

Projekt

z dnia 24 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia 2022 r.

w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

**Rada Gminy Pawłowice
uchwała**

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Pawłowice

z dnia 2022 r.

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE
WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
ORAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



Pawłowice, listopad 2022 r.



Opracowanie wykonał zespół Pracowni Urbanistycznej w Rybniku sp. z o.o.

- *mgr inż. arch. Mirella Ruczka*
- *mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski*
- *mgr inż. Piotr Mocek*
- *techn. bud. Adam Piórecki*
- *mgr Grażyna Skotarczyk*
- *mgr inż. Mateusz Węgrzyk*





SPIS TREŚCI:

1. Wprowadzenie	5
2. Wykaz materiałów wyjściowych	5
3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2018÷2022	6
3.1. Sytuacja planistyczna gminy	6
3.2. Analiza sytuacji ekonomicznej i społecznej	9
3.3. Analiza wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w planach miejscowych i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	11
3.4. Analiza wydanych w latach 2018÷2021 decyzji pozwoleń na budowę	14
3.5. Analiza wydanych w latach 2018÷2021 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	17
3.6. Analiza stanu zainwestowania obszaru gminy	17
4. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:	18
4.1. Ocena możliwości uwzględnienia wniosków do studium	18
4.2. Ocena aktualności studium w świetle obowiązujących przepisów	18
4.3. Ocena zgodności studium z opracowaniami dotyczącymi gminy Pawłowice:	20
4.3.1. Opracowanie ekofizjograficzne	20
4.3.2. Strategiczne zamierzenia inwestycyjne	20
4.4. Wnioski	21
5. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy oraz ocena obszaru objętego planami:	21
5.1. Ocena możliwości uwzględnienia wniosków o zmianę planu lub zmianę przeznaczenia terenu w aspekcie celów rozwoju gminy ustalonych w studium	22
5.2. Ocena zgodności planów miejscowych z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	22
5.3. Ocena zgodności planów miejscowych z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	23
5.4. Wnioski końcowe	23



Część graficzna:

- Rysunek Nr 1 – Stan pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i ocena ich aktualności – skala 1 : 20 000
- Rysunek Nr 2 – Stan istniejący zagospodarowania na tle obowiązującego studium – skala 1:15 000
- Rysunek Nr 3 – Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pawłowice - skala 1 : 15 000
- Rysunek Nr 4 – Pozwolenia na budowę wydane na obszarze gminy Pawłowice w latach 2018 - 2022 na tle obowiązującego SUIKZP gminy oraz MPZP - skala 1 : 15 000
- Rysunek Nr 5 – Wieloletni program sporządzania planów miejscowych - skala 1 : 20 000

Zestawienia tabelaryczne:

- Tabela Nr 1 - ZESTAWIENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY PAWŁOWICE
- Tabela Nr 2 - ZESTAWIENIE WNIOSKÓW JAKIE WPŁYNEŁY DO URZĘDU GMINY W LATACH 2012÷2021 DOTYCZĄCYCH PROBLEMATYKI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Tabela Nr 3A, Nr 3C, Nr 3E - ZESTAWIENIE POZWOLEŃ NA BUDOWĘ W LATACH 2019÷2021
- Tabela Nr 3B, Nr 3 D - ZESTAWIENIE BUDYNKÓW I OBIEKTÓW ZGŁOSZONYCH DO UŻYTKOWANIA W LATACH 2020 I 2021
- Tabela Nr 3F - ZESTAWIENIE POZWOLEŃ NA BUDOWĘ WYDANYCH PRZEZ STAROSTĘ PSZCZYŃSKIEGO W LATACH 2011÷2021
- Tabela Nr 3G - ZESTAWIENIE BUDYNKÓW ZGŁOSZONYCH DO UŻYTKOWANIA W LATACH 2011÷2021



1. Wprowadzenie

Cel opracowania określony jest w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści:

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 powyższej ustawy Wójt dokonuje oceny co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy. Wyniki przeprowadzonej analizy Wójt przekazuje Radzie Gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania w zakresie opracowania aktualizacji lub zmiany studium i planów miejscowych.

Niniejsza analiza obejmuje okres kadencji Rady Gminy Pawłowice obejmującej lata 2018÷2023.

W czasie sporządzania analizy gminę Pawłowice charakteryzują następujące dane:

- obszar gminy w granicach administracyjnych obejmuje powierzchnię 7543 ha i podzielony jest na 7 sołectw,
- gmina położona jest w powiecie pszczyńskim i sąsiaduje od północy z miastem Żory, od wschodu z gminami Suszec, Strumień oraz miastem i gminą Pszczyzna, od południa z gminami Strumień i Zebrzydowice oraz od zachodu z miastem Jastrzębie Zdrój,
- około 8 % powierzchni gminy stanowią lasy,
- obszar gminy znajduje się w zlewni rzeki Wisły – północna część gminy i rzeki Odry – południowa część gminy,
- tereny gminy położone są w zasięgu granic złóż węgla kamiennego, który eksploatowany jest przez kopalnie KWK „Pniówek” oraz KWK „Zofiówka” wchodzące w skład Jastrzębskiej Spółki Węglowej,
- obsługa komunikacyjna gminy oraz powiązania z układem zewnętrznym realizowane są poprzez drogę krajową DK 81 oraz drogi wojewódzkie Nr 938 i Nr 933 i drogi powiatowe.
- liczba ludności gminy wg stanu na 2021 rok wynosi 18 048 osób, w tym mężczyźni 8 915 i kobiety 9 133 (Bank Danych Lokalnych). W 2018 roku w Pawłowicach mieszkało 18 197 mieszkańców, co oznacza, że w latach 2018 - 2021 nastąpił spadek liczby mieszkańców Gminy o 149 osób. Jest to odmienny trend niż np.: w Suszcu w którym ludność w latach 2018 - 2021 wzrosła o 272 osoby.

2. Wykaz materiałów wyjściowych

- 1) Mapa topograficzna gminy wraz z terenami otaczającymi w skali 1:10 000,
- 2) Ortofotomapa obszaru gminy Pawłowice,
- 3) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice, uchwalona Uchwałą nr IX/72/2015 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 czerwca 2015 r.,
- 4) Wykaz planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Pawłowice - dane Urzędu Gminy Pawłowice,
- 5) Wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2018÷2021 - dane Urzędu Gminy Pawłowice,
- 6) Wykaz wniosków złożonych o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy złożonych w latach 2014÷2021,
- 7) Wykaz wniosków złożonych o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2014÷2021 - dane Urzędu Gminy Pawłowice,
- 8) Rejestr inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w latach 2018÷2021 - dane Urzędu Gminy Pawłowice,



- 9) Strategia Rozwoju Gminy Pawłowice do 2025 roku „Pawłowice 2025”, uchwalona Uchwałą Nr VI/54/2015 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 marca 2015 r., wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr XV/134/2016 Rady Gminy Pawłowice z dnia 26 stycznia 2016 r.- BIP Gminy Pawłowice,
- 10) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.,
- 11) Informacje o ruchach masowych ziemi, Państwowy Instytut Geologiczny, geoportal.pgi.gov.pl.
- 12) Ustawy i rozporządzenia związane z planowaniem przestrzennym:
 - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.,
 - rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r.
 - ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
- 13) Uchwała Nr XLII/404/2018 Rady Gminy Pawłowice z dnia 16 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Pawłowice,
- 14) Raport o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce, Warszawa 29 października 2013 r.

3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2018÷2022

3.1. Sytuacja planistyczna gminy

Na rysunku Nr 1 – Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice - ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego – Sytuacja planistyczna wraz z analizą stanu zainwestowania obszaru gminy w aspekcie wydanych w latach 2012÷2021 decyzji pozwoleń na budowę i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania w skali 1:10 000 pokazano stan pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które weszły w życie w latach 2003÷2016.

W zestawieniu tabeli Nr 1, zebrano dane dotyczące planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice (wg oznaczeń na rysunku Nr 1).

Powierzchnia praktycznie całej gminy posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie zostały wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

TABELA NR 1

Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Pawłowice

Nr oznaczenia na rysunku	Nazwa planu	Nr uchwały i data uchwalenia przez Radę Gminy	Powierzchnia (ha)	Charakterystyka planu
1	MPZP sołectwa Pawłowice	Uchwała Nr XXIV/251/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.	0,63	Uchwalony w 2000 roku, sporządzony w skali 1:1000, dotyczy terenów położonych w rejonie ulic Kruczej i Wodzisławskiej, przeznaczonych dla zabudowy usługowej pod stacją benzynową. W planie zastosowano zapisy, które nie spełniają aktualnych wymogów ustawowych. W planie ustalono zerową stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, co nie spełnia aktualnych wymogów ustawowych i dotyczących zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2	MPZP obejmującej części sołectwa Pniówek	Uchwała Nr VIII/102/2003 z dnia 27 czerwca 2003 r.		Uchwalony w 2003 roku, sporządzony w skali 1:5000, dotyczy terenów w sołectwie Pniówek przy granicy z Jastrzębiem – Zdrój i obejmuje fragment planowanej obwodnicy sołectwa Pawłowice. W planie ustalono zerową stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, co nie spełnia aktualnych wymogów ustawowych i dotyczących zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3	MPZP części sołectwa Krzyżowice	Uchwała Nr XNI/90/2004 z dnia 6 lutego 2004 r.		Uchwalony w 2004 roku, sporządzony w skali 1:1000 i obejmuje obszar położony w sołectwie Krzyżowice, którego granice wyznaczają od strony północnej granice z Miastem Jastrzębie Zdrój oraz granica z Miastem Żory, od strony zachodniej granica z Miastem Jastrzębie Zdrój, od strony południowej granica terenu górniczego KWK „Pniówek”, a od strony



