UZASADNIENIE

PLANU OGÓLNEGO GMINY PAWŁOWICE



Maj 2026 r.

Uzasadnienie planu ogólnego gminy

Spis treści

I. Cel sporządzenia projektu planu ogólnego ... 2

II. Charakterystyka obszaru objętego planem ... 2

1. Położenie, powierzchnia, ludność ... 2

2. Stan zabudowy, struktura funkcjonalno-przestrzenna ... 3

III. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych ... 4

1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową ... 6

2. Bilans chłonności terenów niezabudowanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - w aspekcie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową ... 8

3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy ... 9

4. Gminny katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref. ... 11

5. Bilans chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych - w aspekcie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową ... 14

6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych ... 16

IV. Wyjaśnienia sposobu uwzględnienia występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy ... 17

1. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy ... 17

1) uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego ... 17

2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego ... 17

3) uwarunkowania występujące na obszarze gminy: ... 19

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny ... 19

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału ... 19

c) obszary gruntów zmeliorowanych ... 19

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ... 19

e) strefy ochronne ujęć wody ... 19

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ... 21

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi ... 21

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji ... 22

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej ... 22

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej ... 22

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne ... 29

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne ... 29

m) uwarunkowania wynikające z przepisów Prawa lotniczego, w tym powierzchni ograniczających zabudowę ... 29

n) obszary ograniczonego użytkowania ... 29

o) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ... 29

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją ... 30

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne ... 30

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ... 30

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ... 30

2. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu ... 30

3. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe ... 33

4. Rekomendacje i wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska ... 33

V. Część graficzna uzasadnienia projektu planu ogólnego ... 33

I. Cel sporządzenia projektu planu ogólnego

Celem sporządzenia planu ogólnego gminy (planowania przestrzennego na poziomie lokalnym) jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzeni, co ma kluczowe znaczenie dla zrównoważonego rozwoju gminy, poprawy jakości życia mieszkańców oraz ochrony środowiska, poprzez ochronę terenów zielonych, wód powierzchniowych i podziemnych, zasobów naturalnych i cennych przyrodniczo obszarów. Określa, jak będą rozwijane różne części gminy, w tym strefy mieszkaniowe, przemysłowe, usługowe, rolnicze czy rekreacyjne. Zabezpieczenie ładu przestrzennego pomoże uniknąć chaotycznej zabudowy chroniąc wartości estetyczne oraz funkcjonalne przestrzeni. Plan uwzględnia potrzeby dotyczące realizacji dróg, kanalizacji, wodociągów i innych obiektów publicznych. Podczas sporządzania projektu planu ogólnego, mieszkańcy mają wpływ na kształtowanie swojej okolicy i mogą liczyć na zachowanie określonych standardów życia.

Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne, uwzględniać będą dotychczasową politykę przestrzenną gminy Pawłowice, cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wskazane w Strategii Rozwoju Gminy Pawłowice do roku 2025 „Pawłowice 2025" i dotychczas obowiązującym Studium.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienia przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Część graficzna uzasadnienia, to graficzna prezentacja danych stanowiących uwarunkowania, w tym uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, infrastruktury technicznej, górnicze, uwzględniane w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego. Z części graficznej uzasadnienia, wynikać będzie, w jaki sposób te uwarunkowania wpłynęły na sformułowanie ustaleń planu ogólnego.

II. Charakterystyka obszaru objętego planem

1. Położenie, powierzchnia, ludność

Gmina Pawłowice położona jest w powiecie pszczyńskim i graniczy:

- od północy – z miastem Żory,
- wschodu – z Gminą Suszec i miastem Pszczyna,
- od południowego - wschodu – z miastem Strumień,
- od południowego - zachodu – z gminą Zebrzydowice,
- od zachodu – z miastem Jastrzębie Zdrój.

W układzie osadniczym województwa gmina jest ośrodkiem lokalnym o charakterze wiejskim i położona jest w granicach centralnego obszaru metropolitalnego w strefie graniczącej z zachodnim obszarem metropolitalnym (ze stolicą w Rybniku) i południowym obszarem metropolitalnym (ze stolicą w Bielsku-Białej), położonym na korytarzu głównych powiązań regionalnych szlaków komunikacyjnych północ – południe (Katowice – Wisła i Katowice – Cieszyn) oraz wschód – zachód (Pszczyna – Racibórz).

Północna część gminy znajduje się w zlewni rzeki Wisły, a południowa w zlewni rzeki Odry.

Pod obszarem gminy znajdują się duże zasoby węgla kamiennego eksploatowane aktualnie przez KWK „Pniówek" oraz KWK „Zofiówka" wchodzące w skład Jastrzębskiej Spółki Węglowej.

Zalegające pod obszarem gminy zasoby węgla kamiennego są możliwością kontynuacji znaczenia górnictwa jako jednego z czynników rozwoju Pawłowic w najbliższych kilkudziesięciu latach.

Gmina powiązana jest komunikacyjnie z układem wojewódzkim komunikacją kołową i kolejową.

Gminę wg danych Banku Danych Lokalnych, charakteryzują następujące dane (stan na 2024 r.):

- powierzchnia gminy - 76 km^2,
- ludność ogółem w gminie - 17 555 osób,
- gęstość zaludnienia w gminie 232 osoby/km^2,
- ludność w wieku przedprodukcyjnym - 3 721 osób,
- ludność w wieku produkcyjnym - 10 429 osób,
- ludność w wieku poprodukcyjnym - 3 429 osób,
- bezrobocie w gminie - 161 osób,
- liczba pracujących na 1000 mieszkańców w gminie - 562 osoby (stan na 2021 r.),
- liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 10 tys. ludności w gminie:
- w roku 2023 - 44 mieszkań,
- w roku 2022 - 48 mieszkań,
- w roku 2021 - 69 mieszkań,
- w roku 2020 - 56 mieszkań,

- powierzchnia gruntów leśnych w gminie - 645,76 ha.

2. Stan zabudowy, struktura funkcjonalno-przestrzenna

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Pawłowice jest zróżnicowana, z dominującą zabudową mieszkaniową, ale także z zabudowaniami przemysłowymi (w tym kopalnianymi) i usługowymi, które wspierają rozwój lokalnej gospodarki.

Na obecny układ struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wpływ miały następujące czynniki:

- historyczny układ sołectw tworzących obecny obszar administracyjny gminy satelitarnie położonych w stosunku do Pawłowic jako sołectwa wiodącego,
- górnictwo węgla kamiennego poprzez lokalizację kopalni „Pniówek" wywołało intensywną urbanizację centralnej części gminy (jednostki Pawłowice i Pawłowice – Osiedle),
- bogata rzeźba terenu południowych obszarów gminy (jednostki Golasowice, Jarząbkowice i Pielgrzymowice) z licznymi zbiornikami wodnymi w dolinach potoków oraz ekstensywną zabudową zagrodową i mieszkaniową,
- znaczne areały gruntów rolnych w północnej i południowej części gminy chronionych w rozwoju gminy przed urbanizacją,
- przebieg drogi krajowej nr 81 na kierunku północ – południe stymulujące rozwój usług w korytarzu tej arterii.

Układ funkcjonalno-przestrzenny gminy pod względem przeznaczenia i zagospodarowania terenów w układzie całej gminy oraz poszczególnych jednostek urbanistycznych charakteryzuje się następująco:

- centralny obszar gminy - na zachód od drogi krajowej nr 81 charakteryzuje się najbardziej zorganizowaną oraz zwartą strukturą zabudowy. Obszar ten rozwija się w układzie prostokątnych kwartałów tworzonych przez ulice publiczne. Układ ten – poza centrum historycznym – rozwinął się w nawiązywaniu do kopalni „Pniówek" największego zakładu przemysłowego gminy,
- zabudowa w północnym obszarze gminy rozwija się w pasie, którego osią jest rzeka Pszczynka, przy czym struktura tej zabudowy jest zróżnicowana na zabudowę typu zagrodowego występującą na obrzeżu kompleksów rolnych,
- na granicy z miastem Żory rozwija się enklawa działalności produkcyjnych zrealizowanych i funkcjonujących w ramach Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- północny obszar gminy, który tworzą sołectwa Krzyżowice i Warszowice oddzielony jest od obszaru centralnego pasmem terenów rolnych, zamkniętych od zachodu zwałowiskiem odpadów pogórniczych „Kościelniok",
- południowy obszar gminy tworzony przez sołectwa Golasowice, Jarząbkowice i Pielgrzymowice to obszar o funkcji mieszkaniowo - rolniczo - przyrodniczej, na którym funkcje te są przemieszane. Układ przestrzenny tego obszaru różni się od pozostałego obszaru gminy, a wynika to ze stosunkowo urozmaiconej rzeźby terenu,
- jednostki o funkcji przemysłowej i usługowej wyraźnie kształtują się i dominują w centralnej części gminy,
- jednostki leśne występują w rozproszeniu w południowej i południowo-wschodniej części gminy i stanowią bardzo mały udział w jej powierzchni ogólnej,
- charakterystyczny jest układ dolin rzek i potoków na którym występuje szereg stawów - szczególnie w południowej części gminy,
- poszczególne sołectwa powiązane są komunikacyjnie na osi północ – południe drogą krajową nr 81, a następnie drogą wojewódzką nr 933,
- przez obszar gminy przebiegają państwowe linie kolejowe i górnicza linia kolejowa od KWK „Pniówek".

Wizerunek gminy kształtowany jest przez naturalny krajobraz obszarów otwartych oraz przekształcenia wynikające z dominujących funkcji obszaru tj. mieszkalnictwa, górnictwa i rolnictwa. Ład przestrzenny przy tak różnych czynnikach rozwoju gminy jest trudny do zdefiniowania oraz przyjęcia reguł zmierzających do kształtowania harmonijnej całości w uporządkowanych relacjach przestrzennych.

W tym zakresie uwarunkowaniami rozwoju gminy wynikającymi ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, powinny być działania w następujących obszarach problemowych:

- określenie stref buforowych wokół obszarów przemysłowych, których zagospodarowanie wpływa na obniżenia wartości krajobrazu,
- przyjęcie zasad kształtowania zabudowy na obrzeżach obszarów rolnych oraz zasad kształtowania nowych rodzinnych gospodarstw rolnych na dużych areałach rolnych tworzących aktualnie tereny otwarte gminy,
- ustalenie obszarów wykazujących stan kryzysowy w ocenie ładu przestrzennego, które wymagają rewitalizacji,
- wskazanie na obszarze gminy przestrzeni publicznych, których ład przestrzenny wpływa na odbiór wizerunku całej gminy,
- wskazanie na obszarze gminy terenów o szczególnych walorach krajobrazowych, które wymagają ochrony, gdyż są elementami określającymi ład przestrzenny w gminie.

Gmina Pawłowice charakteryzuje się zróżnicowanym układem funkcjonalno-przestrzennym, który obejmuje różne formy zagospodarowania terenu, od zabudowy mieszkaniowej po tereny rolne, leśne oraz przemysłowe. Dynamiczny rozwój infrastruktury i usług sprzyja poprawie jakości życia mieszkańców oraz dalszemu inwestowaniu w przyszłość regionu.

Strefy funkcjonalne gminy:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej dominują zwłaszcza w miejscowościach Pawłowice, Pielgrzymowice, Krzyżowice i Golasowice. W Pawłowicach występują również osiedla wielorodzinne, zwłaszcza na Osiedlu Pawłowice oraz w pobliżu głównych dróg. Usługi publiczne, takie jak szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, urzędy i obiekty kulturalne, koncentrują się głównie w Pawłowicach, pełniących funkcję centralną dla gminy.
2. Tereny przemysłowe i usługowe znajdują się głównie w pobliżu kluczowych szlaków komunikacyjnych, w tym wzdłuż drogi krajowej nr 81 („Wiślanka"). Istotne znaczenie mają zakłady związane z przemysłem wydobywczym (KWK „Pniówek" – kopalnia węgla kamiennego), a także inne przedsiębiorstwa działające w sektorze przetwórczym, logistycznym i budowlanym. Rozwijane są także tereny przeznaczone pod handel i usługi, szczególnie w rejonie Pawłowic.
3. Tereny rolnicze. Rolnictwo nadal odgrywa istotną rolę, zwłaszcza w miejscowościach takich jak Jarząbkowice, Pielgrzymowice, Warszowice i Krzyżowice. Dominują pola uprawne, łąki i pastwiska, a także gospodarstwa rolne prowadzące działalność produkcyjną.
4. Tereny leśne i rekreacyjne. Lasy zajmują stosunkowo niewielką powierzchnię, jednak stanowią istotny element krajobrazu i ekosystemu gminy. Gmina rozwija infrastrukturę rekreacyjną, m.in. poprzez ścieżki rowerowe, parki i miejsca do wypoczynku.
5. Tereny komunikacyjne i infrastrukturalne. Gmina jest dobrze skomunikowana dzięki drodze krajowej nr 81 oraz sieci dróg lokalnych. Ważną rolę odgrywa transport kolejowy – linia kolejowa nr 159 Żory – Pawłowice Śląskie przebiega przez teren gminy.

   W gminie rozwijana jest również infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna oraz energetyczna.

III. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Podstawowymi elementami planu ogólnego są strefy planistyczne. Plan ogólny zawiera ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Zgodnie z art. 13a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów.

Zgodnie z art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- strefa SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- strefa SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefa SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- strefa SU – strefa usługowa,
- strefa SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- strefa SP – strefa gospodarcza,
- strefa SR – strefa produkcji rolniczej,
- strefa SI – strefa infrastrukturalna,
- strefa SN – strefa zieleni i rekreacji,
- strefa SC – strefa cmentarzy,
- strefa SG – strefa górnictwa,
- strefa SO – strefa otwarta,
- strefa SK – strefa komunikacji.

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Min. udział pow. biol. czynnej [%][1)]
			podstawowy[2)]	dodatkowy[2)]	
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	–
13	SK	strefa komunikacyjna[4)]	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–

Każda wyznaczona strefa planistyczna opisana jest poprzez unikalne oznaczenie zawierające liczbę naturalną, symbol literowy i nazwę strefy planistycznej, przy czym numeracja poszczególnych stref ustalona jest dla całego obszaru gminy w sposób ciągły w ramach danego rodzaju strefy.

Poszczególne strefy planistyczne zróżnicowane są pod względem profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego, jak również pod względem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W szczególności strefy planistyczne o tym samym profilu podstawowym różnią się pod względem rodzaju i ilości dopuszczeń w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego oraz różnic w ustalonych parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu, takich jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z art. 13b u.p.z.p, ustalenia planu ogólnego, tj. wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych, określa się uwzględniając szereg określonych w w/w artykule uwarunkowań występujących na obszarze gminy.

