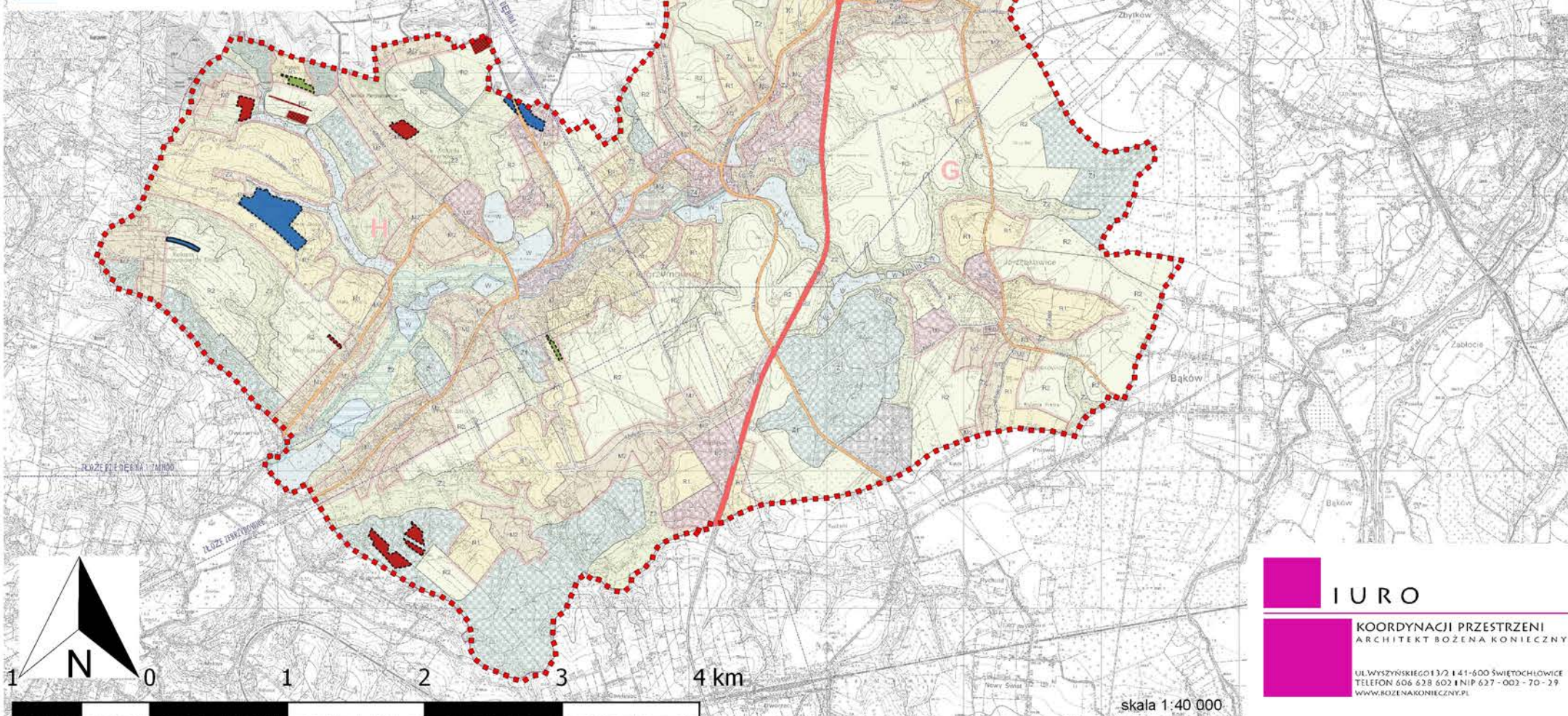
- M1 - MIESZKANOWE WIELORODZINNE
- M2 - MIESZKANOWE JEDNORODZINNE
- U1 - USŁUGOWE W CENTRUM GMINY
- U2 - ZESPÓŁÓW USŁUGOWYCH
- U3 - SPORTOWO-REKREACYJNE
- P1 - DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ
- P2 - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCJI, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- R1 - ZABUDOWY JEDNORODZINNE I ZAGRODOWEJ NA OBRZĘDACH KOMPLEKSÓW ROLNYCH
- R2 - ROLNICZE O ZNAČNYCH AREALACH
- R3 - OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNICZEGO
- Z1 - OBSZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
- Z2 - DOLIN RZEK I POTOKÓW
- Z3 - PARKOWE
- Z4 - CEMENTARZY
- Z5 - OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
- W - WÓD ZBIORNIKÓW
- IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ELEMENTY PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGA KLASY - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- DROGI KLASY - GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE
- DROGI KLASY - GŁÓWNA - PROJEKTOWANA
- DROGI KLASY - ZBIORCZE
- DROGI KLASY - LOKALNE I DOJAZDOWE
- LINE KOLEJOWE

- INNE OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI
- OBSZARY PRZEWIDYWANYCH WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- TERENY OBJĘTE FILARAMI OCHRONNYMI
- STREFY IZOLACYJNE I OCHRONNE OD MAGISTRAL INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REKULTYWACJI I REHABILITACJI
- TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> KW.
- PLANOWANY WĘZEL DROGOWY
- GRANICE ZMIANY STUDIUM ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY PAWŁOWICE NR XXII/77/2012 Z DNIA 27 LISTOPADA 2012 R.