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE

				<p>wschodniej granica z sołectwem Warszowice. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była zmiana ustaleń obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice w świetle aktualnych potrzeb Gminy określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice”</p> <p>W planie ustalono zerową stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, co nie spełnia aktualnych wymogów ustawowych i dotyczących zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
4	MPZP sołectwa Pniówek	Uchwała Nr XXVI/372/2005 z dnia 24 czerwca 2005 r.	435,00	<p>Uchwalony w 2005 roku, sporządzony w skali 1:2000, dotyczy ustalenia zasad i warunków rozwoju sfery mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej oraz zasad ochrony środowiska w świetle prognozowanych wpływów eksploatacji złóż węgla przez KWK „Pniówek” w Pawłowicach i KWK „Zofiówka” w Jastrzębiu Zdroju. Wyznaczono tereny usług, również usług publicznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i o niskiej intensywności zabudowy, mieszkaniowo – usługowej, działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny rolnicze i tereny zieleni.</p> <p>W planie ustalono zerową stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, co nie spełnia aktualnych wymogów ustawowych i dotyczących zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
5	MPZP obszaru nr 5 w sołectwie Pawłowice	Uchwała Nr XXV/353/2005 z dnia 24 maja 2005 r.	189,50	<p>Uchwalony w 2005 roku, sporządzony w skali 1:2000, dotyczy zagospodarowania terenów w granicach określonych od północy granicą sołectwa Krzyżowice i Warszowice biegnąca wzdłuż ulicy Szybowej, od wschodu drogą krajową DK81 i ulicami Zjednoczenia, Polną i Mickiewicza, od południa ulicą Świerczewskiego, i od zachodu granicą sołectwa Pniówek. Celem planu było ustalenie zasad i warunków zagospodarowania silnie zainwestowanych terenów mieszkaniowo - usługowych w centralnej części sołectwa, oraz przylegających do nich po stronie północnej kompleksów rolnych.</p> <p>Tekst nie spełnia aktualnych wymogów dotyczących zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
6	MPZP obszaru nr 9 w sołectwie Pawłowice	Uchwała Nr XXV/355/2005 z dnia 24 maja 2005 r.	960,00	<p>Uchwalony w 2005 roku, sporządzony w skali 1:2000. Granice planu oznaczono od północy o tory kolejowe i ulicę Pszczyńską, od wschodu o granice administracyjne Miasta i Gminy Pszczyna, oraz Miasta i Gminy Strumień, od południa o granicę sołectwa Golasowice, od zachodu granicę Miasta Jastrzębie Zdrój. Celem planu było ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów mieszkaniowych, usługowych, rolnych i leśnych w południowej części sołectwa, w szczególności poszerzenie i racjonalizacja struktury zespołów zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic Stawowej, Rolników – Wspólnej i Cieszyńskiej - DK81.</p> <p>W planie ustalono zerową stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, co nie spełnia aktualnych wymogów ustawowych i dotyczących zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
7	MPZP części sołectwa Krzyżowice	Uchwała Nr XXXVI/468/2006 z dnia 30 czerwca 2006 r.	810,69	<p>Uchwalony w 2006 roku, sporządzony w skali 1:2000. Granice planu określone zostały w oparciu o granice z Miastem Jastrzębie Zdrój od strony zachodniej, od strony wschodniej o granice z sołectwem Warszowice, od południa w oparciu o linię kolejową towarową i od północy wzdłuż granicy złoża węgla kamiennego „Pniówek”.</p> <p>W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, produkcyjno – usługowej, usługowej dla różnych rodzajów usług, składowania odpadów pogórnictwa. Utrzymano istniejące stawy hodowlane oraz duże areale terenów rolniczych.</p> <p>W planie ustalono zerową stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, co nie spełnia aktualnych wymogów ustawowych i dotyczących zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
8	MPZP części sołectwa Pniówek	Uchwała Nr VII/93/2007 z dnia 22 czerwca 2007 r.	53,00	<p>Uchwalony w 2007 roku, sporządzony w skali 1:2000, dotyczy terenów w obszarze sołectwa Pniówek pomiędzy ulicami Pszczyńska od południa, Dąbkowa od wschodu, linią kolejową od północy i granicą gminy od zachodu. Tereny w tym planie przeznaczone są dla usług i zabudowy mieszkaniowo-usługowej i jednorodzinnej, wyznaczono również tereny rolnicze i terenów zielonych ze względu na występowanie licznych uwarunkowań geologiczno – górnictwa, mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne tego terenu.</p> <p>W planie ustalono zerową stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, co nie spełnia aktualnych wymogów ustawowych i dotyczących zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
9	MPZP dla części sołectwa Pawłowice	Uchwała Nr XII/157/2008 z dnia 15 lutego 2008 r.	0,80	<p>Uchwalony w 2008 roku, sporządzony w skali 1:1000. Granice planu oznaczono w oparciu o drogę krajową DK 81 wraz z węzłem oraz ulicę Zjednoczenia. Polegał na wyznaczeniu terenów zabudowy usługowej wraz z obsługą komunikacyjną. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.</p>
10	MPZP dla części sołectwa Pawłowice	Uchwała Nr IV/28/2011 z dnia 15 lutego 2011 r.	171,58	<p>Uchwalony w 2011 roku, sporządzony w skali 1:2000. Granice planu obejmują tereny po obu stronach drogi krajowej DK 81 od wschodu ograniczone przez linię kolejową do ulicy Kolonia Studzińska, od zachodu ulicą Mickiewicza w kierunku północnym do ulic Szybowej i Granica.</p> <p>W planie wyznaczono tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług kultury, zabudowy</p>



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE

				usługowej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz tereny rolnicze i tereny zieleni leśnej, parkowej i izolacyjnej. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
11	MPZP zachodniej części sołectwa Pawłowice	Uchwała Nr X/114/2011 z dnia 27 września 2011 r.	156,52	Uchwalony w 2011 roku, sporządzony w skali 1:2000, dotyczy terenów położonych pomiędzy ulicami Zjednoczenia, Wodzisławskiej, Słowików i Pszczyńskiej. W planie wyznaczono tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz utrzymano tereny istniejących lasów oraz wyznaczono tereny zieleni parkowej w środkowej części obszaru opracowania planu. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
12	MPZP dla części sołectw Pawłowice i Warszowice	Uchwała Nr VIII/88/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r.	1243,10	Uchwalony w 2011 roku, sporządzony w skali 1:2000, dotyczy terenów sołectw Pawłowice i Warszowice, których granice wyznaczono wzdłuż ulicy Pszczyńskiej od północy, ulicy Myśliwskiej na południu, linii kolejowej od zachodu i granicą gminy Suszec i miasta Pszczyna od wschodu. Miał na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów umożliwiających kontynuację rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz ustalenie warunków przyszłej eksploatacji złoża węgla kamiennego i metanu. W planie wyznaczono tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz tereny rolnicze i zielone. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
13	MPZP centralnej części sołectwa Pawłowice	Uchwała Nr XIX/215/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r.	13,70	Uchwalony w 2012 roku, sporządzony w skali 1:1000, obejmuje obszar w okolicy skrzyżowania ulic Pszczyńskiej i Zjednoczenia w rejonie urzędu gminy. W planie wyznaczono tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej dla stworzenia centrum gminy oraz terenów zieleni parkowej. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
14	MPZP dla sołectwa Golasowice	Uchwała Nr XLIII/472/2014 z dnia 23 września 2014 r.	812,00	Uchwalony w 2014 roku, sporządzony w skali 1:2000, obejmuje cały obszar sołectwa Golasowice. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowe, usługowe dla różnych rodzajów usług, zabudowy zagrodowej, sportu i rekreacji, tereny obiektów produkcyjnych i magazynów wraz z usługami, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych oraz tereny zieleni leśnej i urządzonej oraz tereny rolnicze. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
15	MPZP dla sołectwa Jarząbkowice	Uchwała Nr XLIII/471/2014 z dnia 23 września 2014 r.	679,00	Uchwalony w 2014 roku, sporządzony w skali 1:2000, obejmuje cały obszar sołectwa Jarząbkowice. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowe, usługowe dla różnych rodzajów usług, zabudowy zagrodowej, sportu i rekreacji, tereny obiektów produkcyjnych i magazynów wraz z usługami, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych oraz tereny zieleni leśnej i urządzonej oraz tereny rolnicze. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
16	MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice	Uchwała Nr XIX/170/2016 z dnia 16 czerwca 2016 r.	1328,40	Uchwalony w 2016 roku, sporządzony w skali 1:2000, dotyczy terenów położonych w sołectwie Pielgrzymowice. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej oraz tereny rolnicze i zieleni. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
17	MPZP dla terenu części strefy produkcyjnej w sołectwie Pawłowice w gminie Pawłowice	Uchwała Nr XL/396/2018 z dnia 11 września 2018 r.	31,97	Uchwalony w 2018 roku, sporządzony w skali 1:2000, dotyczy terenów położonych w sołectwie Pawłowice. W planie wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz wyznaczono tereny dróg publicznych. Część obszaru objętego planem została zmieniona uchwałą Nr XV/155/2020 z dnia 3 marca 2020 r.
18	MPZP dla terenu części sołectwa Warszowice □ Etap I w rejonie ulicy Gajowej	Uchwała Nr XXII/208/2020 z dnia 20 października 2020 r.	33,00	Uchwalony w 2020 roku, sporządzony w skali 1:1000, dotyczy terenów położonych w sołectwie Warszowice. W planie wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz wyznaczono tereny dróg publicznych klasy "lokalna" i drogi wewnętrzne. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
19	MPZP dla terenu części strefy produkcyjnej w sołectwie Pawłowice w gminie Pawłowice	Uchwała Nr XV/155/2020 z dnia 3 marca 2020 r.	15,80	Uchwalony w 2020 roku, sporządzony w skali 1:1000, dotyczy terenów położonych w sołectwie Pawłowice. W planie wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.



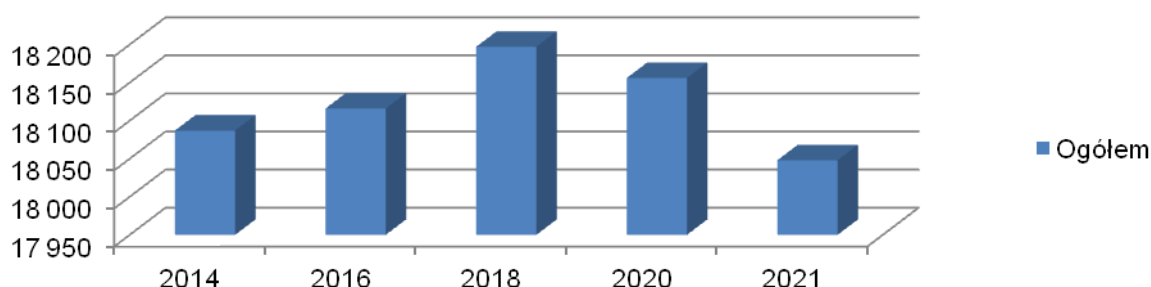
20	MPZP dla terenu części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice □ etap II	Uchwała Nr XXXVII/373/2022 z dnia 29 marca 2022 r.	744,00	Uchwalony w 2020 roku, sporządzony w skali 1:2000, dotyczy terenów położonych w sołectwie Warszowice. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej, w tym usług oświaty i kultu religijnego oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Wyznaczono tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zieleni i wód. Wyznaczono tereny infrastruktury drogowej i technicznej. W planie ustalono wymagane wskaźniki zabudowy i stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
----	-------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2. Analiza sytuacji ekonomicznej i społecznej

Analiza obejmuje elementy demograficzne gminy i ma na celu wykazać prawidłowość (bądź nie) przyjętych założeń. Dane statystyczne do analizy zostały opracowane na podstawie Banku Danych Lokalnych (dane z 2022 r.).

	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2014	18 087	8 952	9 135
2016	18 116	8 946	9 170
2018	18 197	8 980	9 217
2020	18 156	8 963	9 193
2021	18 048	8 915	9 133

Wykres nr 1 - liczby ludności w Gminie Pawłowice

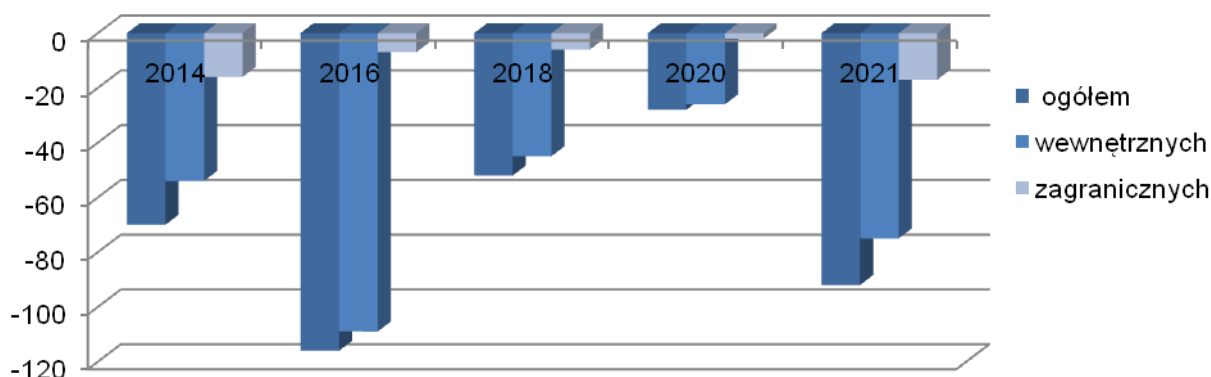


Wykres pokazuje, że w gminie występował systematyczny wzrost liczby ludności w latach 2014 - 2018, w roku 2020 odnotowano nieznaczny spadek liczby ludności w stosunku do 2018 roku i wyniósł - 41 osób. Największy spadek liczby ludności wystąpił w roku 2021 i wyniósł - 108 osób w stosunku do roku poprzedniego.

	2014	2016	2018	2020	2021
ogółem	-70	-116	-52	-28	-92
wewnętrznych	-54	-109	-45	-26	-75
zagranicznych	-16	-7	-6	-2	-17

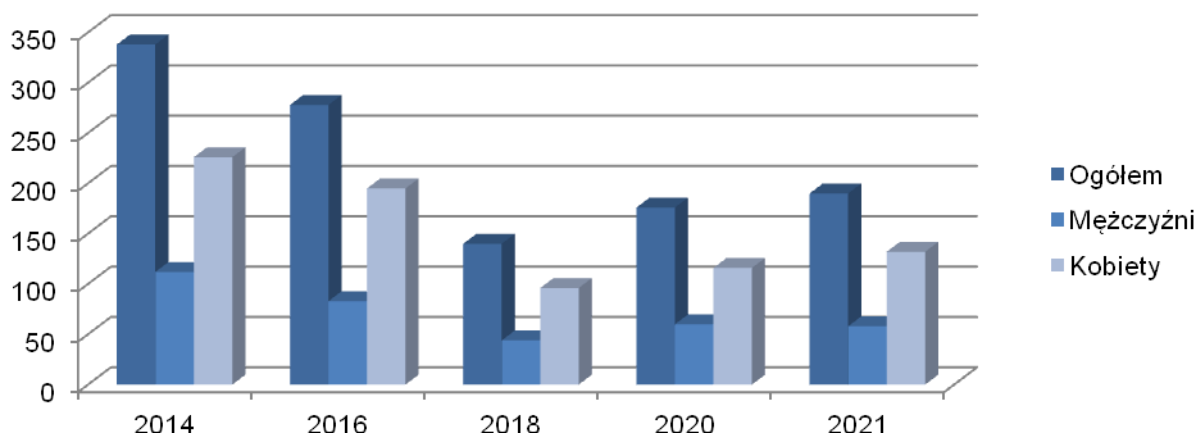


Wykres nr 2 - saldo migracji w Gminie Pawłowice



Wykres pokazuje, że migracja wykazuje saldo ujemne. Większa część migracji tzw. „wewnętrznych” jest w obrębie województwa i państwa, dużo mniejsza część dotyczy wyjazdów ludności gminy Pawłowice za granicę.

Wykres nr 3 - liczba osób bezrobotnych rejestrowanych



Wykres pokazuje, że bezrobocie miało tendencje spadkowe do roku 2018, natomiast od roku 2019 bezrobocie wykazuje tendencje wzrostowe. stopa bezrobocia wśród mężczyzn rosła, wśród kobiet malała, natomiast po 2013 r. wśród obu płci zaczęła stopniowo spadać. W 2018 r. stopa bezrobocia rejestrowanego wynosiła dla gminy Pawłowice 1,2%, a w roku 2021 r. stopa bezrobocia wynosiła 1,7% i jest ona dużo niższa w porównaniu z danymi średniej stopy bezrobocia dla województwa śląskiego.

Dane o rynku pracy

Dane z rynku pracy	Gmina	Powiat
Pracujący	9932	28 268
Bezrobotni zarejestrowani	190	1 464
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	1,7	2,2
Udział bezrobotnych kobiet zarejestrowanych w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	2,5	2,8



Na mapie gospodarczej Gminy dominuje przemysł wydobywczy, a największymi centrami przemysłowymi są:

- Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna - Podstrefa Jastrzębsko - Źorska w Warszowicach,
- Kopalnia Węgla Kamiennego "Pniówek" w Pniówku.

W sektorze prywatnym zarejestrowanych jest około 1450 podmiotów gospodarczych.

Na terenie Gminy funkcjonują 3 publiczne przedszkola, 3 zespoły szkolno - przedszkolne, 3 szkoły podstawowe oraz zespół szkół ogólnokształcących. Na terenie Gminy Pawłowice funkcjonują również niepubliczne przedszkola i inne formy wychowania przedszkolnego oraz żłobki. Dodatkowo w gminie działają ośrodki kształtowania życia kulturalnego Pawłowic - Gminny Ośrodek Kultury oraz Gminna Biblioteka Publiczna z filiami w pięciu sołectwach.

Mieszkania oddawane do użytkowania na terenie gminy, przedstawione w pkt 3.3 w tabeli 3 G, dotyczą przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej i obiektów gospodarczych.

Wskazane i opisane dane statystyczne z zakresu liczby mieszkańców, migracji ludności, ilości bezrobotnych, danych o rynku pracy, oddanych mieszkań w kontekście założeń zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice wskazują, iż przyjęte dane do roku 2007 są nieaktualne, a dane zawarte w zmianie Studium są bardzo ogólnikowe.

3.3 Analiza wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w planach miejscowych i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

W zestawieniach pokazanych w tabeli Nr 2 zebrano wnioski jakie wpłynęły do Wójta Gminy w latach 2018÷2021 dotyczące zmiany obowiązujących planów miejscowych i zmiany zagospodarowania terenów. W zestawieniu tej tabeli przeprowadzono analizę występowania wniosków na obszarach objętych planami miejscowymi oraz analizę możliwości uwzględnienia wniosków pod kątem zgodności ze studium.

TABELA NR 2

Zestawienie wniosków jakie wpłynęły do Urzędu Gminy w latach 2018÷2022

L.P.	Synteza treści wniosku	Data wniosku (rok)	Nr planu jaki obowiązuje na terenie objętym wnioskiem	Czy uwzględnienie wniosku możliwe jest bez naruszenia ustaleń obowiązującego studium		
					Tak	Nie
1	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2018	MPZP dla sołectwa Krzyżowice północ - 17 a	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•
2	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2019	MPZP dla sołectwa Krzyżowice północ - 17 a	Wnioskowany teren w studium ujęty jest w jednostce urbanistycznej R1- zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych, w ramach której dopuszczono wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.	•	
3	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia części działki przy ulicy na cele zabudowy mieszkaniowej.	2019	MPZP dla sołectwa Krzyżowice północ - 17 a	Wnioskowany teren w studium ujęty jest w jednostce urbanistycznej R1- zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych, w ramach której dopuszczono wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.	•	
4	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2019	MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•



5	Wniosek do planów miejscowych na obszarze Gminy Pawłowice o wyjaśnienie, czy na terenie Gminy możliwa jest realizacja farm fotowoltaicznych.	2019	Gmina Pawłowice	W obowiązującym studium nie zostały wyznaczone obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zgodnie ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze Gminy możliwa jest realizacja takich urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki lub urządzeń innych niż wolnostojące.	•	
6	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej.	2019	MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice	Uwzględnienie wniosku nie naruszałoby ustaleń studium. Uwzględnienie wniosku wymagałoby sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pielgrzymowice i uzyskania zgody na przeznaczenie terenów na cele nierolnicze.	•	
7	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz na tereny produkcyjne.	2019	MPZP dla sołectwa Pniówek 15	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•
8	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz na tereny produkcyjne.	2019	MPZP dla sołectwa Pniówek 15	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•
9	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej.	2020	MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice	Wnioskowany teren w studium ujęty jest w jednostce urbanistycznej R1- zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych, w ramach której dopuszczono wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.	•	
10	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej.	2019	MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•
11	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy siedliskowej.	2020	MPZP dla sołectwa Krzyżowice północ - 17 a	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•
12	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy siedliskowej.	2020	MPZP dla sołectwa Krzyżowice północ - 17 a	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•
13	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2020	MPZP dla sołectwa Pawłowice - centrum	Wnioskowany teren w studium ujęty jest w jednostce urbanistycznej R1- zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych, w ramach której dopuszczono wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.	•	
14	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2020	MPZP dla sołectwa Golasowice - 10	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•
15	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcyjnej - ubojnia drobiu.	2020	MPZP dla sołectwa Krzyżowice północ - 17 a	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•



16	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy usługowej.	2021	MPZP dla sołectwa Pawłowice - 9	Wnioskowany teren w studium ujęty jest w jednostce urbanistycznej R1- zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych, w ramach której dopuszczono wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.	•	
17	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej.	2021	MPZP dla sołectwa Warszowice Pawłowice - część	Wnioskowany teren w studium ujęty jest w jednostce urbanistycznej R1- zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych, w ramach której dopuszczono wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.	•	
18	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej.	2021	MPZP dla sołectwa Warszowice Pawłowice - część	Wnioskowany teren w studium ujęty jest w jednostce urbanistycznej R1- zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych, w ramach której dopuszczono wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.	•	
19	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2022	MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice	Uwzględnienie wniosku nie naruszałoby ustaleń studium. Uwzględnienie wniosku wymagałoby sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pielgrzymowice i uzyskania zgody na przeznaczenie terenów na cele nierolnicze.	•	
20	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2022	MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•
21	Wniosek do studium i do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2022	MPZP dla sołectwa Golasowice - 10	Uwzględnienie wniosku nie naruszałoby ustaleń studium ani ustaleń planu.	•	
22	Wniosek do planu o zmianę zapisów dotyczących kolorystyki dachów.	2022	MPZP dla sołectwa Krzyżowice północ - 17a	Uwzględnienie wniosku nie naruszałoby ustaleń studium, wymaga zmiany zapisów miejscowego planu.	•	
23	Wniosek do planu o dodanie zapisów w zakresie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW.	2022	MPZP Warszowice - strefa	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•
24	Wniosek do studium i do planu o przeznaczenie terenów na południe i wschód od składowiska "Kościelnik" jako tereny gospodarki masami skalnymi i ziemnymi oraz dopuszczenie możliwości składowania mas skalnych oraz innych działalności związanych ze składowaniem, przerabianiem złóż węgla kamiennego, wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę nowych linii elektroenergetycznych 110 kV, wprowadzenie zapisów umożliwiających rozbudowę obwałowań rzeki Pszczyńki z uwagi na przewidywane osiadania terenu, spowodowane eksploatacją górnictwem, zmianę zagospodarowania polegającą na przeznaczeniu terenów na tereny infrastruktury technicznej lub dopuszczenie realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń hydrotechnicznych służących do odwodnienia terenu, wprowadzenie zapisów umożliwiających poszerzenie skarp torowiska pozwalających na bezpieczne użytkowanie linii kolejowej.	2022	MPZP dla sołectwa Pniówek 15	Uwzględnienie wniosku naruszałoby ustalenia studium.		•



25	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2022	MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice	Uwzględnienie wniosku nie naruszałoby ustaleń studium, wymaga zmiany zapisów miejscowego planu.	•	
26	Wniosek do planu o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.	2022	MPZP dla sołectwa Pielgrzymowice	Uwzględnienie wniosku nie naruszałoby ustaleń studium, wymaga zmiany zapisów miejscowego planu.	•	

Po przeprowadzeniu tej analizy stwierdza się, że z 26 zgłoszonych wniosków - 17 wniosków (80 %) dotyczy przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2 wnioski dotyczą przeznaczenia terenów pod zabudowę produkcyjną lub produkcyjną w gospodarstwach rolnych. Jeden wniosek dotyczy wyznaczenia obszarów dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznych powyżej 500 kW.

Wpłynął również wniosek złożony przez Jastrzębską Spółkę Węglową S.A., w którym wnoszą o:

- przeznaczenie terenów na południe i wschód od składowiska "Kościelniok" jako tereny gospodarki masami skalnymi i ziemnymi oraz dopuszczenie możliwości składowania mas skalnych oraz innych działalności związanych ze składowaniem, przerabianiem złóż węgla kamiennego,
- wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę nowych linii elektroenergetycznych 110 kV,
- wprowadzenie zapisów umożliwiających rozbudowę obwałowań rzeki Pszczyńki z uwagi na przewidywane osiadania terenu, spowodowane eksploatacją górnictwem,
- zmianę zagospodarowania polegającą na przeznaczeniu terenów na tereny infrastruktury technicznej lub dopuszczenie realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń hydrotechnicznych służących do odwodnienia terenu,
- wprowadzenie zapisów umożliwiających poszerzenie skarpu torowiska pozwalających na bezpieczne użytkowanie linii kolejowej.

Uwzględnienie analizowanych wniosków wiąże się ze zmianą zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Pawłowice, Warszowice, Krzyżowice, Pniówek oraz Pielgrzymowice.

3.4. Analiza wydanych w latach 2018÷2021 decyzji pozwoleń na budowę

W zestawieniach tabel Nr 3A - 3F będących załącznikami do opracowania przedstawiono rejestr wydanych pozwoleń na budowę według danych Urzędu Gminy Pawłowice, jako kopii decyzji wydanych przez Starostwo Powiatowe w Pszczynie.

Tabela Nr 3 A

Pozwolenia na budowę wydane przez Starostwo Powiatowe w Pszczynie w 2021 roku dla inwestycji zlokalizowanych w gminie Pawłowice

Sołectwa	Budynki mieszkalne	Budynki usługowe	Budynki gospodarcze oraz garaże
Golasowice	8	2	-
Jarząbkowice	2	-	1
Krzyżowice	-	1	-
Pawłowice	9	3	1
Pielgrzymowice	13	0	1
Pniówek	4	-	-
Warszowice	9	1	-
Razem	45	7	3

Tabela Nr 3 B





Budynki i obiekty budowlane zgłoszone do użytkowania w 2021 roku

Sołectwa	Budynki mieszkalne	Budynki usługowe i produkcyjne	Budynki gospodarcze i garaże
Golasowice	10	-	2
Jarząbkowice	5	-	1
Krzyżowice	1	-	-
Pawłowice	21	3	-
Pielgrzymowice	12	1	1
Pniówek	2	-	-
Warszowice	12	-	1
Razem	63	4	5

Tabela Nr 3 C

Pozwolenia na budowę wydane przez Starostwo Powiatowe w Pszczynie w 2020 roku dla inwestycji zlokalizowanych w gminie Pawłowice

Sołectwa	Budynki mieszkalne	Budynki usługowe	Budynki gospodarcze oraz garaże
Golasowice	9	-	-
Jarząbkowice	7	-	1
Krzyżowice	3	-	2
Pawłowice	11	3	1
Pielgrzymowice	13	1	-
Pniówek	1	-	-
Warszowice	11	-	1
Razem	55	4	5

Tabela Nr 3 D

Budynki i obiekty budowlane zgłoszone do użytkowania w 2020 roku

Sołectwa	Budynki mieszkalne	Budynki usługowe i produkcyjne	Budynki gospodarcze i garaże
Golasowice	3	-	2
Jarząbkowice	5	-	1
Krzyżowice	2	-	-
Pawłowice	12	3	-
Pielgrzymowice	17	1	1
Pniówek	4	-	-
Warszowice	8	-	1
Razem	51	4	5

Tabela Nr 3 E

Pozwolenia na budowę wydane przez Starostwo Powiatowe w Pszczynie w 2019 roku dla inwestycji zlokalizowanych w gminie Pawłowice

Sołectwa	Budynki mieszkalne	Budynki usługowe i magazynowe	Budynki gospodarcze i garaże
Golasowice	7	-	-
Jarząbkowice	2	-	-
Krzyżowice	-	1	-
Pawłowice	19	4	1
Pielgrzymowice	13	-	1
Pniówek	1	1	1
Warszowice	6	2	1
Razem	48	8	4



Tabela Nr 3 F

Ogólnie pozwolenia na budowę wydane przez Starostę Pszczyńskiego na terenie Gminy Pawłowice w ostatnich 4 latach:

Rok	Budynki mieszkalne	Inne budynki
2018	47	17
2019	48	4
2020	55	9
2021	45	10
RAZEM	195	40

Tabela Nr 3 G

Ogólnie budynki zgłoszone do użytkowania na terenie Gminy Pawłowice w ostatnich 4 latach:

Rok	Budynki mieszkalne	Inne budynki
2018	50	4
2019	42	7
2020	51	9
2021	63	9
RAZEM	537	159

Ponadto:

- w 2021 roku:
 - o wydano **104** pozwolenia na inwestycje liniowe i inne oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy
 - o zgłoszono do użytkowania **23** inwestycje liniowe, **12** realizacji rozbudowy i przebudowy obiektów.
- w 2020 roku zgłoszono do użytkowania **23** inwestycje liniowe, **12** realizacji rozbudowy i przebudowy obiektów.

Zestawienie powyższych decyzji nie ma istotnego wpływu na ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, dlatego pominięto je w przeprowadzonej analizie.

Z analizy danych w tabelach oraz rozmieszczenia decyzji pozwoleń na budowę w gminie można wyprowadzić następujące wnioski:

- w okresie 2018 - 2021 wydano w sumie **235 pozwoleń** na budowę,
- zdecydowanie (ponad 80 %) pozwoleń w analizowanym okresie dotyczy pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych,
- bardzo niski był poziom realizacji inwestycji usługowych, produkcyjnych i w zabudowie wielorodzinnej.

W latach 2018 – 2021:

- wydano **16 pozwoleń** dotyczących budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych,
- najwięcej pozwoleń na budowę wydano w sołectwach Pawłowice (**39 pozwoleń**) i Pielgrzymowice (**39 pozwoleń**), co stanowiło prawie 53 % wszystkich decyzji wydanych w okresie 2018 - 2021,
- najmniej decyzji wydano w sołectwie Krzyżowice – **3 pozwolenia**.



3.5. Analiza wydanych w latach 2018÷2022 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

W analizowanym okresie 2018 - 2022 r. gmina Pawłowice nie wydawała decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym oraz decyzji o warunkach zabudowy. Brak tych decyzji wynika z pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

3.6. Analiza stanu zainwestowania obszaru gminy

Analizę zmian w zagospodarowaniu gminy pokazano na planszach, przedstawiając powierzchnie zabudowane gminy w roku 2015 (w czasie sporządzania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy), powierzchnie zabudowane w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawiając oznaczone miejsca wydanych pozwoleń na budowę. Te materiały pozwalają na ocenę przewidywanych zmian w zainwestowaniu obszaru gminy, które generalnie charakteryzują się następująco:

- wyznaczone w studium tereny nie zostały w całości skonsumowane w planach miejscowych,
 - w sołectwach Warszawice i Pniówek pozostają rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej;
 - w sołectwach Pawłowice, Golasowice i Jarząbkowice pozostają rezerwy terenów dla zabudowy usługowej oraz istnieje możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach jednostek urbanistycznych R1 - zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych;
 - sołectwo Pielgrzymowice posiada rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, natomiast na obszarze sołectwa występują spore obszary gleb chronionych klas I - III, dla których konieczne jest sporządzenie wniosku rolnego na przeznaczenie terenów na cele nie rolnicze.
- tereny wyznaczone w planach miejscowych nie zostały w całości zabudowane.

Obecnie zabudowanych terenów zabudową mieszkaniową jednorodziną jest 597,30 ha. W studium dla tego typu zabudowy wyznaczono jednostki urbanistyczne M2 o powierzchni 324,75 ha oraz jako jednostki dla uzupełnienia tego typu zabudowy R1 o powierzchni 1449,34. W planach miejscowych obowiązuje około 765,00 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz około 150,00 ha dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Oznacza to, że niezabudowanych terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonych w planach miejscowych, pozostało jeszcze około 317,00 ha.

Terenów zabudowanych zabudową usługową jest około 30,00 ha. W studium dla tego typu zabudowy wyznaczono jednostki urbanistyczne M2 mieszkaniowe jednorodzinne, w ramach których możliwe jest wyznaczenie terenów zabudowy usługowej oraz U1 - usługowe centrum gminy i U2 - zespoły zabudowy usługowej o łącznej powierzchni 378,00 ha. W planach miejscowych obowiązuje około 153,00 ha terenów dla zabudowy usługowej oraz około 150,00 ha dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Oznacza to, że niezabudowanych terenów dla zabudowy usługowej, wyznaczonych w planach miejscowych, pozostało jeszcze około 123,00 ha.

Terenów zabudowanych zabudową produkcyjną, magazynową i przemysłową jest około 61,00 ha. W studium dla tego typu zabudowy wyznaczono jednostki urbanistyczne P1 - działalności górniczej i P2 - działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów o łącznej powierzchni 378,00 ha. W planach miejscowych obowiązuje około 151,00 ha terenów dla zabudowy wymienionej powyżej. Oznacza to, że niezabudowanych terenów dla zabudowy produkcyjno - usługowej, wyznaczonych w planach miejscowych, pozostało jeszcze około 89,00 ha.



4. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W gminie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które uchwalone zostało uchwałą Nr XXXVII/314/2009 z dnia 28 listopada 2009 r.

Na podstawie uchwały Nr IX/72/2015 Rady Gminy Pawłowice dnia 23 czerwca 2015 r. przeprowadzono zmianę studium polegającą na uwzględnieniu występowania złoża węgla kamiennego i metanu „Żory – Warszowice”.

Ocenę aktualności studium przeprowadzono poprzez poniższą analizę możliwości uwzględnienia wniosków do studium, zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz innymi dokumentami mającymi wpływ na planowanie kierunków rozwoju gminy.

4.1. Ocena możliwości uwzględnienia wniosków do studium

Elementem oceny związanej z aktualnością studium jest analiza wniosków zestawionych w tabeli Nr 2 zgłoszonych w latach 2018÷2022 do zmiany planów zagospodarowania lub zmiany przeznaczenia terenów przeprowadzona w pkt 3.3. oraz 5.1. niniejszej analizy.

Jak wynika z tej analizy uwzględnienie około 50 % wniosków (13 wniosków) naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.

W związku z tym, że większość wniosków nieuwzględnionych dotyczy powiększenia terenów wskazanych do zabudowy na terenach, które w studium wyłączono z urbanizacji, ich wymiernym kryterium oceny możliwości uwzględnienia był stwierdzony w studium nadmiar wyznaczonych już terenów z możliwością zabudowy.

Uwzględnienie pozostałych wniosków nie naruszałoby ustaleń studium, wymagałoby ewentualnie zmiany obowiązujących planów miejscowych lub zmiany ustaleń w tekście uchwały.

4.2. Ocena aktualności studium w świetle obowiązujących przepisów

Obowiązujące studium sporządzone jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jaka obowiązywała w czerwcu 2015 roku w czasie uchwalania studium.

W dniu 18 listopada 2015 r., a więc już po uchwaleniu studium weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która znacząco zmieniła art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając między innymi konieczność:

- przeprowadzania bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje zabudowy,
- wprowadzania prognoz demograficznych na okres perspektywiczny na dłużej niż 30 lat,
- określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- przeprowadzenia diagnozy konieczności wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.

Te elementy problematyki studium nie są uwzględnione w obowiązującym dokumencie studium i wymagają uzupełnienia.

Część graficzna studium przedstawiona jest na 7 rysunkach studium w skali 1:10 000, co jest zgodne z ustawą.

Ocenę aktualności studium przeprowadzono również poprzez analizę aktualnych informacji i danych dotyczących zagrożeń osuwania się mas ziemnych i zagrożeń powodziowych.



Określenie terytorialne powyższych elementów powinno wynikać z planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego w powiązaniu z obszarami otaczającymi.

W obowiązującym aktualnie planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego przyjętym uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. wskazano zasady polityki przestrzennej w poszczególnych obszarach funkcjonalnych oraz określono tereny i obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej, które nie są uwzględnione w obowiązującym studium.

Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, ul. Szkolna 36, Stanisław Niemczyk, 1986-1994 to obiekt, który nie został wskazany w obowiązującym studium jako dobra kultury współczesnej.

Również w obowiązującym studium gminy nie wskazano przedsięwzięć, które wynikają z obowiązującego aktualnie planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, a mianowicie rewitalizacja linii kolejowej Jastrzębie Zdrój – Pawłowice – Żory – Orzesze – (Katowice).

Zgodnie z Ustawą z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych w studium należy wskazać budowę wielonapięciowej linii 400 i 220 kV Byczyna – Podborze.

Studium nie jest aktualne w zakresie danych dotyczących zagrożeń osuwiskowych, które zostały wskazane przez Państwowy Instytut Geologiczny w grudniu 2010 r. i następnie zostały uwzględnione w opracowaniu ekofizjograficznym z 2012 r. oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2014 r.

Na dzień wykonywania studium zostały zawarte dostępne informacje o zagrożeniach powodziowych.

W zakresie problematyki dotyczącej eksploatacji złóż oraz obszarów i terenów górniczych na obszarze gminy Pawłowice występują złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla. Są to złoża „Pniówek” (ID MIDAS 312) dla złoża tego utworzono obszar górniczy „Krzyżowice III”; „Zofiówka” (ID MIDAS 341), dla złoża tego utworzono obszar górniczy „Jastrzębie Górne”; „Borynia” (ID MIDAS 342), dla złoża tego utworzono obszar górniczy „Szeroka I”; „Bzie Dębina” (ID MIDAS 385); „Pawłowice” (ID MIDAS 388); „Warszowice-Pawłowice płn.” (ID MIDAS 389); „Zebrzydowice” (ID MIDAS 7352); „Bzie Dębina 1” (ID MIDAS 10138); „Bzie Dębina 1 Zachód” (ID MIDAS 10514); „Żory – Warszowice” (ID MIDAS 15668).

Problematykę przepisów wynikających z prawa geologicznego i górniczego oraz przepisów prawa wodnego opisano również w pkt 5.3 i 5.4 niniejszego opracowania.

W 2015 r. Ustawą krajową wprowadzono zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2a) wprowadzając obowiązek wyznaczenia w studium obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jeśli na obszarze gminy przewiduje się lokalizację takich obiektów.

Obowiązujące studium z 2009 r. oraz jego zmiana z 2015 r. nie przewiduje obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii (MRiT) opublikowało projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Rozpoczęły się konsultacje projektu. Jest prawdopodobne, że zostanie on uchwalony i wejdzie w życie w I kwartale 2023 r. Zaproponowane zmiany mają na celu uproszczenie, ujednoczenie i przyspieszenie procedur planistycznych. Nowe rozwiązania objąć mają m.in. wprowadzenie nowego narzędzia planistycznego – planu ogólnego oraz wprowadzenie nowego aktu planowania przestrzennego – zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Plan ogólny uchwalany będzie obligatoryjnie dla całej gminy, w randze aktu prawa miejscowego. Stanowić będzie on schemat zagospodarowania przestrzeni, a jego ustalenia mają być wiążące zarówno dla planów miejscowych, jak i decyzji o warunkach zabudowy. Uchylone mają zostać ponadto przepisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wraz z wejściem w życie przepisów,



określone dotąd w SUIKZP ramy polityki przestrzennej gmin, zawarte będą w strategii rozwoju gminy. W odróżnieniu od obecnego studium, ustalenia zawarte w strategii mają mieć charakter obowiązujących w gminie norm.

4.3. Ocena zgodności studium z opracowaniami dotyczącymi gminy Pawłowice

4.3.1. Opracowanie ekofizjograficzne

Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Pawłowice zostało wykonane w 2008 r. przez firmę Werona sp. z o.o., Katowice. Opracowanie to wykonane zostało na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298). Opracowanie to wypełnia wszystkie delegacje rozporządzenia i w sposób kompleksowy opisuje ono komponenty środowiska dla całej Gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice, które zostało uchwalone w 2015 r. opierało się i wykorzystywało informacje zawarte w tym opracowaniu ekofizjograficznym. Od momentu wykonania opracowania ekofizjograficznego, zaistniały nowe znaczące uwarunkowania środowiskowe, które wymagałyby opracowania i uwzględnienia w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie ochrony terenów otwartych cennych przyrodniczo.

4.3.2. Strategiczne zamierzenia inwestycyjne

W strategii rozwoju Gminy Pawłowice do roku 2025 „Pawłowice 2025” przedstawiono priorytety rozwojowe:

- Gmina powiązana wewnątrz i zewnątrz, czyli posiadająca dobre powiązania komunikacyjne;
- Gmina zwarta i uporządkowana, czyli z dobrze zarządzaną przestrzenią, której estetyka nawiązuje do wiejskiego charakteru miejscowości i jednocześnie odpowiada potrzebom mieszkańców. Gmina, w której zapobiega się rozproszonej zabudowie i zabezpiecza zasoby terenów naturalnych i otwartych;
- Gmina zdrowa i mądra, czyli posiadająca odpowiednią infrastrukturę terenów zielonych i rekreacyjnych, oferująca wysoki poziom kształcenia, dostosowany do rynku pracy w województwie śląskim;
- Gmina zielona i czysta - z dobrym stanem środowiska naturalnego, zorganizowaną i dobrze zarządzaną gospodarką wodno-ściekową, wykorzystującą odnawialne źródła energii, z czystym powietrzem, w której zwiększa się areale zadrzewione,
- Gmina wykorzystująca swój własny potencjał - wykorzystanie przemysłowo - rolniczego charakteru gminy i funkcjonujących tutaj gospodarstw rolnych i rybackich.

Głównym celem rozwoju gminy Pawłowice zapisanym w studium uwarunkowań jest zachowanie charakteru atrakcyjnie położonej, nowoczesnej, górnośląskiej gminy, gdzie w działalności górnictwa węgla kamiennego uwzględnia się wartości przyrodnicze i kulturowe.

Aby zrealizować cel główny założony w studium, ustalono cele strategiczne umożliwiające osiągnięcie tego celu. Ustalono między innymi:

- rozwój funkcji usługowych i przestrzeni publicznych w centrum gminy, w centralnych rejonach poszczególnych sołectw oraz w kilku rejonach na obrzeżach dróg nr DK 81 i 938.
- przebudowa układu komunikacyjnego gminy przez kontynuację budowy obwodnicy sołectwa Pawłowice, budowę systemu dróg bocznych wzdłuż drogi krajowej nr DK 81,
- przygotowanie terenów dla nowych działalności gospodarczych i rekultywacja terenów zdegradowanych.

Analiza dokumentów wskazuje, że inwestycje związane z wieloletnim programem inwestycyjnym gminy Pawłowice wymagają aktualizacji dokumentu zmiany Studium w zakresie zadań już wykonanych oraz dostosowania do wytycznych wynikających z dokumentu Strategii Rozwoju Gminy Pawłowice do 2025 roku „Pawłowice 2025”.



4.4. Wnioski

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktualne w zasadniczych elementach jako dokument stanowiący wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniający strategiczne kierunki rozwoju gminy, oraz uwarunkowania wynikające z prawa geologicznego i górniczego i wodnego,

Dokument studium w przypadku przystąpienia do jego zmiany wymaga dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- art. 9 ust. uwzględniając zapisy:
 - 1) Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+,
 - określenie budynku kościoła uznanego jako stanowiące dobra kultury współczesnej,
 - budowę wielonapięciowej linii 400 i 220 kV Byczyna – Podborze.
 - 2) Strategii Rozwoju Gminy Pawłowice do 2025 roku „Pawłowice 2025” doprowadzając do spójności celów strategicznych z założeniami i celami Studium;
- art.10.1 pkt.1, 2a, 4, 7, 9, 11, 12, art. 10.2 pkt 1, 4, 5, 6, 11, 12, 14, 14a, 15 w zakresie:
 - wykonania prognozy demograficznej,
 - wykonanie bilansów terenów uzasadniających faktyczne potrzeby gminy dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
 - określenie możliwości finansowania zadań własnych gminy w perspektywie najbliższych 30 lat.

Powyższa problematyka może być również uwzględniona w ramach procedury zmiany studium,

Ponad to, w przypadku przystąpienia do zmiany studium możliwe jest uwzględnienie części wniosków jakie wpłynęły do Wójta Gminy w latach 2018÷2022 o zmianę planu miejscowego lub przeznaczenia terenu. Są to wnioski, które możliwe są do uwzględnienia poprzez zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w obszarze rolniczym.

Część strategicznych zamierzeń inwestycyjnych gminy została zrealizowana na podstawie obowiązującego studium, a pozostałe są możliwe do realizacji w zgodności z obowiązującym studium.

5. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy

Teren gminy Pawłowice jest praktycznie w całości pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (99,6% pokrycia), jedynym miejscem nieobjętym planem są tereny zamknięte zlokalizowane w centralnej części gminy. Dokument zmiany Studium wyznacza obszary do sporządzenia miejscowych planów w przypadkach ustanowienia nowych obszarów i terenów górniczych, przewiduje się również lokalizację obiektów handlowych w powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz ustala się obszary kształtowania przestrzeni publicznej.

Na obszarze gminy w przeprowadzonej analizie zestawienia planów miejscowych wydzielono 20 obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na załączonym schemacie pokazano wynik oceny aktualności 20 obowiązujących w gminie planów miejscowych, która wykazała, że:

- 8 planów (Nr 1 - Nr 4, Nr 6 - Nr 9) nie spełnia wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymaga zmiany rozwiązań przestrzennych,
- 12 planów (Nr 5, Nr 10 - Nr 20) jest aktualnych.

W wyniku przeprowadzonej Analizy wskazuje się na konieczność zaktualizowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza planów sporządzonych na podstawie nieaktualnej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. oraz w zakresie zbiorów cyfrowych danych przestrzennych.



W analizowanych planach miejscowych występuje zróżnicowany stopień odniesień do zasad lokalizacji i formy obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń.

Dlatego istotne jest podjęcie prac nad stworzeniem przepisów (na podstawie tzw. "ustawy krajobrazowej") dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Regulacje te podjęte uchwałą Rady Gminy powinny dotyczyć obszaru całego gminy z wydzieleniem wybranych kluczowych dla wizerunku gminy rejonów.

5.1. Ocena możliwości uwzględnienia wniosków o zmianę planu w aspekcie celów rozwoju gminy ustalonych w studium

W pkt 3.3. analizy oraz w tabeli Nr 2 zestawiono wnioski dotyczące zmiany planów oraz zmiany przeznaczeń terenów.

W tym zestawieniu wskazano również w jakich obszarach polityki przestrzennej ustalonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zlokalizowane są tereny, które dotyczą poszczególnych wniosków i czy uwzględnienie wniosku jest zgodne ze studium czy narusza jego ustalenia.

W ocenie kierunków i celów rozwoju gminy ustalonych w studium wnioski dotyczą:

- w przypadku 11 wniosków lokalizacja wniosku dotyczy obszarów rolniczych R2 oraz dolin rzek i potoków Z2, na których w studium wyklucza się możliwość zabudowy lub dopuszcza wyłącznie zabudowę rolniczą,
- w przypadku 7 wniosków lokalizacja wniosku dotyczy obszarów jednostek urbanistycznych R1- zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obrzeżach kompleksów rolnych, w ramach której dopuszczono wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- w przypadku 5 wniosków ich lokalizacja dotyczy obszarów M2, dla których wskazano w studium możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- w przypadku 2 wniosków ich lokalizacja dotyczy obszarów P2 - działalności produkcyjnej, natomiast wymagają zmiany zapisów w tekście ustaleń,
- w przypadku 1 wniosku lokalizacja dotyczy obszaru Z1 - obszarów leśnych i zadrzewień w sąsiedztwie obszaru P1 - działalności górniczej.

Powyższa ocena zawiera propozycję w zakresie rozpatrzenia wniosków i nie stanowi rozstrzygnięcia wniosków z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi wyłącznie propozycję do ewentualnego uwzględnienia na etapach wykonywania poszczególnych dokumentów tj. mpzp lub SUiKZP.

5.2. Ocena zgodności planów miejscowych z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Z 20 obowiązujących aktualnie na obszarze gminy planów miejscowych 9 planów zostało uchwalonych przed wejściem w życie obowiązującego studium, czyli przed rokiem 2009.

Plany obowiązujące na obszarze Gminy są aktualne w zakresie przeznaczeń i wskazanych w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, natomiast są nieaktualne w zakresie przepisów odrębnych, dotyczy to:

- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.), w zakresie obszarów i terenów górniczych, udokumentowanych złóż oraz terenów zagrożonych na osuwaniem się mas ziemnych,
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity z 2022 r. poz. 88 ze zm.), w zakresie terenów zagrożonych powodzią,



– ustawy o rewitalizacji z dnia 3 listopada 2015 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 485), tj. ustawy mającej wpływ na proces tworzenia miejscowych planów, gdzie należy uwzględnić informacje zawarte w bilansie terenów w dokumencie studium, którego skutkiem jest informacja czy studium zabezpiecza rezerwy rozwojowe.

Na dzień wykonywania poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarte w nich zostały informacje dotyczące zagrożeń ruchami masowymi ziemi, udokumentowanych złóż, obszarów i terenów górniczych, zasięgu GZWP czy obszary zagrożenia powodzią, stąd też były one aktualne na dzień wykonywania tych planów. Obecnie jednak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają aktualizacji w tym zakresie, gdyż zasięgi wymienionych zagadnień różnią się często w stosunku do materiałów archiwalnych. Plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 2015 r. oraz zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2015 r. wymagają zmian w tym zakresie, przy czym należy zaznaczyć, że nie są to uwarunkowania na tyle silne, by znacząco wpływały na zmiany zagospodarowania lub sankcjonowały konieczność dokonania pilnej zmiany dokumentów.

5.3. Ocena zgodności planów miejscowych z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zaistniał wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) t.j. od dnia 15 listopada 2008 r. Dla wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których procedury prowadzone były po tej dacie przeprowadzona była strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wraz ze wszystkimi elementami:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Powiatowej Inspekcji Sanitarnej),
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu (w tym możliwość składania wniosków i uwag, załączenie do dokumentu podsumowania i uzasadnienia zgodnie z art. 42 i 55 ustawy o oś oraz podaniem do publicznej wiadomości informacji o przyjęciu dokumentu).

Ocenia się pełną zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych po 15 listopada 2008 r. z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dotyczy to planów wymienionych w zestawieniu w pkt 3.1. jako plany Nr 10 - Nr 20. Natomiast plany wymienione jako Nr 1 - Nr 9 nie były sporządzone z uwzględnieniem zapisów powyższej ustawy, gdyż nie było takich wymogów.

5.4. Wnioski końcowe

Na dzień sporządzania Analizy, podobnie jak wykazała Analiza przeprowadzona w 2018 r., wskazuje się na konieczność aktualizacji dokumentu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice.

Studium należy zaktualizować uwzględniając zapisy Planu Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+, Strategii Rozwoju Gminy Pawłowice do 2025 roku „Pawłowice 2025” doprowadzając do spójności celów strategicznych z założeniami i celami studium oraz w zakresie art. 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku przystąpienia do aktualizacji studium lub sporządzeniu nowej edycji studium - możliwe jest uwzględnienie części wniosków jakie wpłynęły w latach 2018÷2022 do



Wójt Gminy, jak również uwzględnienie zadań o znaczeniu ponadlokalnym i obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego. W trakcie tej procedury istotne byłoby również podjęcie decyzji planistycznych dotyczących rozmieszczenia w gminie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Z przeprowadzonej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazuje się konieczność aktualizacji miejscowych planów celem dostosowania ich do aktualnie obowiązujących przepisów prawa w szczególności w zakresie zbiorów cyfrowych danych przestrzennych i ujednoczenia oznaczenia i symboli zgodnie ze zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach wyboru proponowanych w analizie obszarów do objęcia planami miejscowymi wskazuje się następującą kolejność prac nad sporządzeniem planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego w ramach granic odpowiadających podziałowi administracyjnemu gminy. W pierwszej kolejności należy zaktualizować plany dla sołectw Pawłowice, Pniówek i Krzyżowice, na tych terenach obowiązują miejscowe plany z lat 2000 - 2007 i plany te nie spełniają aktualnych wymogów ustawowych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Warszowice, Pielgrzymowice, Golasowice, Jarząbkowice – w ostatniej kolejności, w obecnej sytuacji nie wymaga się prac planistycznych w tych obszarach. Biorąc pod uwagę wnioski o zmianę miejscowych planów o dodanie zapisów w zakresie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW w ramach obszarów strefy ekonomicznej w Warszowicach sugeruje się przystąpić do sporządzenia zmiany planu dla sołectwa Warszowice.

Na planszy Nr 5 "Wieloletni harmonogram sporządzania planów miejscowych" przedstawiono orientacyjne granice proponowane do sporządzenia miejscowych planów. Przy wyznaczaniu granic do załącznika do uchwały intencyjnej należy dokładnie określić granice zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Proponuje się również aktualizację opracowania ekofizjograficznego dla gminy w zakresie ochrony obszarów otwartych i szczególnej ochrony granic pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a otwartymi.

Mając na uwadze nowelizację Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która po wejściu w życie spowoduje uchylenie przepisów studium oraz odejście od sporządzania studium, sugeruje się wstrzymanie decyzji o aktualizacji obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice.

Po uchwaleniu i wejściu w życie Ustawy o p.z.p. Gmina zobowiązana będzie do sporządzenia planu ogólnego Gminy.

Bilans terenów do zabudowy gminy w celu uzyskania informacji o możliwościach rozwojowych gminy i rezerwach terenów do zabudowy zawarty będzie w Strategii rozwoju Gminy, dlatego konieczne będzie sporządzenie nowego dokumentu.

Sporządzając plan ogólny należy uwzględnić uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i prawne. Należy zachować zasięg terenów zurbanizowanych i wskazanych do zainwestowania wynikających z obecnego dokumentu zmiany studium oraz ograniczyć wyznaczanie nowych terenów zurbanizowanych generujących dodatkowe układy komunikacyjne i konieczną realizację infrastruktury technicznej. Wszelkie prace winny zależeć od możliwości finansowej gminy. Plan ogólny, powinien określić ramy docelowego zagospodarowania przestrzeni i mieć zwięzłą formę. Standaryzację planu określi niewielka liczba ustaleń, w związku z tym łatwiejsze będzie odczytanie treści planu ogólnego.