Kluczowe znaczenie dotyczące wyznaczania stref planistycznych oznaczonych symbolem literowym SW, SJ i SZ ma art. 13d u.p.z.p. Zgodnie z w/w artykułem, wyznaczając strefy planistyczne oznaczone symbolem literowym SW, SJ i SZ,

w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Obowiązujące w gminie Pawłowice plany miejscowe:

1) MPZP sołectwa Pawłowice Uchwała Nr XXIV/251/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.
2) MPZP obejmujący części sołectwa Pniówek Uchwała Nr VIII/102/2003 z dnia 27 czerwca 2003 r.
3) MPZP części sołectwa Krzyżowice Uchwała Nr XNll90/2004 z dnia 6 lutego 2004 r.
4) MPZP sołectwa Pniówek Uchwała Nr XXVI/372/2005 z dnia 24 czerwca 2005 r.
5) MPZP obszaru nr 5 w sołectwie Pawłowice Uchwała Nr XXV/353/2005 z dnia 24 maja 2005 r.
6) MPZP obszaru nr 9 w sołectwie Pawłowice Uchwała Nr XXV/355/2005 z dnia 24 maja 2005 r.
7) MPZP części sołectwa Krzyżowice Uchwała Nr XXXVI/468/2006 z dnia 30 czerwca 2006 r.
8) MPZP części sołectwa Pniówek Uchwała Nr VII/93/2007 z dnia 22 czerwca 2007 r.
9) MPZP dla części sołectwa Pawłowice Uchwała Nr XII/157/2008 z dnia 15 lutego 2008 r.
10) MPZP dla części sołectwa Pawłowice Uchwała Nr IV/28/2011 z dnia 15 lutego 2011 r.
11) MPZP zachodniej części sołectwa Pawłowice Uchwała Nr X/114/2011 z dnia 27 września 2011 r.
12) MPZP dla części sołectw Pawłowice i Warszowice Uchwała Nr VII/88/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r.
13) MPZP centralnej części sołectwa Pawłowice Uchwała Nr XIX/215/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r.
14) MPZP dla sołectwa Golasowice Uchwała Nr XLII/472/2014 z dnia 23 września 2014 r.
15) MPZP dla sołectwa Jarząbkowice Uchwała Nr XLII/471/2014 z dnia 23 września 2014 r.
16) MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice Uchwała Nr XIX/170/2016 z dnia 16 czerwca 2016 r.
17) MPZP dla terenu części strefy produkcyjnej w sołectwie Pawłowice w gminie Pawłowice Uchwała Nr XL/396/2018 z dnia 11 września 2018 r.
18) MPZP dla terenu części sołectwa Warszowice Etap I w rejonie ulicy Gajowej Uchwała Nr XXI/208/2020 z dnia 20 października 2020 r.
19) MPZP dla terenu części strefy produkcyjnej w sołectwie Pawłowice w gminie Pawłowice Uchwała Nr XV/155/2020 z dnia 3 marca 2020 r.
20) MPZP dla terenu części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice etap II Uchwała Nr XXXVI/373/2022 z dnia 29 marca 2022 r.
21) MPZP dla terenu części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice, obejmującego fragment obszaru pomiędzy ul. Spacerową a ul. Wyzwolenia Uchwała Nr XVI/144/2025 z dnia 28 października 2025 r.

1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z zasadą ustaloną w art. 13d ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając ww. strefy, brane są pod uwagę potrzeby mieszkaniowe w gminie, będące pochodną m.in. zmian demograficznych i zmieniającego się standardu życia oraz możliwości racjonalnego zagęszczenia istniejącego zagospodarowania. W myśl przepisów nowe tereny mieszkaniowe będzie można wyznaczać tylko wtedy, gdy rezerwy terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie nie zapewnią zaspokojenia przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Pawłowice obliczono biorąc pod uwagę aktualne dane GUS.

Dane odczytane z GUS (aktualne) dla gminy Pawłowice

M_0	Liczba mieszkańców - 2024 r.	17 555	[osób]
M_{20}	Liczba mieszkańców - 2044 r.	16 776	[osób]
PUM_0	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2024 r.	556 871,0	[m^2]
	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	103,8	[m^2]
P_0	Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca – 2024 r.	31,8	[m^2]

P_{-10}	Powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2014 r.	26,8	[m^2]
P_{-20}	Powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2004 r.	24,9	[m^2]
-	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2024 r.	3,27	[osób]

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców **[ZAP]**:

$$\mathbf{ZAP = M_{20} – (PUM_0 / P_{20})}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

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

Obliczenie prognozowanej liczby mieszkańców (za 20 lat) udostępnioną przez statystykę powiększoną o 5% **[M_{20}]:**

(...)6. W przypadku braku danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M_{20}), za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z:
1) najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną powiększoną o 5% albo

M_{20} = 16 776 mieszkańców x 1,05 = 17 615 mieszkańców

Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca [**P_{20}]:**

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

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.
(...)7. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) obliczona zgodnie z ust. 3 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P_0), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P_0).
(...)8. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 3 \text{ x } 31{,}8 \text{ m}^2 – 2 \text{ x } 26{,}8 \text{ m}^2 = \mathbf{41{,}8 \text{ m}^2}$$

lub

$$P_{20} = 2 \text{ x } 31{,}8 \text{ m}^2 – 24{,}0 \text{ m}^2 = \mathbf{39{,}6 \text{ m}^2}$$

W związku z tym, że jedna z wartości P_{20} wyszła z obliczeń mniej niż 40,0 m^2, to zgodnie z ust. 8 (Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii, w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych

w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów) **przyjmujemy wartość większą, czyli 41,8 m^2.**

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w licznie mieszkańców **[ZAP]**:

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})}$$

ZAP = 17 615 – (556 871,00 m^2 / 41,8 m^2) = **4 293 mieszkańców**

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę powiększoną do 130 %:

130 % ZAP = 4 293 x 1,3 = **5 581 mieszkańców**

2. Bilans chłonności terenów niezabudowanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - w aspekcie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Z powyższych obliczeń wynika, że w Gminie Pawłowice zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno zaspokoić potrzeby mieszkaniowe dla 4 293 nowych mieszkańców. Powiększając tę wartość do 130 % zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno zaspokoić potrzeby mieszkaniowe dla 5 581 nowych mieszkańców.

Dane odczytane z GUS (aktualne) dla gminy Pawłowice

Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2024 r.	556 871,00 [m^2]
Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 2024 r.	103,80 [m^2]
Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca – 2024 r.	31,80 [m^2]
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2024 r.	3,27 [l. osób]

Dane założone (poprzez analizę istniejącej zabudowy) dla gminy Pawłowice

ZAŁOŻONE WARTOŚCI		
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	[m^2]	5 000,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo-usługowa	[m^2]	900,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa zagrodowa	[m^2]	3 000,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie wielorodzinnej na działkę budowlaną	[szt.]	160,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej na działkę budowlaną	[szt.]	1,5
Średnia liczba osób w domu	[l. osób]	3,27

Bilans chłonności niezabudowanych terenów ustalonych w planach miejscowych jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- powierzchnia terenów niezabudowanych ustalonych w planach miejscowych = **7,08 ha**,
- liczba działek, którą można wydzielić na 7,08 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma 5 000,0 m^2:

(7,08 ha x 10 000) / 5 000 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej)

= **14 działek**

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- powierzchnia terenów niezabudowanych ustalonych w planach miejscowych = **514,67 ha**,
- liczba działek, którą można wydzielić na 588,13 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma 900,0 m^2:

(514,67 ha x 10 000) / 900 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej)

= **5 719 działek**

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej

- powierzchnia terenów niezabudowanych ustalonych w planach miejscowych = **100,70 ha**,
- liczba działek, którą można wydzielić na 100,70 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie zagrodowej ma 3 000,0 m^2:

(100,70 ha x 10 000) / 3 000 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie zagrodowej)

= **336 działek**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie mieszkanie/dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 103,8 m^2 (wartość odczytana z danych GUS):

- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowanych będzie 160 mieszkań o przeciętnej powierzchni 103,8 m^2:

14 działek x 160 x 103,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = 232 512,00 m^2

- obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 232 512,00 m^2 w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 31,8 m^2:

232 512,00 m^2 / 31,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) = **7 312 mieszkańców**

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1,5 mieszkania o przeciętnej powierzchni 103,8m^2:

5 719 działek x 1,5 x 103,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = 890 448,30 m^2

- obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 890 448,30 m^2 w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 31,8 m^2:

890 448,30 m^2 / 31,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) = **28 002 mieszkańców**

- na terenach zabudowy zagrodowej, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1,5 mieszkania o przeciętnej powierzchni 103,8m^2:

336 działek x 1,5 x 103,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = 52 315,20 m^2

- obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 52 315,20 m^2 w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 31,8 m^2:

52 315,20 m^2 / 31,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) = **1 645 mieszkańców**

BILANS CAŁOŚCIOWY

Wyliczone zapotrzebowanie = **5 581 mieszkańców.**

Chłonność terenów niezabudowanych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego **- 36 959 mieszkańców.**

PROCENT CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W STOSUNKU DO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ = 662 %

Na załączniku graficznym Nr 5 do uzasadnienia przedstawiono zasięg OUZ, czym uzasadniono włączenie niektórych terenów do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową.

3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Pomimo pełnego pokrycia planistycznego obszaru Gminy Pawłowice wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy. Oprócz aspektu formalno-prawnego związanego z możliwością wydawania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku stwierdzenia nieważności planu miejscowego, wyznaczony obszar został wykorzystany do określenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, która to chłonność jest niezbędna do wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę. Proces wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).

Cytując uzasadnienie do rozporządzenia:

„Do ostatecznej delimitacji granicy obszarów uzupełnienia zabudowy powinny być również brane dodatkowe okoliczności wynikające z uregulowań zewnętrznych lub samego kierunku polityki przestrzennej, które w najlepszym stopniu potrafi zidentyfikować właśnie gmina. Potwierdza to zasadność pozostawienia jasno określonego pola do większej swobody dla gmin w dopasowaniu końcowego kształtu granicy tych obszarów do zidentyfikowanych potrzeb i możliwości rozwojowych”.

Poniżej opisano kroki dokumentujące proces wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z zasadami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).

1) Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1 pkt 1-3:

14 524 046.07 m^2 (1 452,40 ha)

2) Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1:

7 005 028.66 m^2 (700,50 ha)

Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$Pp = 25\ \% * (Pb - Pu)$$

gdzie:

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

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

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

3) Obliczono powierzchnię obszaru uzupełnienia zabudowy, będącej wynikiem czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 4 i 5 rozporządzenia i wykonano działanie, zgodnie ze wzorem:

Pp = 25% * (14 524 046 m^2 – 7 005 028 m^2) = 25% * 7 519 018 m^2 = **187 975,5 m^2 (187,98 ha)**

„Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy oraz dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem.”

Łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic: 184,7 ha.

Zgodnie z § 13d ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

W Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w § 3 ust. 10 stwierdzono, że *dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy (...)*.

Wprowadzenie rozszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy pozwoli na efektywne zagospodarowanie terenów, które nie są bezpośrednio dotknięte szkodami górniczymi. Dzięki temu możliwe będzie ograniczenie presji inwestycyjnej na obszary zagrożone deformacjami terenu, co przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców i infrastruktury, pozwoli na uniknięcie sytuacji, w której zabudowa byłaby realizowana w miejscach narażonych na szkody górnicze, a co za tym idzie stanowić będzie racjonalne rozwiązanie wspierające rozwój gminy.

4. Gminny katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref.

W projekcie planu ogólnego ustalono trzynaście stref planistycznych biorąc pod uwagę przeznaczenia podstawowe i uzupełniające ustalone w obowiązującym planie miejscowym oraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające z zapisów strategii gminy. W wyznaczonych strefach ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej uwzględniając wartości ustalone w obecnie obowiązujących planach miejscowych. Zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775) „*w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.*”

Wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym gminy wynika z potrzeby prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, uwzględniającej zarówno uwarunkowania środowiskowe i gospodarcze, jak i potrzeby rozwojowe wspólnoty samorządowej. Jednym z kluczowych czynników determinujących kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy jest występowanie obszarów zdegradowanych na skutek działalności górniczej, co zostało wskazane w Strategii Rozwoju Gminy. Tereny te, ze względu na występujące szkody górnicze oraz ograniczenia geotechniczne, w istotny sposób ograniczają możliwość lokalizacji nowej zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej. W związku z powyższym koniecznym stało się wyznaczenie nowych terenów rozwojowych poza zasięgiem negatywnych oddziaływań eksploatacji górniczej, co uzasadnia zarówno rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy, jak i wyznaczenie nowych stref planistycznych poza dotychczas obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi odpowiedź na realne potrzeby rozwojowe gminy, w tym konieczność zapewnienia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach bezpiecznych pod względem geotechnicznym, a jednocześnie powiązanych funkcjonalnie z istniejącą strukturą osadniczą. Działanie to ma na celu przeciwdziałanie dalszej degradacji przestrzeni oraz zapewnienie ładu przestrzennego poprzez koncentrację zabudowy w obszarach predysponowanych do rozwoju. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności klasy bonitacyjne gruntów. W przypadku terenów przeznaczanych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dążono do lokalizowania ich w pierwszej kolejności na gruntach o niższej przydatności rolniczej (klasy IV–VI), ograniczając w możliwym zakresie ingerencję w grunty o wyższych klasach bonitacyjnych.

Odmienne podejście przyjęto w odniesieniu do stref związanych z zabudową zagrodową, które z uwagi na swój funkcjonalny związek z prowadzeniem gospodarstw rolnych nie powodują trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej. W związku z tym ich wyznaczanie nie było uzależnione wyłącznie od klasy bonitacyjnej gruntów, lecz przede wszystkim od potrzeb rozwojowych gospodarstw rolnych oraz konieczności zapewnienia im odpowiednich warunków funkcjonowania i kontynuacji działalności rolniczej. Wyznaczenie części stref planistycznych poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy wynika z konieczności zapewnienia warunków dla rozwoju funkcji rolniczej, w tym prowadzenia i rozwoju gospodarstw rolnych. Potrzeba ta znajduje potwierdzenie zarówno w dokumentach strategicznych, jak i w stanowiskach organów administracji rządowej. W szczególności należy wskazać, iż zgodnie z pismem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, przy wyznaczaniu stref planistycznych należy zapewnić ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz odpowiednie warunki dla rozwoju produkcji rolniczej, w tym poprzez wyznaczanie stref umożliwiających rozwój gospodarstw rolnych, w szczególności w przypadku wniosków składanych przez rolników. Jednocześnie podkreślono konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania ich przeznaczania na cele nierolnicze, zwłaszcza w odniesieniu do gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej.

W tym kontekście wyznaczenie stref planistycznych poza obszarami zwartej zabudowy oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy należy uznać za działanie celowe i uzasadnione, służące zachowaniu ciągłości funkcjonowania gospodarstw rolnych oraz umożliwieniu ich rozwoju, w tym realizacji zabudowy zagrodowej i obiektów związanych z produkcją rolną. Dodatkowo wskazać należy, iż znaczenie rolnictwa dla gminy zostało jednoznacznie podkreślone w uchwale Rady Gminy, w której wskazano, że rolnictwo stanowi trwały fundament lokalnej gospodarki, bezpieczeństwa żywnościowego oraz stabilności społecznej obszarów wiejskich, a jego rozwój leży w interesie całej wspólnoty samorządowej. W uchwale tej podkreślono również konieczność ochrony gospodarstw rodzinnych oraz wspierania lokalnej produkcji rolnej jako elementu tożsamości i trwałości społeczno-gospodarczej gminy.

Mając powyższe na uwadze, przyjęte w planie ogólnym rozwiązania przestrzenne stanowią wynik wyważenia potrzeb

rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz konieczności ochrony i wspierania funkcji rolniczej, przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczeń wynikających z działalności górniczej. Wyznaczenie stref planistycznych, w tym rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy oraz wskazanie terenów rozwojowych poza ich granicami, ma na celu zapewnienie racjonalnego i zrównoważonego zagospodarowania przestrzeni gminy, zgodnego z jej uwarunkowaniami oraz interesem wspólnoty samorządowej.

Strefę SW - wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, czyli głównie w sołectwie Pawłowice oraz na obszarach, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają taką funkcję (sołectwa Krzyżowice, Golasowice i Jarząbkowice). Strefy wyznaczono na skutek uwzględnienia wniosków, ale również uwag złożonych do projektu planu ogólnego. W ramach podstawowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ustalają teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w projekcie planu ogólnego ustalono możliwość realizacji terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych i nie są one jednakowe dla wszystkich terenów w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SW do 17SW – 34,66 ha

Strefę SJ - wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczono dla działek o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają taką funkcję. Zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w uzasadnieniu, wyznaczono nieliczne nowe tereny strefy SJ zgodnie z zasięgiem obszaru uzupełnienia zabudowy oraz zasad poszerzenia tego obszaru określonych w rozporządzeniach. Profil podstawowy przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego ustalono możliwość realizacji terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych i nie są one jednakowe dla wszystkich terenów w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy uwzględnić przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenów, szczególnie dla stref wyznaczonych w sąsiedztwie drogi krajowej wyznaczonej jako strefa komunikacji o symbolu 6SK.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SJ do 277SJ – 1 055,44 ha

Strefę SZ - wielofunkcyjną z zabudową zagrodową wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa zagrodowa oraz na obszarach, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają w/w funkcję. Nowy, duży obszar strefy SZ wyznaczono w północnej części sołectwa Krzyżowice, umożliwiając tym samym przeniesienie gospodarstw rolnych z terenów objętych szkodami górniczymi w południowej części sołectw zgodnie ze wskazaniem strategii rozwoju gminy. Ponadto wyznaczono nowe tereny w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w odpowiedzi na wnioski i uwagi złożone do planu ogólnego oraz w myśl zasady zawartej w planie zagospodarowania województwa śląskiego, w piśmie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, strategii rozwoju gminy Pawłowice, ale też zgodnie z uchwałą Rady Gminy Pawłowice w sprawie znaczenia rolnictwa dla wspólnoty lokalnej. Profil podstawowy dla tej strefy przewiduje teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego ustalono teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych. Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów zabudowy zagrodowej należy uwzględnić przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenów, szczególnie dla stref wyznaczonych w sąsiedztwie drogi krajowej wyznaczonej jako strefa komunikacji o symbolu 6SK.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SZ do 177SZ – 136,89 ha

Strefę SU - usługową wyznaczono dla działek zabudowanych zabudową usługową (w miejscach, gdzie zlokalizowane są istniejące budynki usług publicznych m.in. urzędy, szkoły, kościoły itp.) lub dla działek niezabudowanych, ale przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych jako tereny usług oraz tereny usług sportu i rekreacji. Profil podstawowy określony został jako teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych,

teren infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w projekcie planu ogólnego ustalono możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Zasady realizacji poszczególnych rodzajów przeznaczeń, w tym terenów elektrowni słonecznej, zostaną szczegółowo określone i ustalone w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o uchwalony plan ogólny. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SU do 118SU – 191,93 ha

Strefę SH - handlu wielkopowierzchniowego wyznaczono dla terenu ustalonego w planie miejscowym sołectwa Pawłowice. Podstawowy profil zakłada możliwość realizacji terenów handlu wielkopowierzchniowego, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej. Profil dodatkowy przewiduje możliwość wyznaczenia w planie miejscowym terenów usług, terenów składów i magazynów, terenów elektrowni słonecznej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu oraz terenów wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w obowiązującym planie miejscowym.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolu od 1SH – 14,94 ha

Strefę SP - gospodarczą, objęto zlokalizowane na obszarze gminy obiekty produkcyjne, magazynowo - składowe i bazy transportowe oraz obszary, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają w/w funkcję. Na wniosek przedsiębiorstw będących właścicielami wnioskowanych działek poszerzono tereny strefy gospodarczej w Warszowicach. Strefą gospodarczą objęto niektóre działki, co jest wynikiem uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu ogólnego. Podstawowy profil zakłada możliwość realizacji terenów produkcji, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w projekcie planu ogólnego dla wybranych terenów ustalono możliwość realizacji terenów usług, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. W ramach terenów stref SP graniczących z terenami stref SJ - wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w planach miejscowych powinno się wyznaczyć pas zieleni oddzielający. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SP do 29SP – 182,05 ha

Strefę SR - produkcji rolnej określono na terenie istniejących gospodarstw rolnych, ale również na skutek uwzględnienia wniosków i uwag złożonych podczas konsultacji społecznych. Do tego rodzaju strefy włączono również obszary stawów hodowlanych istniejących na terenie gminy. Jako profil podstawowy dla tej strefy ustalono tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, tereny akwakultury i obsługi rybactwa, tereny komunikacji, tereny ogrodów działkowych, tereny infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono możliwość ustalenia terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenów biogazowni, terenów elektrowni słonecznej, terenów elektrowni wodnej, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu, terenów wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planie miejscowym.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SR do 61SR – 507,80 ha

Strefę SI - infrastrukturalną wyznaczono dla obszaru składowania odpadów pogórniczych "Kościelniok". Obszar przy składowisku odpadów pogórniczych, na wniosek Jastrzębskiej Spółki Węglowej, został poszerzony. Strefy infrastrukturalne ustalono również w Jarząbkowicach, na działce, gdzie planowana jest budowa Głównego Punktu Zasilającego oraz na terenach wzdłuż drogi krajowej na skutek uwzględnienia uwag złożonych w procedurze planu ogólnego celem umożliwienia wyznaczenia terenów elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz dla realizacji magazynów energii w ramach wskazanego w profilu dodatkowym terenu usług. Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SI dopuszczone jest wyznaczenie terenu infrastruktury technicznej, komunikacji, ogrodów działkowych. W dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług, produkcji, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu, wód.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SI do 11SI – 307,66 ha

Strefę SN - zieleni i rekreacji o profilu podstawowym przewidującym teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, natomiast w ramach profilu dodatkowego w planie ogólnym ustalono teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Strefą SN objęto tereny istniejących parków

w sołectwach Pawłowice oraz Golasowice zgodnie z ustaleniami i wskaźnikami ustalonymi w planach miejscowych. Strefę zieleni i rekreacji wyznaczono również dla terenów gminnych, celem umożliwienia tworzenia nowych skwerów dla mieszkańców, ale również uwzględniając uwagi dotyczące możliwości wyznaczenia terenów sportu i rekreacji.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SN do 12SN – 24,89 ha

Strefę SC - cmentarzy wyznaczono w ramach istniejących cmentarzy, ale również w ramach terenów obsługi tych cmentarzy, czyli na przykład parkingów, włączając w tę strefę budynki kościołów, dopuszczając w ramach profilu dodatkowego tereny usług kultu religijnego, tereny usług handlu detalicznego, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SC do 10SC – 9,37 ha

Strefę SG - wyznaczono dla terenu kopalni "Pniówek" w sołectwie Pniówek, dla terenów działek na których zlokalizowane są szyby wentylacyjne kopalni "Pniówek" w Krzyżowicach oraz w Warszowicach. Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SG dopuszczone jest wyznaczenie terenu górnictwa i wydobycia, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej. W celu umożliwienia rozwoju tych terenów, w ramach profilu dodatkowego dopuszczono możliwość wyznaczenia terenu produkcji, usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu, wód.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SG do 3SG – 77,99 ha

Strefę SO - otwartą wyznaczono dla terenów rolniczych, terenów lasów, zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków, zalesień i zadrzewień oraz wód powierzchniowych śródlądowych. Profil podstawowy tej strefy planistycznej przewiduje możliwość wyznaczenia terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenów lasu, terenów zieleni naturalnej, terenów wód, terenów komunikacji, teren ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu dopuszczono tereny zieleni urządzonej. W ramach stref o symbolach 13SO, 14SO, 25SO i 38SO wskazano możliwość wyznaczenia terenu elektrowni wiatrowej oraz elektrowni słonecznej zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Dla strefy o symbolu 5SO dopuszczono możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznych. Dla strefy o symbolu 60SO utrzymano zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego możliwość wyznaczenia terenu biogazowni. Strefę o symbolu 26SO wyznaczono dla obszaru stanowiącego ogrody działkowe ustalone w planach miejscowych, wskaźniki dla tych terenów określono zgodnie z tymi planami.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SO do 75SO – 4 780,08 ha

Strefę SK - komunikacyjną, określono dla istniejących dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy głównej oraz dla dróg zbiorczych. Istniejące tereny komunikacji kolejowej oraz tereny obsługi komunikacji również zostały ujęte w strefie SK. Profil podstawowy dla tych stref przewiduje teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego ustalono możliwość wyznaczenia terenów drogi zbiorczej, terenów zieleni urządzonej, terenów lasu, terenów zieleni naturalnej oraz terenów wód.

Łączna powierzchnia terenów strefy o symbolach od 1SK do 32SK – 245,76 ha

W planie ogólnym gminy Pawłowice nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej wskazanych w ustawie, które powinny obejmować zasady zapewnienia dostępu do obiektów, takich jak szkoła podstawowa czy obszary zieleni publicznej. Brak wyznaczenia w/w gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej wynika z faktu, że praktycznie cała gmina pokryta jest planami miejscowymi, w których wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową. Tereny te zgodnie z art 13d u.p.z.p należy uwzględnić w planie ogólnym.

5. Bilans chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych - w aspekcie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Niniejszy rozdział przedstawia bilans chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, sporządzony w kontekście obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Celem analizy jest określenie, w jakim stopniu istniejące i niezabudowane działki w ramach wyznaczonych w planie ogólnym stref mogą zostać wykorzystane do realizacji przewidzianej zabudowy.

Bilans chłonności uwzględnia zarówno powierzchnię terenów niezabudowanych, jak i potencjał zabudowy istniejącej, przy założeniu parametrów charakterystycznych dla danej strefy planistycznej. Analiza ta jest niezbędna do racjonalnego planowania rozwoju przestrzennego gminy.

Chłonność terenów niezabudowanych i luk w zabudowie w strefach, obliczono biorąc pod uwagę zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w liczbie mieszkańców oraz powierzchnię terenów niezabudowanych w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, średnią powierzchnię działek w gminie i powierzchnię użytkową mieszkania w przeliczeniu na osobę.

Dane założone (poprzez analizę istniejącej zabudowy) dla gminy Pawłowice

Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2024 r.	556 871,00 [m^2]
Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 2024 r.	103,80 [m^2]
Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca – 2024 r.	31,80 [m^2]
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2024 r.	3,27 [l. osób]

Dane założone (poprzez analizę istniejącej zabudowy) dla gminy Pawłowice

ZAŁOŻONE WARTOŚCI		
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	[m^2]	5 000,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo-usługowa	[m^2]	900,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa zagrodowa	[m^2]	3 000,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie wielorodzinnej na działkę budowlaną	[szt.]	160,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej na działkę budowlaną	[szt.]	1,0
Średnia liczba osób w domu	[l. osób	3,27

11. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oblicza się, uwzględniając:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie;

2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie planistycznej, uwzględniając rodzaj zabudowy i nadziemną intensywność zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Powierzchnia terenów niezabudowanych w strefie SW – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną **14,10 ha** (odczytane z analizy wykonanej przy użyciu oprogramowania QGIS i MapInfo).

- powierzchnia terenów niezabudowanych w strefie planistycznej SW = **12,58 ha**,
- liczba działek, którą można wydzielić na 12,58 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma 5 000,0 m^2:

(12,58 ha x 10 000) / 5 000 m^2] (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej)

= **25 działek**

Powierzchnia terenów niezabudowanych w strefie SJ – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **603,68 ha** (odczytane z analizy wykonanej przy użyciu oprogramowania QGIS i MapInfo).

- powierzchnia terenów niezabudowanych w strefie planistycznej SJ = **603,68 ha**,
- liczba działek, którą można wydzielić na 603,68 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma 900,0 m^2:

(603,68 ha x 10 000) / 900 m^2] (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej)

= **6 708 działek**

Powierzchnia terenów niezabudowanych w strefie SZ – wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową **97,35 ha** (odczytane z analizy wykonanej przy użyciu oprogramowania QGIS i MapInfo).

- powierzchnia terenów niezabudowanych w strefie planistycznej SZ = **97,35 ha**,
- liczba działek, którą można wydzielić na 97,35 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma 3 000,0 m^2:

(97,35 ha x 10 000) / 3 000 m^2] (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej)

= **325 działek**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie mieszkanie/dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 103,8 m^2 (wartość odczytana z danych GUS):

- w ramach strefy planistycznej SW, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowanych będzie 160 mieszkań o przeciętnej powierzchni 116,8 m^2:

25 działek x 160 x 103,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = 415 200,00 m^2

- obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 415 200,00 m^2 w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 31,8 m^2:

415 200,00 m^2 / 31,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) = **13 057 mieszkańców**

- w ramach strefy planistycznej SJ, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1,5 mieszkania o przeciętnej powierzchni 103,8 m^2:

6 708 działek x 1,5 x 103,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = 1 044 435,60 m^2

- obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 1 044 435,60 m^2 w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 31,8 m^2:

1 044 435,60 m^2 / 31,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) = **32 844 mieszkańców**

- w ramach strefy planistycznej SZ, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1,5 mieszkania o przeciętnej powierzchni 116,8 m^2:

325 działek x 1,5 x 103,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = 50 602,50 m^2

- obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 50 602,50 m^2 w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 31,8 m^2:

50 602,50 m^2 / 31,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) = **1 591 mieszkańców**

BILANS CAŁOŚCIOWY

Wyliczone zapotrzebowanie = **5 581 mieszkańców.**

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych **- 47 492 mieszkańców.**

PROCENT CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W WYZNACZONYCH STREFACH PLANISTYCZNYCH W STOSUNKU DO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE PAWŁOWICE = 850 %

Mając na uwadze wyjaśnienia we wcześniejszych punktach uzasadnienia, wskazując uchwałę Rady Gminy Pawłowice w sprawie znaczenia rolnictwa dla wspólnoty lokalnej oraz zapisy Strategii Rozwoju Gminy, podkreślające rolę rolnictwa w strukturze społeczno-gospodarczej gminy, zostały uwzględnione w analizie uwarunkowań rozwoju przestrzennego. W powiązaniu z uwarunkowaniami i ograniczeniami przestrzennymi wskazanymi we wcześniejszych częściach uzasadnienia skutkowały one przyjęciem zwiększonego zapotrzebowania na tereny zabudowy. W konsekwencji, pomimo przekroczenia wskaźników chłonności terenów zabudowy określonych w przepisach (130%), wyznaczono dodatkowe tereny poza OUZ jako niezbędne dla zapewnienia ciągłości i bezpieczeństwa rozwoju przestrzennego gminy.

Na załączniku graficznym Nr 5a do uzasadnienia przedstawiono zasięg OUZ, czym uzasadniono włączenie niektórych terenów do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową.

6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Ustalenie gminnych standardów urbanistycznych ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zrównoważonego, uporządkowanego i harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy. Standardy te pozwalają na efektywne zarządzanie przestrzenią, ochronę środowiska, poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój infrastruktury w sposób zgodny z lokalnymi i regionalnymi potrzebami. Standardy urbanistyczne pozwalają na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, zapobiegając chaotycznej zabudowie. Ustalenie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy chroni tereny przed

nadmiernym lub niewłaściwym wykorzystaniem. Ograniczenie zabudowy na terenach cennych przyrodniczo lub rolniczo jest kluczowe dla ochrony ekosystemów i zasobów naturalnych. Dzięki standardom można precyzyjnie określić, które obszary powinny pozostać niezabudowane. Standardy dostępności określają minimalne wymagania dotyczące dostępu do infrastruktury społecznej i technicznej, takie jak szkoły, przedszkola, przychodnie, sklepy czy transport publiczny. Dzięki temu rozwój urbanistyczny może być zgodny z potrzebami mieszkańców. W planie ogólnym gminy Pawłowice nie określono granic wyznaczenia gminnych standardów dostępności społecznej wskazanych w ustawie, które powinny obejmować zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej takich jak szkoła podstawowa czy obszary zieleni publicznej z uwagi na specyfikę przestrzenną, demograficzną i funkcjonalną gminy, a także ze względu na aktualny poziom dostępności do podstawowej infrastruktury społecznej. Gmina Pawłowice ma charakter wiejski, o rozproszonej strukturze osadniczej i stosunkowo niskiej gęstości zaludnienia. Obiekty infrastruktury społecznej, takie jak szkoły podstawowe, przedszkola czy tereny zieleni, są rozlokowane w sposób zapewniający mieszkańcom relatywnie dobry dostęp do podstawowych usług publicznych, zgodnie z lokalnymi potrzebami i możliwościami finansowymi samorządu. W wielu przypadkach dostępność ta została już osiągnięta na poziomie zadowalającym, a ewentualne nowe inwestycje w tym zakresie będą podejmowane w oparciu o bieżące analizy potrzeb i możliwości budżetowe gminy.

IV. Wyjaśnienia sposobu uwzględnienia występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

1. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to zespół czynników, które mają wpływ na sposób zagospodarowania przestrzeni oraz kierunki rozwoju urbanistycznego.

1) uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

W Strategii Rozwoju Gminy Pawłowice przyjęto wizję gminy jako nowoczesnej, dobrze zarządzanej i przyjaznej mieszkańcom, zapewniającej wysoką jakość życia w warunkach zrównoważonego rozwoju. Misja gminy koncentruje się na prowadzeniu spójnej polityki rozwoju lokalnego, obejmującej poprawę jakości życia mieszkańców, rozwój infrastruktury i usług publicznych, wspieranie gospodarki oraz kształtowanie ładu przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych i górniczych.

Ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Pawłowice wskazują na szereg uwarunkowań i wyzwań mających bezpośrednie przełożenie na kształtowanie polityki przestrzennej gminy w ramach planu ogólnego.

W szczególności dokument strategiczny podkreśla istotne ograniczenia rozwojowe wynikające z występowania szkód górniczych oraz oddziaływania eksploatacji górniczej. W związku z tym konieczne jest dostosowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań geologicznych i środowiskowych, w tym uwzględnienie ograniczonej przydatności części terenów pod zabudowę.

Strategia wskazuje również na potrzebę wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami objętymi wpływami eksploatacji górniczej, przy jednoczesnym dążeniu do zagospodarowania i przekształcania terenów zdegradowanych w sposób adekwatny do ich uwarunkowań.

Powyższe kierunki znajdują odzwierciedlenie w projekcie planu ogólnego poprzez racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej gminy, w szczególności ograniczenie rozwoju zabudowy na terenach najbardziej narażonych na oddziaływania górnicze oraz koncentrację nowych funkcji inwestycyjnych na obszarach o korzystniejszych warunkach środowiskowych i technicznych.

Jednocześnie Strategia akcentuje konieczność przeciwdziałania rozproszeniu zabudowy, wzmacniania istniejących struktur osadniczych oraz zapewnienia spójności rozwoju przestrzennego z uwarunkowaniami demograficznymi, gospodarczymi i środowiskowymi gminy.

2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego to dokument strategiczny, który wyznacza główne kierunki rozwoju przestrzennego regionu, mając na celu zrównoważony rozwój oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Gmina Pawłowice zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ jest gminą położoną w:

- miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka regionalnego - Aglomeracji Rybnickiej
- wiejskim obszarze funkcjonalnym,
- obszarze terenów zamkniętych,
- obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,

- obszarze ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszarze udokumentowanych złóż kopalin,
- obszarze przygranicznym,
- w strefie ochronnej systemu meteorologicznego.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, dla poszczególnych obszarów, w których znajduje się gmina Pawłowice, wskazane są następujące kierunki działań i zasady zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejski obszar funkcjonalny ośrodka regionalnego – Aglomeracja Rybnicka:
    - Wspieranie integracji transportowej i infrastrukturalnej z resztą aglomeracji.
    - Rozwój przestrzeni mieszkaniowych i usługowych zgodnie z polityką zrównoważonego rozwoju.
    - Ograniczenie rozlewania się zabudowy i zwiększanie gęstości zurbanizowanej przestrzeni.
    - Wzmacnianie powiązań funkcjonalnych z miastami aglomeracji.
2. Wiejskie obszary funkcjonalne:
    - Wsparcie dla rolnictwa, leśnictwa i produkcji żywności.
    - Ochrona krajobrazu i bioróżnorodności.
    - Poprawa dostępności komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.
    - Rozwój turystyki i usług opartych na lokalnych zasobach.
3. Obszary terenów zamkniętych:
    - Ochrona obiektów strategicznych i infrastruktury krytycznej.
    - Kontrola dostępu i użytkowania terenów zgodnie z przepisami prawa.
    - Możliwe ograniczenia w zagospodarowaniu i inwestycjach.
4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
    - Zastosowanie rozwiązań minimalizujących skutki powodzi (zbiorniki retencyjne, wały przeciwpowodziowe).
    - Ograniczenie nowej zabudowy na terenach zagrożonych.
    - Wdrożenie systemów monitoringu hydrologicznego i wczesnego ostrzegania.
5. Obszary ochrony krajobrazów kulturowych:
    - Zachowanie dziedzictwa historycznego i układów ruralistycznych.
    - Ochrona cennych elementów krajobrazowych i architektonicznych.
    - Regulacje dotyczące nowych inwestycji, aby nie zaburzały charakteru krajobrazu.
6. Obszary udokumentowanych złóż kopalin:
    - Rezerwa terenowa pod eksploatację surowców mineralnych.
    - Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym terenów objętych eksploatacją.
    - Planowanie rekultywacji terenów pokopalnianych.
7. Obszary przygraniczne:
    - Wspieranie współpracy transgranicznej, szczególnie w zakresie transportu i gospodarki.
    - Rozwój infrastruktury przejść granicznych i wymiany handlowej.
    - Ochrona środowiska w obszarach przygranicznych.
8. Strefa ochronna systemu meteorologicznego:
    - Ochrona infrastruktury meteorologicznej (np. stacji pomiarowych, radarów).
    - Ograniczenia w lokalizacji obiektów mogących zakłócać pomiary meteorologiczne.
    - Uwzględnianie wpływu zmian klimatycznych na planowanie przestrzenne.

Dostosowanie zagospodarowania przestrzennego gminy do tych wytycznych pozwala na harmonijny rozwój, uwzględniając zarówno potrzeby lokalne, jak i nadrzędne cele województwa oraz ochronę środowiska i dziedzictwa kulturowego.

Do zadań samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego wskazano:

- budowę obwodnicy miejscowości Pawłowice jako odcinek Drogi Głównej Południowej (zadanie zrealizowane),

- budowę Drogi Głównej Południowej na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 935,
- przebudowę, odbudowę i remont linii kolejowych łączących miasta aglomeracji, miasta powiatowe oraz ważne węzły kolejowe.

3) uwarunkowania występujące na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Pawłowice ochroną objętych jest 13 drzew na podstawie następujących aktów prawnych:

- orzeczenie nr 00089 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.08.1956 r. nr LO 13b/12/56,
- orzeczenie nr 00092 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 06.07.1962 r. nr RL-OP/b/11/62,
- decyzja nr 224 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 26.11.1966 r. nr RL-op/31/66,
- uchwała Nr XL/442/2002 Rady Gminy Pawłowice z dnia 21 czerwca 2002 r. w sprawie uznania drzewa za pomnik przyrody.

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

Dla obszaru gminy Pawłowice w opracowanych mapach zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego wskazano:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),

Wody w/w obszarów Q=1% i Q=10% występują w dolinach Pszczynki i Pielgrzymówki. W dolinach tych cieków wykazywane są również zagrożenia powodziowe Q=0,2%. Na terenie gminy występują również zagrożenia związane z położeniem koryta Pszczynki i Pawłówki powyżej powierzchni terenu. W wypadku awarii obwałowań, gwałtownej powodzi czy awarii pomp powierzchnia poniżej rzek zostałaby zalana. Te tereny nie zostały wykazane na żadnych mapach zagrożeń powodziowych.

Na obszarze gminy nie występują wały przeciwpowodziowe.

c) obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy nie zostały wyszczególnione obszary gruntów zmeliorowanych w rozumieniu ustawy Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ.

W odpowiedzi na powiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Pawłowice, PGW Wody Polskie RZGW Gliwice przekazały mapy obszarów zdrenowanych, mapy te przekazał również Wydział Rolnictwa UG. Po ich zarejestrowaniu w układzie współrzędnych granice obszaru zdrenowanego uwidoczniono na mapie uwarunkowań.

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

Na obszarze gminy Pawłowice występują:

- osuwiska o powierzchni łącznej 115,07 ha, w tym:
  - osuwiska aktywne ciągle: 8,59 ha,
  - osuwiska aktywne okresowo: 62,49 ha,
  - osuwiska nieaktywne: 43,99 ha,
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Osuwiska i tereny zagrożone grupują się w południowej części gminy, głównie na terenie sołectwa Pielgrzymowice.

e) strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy nie ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej ani pośredniej ujęcia wody.

Na obszarze gminy występuje szereg ujęć wody podziemnej i powierzchniowej. Zinwentaryzowane obiekty naniesiono na mapie jak i pokazano w tabeli nr 1. Na 40 ujęć 15 to ujęcia wody podziemnej z tego 13 posiada ustanowione strefy ochrony bezpośredniej. Ograniczenia w użytkowaniu terenu wokół ujęć nie wykraczają poza ogrodzenia tych stref.

l.p.	ujęcia wód podziemnych	ujęcia wód powierzchniowych	wymiar strefy	nazwa obiektu

1	GL.RUZ.421.243.2019.AT/AS			Z Szybu Głównego "Ludwik" i szyb II do osadnika wód dołowych nr 2 a następnie kolektorem "Olza" do Odry
2		GL.ZUZ.2.4210.777.2021.AN		Ujęcie powierzchniowe dla stawu dz. 711/48
3	RO-III.6341.118.2014/2017		10x10,	Warszowice: 2 studnie S-4 i S-5 na dział. 1381/114 i 1625/77 Obszar ochrony bezpośredniej 10x10 i 10x6x10x12x2
3	RO-III.6341.118.2014/2017		10x6x10x12x2	
4		RO-II.6341.15.2012		Pobór wód powierzchniowych na cieku Bzianka
5		RO.II.6223-14/2010		Pobór wody ze stawu Żabka Duża nieruch 3649/255
5		RO.II.6223-14/2010		Pobór wody ze stawu Żabka Duża nieruch 3649/255
6		RO.II.6341.82.2013		Pobór wody z rowu melioracyjnego dz. 1392/130
7	RO.6223-17/06		51x81	Woda podziemna studnia S-5 Golasowice, teren ochrony bezpośredniej
7	RO.6223-17/06		51x81 ozn. na mapie	Woda podziemna studnia S-5 Golasowice, teren ochrony bezpośredniej
8	GL.ZUZ.1.4210.100.2022.AD		51x81	Woda podziemna studnia S-5, S-6, S-7 Golasowice, działka 228/185
8	GL.ZUZ.1.4210.100.2022.AD		51x81	Woda podziemna studnia S-5, S-6, S-7 Golasowice, działka 228/185
8	GL.ZUZ.1.4210.100.2022.AD		51x81	Woda podziemna studnia S-5, S-6, S-7 Golasowice, działka 228/185
8	GL.ZUZ.1.4210.100.2022.AD		51x81	Woda podziemna studnia S-5, S-6, S-7 Golasowice, działka 228/185
10		IS.6341.14.2013.BP		Pobór wód pomierzch. na cieku "potok z Osin"
11		RO-II.6341.39.2015		Na cieku Pawłówka dla stawu rybnego na dz. 1494/81 staw na 2387/81
12		RO-II.6341.109.2012		Na cieku Pawłówka dla stawu rybnego na dz. 4177/350 Km0+605 Km0+456
12		RO-II.6341.109.2012		Na cieku Pawłówka dla stawu rybnego na dz. 4177/350 Km0+605 Km0+456
13		RO-II.6341 126/2014		Pobór wód powierzchniowych z cieku "z Osin" dz. 212/2 Warszowice
14		RO.6223-33.3/05/06		Pozwolenie na wykonanie stawu dz. 204/49
15		RO-II.6341.1.2013		Pobór wód powierzchniowych z rowu melioracyjnego "A" dla stawów na działkach 34 i 598/33
16		RO.6223-35/06		Pobór wód powierzchniowych z rowu melioracyjnego dla stawu "Spyrzok" działka 164/1 leśnictwo Pawłowice
17		RO-II.6341.80.2014		a) z cieku Hynek do stawów Dylowaniec, Moślonka, Młyński II, Młyński, Kępny
17		RO-II.6341.80.2014		b) z rowu R-9 i R-10 dla stawów Polony, Graniczny, Mały Kępny
17		RO-II.6341.80.2014		c) z rowu R-6 do stawów Marszałek, Kotlina, Jasieniec
17		RO-II.6341.80.2014		
17		RO-II.6341.80.2014		
17		RO-II.6341.80.2014		
17		RO-II.6341.80.2014		
17		RO-II.6341.80.2014		
17		RO-II.6341.80.2014		
17		RO-II.6341.80.2014		
17		RO-II.6341.80.2014		
18		RO.6223-6/07		Pobór wód powierzchniowych z rowu melioracyjnego "A" dla stawu "Baraniok"
19		RO.6223-5/07		Pobór wód powierzchniowych z rowu leśnego "A" dla stawów: "Smuszok 1" , "Smuszok 2", "Smuszok 3 Mały" i Wójtowski", "Okrągły Duży"
20	RO.V.6223-30/09		10mx10m ozn. na mapie	Ujęcie wód podziemnych ST. Głębinowa S-1/M na działce 1471/93 w Warszowicach
20	RO.V.6223-30/09		10mx10m	Ujęcie wód podziemnych ST. Głębinowa S-1/M na działce 1471/93 w Warszowicach
21		RO.6223-16/2010		Pobór wód powierzchniowych z rowu melioracyjnego "A" dla stawu na działce 199/162 w Warszowicach
22		RO.6223-45/08		Z rowu dla 5 stawów Golasowice na dz. 377/168 i 380/168:
23	RO-III.6341.36.2015		5X5m	Pobór wód podziemnych S-2/M i S-3/M na działce 856/93 Warszowice
23	RO-III.6341.36.2015		5X5m	Pobór wód podziemnych S-2/M i S-3/M na działce 856/93 Warszowice
24		IKO.6341.37.2014.JK		Pobór wód powierzchniowych z rowu Pielgrzymowice
25		RO-II.6341.27.2011		Odtworzenie 3 zbiorników wodnych na działce 216/2 Pielgrzymowice i Pobór wody z rowu "Jelonek"

25		RO-II.6341.27.2011		Odtworzenie 3 zbiorników wodnych na działce 216/2 Pielgrzymowice i Pobór wody z rowu "Jelonek"
25		RO-II.6341.27.2011		Odtworzenie 3 zbiorników wodnych na działce 216/2 Pielgrzymowice i Pobór wody z rowu "Jelonek"
26		RO-II.6341.2.2012		Pobór wód powierzchniowych z cieku Pielgrzymówka dla 3 stawów rybnych "Kazik", "Andrzej", "Halina"
27		RO-II.6341.24.2011		Pobór wód powierzchniowych z rowu melioracyjnego "A" dla stawu na działce1332/163 i 199/166 Warszowice
28		RO-II6341.37.2013		Urządzenia wodne (trzy magazyny) na działce 2376/155 w Pawłowicach
29	RO-II.6341.51.2015			Pobór wód podziemnych z naturalnego źródła na działce737/53 dla stawu na działce 737/3 Jarząbkowice
30		RO-II.6341,63,2015		Pompowy Pobór wody na cieku Pawłówka na potrzeby stawu hodowlanego na działce 1488/81 w Pawłowicach
31		RO-II.6341.64.2015		Pompowy Pobór wody na cieku Pawłówka na potrzeby 2 stawów hodowlanych na działce 2131/81 i 2133/81 w Pawłowicach
33		RO-II.6341.91.2014		Pobór wody z dwóch rowów melioracyjnych dla stawu "Młyński" na działce 165/31 w Jarząbkowicach
34		RO-II.6341.31.2015		Pobór wód powierzchniowych z cieku Jarząbkowickiego dz. 13 Golasowice dla stawów "Zamkowy" i "Szczepnica"
35		RO-II.6341.16.2015		Pobór wód powierzchniowych z cieku Bzianka dla stawów "Kleszczowiec", "Kowalówka", "Karpowiec" nieruch. 1 Pielgrzymowice
35		RO-II.6341.16.2015		Pobór wód powierzchniowych z cieku Bzianka dla stawów "Kleszczowiec", "Kowalówka", "Karpowiec" nieruch. 1 Pielgrzymowice
35		RO-II.6341.16.2015		Pobór wód powierzchniowych z cieku Bzianka dla stawów "Kleszczowiec", "Kowalówka", "Karpowiec" nieruch. 1 Pielgrzymowice
35		RO-II.6341.16.2015		Pobór wód powierzchniowych z cieku Bzianka dla stawów "Kleszczowiec", "Kowalówka", "Karpowiec" nieruch. 1 Pielgrzymowice
36		RO-II.6341.16.2015		Pobór wód z rowu melioracyjnego R-H-1 dla stawu rybnego nieruch 117/8 w Warszowicach
37		RO-II.6341.123.2014		Pobór wód z rowu melioracyjnego R-D dla stawu rybnego "Kościelniok" nieruch 433/59 w Golasowicach
38		RO-II.6341.50.2016		Pobór wód z rowu melioracyjnego dla stawu na działce 140 w Warszowicach
39		RO-II.6341.100.2011		Pompowy Pobór wody w skarpie cieku Pielgrzymówka dla stawów rybnych działka 1711/787 w Pielgrzymowicach
40	GL.ZUZ.2.421.2018.AB		P-2 R=2 S-3 10x10m	Pobór wód podziemnych studnia P-2 i S-3 dz. 1736/77 Warszowice
32		RO-II.6341.23.2011		Pobór wód drenażowych dla stawu nr III lokal na dz. 244/144, 300/144, 301/145 w Warszowicach

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Pawłowice nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych na podstawie art. 141 ustawy Prawo Wodne. Wskazano jednak granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 345 - Zbiornik Rybnik. Grunty znajdujące się w granicach tych terenów wymagają ochrony wynikającej z przepisów Prawa wodnego.

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Pawłowice występują obszary i tereny górnicze:

- Bzie - Debina 1 - Zachód,
- Bzie - Dębina 2 – Zachód (brak OG o tej nazwie),
- Jastrzębie Górne I,
- Krzyżowice III,
- Pawłowice 1,
- Szeroka I,

Na terenie gminy Pawłowice nie ustanowiono filarów ochronnych.

W sporządzanych planach miejscowych należy zawrzeć zapisy informujące o konieczności uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno - górniczych przy realizacji obiektów budowlanych na terenach górniczych.

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

Na terenie gminy występuje dwanaście udokumentowanych złóż węgla kamiennego występujące pod całym terenem gminy:

- 312 Pniówek
- 341 Zofiówka
- 342 Borynia
- 385 Bzie-Dębina
- 388 Pawłowice
- 389 Warszowice-Pawłowice Północ
- 7352 Zebrzydowice
- 10138 Bzie-Dębina 1
- 10514 Bzie-Dębina 1 - Zachód
- 10515 Pawłowice 1
- 15668 Żory-Warszowice
- 17160 Bzie-Dębina 2

Złoża torfów:

- 10488 Pawłówka A
- 12183 Pawłówka B

Brak jest kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W granicach gminy Pawłowice nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

Zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego:

1) kościół parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Katarzyny, z 1674 r. / 1746 r., ul. Miarki 6 w Pielgrzymowicach, nr w rejestrze A/465/65;
2) krzyż kamienny z I połowy XIX w., ul. Miarki 6 w Pielgrzymowicach, nr w rejestrze B/323/71;
3) krzyż kamienny z 1895 r., ul. Boryńska 60 w Warszowicach, nr w rejestrze B/316/72;
4) krzyż kamienny z 1832 r., skrzyżowanie ulic: Pszczyńska / Żorska w Warszowicach, nr w rejestrze B/317/72;
5) kościół ewangelicko - augsburski, z lat 1764 r. / 1951 r., ul. Sienkiewicza 1 w Golasowicach, nr w rejestrze 434/60;
6) kościół parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Michała Archanioła w Krzyżowicach, z lat 1795 - 1799, ul. Kościuszki 42, nr w rejestrze A/445/65;
7) plebania parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Michała Archanioła w Krzyżowicach, z 1774 r., ul. Kościuszki 42, nr w rejestrze A/446/65;
8) krzyż kamienny z 1842 r., ul. Ligonia 47 w Krzyżowicach, nr w rejestrze B/319/72;

Zabytki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wskazane do ochrony prawem miejscowym:

<u>Pawłowice</u>

1) budynek mieszkalny z około 1900 r. ul. Leśna 7;
2) budynek mieszkalny, z końca XIX wieku, ul. Leśna 22;
3) budynek mieszkalny z II połowy XIX wieku, ul. Mickiewicza 16;
4) budynek użyteczności publicznej – szkoła nr 1, ul. Szkolna 1;
5) budynek mieszkalny, z lat 90-tych XIX wieku, ul. Wyzwolenia 17;
6) stara kuźnia, z lat 70-tych XIX wieku ul. Wyzwolenia 27;
7) budynek mieszkalny, z lat 20-tych XX wieku, ul. Wyzwolenia 61;
8) oficyna mieszkalna, z lat 80-tych XIX wieku, ul. Zjednoczenia 8;

9) zabudowania folwarczne, z Lat 80-tych XIX wieku, ul. Zjednoczenia 8;
10) oficyna dworska (Willa Reitzensteinów – ośrodek zdrowia), z lat 80-tych XIX wieku, ul. Zjednoczenia 12;
11) park przy Willi Reitzensteinów, z początku XIX wieku, ul. Zjednoczenia 12;
12) budynek mieszkalny, z około 1900 r., ul. Zjednoczenia 25;
13) budynek mieszkalny, z lat 80-tych XIX wieku, ul. Zjednoczenia 48;
14) dom parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Jana Chrzciciela, z lat 1906 – 1907, ul. Zjednoczenia 52;
15) kościół parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Jana Chrzciciela z lat 1595 r. / 1946 r., ul. Zjednoczenia 52, nr w rejestrze A/455/65;
16) park przykościelny im. Ks profesora Stanisława Pisarka, z 1918 r., ul. Zjednoczenia 52;
17) klasztor s.s. służebniczek Najświętszej Marii Panny, z Lat 80-tych XIX wieku, ul. Zjednoczenia 53;
18) budynek mieszkalny, z lat 80-tych XIX wieku, ul. Zjednoczenia 57;
19) zespół zabudowy mleczarni – budynek produkcyjny, z 1924 r., przebudowany w latach 70-tych XX wieku oraz 2008 r. ul. Zjednoczenia 69;
20) budynek mieszkalny, z około 1910 r., ul. Zjednoczenia 77;
21) budynek mieszkalny, z około 1910 r., ul. Zjednoczenia 80;
22) budynek mieszkalno - usługowy, z lat 90-tych XIX wieku, ul. Zjednoczenia 81;
23) budynek mieszkalny, z lat 70-tych XIX wieku, ul. Zjednoczenia 88;
24) budynek mieszkalny, z lat 90-tych XIX wieku, ul. Zjednoczenia 89;
25) wiadukt dwuprzęsłowy kolejowy, z początku XX wieku, ul. Wyzwolenia;
26) krzyż kamienny z 1887 r., ul. Leśna 9;
27) krzyż kamienny z 1866 r., ul. Leśna;
28) figura Matki Boskiej z 1908 r., ul. Pszczyńska 4;
29) krzyż kamienny z 1892 r., ul. Młyńska 15;
30) krzyż kamienny z 1910 r., ul. Wyzwolenia 57;
31) krzyż kamienny, z lat 90-tych XX wieku, ul. Wyzwolenia 64;
32) krzyż kamienny z 1899 r., ul. Wyzwolenia 74;
33) krzyż kamienny z 1866 r., ul. Zapłocie 51;
34) krzyż kamienny z 1914 r. - 1919 r., ul. Zjednoczenia 34;
35) cmentarz przykościelny, z 1596 r. / początek XX wieku, ul. Zjednoczenia 52;
36) figura na cmentarzu przy kościelnym z początku XX w., ul. Zjednoczenia 52;
37) kaplica architektoniczna z początku XX w., ul. Zjednoczenia 52;
38) krzyż kamienny, z lat 90-tych XX wieku, ul. Zjednoczenia 52;
39) krzyż kamienny z tyłu kościoła z 1873 r., ul. Zjednoczenia 52;
40) figura Chrystusa Króla z 1938 r., ul. Zjednoczenia 69;
41) krzyż kamienny - pasja z około 1890 r., ul. Zjednoczenia 66;
42) krzyż kamienny z 1881 r., ul. Zjednoczenia 84;

Pielgrzymowice

44) budynek mieszkalny, z lat 70-tych XIX wieku, ul. Jasna 2;
45) budynek mieszkalny, z lat 70-tych XIX wieku, ul. Jasna 3;
46) budynki gospodarcze, z lat 80-tych XIX wieku, ul. Miarki 6;
47) plebania parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Katarzyny, z przełomu XIX / XX wieku, ul. Miarki 6:
48) dwór, z około 1907 r., ul. Powstańców 4;
49) park dworski, z lat 60-tych XIX wieku, ul. Powstańców 4;
50) dawna obora, obecnie budynek mieszkalny, z lat 80-tych XIX wieku, ul. Powstańców 8;
51) budynek mieszkalny, z lat 30-tych XIX wieku, ul. generała Sikorskiego 37;
52) dawna gospoda, obecnie budynek mieszkalno- usługowy, z lat 90-tych XIX wieku, ul. Zebrzydowicka 2;

53) budynek mieszkalny, z lat 30-tych XIX wieku, ul. zebrzydowicka 16;
54) budynek mieszkalny, z końca XIX wieku, ul. Zebrzydowicka 18;
55) budynek mieszkalny, z lat 20-tych XIX wieku, ul. Zebrzydowicka 41;
56) krzyż kapliczkowy z 1920 r., skrzyżowanie ulic: Grunwaldzka / Podlesie;
57) cmentarz z 1695 r., ul. Miarki 6;
58) krzyż kamienny z 1842 r., ul. Miarki 6, nr w rejestrze B/323/71;
59) krzyż kamienny, z lat 70-tych XIX wieku, ul. generała Sikorskiego 41a;
60) krzyż kamienny z początku XX w., ul. Zebrzydowicka 41;
61) krzyż kamienny, z lat 20-tych XIX wieku, ul. Zebrzydowicka 46;
62) kaplica architektoniczna z początku XX w., ul. Zebrzydowicka 49;

Warszowice

63) dom parafialny parafii ewangelicko augsburskiej, z lat 50-tych XVIII wieku, ul. Boryńska 1;
64) kościół ewangelicko augsburski, z 1911 r., odbudowany w latach 1980-1981., ul. Boryńska 1;
65) budynek mieszkalny, z przełomu XIX / XX wieku, ul. Boryńska 3;
66) budynek mieszkalny, z lat 70-tych XVIII wieku, ul. Boryńska 4;
67) budynki gospodarcze i mieszkalny, z lat 20-tych XVIII wieku, ul. Boryńska 8;
68) budynek mieszkalny, z lat 20-tych XVIII wieku, ul. Boryńska 10;
69) budynek mieszkalny, z lat 20-tych XVIII wieku, ul. Boryńska 38;
70) budynek mieszkalny, z lat 70-tych XVIII wieku, ul. Krótka 4;
71) budynek gospodarczy, z lat 70-tych XVIII wieku, ul. Krótka 4;
72) budynek użyteczności publicznej - szkoła, z I połowy XX wieku., ul. Pszczyńska 2;
73) kościół parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Mikołaja, z lat 1957 - 1959, ul. Pszczyńska;
74) plebania parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Mikołaja, z lat 20-tych XVIII wieku, ul. Pszczyńska 3;
75) budynek mieszkalny, z lat 70-tych XVIII wieku, ul. Pszczyńska 23;
76) budynek mieszkalny, z lat 20-tych XVIII wieku, ul. Pszczyńska 115;
77) budynek mieszkalny, z końca XIX wieku, ul. Pszczyńska 131;
78) budynek mieszkalny, z lat 70-tych XVIII wieku, ul. Pszczyńska 139;
79) siedlisko, z lat 70-tych XVIII wieku, ul. Szybowa 3;
80) budynek dworca z nastawnią PKP, z 1909 r., ul. Pszczyńska 4;
81) wiadukt kolejowy, z lat 20-te XX wieku, ul. Pszczyńska;
82) most i wiadukt kolejowy, z lat 20-te XX wieku, ul. Kolejowa / rz. Pszczynka;
83) cmentarz, z lat 50-tych XVIII wieku, skrzyżowanie ulic: Boryńska 1 / Cieszyńska;
84) brama cmentarna, z lat 50-tych XVIII wieku, skrzyżowanie ulic; Boryńska 1/ Cieszyńska;
85) krzyż cmentarny, z lat 20-tych XVIII wieku, skrzyżowanie ulic: Boryńska 1 / Cieszyńska;
86) kapliczka ceglana z początku XX w., ul. Boryńska 48;
87) kaplica architektoniczna, z lat 70-tych XVIII wieku, ul. Cieszyńska 10;
88) krzyż kamienny, z lat 90-tych XVIII wieku, ul. Cieszyńska;
89) krzyż kamienny z 1890 r., ul. Łąkowa 16;
90) cmentarz katolicki, z lat 90-tych XVIII wieku, skrzyżowanie ulic: Pszczyńska / Żorska;
91) grota na cmentarzu katolickim, z lat 50-tych XVIII wieku, skrzyżowanie ulic: Pszczyńska / Żorska;
92) figura Chrystusa, z lat 50-tych XVIII wieku, ul. Pszczyńska 3;
93) krzyż kamienny z 1844 r., ul. Pszczyńska 23;
94) figura św. Józefa z końca XIX w., ul. Pszczyńska 57;
95) krzyż kamienny z 1844 r., ul. Pszczyńska 116;
96) krzyż kamienny z 1835 r., ul. Pszczyńska 131;

97) krzyż kamienny z 1932 r., skrzyżowanie ulic: Szybowa /Cieszyńska;

Golasowice

98) budynek mieszkalny, z lat 90-tych XIX wieku, ul. Kraszewskiego 33;
99) budynek mieszkalny ul. z. Nałkowskiej 6;
100) budynek mieszkalny ul. z. Nałkowskiej 4;
101) dwór z lat 60-tych XIX wieku, ul. Reja 5;
102) park dworski, z lat 70-tych XVIII wieku, ul. Reja 5;
103) zieleń cmentarna przy kościele ewangelickim, z 1767 r. ul. Sienkiewicza 1;
104) kapliczka słupkowa z końca XIX w., ul. Kraszewskiego 35;
105) krzyż kamienny z 1877 r., ul. Kraszewskiego 45;
106) cmentarz, z lat 80-tych XIX wieku, ul. Reja;
107) figura św. Jana Nepomucena na cmentarzu z I połowy XIX w., ul. Reja;
108) krzyż kamienny (przy ogrodzeniu cmentarza) z końca XVIII w., ul. Reja;
109) krzyż metalowy na kamiennym cokole (przed kościołem) z przełomu XIX i XX w., ul. Reja;
110) cmentarz (przy kościele ewangelicko-augsburskim) z lat 1767 / 1945, ul. Sienkiewicza 1;
111) pomnik (przy kościele ewangelicko-augsburskim) z lat 20-tych XIX wieku, ul. Sienkiewicza 1;

Krzyżowice

113) zabudowania gospodarcze z 1874 r., pomiędzy ul. Kościuszki a ul. Zwycięstwa 32;
114) dawny spichlerz i stodoła, obecnie dom parafialny, z lat 80-tych XVIII wieku, koniec XIX wieku ul. Kościuszki 42;
115) dawna chlewnia, obecnie budynek mieszkalny, z początku XX wieku, ul. Ligonia 23;
116) budynek mieszkalny, z lat 20-tych XVIII wieku, ul. Ligonia 45;
117) dwór z 1894 r. / 1900 r., ul. Ligonia 46;
118) ogród dworski, z początku xx w., ul. Ligonia 46;
119) folwark w zespole dworskim – zabudowania gospodarcze, z przełomu XIX/XX wieku, ul. Ligonia;
120) budynek mieszkalny, z przełomu XIX/XX wieku, ul. Partyzantów 17;
121) dawna obora, obecnie dom parafialny, z lat 80-tych XVIII wieku, ul. Kościuszki 42;
122) ogród plebański, z 1820 r., ul. Kościuszki 42;
123) budynek mieszkalny, z początku XX wieku, ul. Zwycięstwa 64;
124) budynek mieszkalny, z lat 20-tych XVIII wieku, ul. Szkolna 37;
125) kapliczka ceglana z początku XX w., ul. Ligonia 23;
126) brama przy kościele, ul. Kościuszki 42;
127) cmentarz z 1799 r., ul. Kościuszki 42;
128) krzyż kamienny z 1884 r., ul. Kościuszki 42;
129) krzyż kamienny cmentarny, z lat 70-tych XVIII wieku, ul. Partyzantów 42;
130) krzyż kamienny z 1930 r., ul. Partyzantów (działka 992/29);
131) krzyż kamienny z 1878 r., ul. Szkolna 5;
132) krzyż kapliczkowy z 1897 r., ul. Szkolna 25;
133) kaplica architektoniczna św. Jana Nepomucena, z przełomu XIX / XX wieku, rzeźba – XVIII wiek, skrzyżowanie ulic: Zwycięstwa / Partyzantów;
134) krzyż kapliczkowy z 1902 r., ul. Zwycięstwa 36;

Jarząbkowice

135) budynek mieszkalny, z lat 70-tych XIX wieku, ul. Piaskowa 8;
136) budynek mieszkalny, z około 1910 r., ul. Rolnicza 4;
137) zabudowania folwarczne, z przełomu XIX/XX wieku, ul. Spółdzielcza;

138) dwór - zamek, z lat 40-tych XIX wieku, Ul. Spółdzielcza, nr w rejestrze A/522/65;

139) park dworski, z lat 90-tych XIX wieku, ul. Spółdzielcza;

140) przepust ceglany, z początku XX wieku, skrzyżowanie ulic: Z. Nałkowskiej / Boczna;

141) krzyż kamienny ul. Rolnicza 8;

142) kaplica architektoniczna, z lat 20-tych XX wieku, ul. Rolnicza 19;

Pniówek

143) budynek mieszkalny, z lat 90-tych XIX wieku, ul. Krucza 17;

144) budynek mieszkalny, z lat 70-tych XIX wieku, ul. Krucza 79;

145) krzyż kamienny z 1902 r., skrzyżowanie ulic: Krucza / Orla;

Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Pawłowice:

Lokalizacja w miejscowości	Numer stanowiska w miejscowości	Nr karty Ewidencyjnej Stanowiska Archeologicznego	Rodzaj stanowiska
Krzyżowice	**14**	AZP 103-44/27	ślad osadnictwa późne średniowiecze/ok. nowożytny
Warszowice	**8**	AZP 103-44/48	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Warszowice	**9**	AZP 103-44/49	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Warszowice	**10**	AZP 103-44/50	ślad osadnictwa/osada ep. kamienia/średniowiecze/ok. nowożytny
Warszowice	**11**	AZP 103-44/51	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Warszowice	**12**	AZP 103-44/69	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Krzyżowice	**1**	AZP 104-44/1	osada ok. nowożytny
Krzyżowice	**2**	AZP 104-44/2	punkt osadniczy/osada późne średniowiecze/ok. nowożytny
Krzyżowice	**3**	AZP 104-44/3	ślad osadnictwa późne średniowiecze/ok. nowożytny
Krzyżowice	**4**	AZP 104-44/5	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Krzyżowice	**5**	AZP 104-44/6	ślad osadnictwa późne średniowiecze/ok. nowożytny
Krzyżowice	**6**	AZP 104-44/7	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Krzyżowice	**7**	AZP 104-44/8	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Krzyżowice	**8**	AZP 104-44/9	punkt osadniczy ok. nowożytny (XVI-XVII w.)
Krzyżowice	**9**	AZP 104-44/10	ślad osadnictwa ok. nowożytny (poł. XVI-XVIII w.)
Warszowice	**3**	AZP 104-44/13	ślad osadnictwa/pole bitwy ok. nowożytny/1945 r.
Warszowice	**4**	AZP 104-44/14	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Warszowice	**5**	AZP 104-44/15	ślad osadnictwa ok. nowożytny

Warszowice	**6**	AZP 104-44/16	fortyfikacje polowe 1945 r.
Warszowice	**7**	AZP 104-44/17	ślad osadnictwa późne średniowiecze/ok. nowożytny
Pawłowice	**2**	AZP 104-44/18	ślad osadnictwa ok. nowożytny (XVII-XVIII w.)
Pawłowice	**3**	AZP 104-44/19	ślad osadnictwa/ślad osadnictwa późne średniowiecze/ok. nowożytny (poł. XVI-XVIII w.)
Pawłowice	**4**	AZP 104-44/20	ślad osadnictwa ok. nowożytny (poł. XVII-XVIII w.)
Krzyżowice	**10**	AZP 104-44/21	ślad osadnictwa ok. nowożytny (poł. XVII-XVIII w.)
Krzyżowice	**11**	AZP 104-44/22	ślad osadnictwa ok. nowożytny (poł. XVII-XVIII w.)
Krzyżowice	**12**	AZP 104-44/23	ślad osadnictwa ok. nowożytny (poł. XVII-XVIII w.)
Krzyżowice	**13**	AZP 104-44/24	ślad osadnictwa ok. nowożytny (poł. XVII-XVIII w.)
Pniówek	**1**	AZP104-44/30	ślad osadnictwa ok. nowożytny (poł. XVII-XVIII w.)
Krzyżowice	**14**	AZP104-44/31	wieś średniowiecze - czasy współczesne
Warszowice	**8**	AZP 104-44/32	wieś średniowiecze - czasy współczesne
Pniówek	**2**	AZP 104-44/33	wieś II poł. XVIII w. - czasy współczesne
Warszowice	**1**	AZP 104-45/3	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Warszowice	**2**	AZP 104-45/4	ślad osadnictwa ok. nowożytny
Pawłowice	**1**	AZP 104-45/5	osada ok. nowożytny
Pielgrzymowice	**1**	AZP 106-44/86	ślad osadnictwa 3 tys. p.n.e.
Pielgrzymowice	**2**	AZP 106-44/87	ślad osadnictwa OWR
Pielgrzymowice	**3**	AZP 106-44/88	ślad osadnictwa/osada ep. kamienia/późne średniowiecze
Pielgrzymowice	**4**	AZP 106-44/89	osada późne średniowiecze
Pielgrzymowice	**5**	AZP 106-44/90	osada późne średniowiecze/okres nowożytny
Pielgrzymowice	**6**	AZP 106-44/91	osada późne średniowiecze
Pielgrzymowice	**7**	AZP 106-44/92	osada późne średniowiecze/okres nowożytny
Pielgrzymowice	**8**	AZP 106-44/93	osada późne średniowiecze/okres nowożytny
Pielgrzymowice	**9**	AZP 106-44/94	osada późne średniowiecze/okres nowożytny

Pielgrzymowice	**10**	AZP 106-44/95	ślad osadnictwa późne średniowiecze
Pielgrzymowice	**11**	AZP 106-44/96	osada późne średniowiecze/okres nowożytny
Pielgrzymowice	**12**	AZP 106-44/97	osada późne średniowiecze/okres nowożytny
Pielgrzymowice	**13**	AZP 106-44/98	ślad osadnictwa późne średniowiecze/okres nowożytny
Pielgrzymowice	**14**	AZP 106-44/99	ślad osadnictwa wczesne średniowiecze

Na obszarze gminy ustalono następujące strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:

Strefa „A" - pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmuje:

1) Teren kościoła parafialnego p.w. św. Michała Archanioła z plebanią i cmentarzem w Krzyżowicach.
2) Teren dawnego dworu przy folwarku przy ul. Ligonia wraz z przyległym parkiem w Krzyżowicach.
3) Teren kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela z cmentarzem rzymsko-katolickim i budynkiem parafialnym w Pawłowicach.
4) Teren kościoła ewangelicko-augsburskiego z terenem cmentarza w Golasowicach.
5) Teren posiadłości dawnego założenia dworsko-parkowego w Golasowicach.
6) Teren dawnego założenia pałacowo-parkowego z folwarkiem w Jarząbkowicach.
7) Teren kościoła parafialnego p.w. św. Katarzyny z cmentarzem w Pielgrzymowicach.
8) Teren założenia dworsko-parkowego przy ulicy Powstańców w Pielgrzymowicach.

Strefa „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

1) Teren dawnego folwarku przy ul. Ligonia w Krzyżowicach.
2) Teren dawnego folwarku przy dworze w Golasowicach,
3) Teren dawnego założenia parkowo-pałacowego przy ul. Zjednoczenia wraz z folwarkiem w Pawłowicach.

Strefa „E" ochrony ekspozycji obejmuje:

1) Teren na południowy-wschód oraz południowy-zachód od kościoła parafialnego p.w. św. Michała Archanioła rozciągający się do ul. Ligonia w Krzyżowicach.
2) Teren położony na zachód od kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela do ulicy Zjednoczenia w Pawłowicach.
3) Teren położony na wschód oraz na zachód od kościoła ewangelicko-augsburskiego w Golasowicach.
4) Teren położony na północ oraz na zachód od kościoła parafialnego p.w. św. Katarzyny Pielgrzymowicach.

Strefa „K" ochrony krajobrazu związanego z zespołami zabytkowymi obejmuje:

1) Teren cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Pszczyńskiej w Warszowicach.
2) Teren cmentarza ewangelickiego przy ul. Boryńskiej w Warszowicach.
3) Pozostałości kompozycji krajobrazowej związanej z dworem i parkiem – system stawów i kanałów rozciągających się na wschód, południe i północ od założenia dworsko-parkowego oraz folwarku w Golasowicach.
4) Pozostałości cmentarza rzymsko-katolickiego przy nieistniejącym obecnie kościele w Golasowicach.
5) Teren kompozycji przestrzennej związanej z danym założeniem pałacowo-parkowym w Jarząbkowicach.
6) Tereny obejmujące rozciągające się w sąsiedztwie stawy na wschód i południe od dworu w Pielgrzymowicach.

Strefa „Wo" ochrony i obserwacji archeologicznej obejmuje:

- Tereny w rejonie przedstawionych w tabeli stanowisk archeologicznych wg badań AZP,
- Teren wzgórza, na którym zlokalizowany jest kościół p.w. św. Katarzyny w Pielgrzymowicach,
- Tereny lokalizacji założeń i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Większe prace ziemne prowadzone na tych terenach należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zabytków i obszarów zabytkowych mogą zostać określone na etapie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W aneksie nr IV Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego dotyczącego dóbr kultury współczesnej wskazano Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, ul. Szkolna 36 w Pawłowicach, Stanisław Niemczyk, 1986-1994.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Pawłowice nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy terenami zamkniętymi są tereny kolejowe ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. W związku z tym wymaga się ustalenia tylko granic tych terenów oraz granic ich strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

m) uwarunkowania wynikające z przepisów Prawa lotniczego, w tym powierzchni ograniczających zabudowę

Na obszarze gminy oraz w jej otoczeniu występują uwarunkowania wynikające z funkcjonowania infrastruktury meteorologicznej, w tym radaru meteorologicznego zlokalizowanego na Górze Ramża, stanowiącego element ogólnokrajowego systemu monitoringu zjawisk atmosferycznych. W związku z jego działaniem należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z konieczności zapewnienia warunków dla prawidłowej eksploatacji infrastruktury meteorologicznej oraz niezakłóconego prowadzenia pomiarów.

n) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Pawłowice nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 Prawa ochrony środowiska.

Przez teren sołectwa Krzyżowice przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 2,5 MPa posiadający strefę kontrolowaną o szerokości 40,0 m, prowadzący gaz do stacji redukcyjno pomiarowej. W strefie zgodnie z przepisami odrębnymi występuje zakaz zabudowy. Ze względu na szkody górnicze przewiduje się jego przebudowę.

Przez teren gminy przebiegają sieci elektroenergetyczne niskiego, średniego wysokiego i najwyższych napięć. Na rysunku uwarunkowań pokazano sieci 110 kV i 220 kV. Dla sieci 220 kV wskazano strefy technologiczne, w których występuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zabudowy zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej. Wskazano również projektowaną linię 110 kV KWK Pniówek oraz projektowaną linię 400 kV łączącą linię w gminie Godów z mającym powstać węzłem stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Podborze. Ponadto istnieją plany przebudowy linii 220 kV w tym z podniesieniem napięcia do 400 kV na części z nich. Prace te zostaną poddane konsultacjom społecznym. Podniesienie napięcia na sieci z 220 kV na 400 kV i ewentualne poprowadzenie sieci trzytorowych zwiększy strefę oddziaływania przebudowanych linii.

o) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W opracowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy jako obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wskazano obszary:

1) przekształceń terenów wzdłuż drogi krajowej nr 81 w rejonie planowanego węzła drogowego z drogą nr 933 wymagające organizacji przestrzennej i komunikacyjnej jako obszar o największych w gminie możliwościach realizacji usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
2) przekształceń i rekultywacji zwałowiska „Kościelniok" jako potencjalna możliwość kształtowania budowli krajobrazowej z wykorzystaniem mas skalnych powstających przy przerabianiu kopaliny przez kopalnie węgla kamiennego. Przewiduje się możliwość ukształtowania wzgórza będącego dominantą w krajobrazie gminy z możliwością wykorzystania dla celów sportowo-rekreacyjnych i turystycznych (trasy rowerowe, tereny dla motocrossu, platformy widokowe, loty paralotnią itp.),
3) przekształceń i rekultywacji terenów położonych na północ od ul. Polnej od ul. Zjednoczenia, aż do ul. Kruczej. Jest to obszar, na którym istnieje możliwość rozwoju centrum usługowego gminy, terenów sportowo-rekreacyjnych

i terenów parkowych z wykorzystaniem zieleni na byłej hałdzie kopalni „Pniówek". Jest to obszar kontynuacji rozwoju programu usługowego i mieszkaniowego na osi ulicy Polnej,

4) rehabilitacji terenów i obiektów dworca kolejowego „Pawłowice Śl." w nawiązaniu do planowanej drogi klasy głównej Pawłowice – Rydułtowy.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy nie zostały ustanowione, na podstawie art. 118b ustawy Prawo ochrony środowiska, obszary ciche w aglomeracji ani obszary ciche poza aglomeracją.

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Gleby klasy I-III, które w gminie Pawłowice zajmują około 3 632,0 ha, co stanowi 64,5 % powierzchni gruntów rolnych. Część powierzchni gruntów rolnych posiada już zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną w ramach sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego.

Grunty leśne wg ewidencji gruntów zajmują powierzchnię ok. 652,2 ha.

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy nie są zlokalizowane ani nie są planowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Pawłowice nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

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

Obiekty infrastruktury społecznej to miejsca i instytucje, które wspierają rozwój społeczności lokalnych oraz zaspokajają ich potrzeby w zakresie edukacji, zdrowia, kultury i innych usług społecznych. Na obszarze gminy funkcjonują:

<u>z zakresu edukacji:</u>

- Publiczne Przedszkole nr 1 w Pawłowicach, ul. Szkolna 1 a,
- Publiczne Przedszkole w Pielgrzymowicach, ul. Karola Miarki 8,
- Publiczne Przedszkole w Warszowicach ul. Pszczyńska 74,
- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Janusza Korczaka w Pawłowicach, ul. Szkolna 1,
- Szkoła Podstawowa im. Karola Miarki w Pielgrzymowicach, ul. Powstańców 6,
- Szkoła Podstawowa im. Józefa Piłsudskiego w Warszowicach, ul. Pszczyńska 2,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Golasowicach (Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego, - Publiczne Przedszkole) ul. Z. Nałkowskiej 2;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Krzyżowicach - (Szkoła Podstawowa im. Gustawa Morcinka, Publiczne Przedszkole), ul. Szkolna 7,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Pawłowicach (Szkoła Podstawowa nr 2 im. Józefa Pukowca, Publiczne Przedszkole w Modrzewiowym Ogrodzie), ul. Pukowca 4,
- Zespół Szkół Ogólnokształcących im. Jana Pawła II w Pawłowicach (Liceum Ogólnokształcące, Technikum, Branżowa szkoła I stopnia), ul. Pukowca 5.

Na terenie Gminy Pawłowice funkcjonują również niepubliczne przedszkola i inne formy wychowania przedszkolnego oraz żłobki prowadzone przez inne podmioty niż jednostki samorządu terytorialnego.

<u>z zakresu zdrowia:</u>

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ARTIMED", Golasowice, ul. Korczaka 6,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „REMEDIUM" S.C., Pawłowice, ul. Górnicza 26A, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ZDROWIE" Sp. z o.o., Pniówek, ul. Krucza 12,
- Przychodnia POZ, Pawłowice, ul. Zjednoczenia 12,
- Przychodnia POZ, Krzyżowice, ul. Ligonia 48.

Na terenie gminy Pawłowice funkcjonują również apteki.

z zakresu kultury i rekreacji:

- Centrum Kultury w Pawłowicach ul. Zjednoczenia 67, Pawłowice,
- Gminna Biblioteka w Pawłowicach, ul. Zjednoczenia 65, Pawłowice,
- Gminny Ośrodek Sportu Centrum Multidyscyplinarne (lodowisko, wrotkarnia), ul. Sportowa 14, Pawłowice,
- Dom Ludowy w Jarząbkowicach.

Na terenie gminy Pawłowice funkcjonują boiska wielofunkcyjne oraz korty tenisowe.

z zakresu usług socjalnych:

- Archidiecezjalny Dom Hospicyjny im. Jana Pawła II w Katowicach Zakład Opiekuńczo-Leczniczy w Krzyżowicach, Krzyżowice, ul. Ligonia 48,
- Dom Pomocy Społecznej prowadzony przez Zgromadzenie Sióstr Świętej Jadwigi, Pielgrzymowice, ul. Golasowicka 15.

z zakresu porządku publicznego:

- Komisariat Policji, ul. Miarki 1, Pawłowice,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Golasowicach, ul. Kraszewskiego 2,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Warszowicach, ul. Cieszyńska 2,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Pawłowicach, ul. Zjednoczenia 64,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Krzyżowicach, ul. Floriana 8,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Pielgrzymowicach, ul. Zebrzydowicka 14,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Jarząbkowicach, ul. Rolnicza 1.

Infrastruktura społeczna wzmacnia integrację społeczną i lokalne więzi. Zapewnia mieszkańcom dostęp do niezbędnych usług i wsparcia. Poprawia jakość życia i oferuje możliwości edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne, co wpływa na zdrowie i dobrostan mieszkańców. Inwestowanie w infrastrukturę społeczną jest istotnym elementem zrównoważonego rozwoju gmin i regionów.
Infrastruktura transportowa jest kluczowa dla mobilności mieszkańców - umożliwia łatwy dostęp do pracy, szkoły i innych instytucji. Umożliwia połączenia między różnymi regionami, co sprzyja rozwojowi społeczno-gospodarczemu.
Obiekty infrastruktury transportowej, czyli elementy, które umożliwiają i wspierają ruch osób oraz towarów. Na terenie Pawłowic powiązania komunikacyjne tworzone są poprzez:

- drogi:
- droga krajowa - DK81 - łącząca Katowice – Mikołów – Żory – Skoczów,
- drogi wojewódzkie:
  a) DW938 - łącząca Pawłowice z Cieszynem,
  b) DW933 - łącząca Chrzanów z Rzuchowem i dalej poprzez DW935 z Raciborzem,
- drogi powiatowe:
  a) S 4100 - Warszowice ul. Pszczyńska do gr. z gminą Suszec,
  b) S 2629 - Golasowice ul. Kraszewskiego, ul. Nałkowskiej, ul. Bąkowska do gr. powiatu cieszyńskiego,
  c) S 4101 - Krzyżowice ul. Zwycięstwa, ul. Ligonia - Warszowice ul. Boryńska,
  d) S 4108 - Krzyżowice ul. Zwycięstwa - Pniówek ul. Orla,
  e) S 4107 - Krzyżowice ul. Śląska,
  f) S 4106 - Pawłowice ul. Zjednoczenia, ul. Wyzwolenia do gr. z Mizerowem,
  g) S 2646 - Pielgrzymowice - ul. Jastrzębska, ul. Golasowicka, ul. Zebrzydowicka do gr. powiatu cieszyńskiego,
  h) S 4161 - Golasowice ul. J. Korczaka,
  i) S 4162 - Pielgrzymowice ul. Golasowicka,
  j) S 4159 - Jarząbkowice ul. Wiejska, ul. Kasztanowa - Golasowice ul. A. Zawadzkiego,
  k) S 4105 - Pawłowice ul. Zjednoczenia,
  l) S 4163 - Pniówek ul. Wodzisławska,
- drogi gminne.
- kolej:

a) linię kolejową Nr 157 relacji Pawłowice Śląskie - Skoczów,
b) linię kolejową Nr 159 relacji Orzesze - Wodzisław Śląski.

Ponadto, na terenie gminy dostępne są środki komunikacji publicznej:

Autobusy:

- Międzygminny Związek Komunikacyjny (MZK) Jastrzębie-Zdrój: linie 307, B10, B11, B12, B13, B14, S15.
- Komunikacja Lokalna Gminy Pawłowice: linie L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7.
- Komunikacja Powiatowa: linia U1.
- Prywatni przewoźnicy: Bus Brothers, Drabas, Wispol.

Przystanki kolejowe:

- Pawłowice Śląskie Centrum, przy ul. Podróżnej (między ul. Zapłocie a ul. Pszczyńską),
- Warszowice przy ul. Dworcowej.

Postoje taksówek:

- Centrum Przesiadkowe przy ul. Zjednoczenia w Pawłowicach.
- Przy Kopalni KWK Pniówek, ul. Górnicza, Pawłowice Osiedle.

Gmina Pawłowice oferuje również rozbudowaną infrastrukturę rowerową, sprzyjającą zarówno rekreacji, jak i codziennym dojazdom. W każdym sołectwie gminy powstały nowoczesne punkty przesiadkowe, które umożliwiają wygodną zmianę środka transportu oraz odpoczynek podczas podróży. Punkty te wyposażone są m.in. w zadaszone wiaty rowerowe, miejsca rekreacyjne, toalety publiczne oraz samoobsługowe stacje naprawy rowerów.

Łączna długość ścieżek rowerowych w gminie wynosi 68,7 km. Każda trasa posiada unikalną nazwę i oznaczenie kolorystyczne:

- Trakt Reitzensteinów (czerwony): 30 km długości; prowadzi z Pawłowic przez Jastrzębie-Zdrój, Pielgrzymowice, Jarząbkowice i Golasowice.
- Trakt Czarnego Skarbu (czarny): szczegółowy przebieg dostępny na stronie gminy.
- Trakt Cesarsko-Pruski (zielony): szczegółowy przebieg dostępny na stronie gminy.
- Trakt Książęcy (żółty): 4,7 km długości; trasa rozpoczyna się w Pawłowicach na skrzyżowaniu ulic Leśnej i Teligi, prowadząc do Studzionki.
- Plessówka (niebieski): 28,7 km długości (4,6 km na terenie gminy Pawłowice); międzygminna trasa biegnąca przez Pawłowice, Suszec i Kobiór, stanowiąca główną oś systemu turystycznych tras rowerowych w powiecie pszczyńskim.

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej.

W zakresie zaopatrzenia w wodę - głównym źródłem zaopatrzenia w wodę są dwa ujęcia połączone za stacjami uzdatniania zlokalizowane w Warszowicach i Golasowicach obsługujące całą Gminę. Ze względu na możliwość awarii istnieje możliwość poboru wody z sieci Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Kanalizacji i Jastrzębskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Przez teren gminy przebiegają rurociągi magistralne tego przedsiębiorstwa.

W zakresie kanalizacji sanitarnej - oczyszczanie ścieków odbywa się zgodnie z zasadami wyznaczonymi w dokumencie „Aglomeracja Pawłowice". Ścieki sanitarne z sołectw Bąków (gm. Strumień), Pielgrzymowice, Golasowice, Jarząbkowice i części Pawłowic systemem pompowym trafiają na oczyszczalnię Krzyżowice poprzez podczyszczalnię w Pniówku, ścieki z Krzyżowic i Warszowic i części Pawłowic również pompowo trafiają na oczyszczalnię w Krzyżowicach bezpośrednio. Uzupełniająco ścieki oczyszczane są w przydomowych oczyszczalniach.

Odrębnym zagadnieniem jest odprowadzenie wód opadowych, naturalnie odpływających do rowów, cieków i rzek, w rejonie Krzyżowic ze względu na osiadania terenu wymagających przepompowania do rzeki Pszczynki. Pompownie rozlokowane są wzdłuż rzeki oraz w centrach rejonów maksymalnych osiadań.

W zakresie zaopatrzenia w gaz - na teren Gminy do stacji redukcyjno-pomiarowej położonej w Krzyżowicach gaz dociera z kierunku Żor gazociągiem wysokiego ciśnienia 2,5MPa. Stąd gazociągami średniego ciśnienia rozprowadzany jest po obszarze gminy. Jedynie zabudowa wielorodzinna obsługiwana jest siecią niskiego ciśnienia po jego redukcji na stacji drugiego stopnia.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło - na obszarze Gminy wyróżniamy dwa obszary uciepłownienia. Pierwszy to sąsiedztwo kopalni KWK" Pniówek", który zasilany jest w ciepło z jej elektrociepłowni, która po pokryciu potrzeb własnych siecią zdalaczynną dostarcza ciepło do zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Pozostała część gminy opiera uciepłownienie o indywidualne źródła, Poza spalaniem paliw stałych, gazowych i płynnych poszerza się zakres poboru ze źródeł odnawialnych, solarnych, fotowoltaiki czy pomp ciepła.

W zakresie elektroenergetyki - przez obszar Gminy przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższych napięć (obecnie 220 kV) nie posiadające powiązań z układem ją zasilającym. Linie 110 kV dostarczają energię do trzech GPZ-ów zlokalizowanych na północy gminy, na kopalni „Pniówek" i Pawłowicach. Ten ostatni stanowi źródło zaopatrzenia gminy poprzez sieć średnich napięć zaopatrującą stacje transformatorowe.

Rozwija się indywidualna produkcja energii elektrycznej poprzez urządzenia fotowoltaiczne.

Infrastruktura techniczna KWK „Pniówek".

Znaczna część infrastruktury technicznej kopalni zawiera się na jej terenie. Poza ten obszar wykraczają:

- sieci elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć wraz z projektowanym odcinkiem linii 110 kV,
- sieci wodociągowe (pobór wody dla celów przemysłowych, a następnie ich zrzut), odprowadzanie wód do osadników oraz wód słonych do kolektora „Olza",
- sieć ciepłownicza obsługująca zabudowę mieszkaniową i usługową,
- gazociągi z odmetanawiania.

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

Na terenie gminy nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Śląskiego oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego.

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

Opracowanie ekofizjograficzne pełni ważną funkcję w procesie planistycznym. Na potrzeby planu ogólnego gminy Pawłowice wykonano opracowanie ekofizjograficzne określające sposoby utrzymania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia na terenie gminy. W przedmiotowej ekofizjografii przeanalizowano szereg uwarunkowań środowiska, zarówno dotyczących przyrody ożywionej, jak i nieożywionej, dokonano wizji w terenie, zagadnienia przedstawiono również na załącznikach mapowych. W opracowaniu tym ustalono szereg wskazań dla terenu gminy, które zapewnią warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Plan ogólny gminy Pawłowice uwzględnia wskazania ekofizjografii poprzez dobór odpowiednich stref funkcjonalnych oraz dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy, mając na uwadze ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące zagospodarowanie.

V. Część graficzna uzasadnienia projektu planu ogólnego

Część graficzna uzasadnienia projektu planu ogólnego obejmuje następujące rysunki w skali 1: 10 000:

Rysunek Nr 1 - stan istniejący zagospodarowania,

Rysunek Nr 2 - uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe,

Rysunek Nr 3 - ograniczenia i zagrożenia dla zabudowy,

Rysunek Nr 4 - prognozowany wpływ eksploatacji węgla kamiennego na powierzchnię terenu w okresie koncesyjnym,

Rysunek Nr 5 - analiza chłonności terenów umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej w ramach terenów wyznaczonych w planach miejscowych,

Rysunek Nr 5a - analiza chłonności terenów niezabudowanych w ramach wyznaczonych stref planistycznych SW, SJ i SZ umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

Rysunek Nr 6 - plan ogólny - rysunek zbiorczy z uwarunkowaniami.

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICE SOŁECTW

UKŁAD OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
A - PAWŁOWICE
B - PIELGRZYMOWICE
C - WARSZOWICE
D - GOLASOWICE
E - KRZYŻOWICE
F - JARZĄBKOWICE
G - PNIÓWEK

OBSZARY TWORZĄCE STRUKTURĘ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TEREN USŁUG
- UZ - TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- UN - TEREN USŁUG NAUKI
- UE - TEREN USŁUG EDUKACJI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P - TEREN PRODUKCJI
- G - TEREN GÓRNICTWA
- I - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZ - TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L - TEREN LASU
- Z - TEREN ZIELENI
- ZD - TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- CC - TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- KOG - TEREN GARAŻU
- KOP - TEREN PARKINGU

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- KDR - TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - DROGA KRAJOWA
- KDG - TEREN DROGI GŁÓWNEJ - DROGA WOJEWÓDZKA
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ - DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- KK - TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE

INFORMACJE O MAPACH:
- MAPA, NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I POZYSKANA ZOSTAŁA ZE STAROSTWA PISZCZYŃSKIEGO
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG:2177)

0 500 1 500 m

N

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

RYSUNEK NR 1 DO UZASADNIENIA
- STAN ISTNIEJĄCY UŻYTKOWANIA TERENÓW

SKALA 1 : 10 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
44-200 Rybnik ul.Wodzisławska 30
tel. 32 433 20 53
e-mail: purybnik@pu.x.pl

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICE SOLECTW

UKŁAD OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
A - PAWŁOWICE
B - PIELGRZYMOWICE
C - WARSZOWICE
D - GOLASOWICE
E - KRZYŻOWICE
F - JARZĄBKOWICE
G - PNIÓWEK

WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

LASY UJĘTE W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO LS

GLEBY KLASY II - III

ZŁOŻA KOPALIN

GRANICE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO

GRANICE ZŁÓŻ TORFÓW PAWŁÓWKA A I PAWŁÓWKA B

USTALONE FORMY OCHRONY PRZYRODY

POMNIKI PRZYRODY

HYDROLOGIA

CIEKI GŁÓWNE

ZBIORNIKI WODNE

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK

GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO LZWP RYBNIK

OBSZARY ZDRENOWANE

WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBIEKT WPISANY NA LISTĘ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

STREFA "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI

STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU

STREFA "Wo" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PUNKTOWE

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POWIERZCHNIOWE

INFORMACJE O MAPACH:
- MAPA, NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I POZYSKANA ZOSTAŁA ZE STAROSTWA PSZCZYŃSKIEGO
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG 2177)

0 500 1 500 m

N

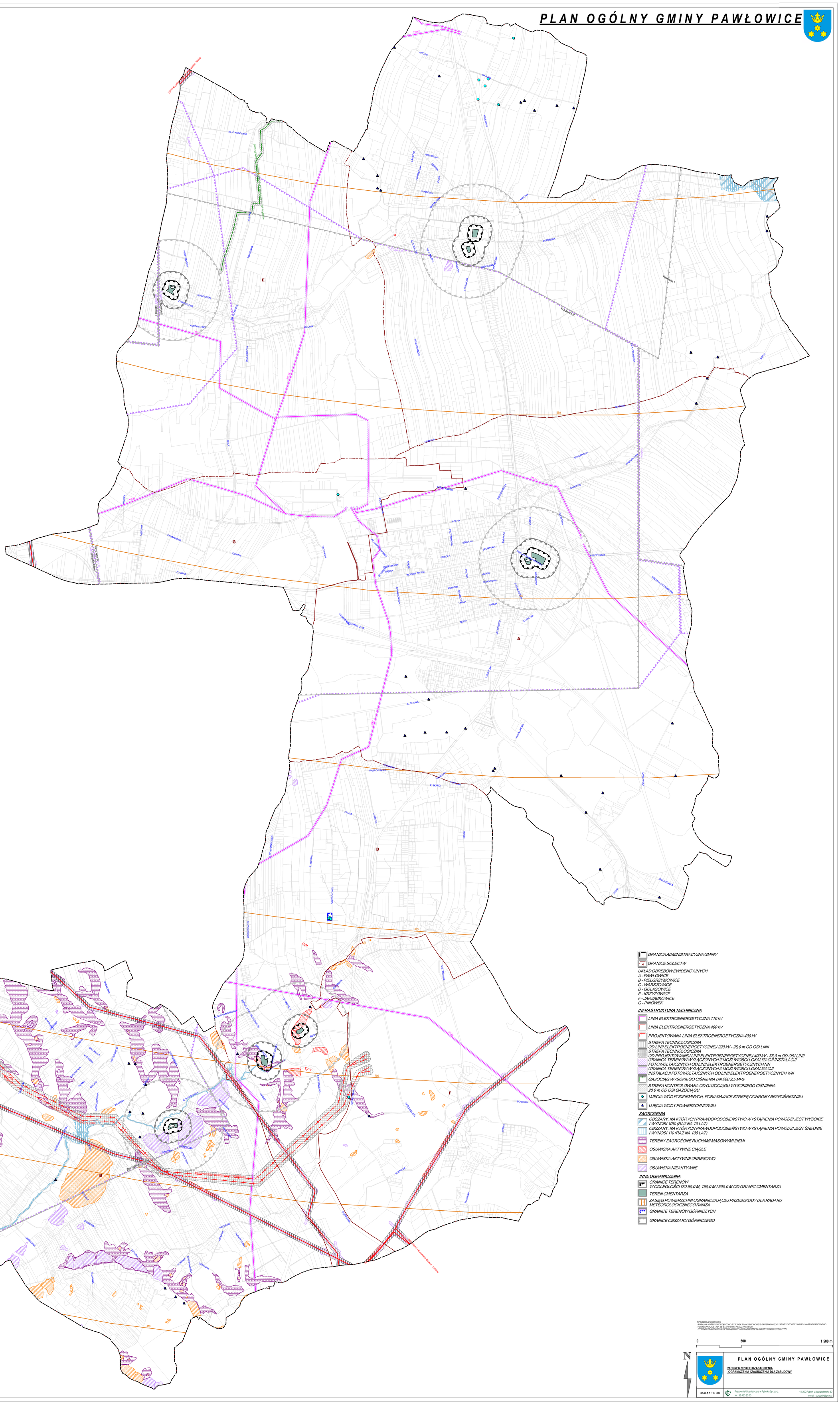
PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

RYSUNEK NR 2 DO UZASADNIENIA
- UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I KULTUROWE

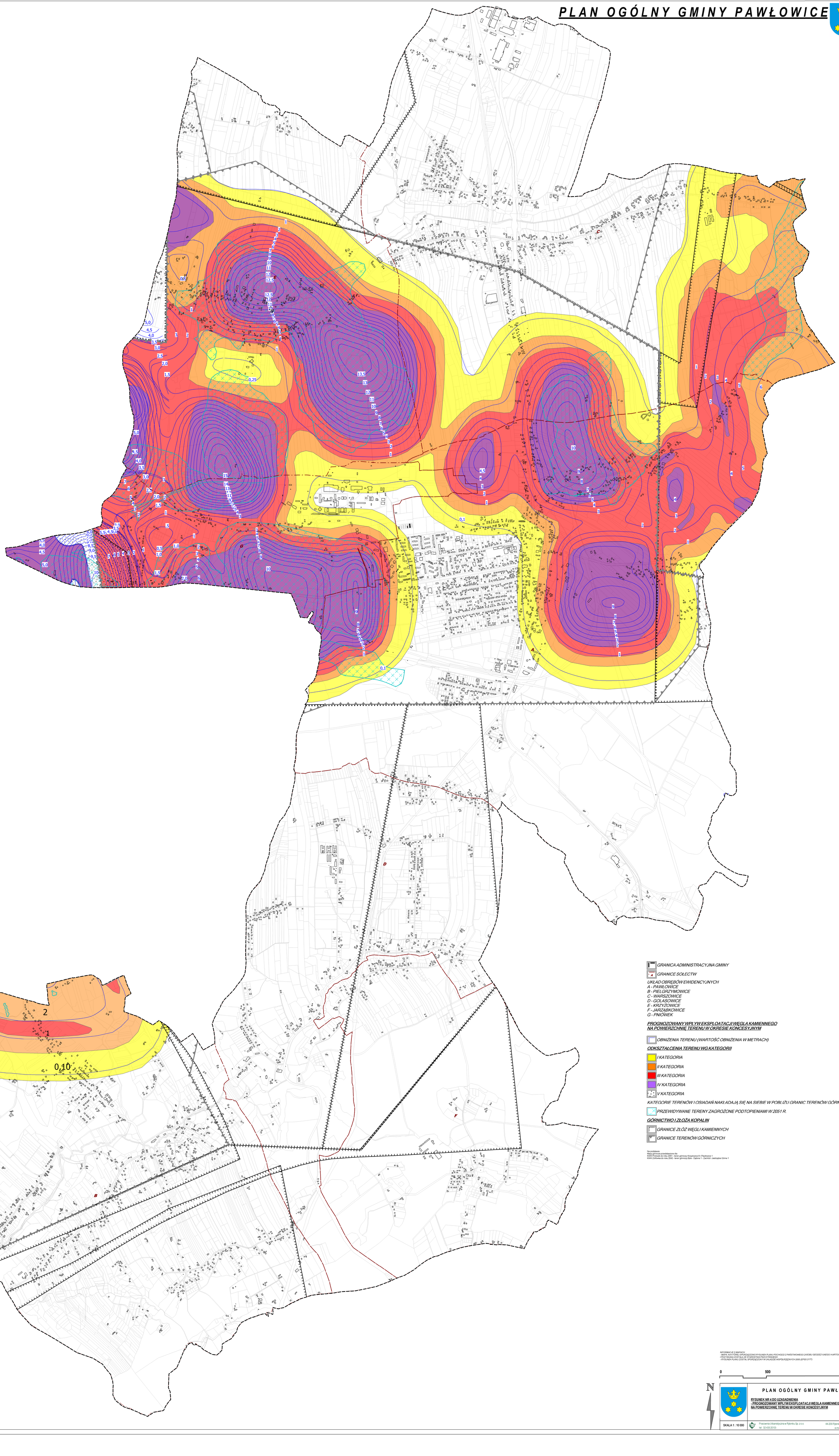
SKALA 1 : 10 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
44-200 Rybnik ul. Wodzisławska 30
tel. 32 433 20 53
e-mail: purybnik@bu.xyz

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE


110 kV
400 kV Mikułowa - Pasikurowice - Wielopole
KROTKA
GAJOWA
KOLEJOWA
ŁĄCZNA
PRZYJAZNA
POPRZECZNA
OGRODOWA
OGNIA
STAWOWA
MŁYŃSKA
ŁĄKOWA
375
BORYŃSKA
Kozłowice III
Pawłowice 1
Kozłowice III
Kozłowice III
Pawłowice Górki 1
KOŚCIUSZKI
KORFANTEGO
KOŚCIELNA
STAWOWA
MŁYŃSKA
POZNAŃSKA
PODLESIE
ŁĄKOWA
OGRODOWA
KOLONIA STUDZIENSKA
SZKOLNA
SPORTOWA
PIŁSUDSKI
WIEJSKA
WODZISŁAWSKA
ASTROWA
MAKOWA
OBRZEŻNA
3 MAJA
NOWA
MICKIEWICZA
ZAMKOWA
SZYMOSZKOWSKA
ŻWIROWA
ZIELONA
ZGODNA
KANAŁKOWA
DĄBROWA
ŻWIROWA
ŻWIROWA
ŻWI

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE



Na podstawie:
Mapy górnicze przedstawione dla:
KWK Piast-Ziemowit do roku 2051 - teren górniczy Krzyżowice III i Pawłowice 1
KWK Zofiówka do roku 2042 - teren górniczy Bzie - Dębina 1 – Zachód i Jastrzębie Górne 1

INFORMACJE O MAPACH:
- MAPA, NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I POZYSKANA ZOSTAŁA ZE STAROSTWA POWIATOWEGO
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG 2177)

0 500 1 500 m

N

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

RYSUNEK NR 4 DO UZASADNIENIA
- PROGNOZOWANY WPŁYW EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO NA POWIERZCHNIĘ TERENU W OKRESIE KONCESYJNYM

SKALA 1 : 10 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
44-200 Rybnik ul. Wodzisławska 30
tel. 32 433 20 63
e-mail: purybnik@pu.x.pl

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICE SOŁECTW

UKŁAD OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
A – WARSZOWICE
B – KRZYZOWICE
C – PNIÓWEK
D – PAWŁOWICE
E – GOLASOWICE
F – JARZĄBKOWICE
G – PIELGRZYMOWICE

GRANICE DZIAŁEK ZGODNIE Z BAZĄ DANYCH EGIB

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WYZNACZONE W MPZP - 931,20 HA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WYZNACZONE W MPZP - 18,29 HA

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ WYZNACZONE W MPZP - 100,70 HA

NIEZABUDOWANE TERENY UMOŻLIWIAJĄCE LOKALIZACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ - WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYM PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - 7,08 HA
DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - 514,67 HA
DLA TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - 73,36 HA

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY WYZNACZONY ZGODNIE Z § 1 UST. 1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R. W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY OGRANICZONY BĄDŹ ROZSZERZONY, SPEŁNIAJĄCY WARUNKI OKREŚLONE W § 1 UST. 4 I UST. 5 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R. W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY

ISTNIEJĄCE BUDYNKI ZGODNIE Z DANYMI EGIB ZAWARTYMI W BAZACH DANYCH OKREŚLONYCH W § 1 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R. W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY

BUDYNKI, WEDŁUG KLASYFIKACJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH, KTÓRYCH (ZGODNIE Z § 1 UST. 1 PKT 1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R. W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY) NIE NALEŻY UWZGLĘDNIAĆ PODCZAS WYZNACZENIA OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

INFORMACJE O MAPACH:
- MAPA NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I ROZYSKANA ZOSTAŁA ZE STAROSTWA POWIATOWEGO
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG 2177)

0 500 1 500 m

N

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

RYSUNEK NR 5 DO UZASADNIENIA
- ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENÓW UMOŻLIWIAJĄCYCH LOKALIZACJĘ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W RAMACH TERENÓW WYZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH

SKALA 1 : 10 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
tel. 32 433-20-53
44-200 Rybnik ul. Wodzisławska 30
e-mail: purybnik@pu.pl

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICE SOŁECTW

UKŁAD OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
A – WARSZOWICE
B – KRZYŻOWICE
C – PNIÓWEK
D – PAWŁOWICE
E – GOLASOWICE
F – JARZĄBKOWICE
G – PIELGRZYMOWICE

GRANICE DZIAŁEK ZGODNIE Z BAZĄ DANYCH EGIB

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

NIEZABUDOWANE TERENY UMOŻLIWIAJĄCE LOKALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
W RAMACH WYZNACZONYCH STREF PLANISTYCZNYCH SW, SJ I SZ:
STREFY PLANISTYCZNE SW - 14,10 HA
STREFY PLANISTYCZNE SJ – 588,13 HA
STREFY PLANISTYCZNE SZ – 84,30 HA

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY WYZNACZONY ZGODNIE Z § 1 UST. 1
ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R.
W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY OGRANICZONY BĄDŹ ROZSZERZONY,
SPEŁNIAJĄCY WARUNKI OKREŚLONE W § 1 UST. 4 I UST. 5
ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R.
W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY

ISTNIEJĄCE BUDYNKI ZGODNIE Z DANYMI EGIB ZAWARTYMI W BAZACH DANYCH OKREŚLONYCH
W § 1 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R.
W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY

BUDYNKI, WEDŁUG KLASYFIKACJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH, KTÓRYCH
(ZGODNIE Z § 1 UST. 1 PKT 1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R.
W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY)
NIE NALEŻY UWZGLĘDNIAĆ PODCZAS WYZNACZENIA OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

INFORMACJE O MAPACH:
- MAPA, NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I POZYSKANA ZOSTAŁA ZE STAROSTWA POWIATOWEGO
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG:2177)

0 500 1 500 m

N

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

RYSUNEK NR 5 A DO UZASADNIENIA
- ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH
W RAMACH WYZNACZONYCH STREF PLANISTYCZNYCH SW, SJ I SZ
UMOŻLIWIAJĄCYCH LOKALIZACJĘ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

SKALA 1 : 10 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
tel. 32 433 20 53
44-200 Rybnik ul Wodzisławska 30
e-mail: purybnik@pu.x.pl

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICE SOŁECTW

UKŁAD OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
A – PAWŁOWICE
B – PIELGRZYMOWICE
C – WARSZOWICE
D – GOLASOWICE
E – KRZYŻOWICE
F – JARZĄBKOWICE
G – PNIÓWEK

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

STREFY PLANISTYCZNE

- MW STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- MJ STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- MZ STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- US STREFA USŁUGOWA
- UH STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- UG STREFA GOSPODARCZA
- RR STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- SI STREFA INFRASTRUKTURALNA
- ZN STREFA ZIELENI I REKREACJI
- SC STREFA CMENTARZY
- SG STREFA GÓRNICTWA
- SO STREFA OTWARTA
- SK STREFA KOMUNIKACYJNA

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- GRANICE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
- GRANICE ZŁOŻ TORFÓW PAWŁÓWKA A I PAWŁÓWKA B
- POMNIKI PRZYRODY
- CIEKI GŁÓWNE
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK
- GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO LZWP RYBNIK

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- KRZYŻE I KAPLICZKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY NA LISTĘ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA "A" - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA "Wo" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% (RAZ NA 10 LAT)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- OSUWISKA AKTYWNE CIĄGLE
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 20,0 M OD OSI GAZOCIĄGU
- STREFA TECHNOLOGICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV - 25,0 m OD OSI LINII
- STREFA TECHNOLOGICZNA OD PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV - 35,0 m OD OSI LINII
- GRANICA TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z MOŻLIWOSCI LOKALIZACJI INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NN I WN
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY DLA RADARU METEOROLOGICZNEGO RAMŻA
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA TERENÓW W ODLEGŁOŚCI 50,0 M, 150,0 M I 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 KV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 KV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 2,5 MPA
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH, POSIADAJACE STREFĘ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ
- GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH

N

0 500 1 500 m

INFORMACJE O MAPACH
- MAPA, NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I POZYSKANA ZOSTAŁA ZE STAROSTWA PSZCZYŃSKIEGO
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG 2177)

PLAN OGÓLNY GMINY PAWŁOWICE

RYSUNEK NR 6 DO UZASADNIENIA
- PLAN OGÓLNY - RYSUNEK ZBIORCZY Z UWARUNKOWANIAMI

SKALA 1 : 10 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
44-200 Rybnik ul Wodzisławska 30
tel : 32 433 20 53
e-mail : purybnik@pu.x.pl