## Legenda

- granica gminy
- rozміщення wniosków złożonych do:
  - mpzp
  - studium
  - studium/mpzp
- proponycja dotycząca rozpatrzenia wniosków:
  - niezgodne ze studium
  - zgodne ze studium
  - częściowo zgodne/niezgodne ze studium



**IURO**  
 KOORDYNACJI PRZESTRZENI  
 ARCHITEKT BOŻENA KONIECZYŃSKA  
 UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 | 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE  
 TELEFON 606 628 602 | NIP 637-002-70-29  
 WWW.BOZENAKONIECZYNSKA.PL



### Legenda

--- granica gminy

□ granica złożonych wniosków

wnioski złożone do:

▨ mpzp

▨ studium

▨ studium oraz mpzp

przeznaczenia terenów do zainwestowania w obowiązujących mpzp:

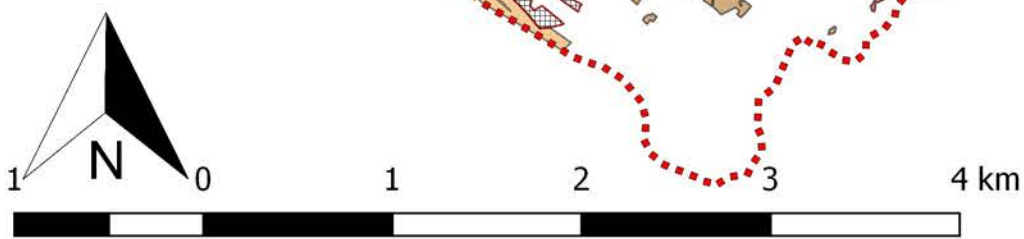
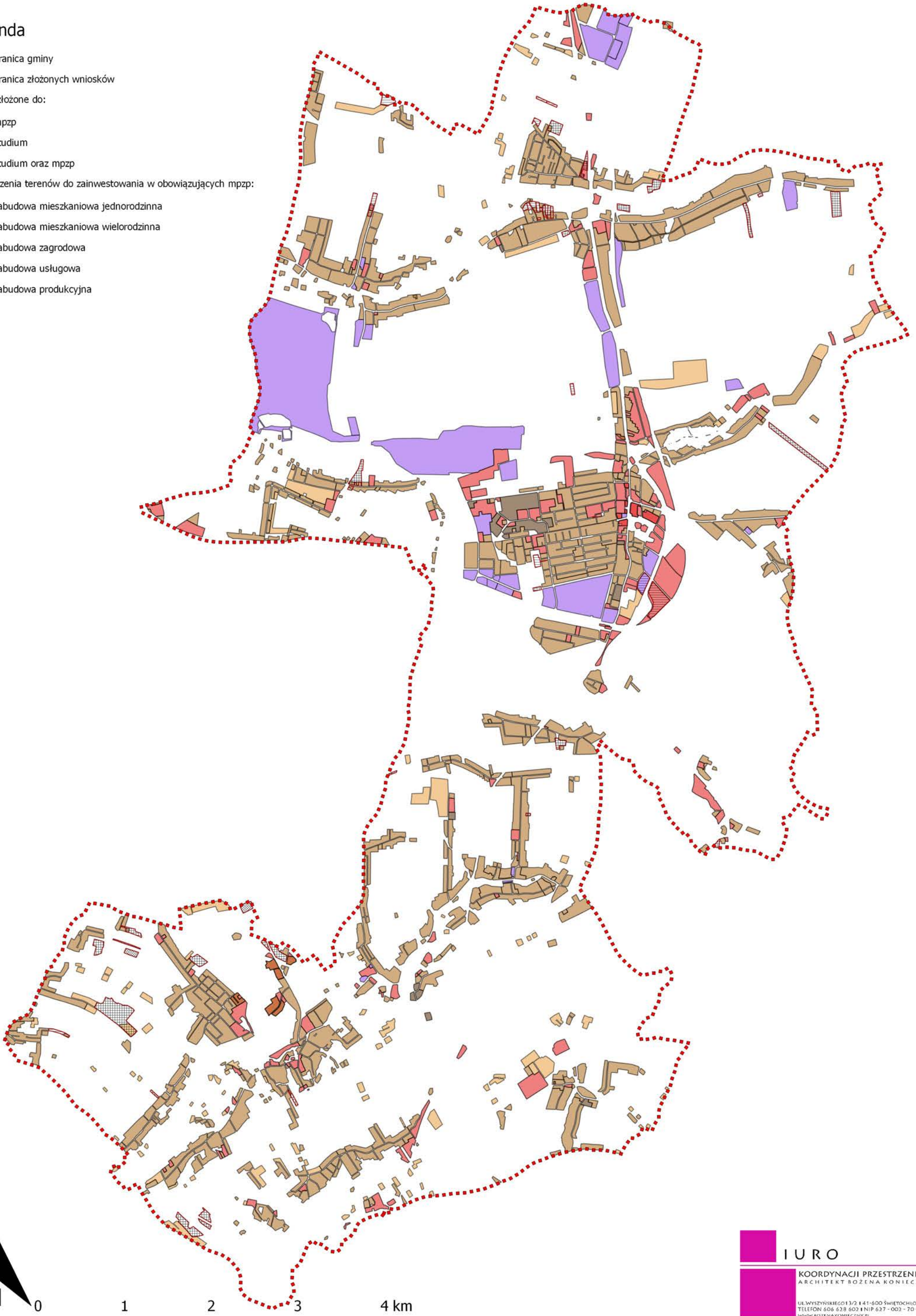
■ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

■ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

■ zabudowa zagrodowa

■ zabudowa usługowa

■ zabudowa produkcyjna





# PLANSZA DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH