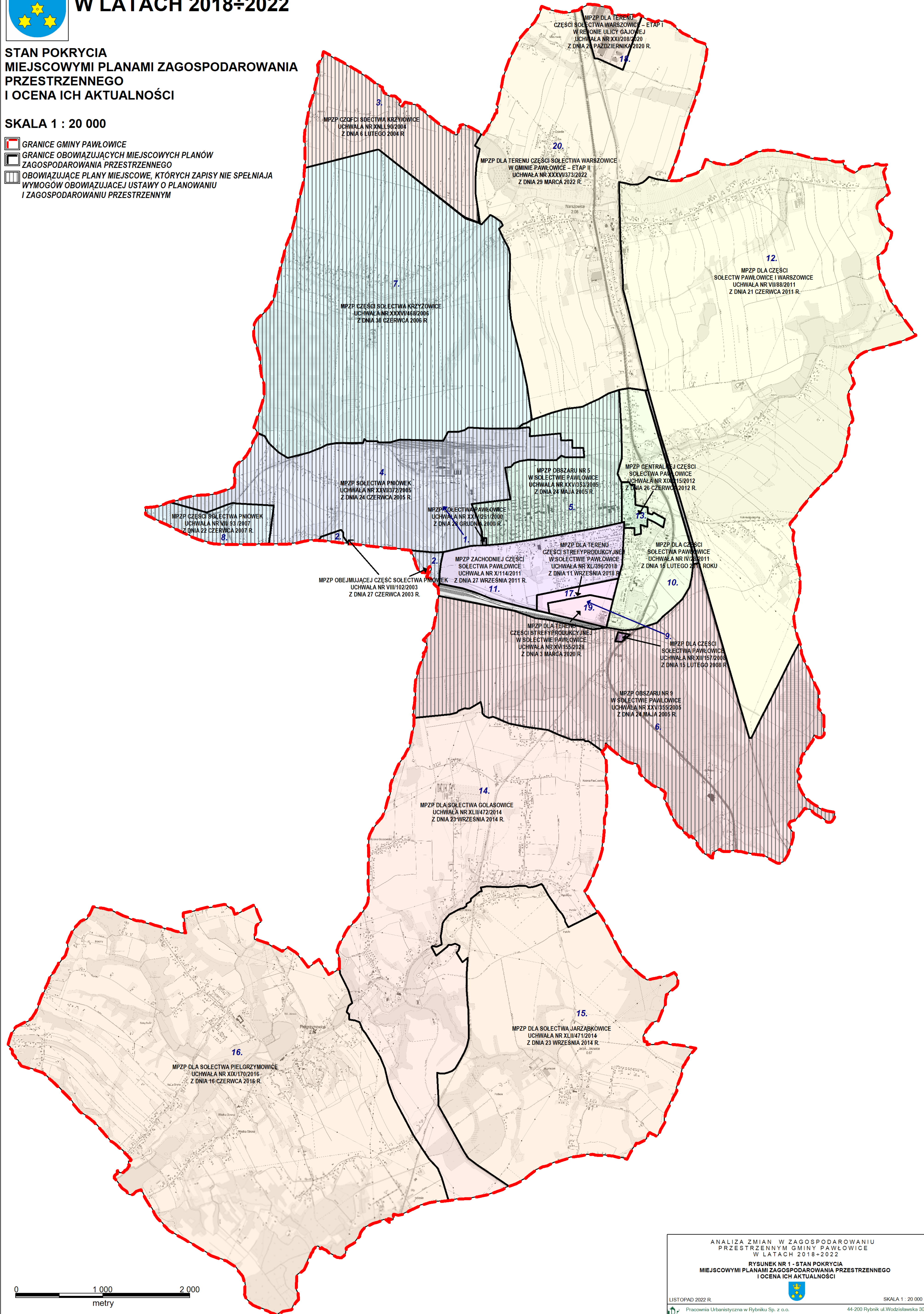


ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE W LATACH 2018÷2022

STAN POKRYCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I OCENA ICH AKTUALNOŚCI

SKALA 1 : 20 000

- GRANICE GMINY PAWŁOWICE
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE, KTÓRYCH ZAPISY NIE SPEŁNIAJĄ WYMOGÓW OBOWIĄZUJĄCEJ USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM



0 1 000 2 000
metry

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE W LATACH 2018 - 2022
RYSUNEK NR 1 - STAN POKRYCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I OCENA ICH AKTUALNOŚCI



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE W LATACH 2018÷2022

STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

SKALA 1 : 15 000

GRANICE GMINY PAWŁOWICE

FUNKCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

ZABUDOWA USŁUGOWA

ZABUDOWA PRODUKCYJNA

ZABUDOWA SPORTOWO - REKREACYJNA

ZABUDOWA GOSPODARCZA

FUNKCJA BUDYNKÓW

MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE

MIESZKANIOWE WIELORODZINNE

USŁUG HANDLU

USŁUG OSWIATY I KULTURY

USŁUG ZDROWIA

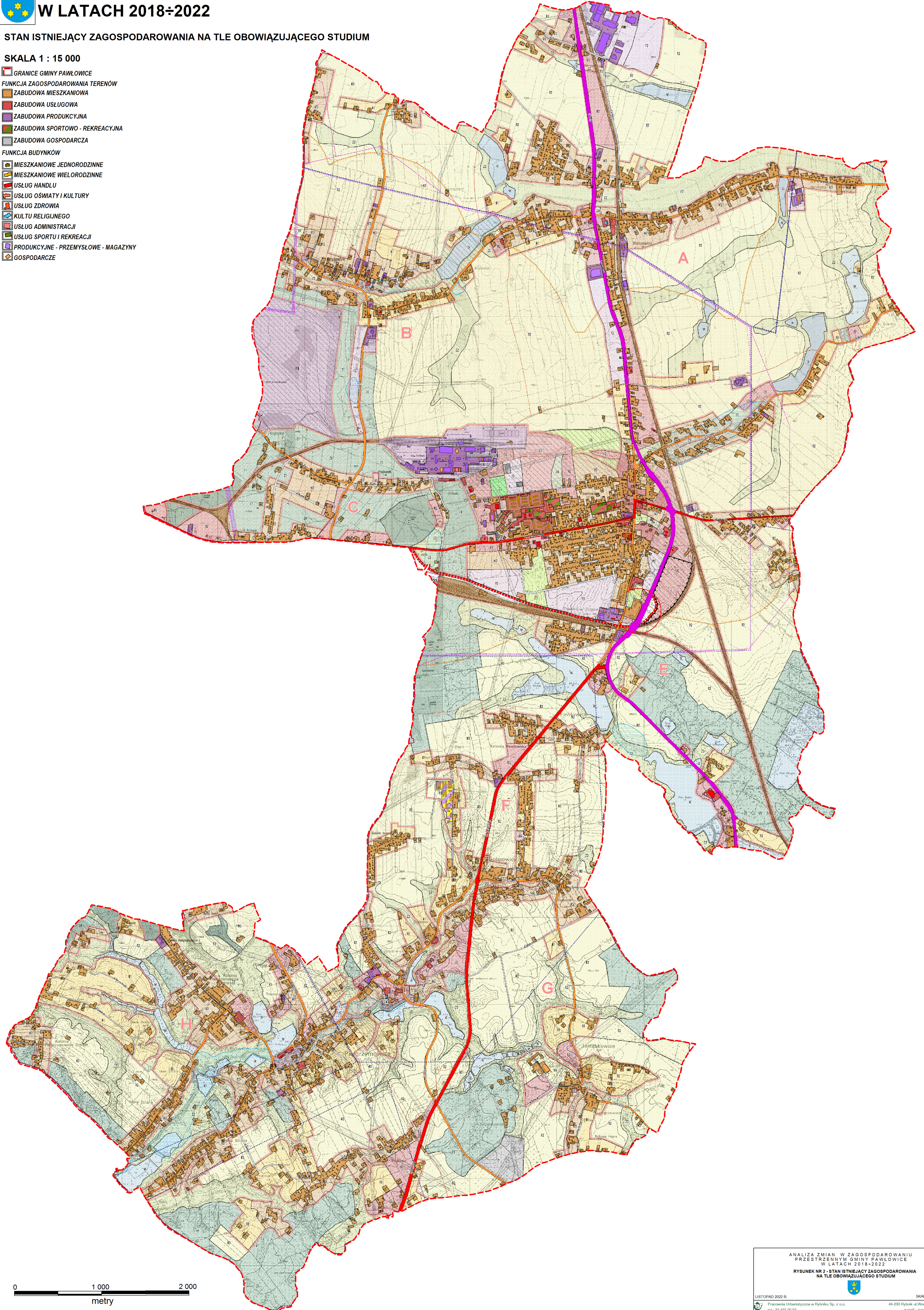
KULTU RELIGIJNEGO

USŁUG ADMINISTRACJI

USŁUG SPORTU I REKREACJI

PRODUKCYJNE - PRZEMYSŁOWE - MAGAZYNY

GOSPODARCZE



0 1 000 2 000
metry

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE
W LATACH 2018÷2022
RYSUNEK NR 2 - STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA
NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM



LISTOPAD 2022 R.
Phacowita Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
tel.: 32 433 20 03

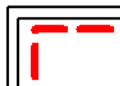

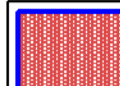


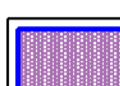
SKALA 1 : 15 000
44-200 Rybnik ul. Wodzisławska 30
e-mail: purybnik@p.u.p.l

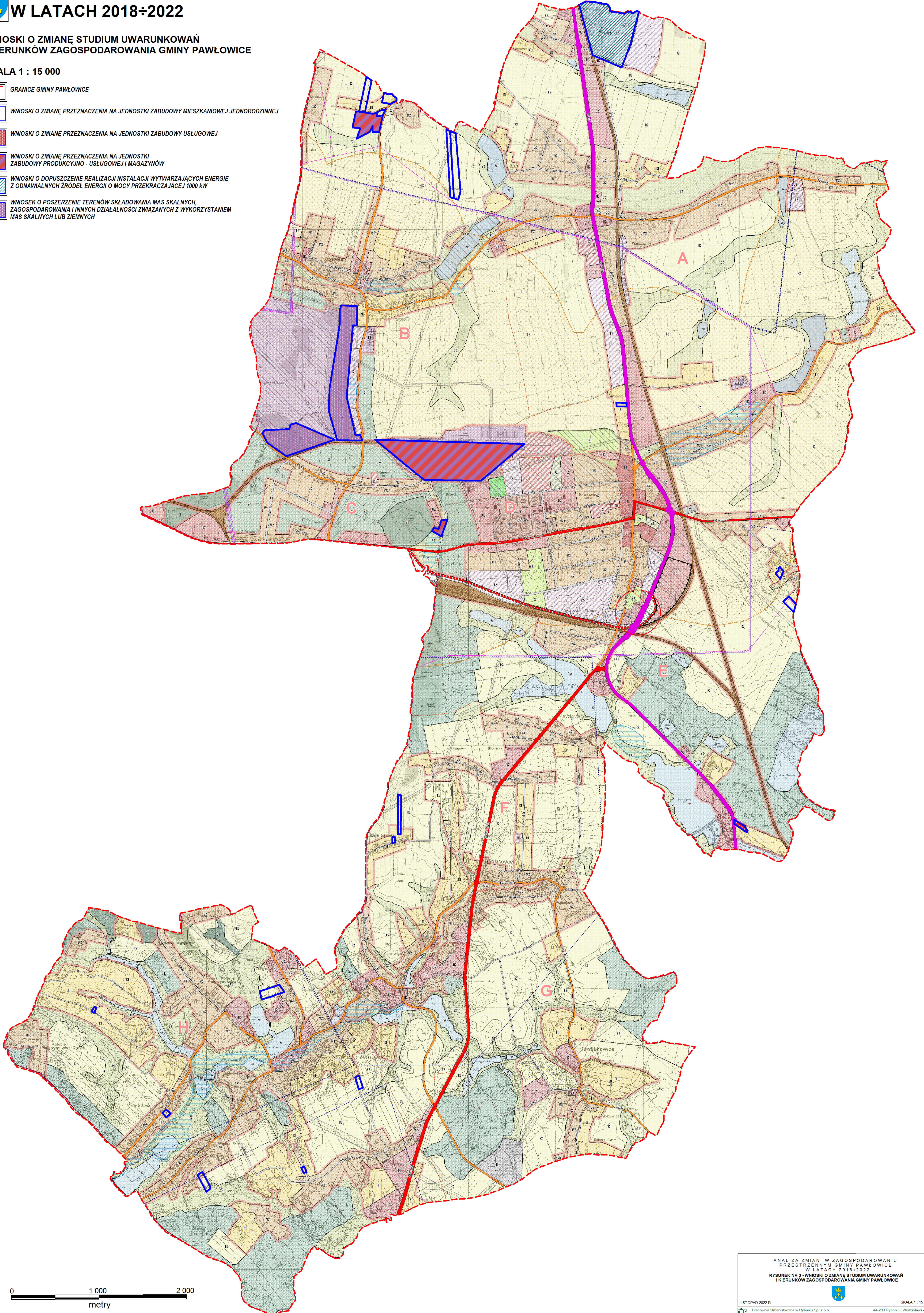


ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE W LATACH 2018÷2022

WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY PAWŁOWICE

SKALA 1 : 15 000

-  GRANICE GMINY PAWŁOWICE
-  WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA JEDNOSTKI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA JEDNOSTKI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA JEDNOSTKI ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ I MAGAZYNÓW
-  WNIOSKI O DOPUSZCZENIE REALIZACJI INSTALACJI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 1000 kW
-  WNIOSEK O POSZERZENIE TERENÓW SKŁADOWANIA MAS SKALNYCH, ZAGOSPODAROWANIA I INNYCH DZIAŁALNOŚCI ZWIĄZANYCH Z WYKORZYSTANIEM MAS SKALNYCH LUB ZIEMNYCH




ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE
W LATACH 2018÷2022
RYSUNEK NR 3 - WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY PAWŁOWICE

LISTOPAD 2022 R.
Pacowita Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
tel : 32 433 20 53



44-200 Rybnik ul. Wodzisławska 30
e-mail : purybnik@pux.pl

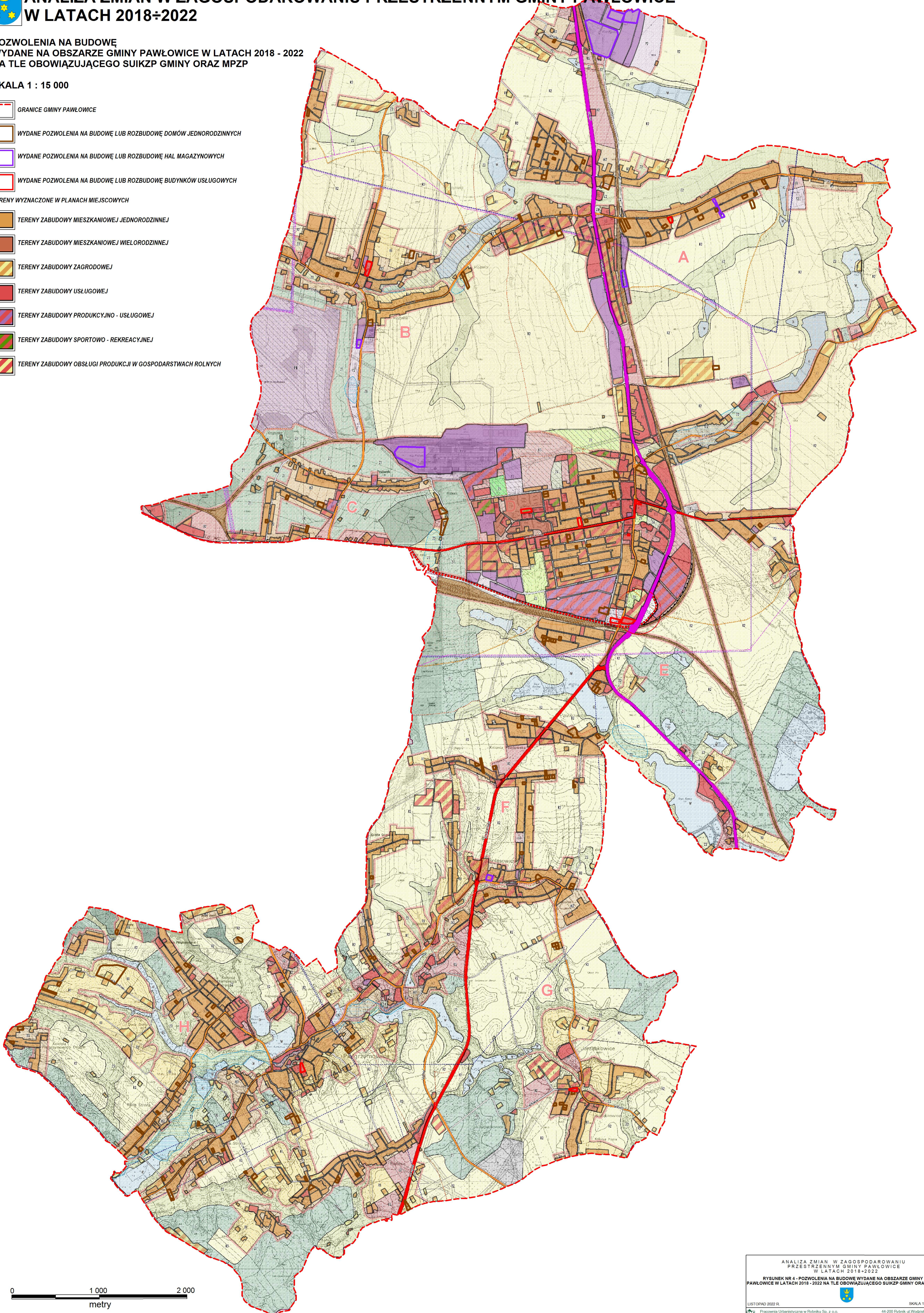
SKALA 1 : 15 000

 **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE
W LATACH 2018÷2022**

POZWOLENIA NA BUDOWĘ
WYDANE NA OBSZARZE GMINY PAWŁOWICE W LATACH 2018 - 2022
NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO SUIKZP GMINY ORAZ MPZP

SKALA 1 : 15 000

-  GRANICE GMINY PAWŁOWICE
-  WYDANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ DOMÓW JEDNORODZINNYCH
-  WYDANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ HAL MAGAZYNOWYCH
-  WYDANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ BUDYNKÓW USŁUGOWYCH
- TERENY WYZNACZONE W PLANACH MIEJSCOWYCH**
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY SPORTOWO - REKREACYJNEJ
-  TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH





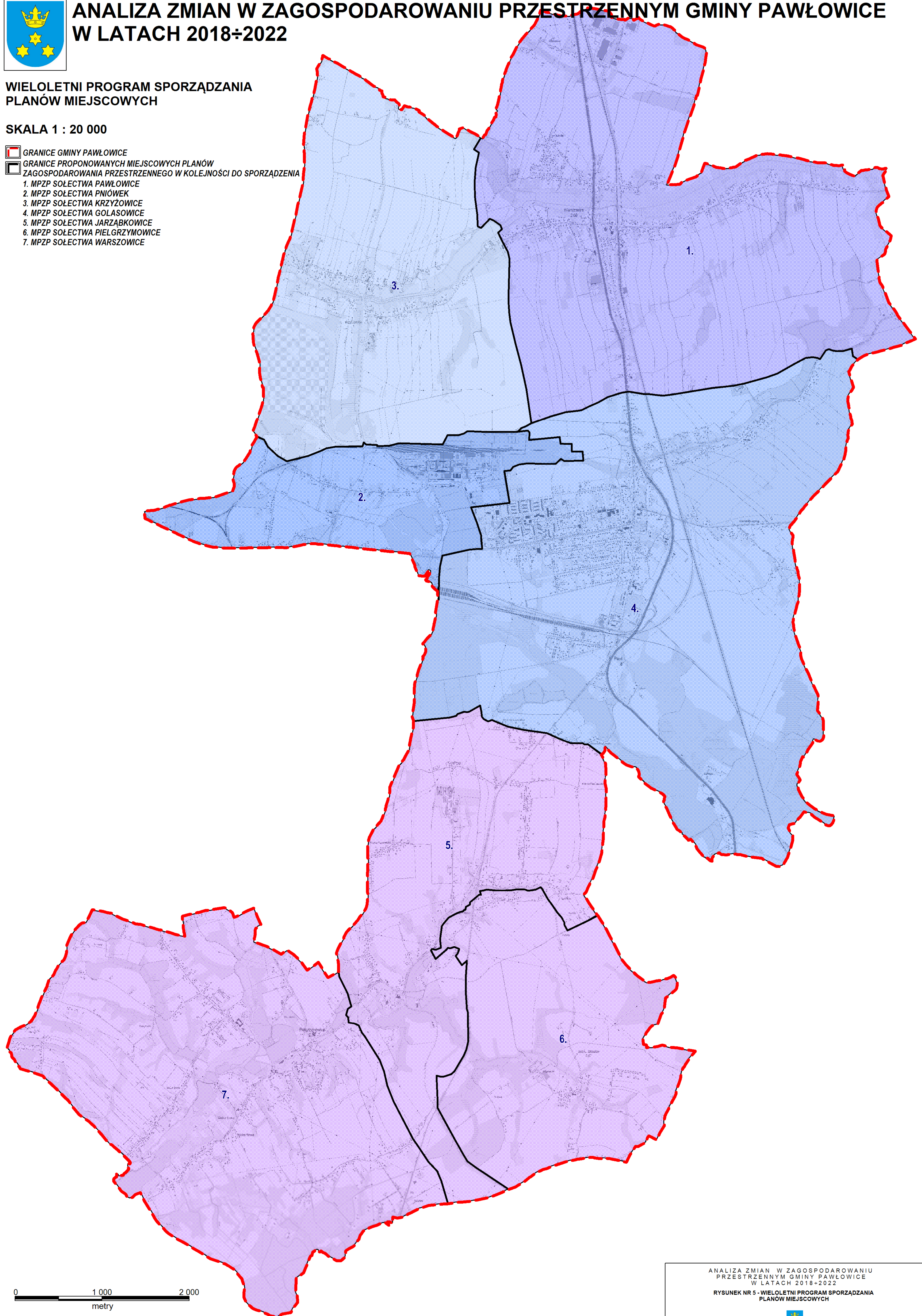


ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE W LATACH 2018÷2022

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA
PLANÓW MIEJSCOWYCH

SKALA 1 : 20 000

-  GRANICE GMINY PAWŁOWICE
-  GRANICE PROPONOWANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W KOLEJNOŚCI DO SPORZĄDZENIA
- 1. MPZP SOŁECTWA PAWŁOWICE
- 2. MPZP SOŁECTWA PNIÓWEK
- 3. MPZP SOŁECTWA KRZYŻOWICE
- 4. MPZP SOŁECTWA GOLAŚOWICE
- 5. MPZP SOŁECTWA JARZĄBKOWICE
- 6. MPZP SOŁECTWA PIELGRZYMOWICE
- 7. MPZP SOŁECTWA WARSZOWICE



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY PAWŁOWICE
W LATACH 2018÷2022
RYSUNEK NR 5 - WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA
PLANÓW MIEJSCOWYCH

LISTOPAD 2022 R.

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

SKALA 1 : 20 000

Uzasadnienie

Uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Pawłowice podejmuje się na wniosek Wójta Gminy Pawłowice.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Na mocy przytoczonej regulacji Wójt Gminy Pawłowice dokonał analizy:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Pawłowice,
- decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wniosków dotyczących zmian zagospodarowania.

Posumowanie przeprowadzonych analiz, ich wyniki oraz Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarto w opracowaniu pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pawłowice wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lata 2018-2022” stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Ww. opracowanie zostało zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.

Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę.