

**UCHWAŁA NR LXIV/458/23  
RADY GMINY PILCHOWICE**

z dnia 28 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu "Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/283/21 Rady Gminy Pilchowice z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice", na wniosek Wójta Gminy,

**RADA GMINY PILCHOWICE  
uchwała:**

**§ 1.**

Zmianę fragmentu "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice", przyjętego Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r., której treść zawarta jest w załącznikach nr 1a, 1b, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały, dla obszaru w granicach oznaczonych na załącznikach nr 1b, 2, 3 i 4 graficznie oraz symbolem "ZM1".

**§ 2.**

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice” z wyróżnieniem wprowadzonych zmian – stanowiący Załącznik nr 1a,
- 2) Ujednolicona mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10000 – stanowiąca Załącznik nr 1b,
- 3) Ujednolicony rysunek studium – "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10000 – stanowiący Załącznik nr 2,
- 4) Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:5000 dla fragmentu obszaru gminy objętego zmianą studium, stanowiąca Załącznik nr 3,
- 5) Rysunek zmiany studium w skali 1:5000 dla fragmentu obszaru gminy objętego zmianą studium, stanowiący Załącznik nr 4,
- 6) Uzasadnienie zmiany Studium, stanowiące Załącznik nr 5.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 6 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu zmiany fragmentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice”, nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Pilchowice,
- 2) Załącznik Nr 7 – dane przestrzenne.

**§ 3.**

Tracą moc załączniki nr 1a, nr 1b i nr 2 do uchwały Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r., w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice".

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pilchowice.

**§ 5.**

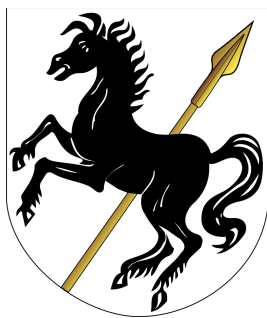
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**§ 6.**

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Pilchowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice.

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Waniczek**



Załącznik Nr 1a do uchwały Nr LXIV/458/23  
Rady Gminy Pilchowice  
z dnia 28 września 2023 r.

**GMINA PILCHOWICE**

# **STUDIUM**

## **UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

# **GMINY**

# **PILCHOWICE**

**TEKST STUDIUM**  
**/ U J E D N O L I C O N Y /**

*Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr LXIV/458/23  
Rady Gminy Pilchowice z dnia 28 września 2023 r.  
zmieniającej uchwałę  
Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r.*

**PILCHOWICE-KATOWICE, WRZESIEŃ 2023**

**GMINA PILCHOWICE**

**STUDIUM**  
**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY PILCHOWICE**

**TEKST STUDIUM**

UJEDNOLICONY

*zmiany wyróżniono pochyłą czcionką w kolorze niebieskim*

**OPRACOWANIE: ZESPÓŁ W SKŁADZIE**

IWONA BATKOWSKA

GŁÓWNY PROJEKTANT

KRYSTIAN KMIEĆ

EWA KOMĘDERA

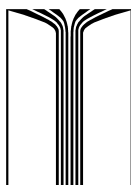
RAFAŁ MIARECKI

MAGDALENA PIELECH

KLAUDIA PLAC

KRZYSZTOF SIKORA

JOLANTA MACIASZCZYK



**BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.**

ul. Środkowa 5

40-584 Katowice

tel./fax:

(48 32) 205 23 93

e-mail:

brr@brr.com.pl

# SPIS TREŚCI

## CZĘŚĆ A: UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

<b>I. WPROWADZENIE.....</b>	<b>1</b>
1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM.....	1
2. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM.....	1
3. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM.....	1
4. ZAKRES PROJEKTU STUDIUM WG USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	2
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH USTAW.....	4
6. ZNACZENIE STUDIUM.....	6
<b>II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>7</b>
1. POŁOŻENIE I RANGA GMINY. POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM.....	7
2. USTALENIA I ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.....	10
3. USTALENIA STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO "ŚLĄSKIE 2020+" ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO "PLAN 2020+".....	11
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU POWIATU GLIWICKIEGO NA LATA 2005-2020.....	15
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY.....	16
6. INNE UWARUNKOWANIA.....	16
<b>III. STAN ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW.....</b>	<b>17</b>
1. STRUKTURA OSADNICZA I ADMINISTRACYJNA GMINY.....	17
2. STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENU GMINY.....	18
3. INTENSYWNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.....	20
4. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	21
5. DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW.....	25
<b>IV. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....</b>	<b>29</b>
<b>V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.....</b>	<b>34</b>
1. WALORY HISTORYCZNO-KULTUROWE MIEJSCOWOŚCI GMINY PILCHOWICE.....	34
2. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	37
3. OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	37
4. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE.....	38
5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	38
6. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	38
7. ZABYTKI PRZEMYSŁU I TECHNIKI.....	39
8. OBIEKTY ARCHITEKTURY OBRONNEJ.....	39
9. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	39
10. SZLAKI TURYSTYCZNE, ŚCIEŻKI KULTUROWE I EDUKACYJNE.....	39
<b>VI. STAN ŚRODOWISKA.....</b>	<b>40</b>
1. RZEŻBA TERENU - RYS GEOMORFOLOGICZNY.....	40
2. BUDOWA GEOLOGICZNA.....	40
3. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN.....	41
4. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE.....	44
5. GLEBY.....	45
6. KLIMAT I JAKOŚĆ POWIETRZA.....	45
7. WODY.....	46
8. WALORY PRZYRODNICZE.....	49
9. TERENY ZIELENI.....	53
10. ZAGROŻENIA NATURALNE.....	53
11. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE.....	56
<b>VII. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....</b>	<b>59</b>
1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	59
2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	61
<b>VIII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>63</b>
1. DEMOGRAFIA.....	63
2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.....	72
3. MIESZKALNICTWO.....	73
4. GOSPODARKA I RYNEK PRACY.....	82
5. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	84
6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	87
7. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ.....	88
8. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH.....	90

<b>IX. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....</b>	<b>91</b>
1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW.....	91
2. TERENY ZAMKNIĘTE.....	91
<b>X. TRANSPORT .....</b>	<b>92</b>
1. UKŁAD DROGOWY.....	92
2. TRANSPORT ZBIOROWY.....	94
3. LINIE KOLEJOWE.....	94
4. TRASY ROWEROWE I TURYSTYCZNE.....	94
<b>XI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....</b>	<b>96</b>
1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	96
2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW I ODPADÓW.....	97
3. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	98
4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....	98
5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ.....	98
6. TELEKOMUNIKACJA.....	98
<b>CZĘŚĆ B: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
<b>I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW ...</b>	<b>99</b>
1. CELE ROZWOJU GMINY.....	99
2. CELE I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	100
3. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW.....	101
<b>II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.....</b>	<b>102</b>
USTALENIA OGÓLNE.....	102
§ 1 MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.....	105
§ 2 MR/MU - OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ .....	107
§ 3 MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ.....	109
§ 4 UMC - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ INTENSYWNEJ.....	111
§ 5 UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ.....	113
§ 6 U/ZU - OBSZARY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ.....	115
§ 7 ZU/U - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ.....	117
§ 8 ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ.....	118
§ 9 U - OBSZARY USŁUGOWE.....	119
§ 10 PUH - OBSZARY PRODUKCYJNO-USŁUGOWO-HANDLOWE.....	121
§ 11 P - OBSZARY PRZEMYSŁOWE.....	122
§ 12 PE - OBSZARY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN.....	123
§ 13 RR - OBSZARY ROLNICZEJ GOSPODARKI RYBNEJ.....	124
§ 14 RU - OBSZARY USŁUG I PRODUKCJI ROLNICZEJ.....	125
§ 15 R - OBSZARY ROLNE.....	126
§ 16 ZE - OBSZARY ROLNE I ZIELENI NATURALNEJ O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ.....	127
§ 17 ZL - OBSZARY LEŚNE.....	129
§ 18 ZLD - OBSZARY DO PRZEZNACZENIA NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ.....	130
§ 19 ZC - OBSZARY CMENTARZY.....	131
§ 20 ITK - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ.....	132
§ 21 KK - OBSZARY KOLEJOWE.....	133
§ 22 KD - OBSZARY DRÓG I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ.....	134
<b>III. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....</b>	<b>135</b>
1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.....	135
2. ZASADY OCHRONY OBIEKTÓW OBJĘTYCH WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	136
3. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW NIE WPISANYCH DO REJESTRU, OBJĘTYCH GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW.....	136
4. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW W FORMIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	137
<b>IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....</b>	<b>141</b>
1. ZASADY OCHRONY PRZYRODY.....	141
2. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB .....	144
3. ZASADY OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH.....	144
4. ZASADY OCHRONY POWIETRZA.....	145
5. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI .....	146
6. ZASADY OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU PODEJMOWANIA EKSPLOATACJI ZŁÓŻ.....	146
7. ZASADY OCHRONY PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM.....	147
8. ZASADY OCHRONY PRZED POWAŻNYMI AWARIAMI.....	147
9. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	147

<b>V. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....</b>	<b>148</b>
1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	148
2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	149
<b>VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU.....</b>	<b>150</b>
1. STRUKTURA I HIERARCHIA UKŁADU DROGOWEGO.....	150
2. ZASADY ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO.....	151
3. PARKOWANIE.....	152
4. TRANSPORT ZBIOROWY.....	153
5. TRANSPORT ROWEROWY.....	153
6. TRANSPORT KOLEJOWY.....	153
<b>VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	<b>154</b>
1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	154
2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW.....	154
3. GOSPODARKA ODPADAMI.....	155
4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO.....	155
5. ENERGIA ODNAWIALNA.....	156
6. TELEKOMUNIKACJA.....	156
<b>VIII. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA.....</b>	<b>157</b>
1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I PODTOPIEŃ.....	157
2. OBSZARY WOKÓŁ CMENTARZY.....	157
3. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	157
4. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ORAZ OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> .....	158
5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	159
6. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	159
7. OBSZAR FUNKCJONALNY O ZNACZENIU LOKALNYM (KONFLIKTOWY).....	159
<b>IX. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>160</b>
1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE.....	160
2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY.....	160
3. OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	161
<b>ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE</b>	
<b>TAB. Z1.</b> ZABYTKI NIERUCHOME OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	163
<b>TAB. Z2.</b> ZABYTKI UJĘTE I WSKAZANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	164
<b>TAB. Z3.</b> STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	170
<b>TAB. Z4.</b> MIEJSCA PAMIĘCI.....	173
<b>ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE</b>	
<b>ZAŁĄCZNIK Z2A</b> PODSTAWOWE POJĘCIA ZASTOSOWANE W STUDIUM.....	174
<b>ZAŁĄCZNIK Z2B</b> WYBÓR UŻYWANYCH W STUDIUM POJĘĆ ZDEFINIOWANYCH W USTAWIE O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ W PRZEPISACH ODRĘBNYCH.....	176
<b>CZĘŚĆ C: UZASADNIENIE</b>	
<b>I. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....</b>	<b>180</b>
<b>II. SYNTEZA USTALEŃ.....</b>	<b>190</b>
<b>ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:</b>	
<b>NR 1B</b> UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ( <b>UJEDNOLICONA</b> ) MAPA W SKALI 1:10 000	
<b>NR 2</b> RYSUNEK STUDIUM ( <b>UJEDNOLICONY</b> ) MAPA W SKALI 1:10 000	

# **CZĘŚĆ A: UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



## **I. WPROWADZENIE**

### **1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym sporządzanym na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1], zwanej dalej "ustawą", w związku z art. 3, który stanowi iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Uchwała Rady Gminy Pilchowice Nr VII/49/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice została podjęta w dniu 28 kwietnia 2011 r.

Studium uchwała rada gminy (czynność ta należy do wyłącznej właściwości rady gminy, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym [2]), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu tego dokumentu nieuwzględnionych przez wójta gminy. Tekst i rysunek studium, a także rozstrzygnięcie rady gminy w sprawie nieuwzględnionych uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium (art. 12 ust. 1 ustawy [1]).

Cel, zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres dokumentu określają przepisy art. 1 oraz art. 9-13 ustawy, rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [3] oraz odrębne przepisy - inne ustawy i ich rozporządzenia wykonawcze. Najważniejsze spośród przepisów odrębnych mających zastosowanie do obszaru gminy Pilchowice wymienia się w pkt 5 niniejszego rozdziału.

### **2. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM.**

Celem sporządzenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy).

Zgodnie z art. 1 ustawy, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

### **3. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM.**

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy, studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, jest to więc jedyny dokument z dziedziny planowania przestrzennego sporządzany na poziomie gminy, który obejmuje obowiązkowo jej cały obszar.

Studium musi zawierać część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawione w formie tekstowej i graficznej, część tekstową określającą kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy. W zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę, kierunki zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględniać wymagania wynikające z art. 10 ust. 5-7 ustawy. Część tekstowa studium obejmuje również uzasadnienie przyjętych rozwiązań, w tym określenie wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz syntezę ustaleń (§ 4 ust. 1 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

Tryb sporządzenia studium reguluje szczegółowo art. 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778, 904, 961, 1250, 1579)

2 Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579)

3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r. nr 118, poz. 1233)

Organem sporządzającym studium jest Wójt Gminy, który sporządza projekt studium uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju [4], ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, jeżeli gmina dysponuje takim opracowaniem (art. 9 ust. 2 ustawy).

Projekt studium powinien uwzględniać zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, przyjmowanych przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia, o których mowa w art. 48 ustawy; projekt studium podlega uzgodnieniu z wojewodą w zakresie zgodności z ustaleniami tych programów (art. 11 pkt 6).

Wymagania ochrony środowiska określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych (art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [5]), przy czym przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium i ich wzajemne powiązania (art. 72 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska).

W pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zapewnia się udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12).

Ponadto do procedury sporządzania studium stosuje się przepisy 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 [6]. W myśl jej przepisów sporządzanie projektu studium jest postępowaniem wymagającym udziału społeczeństwa, w formie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 46 ust.1) w tym - sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Naruszenie zasad sporządzania studium, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części (art. 28 ust. 1 ustawy).

#### **4. ZAKRES PROJEKTU STUDIUM WG USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

Podstawą ustaleń studium jest rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego występujących na obszarze gminy, wynikających z:

- a) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- b) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- c) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- d) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych [7]
- f) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- g) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- h) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- i) stanu prawnego gruntów,

4 Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M.P. 2012 poz. 252)

5 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 672, 831, 903, 1250, 1427)

6 Ustawa 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 (tj. Dz.U. 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250, 1486, 1579)

7 Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774, 1688); zgodnie z art. 13 ust. 1, do uchwalenia audytu krajobrazowego zobowiązany jest sejmik województwa w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, czyli od dnia 2015-09-11)

- j) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- k) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- l) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- m) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- n) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- o) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- p) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Treść polityki przestrzennej gminy zawarta w ustaleniach studium powinna obejmować:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w planach miejscowych), uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyniki audytu krajobrazowego [7];
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów (minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy oraz wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych);
- c) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (wytyczne określania zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla form ochrony przyrody);
- d) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków);
- e) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych);
- f) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (w tym obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne);
- g) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- h) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- i) obszary przestrzeni publicznej;
- j) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- k) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- l) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- m) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane oraz obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych), w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- n) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- o) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie takich obszarów,
- p) obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - jeżeli przewiduje się lokalizację takich obiektów na obszarze gminy.

## **5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH USTAW.**

Wymagania dotyczące zawartości projektu studium odnoszące się do obszarów wiejskich zawarte są, oprócz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia w sprawie zakresu studium, także w tzw. przepisach odrębnych - czyli innych ustawach oraz ich przepisach wykonawczych. Do najważniejszych należą:

### **5.1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [5]:**

#### **5.1.1. Zgodnie z art. 71 tej ustawy**

- a) podstawę do sporządzania studium stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;
- b) w studium określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu, ustala się warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska oraz kształtuje się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu tak, by w jak największym stopniu zapewnić zachowanie ich walorów krajobrazowych.

#### **5.1.2. Zgodnie z art. 72 ust. 1 cyt. ustawy, w studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami, w szczególności poprzez:**

- a) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalni, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- b) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalni oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- c) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- d) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- e) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- f) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

#### **5.1.3. Wymaga się ponadto (art. 72 ust. 2-4), aby w studium, na podstawie opracowań ekofizjograficznych dokumentujących cechy elementów przyrodniczych i ich wzajemne powiązania:**

- a) przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustalać proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;
- b) określać sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

### **5.2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [8]:**

5.2.1. W studium należy uwzględniać wymagania ochrony przyrody, która w rozumieniu ustawy polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody: dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów (w tym objętych ochroną gatunkową), zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia, siedlisk przyrodniczych, (w tym siedlisk zagrożonych wyginięciem rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów), tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt, krajobrazu, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień (art. 2 ust.1).

5.2.2. Polityka przestrzenna może mieć wpływ na realizację celów ochrony przyrody wymienionych w ustawie: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa geologicznego, a także na ochronę walorów krajobrazowych i terenów zieleni oraz utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody (art. 2 ust. 2, art. 3 ust. 1, art. 4 ust.1 i 2).

5.2.3. Projekt studium uwarunkowań podlega uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego. Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego w tych obszarach obejmują ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, zawarte w planach ochrony dla parków krajobrazowych (art. 20 ust. 4 pkt 6).

8 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1651, 1688, 1936, 2171, z 2016 r. poz. 422)

5.2.4. Ponadto w zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać zakazy niszczenia siedlisk i ostoi, oraz dokonywania zmian stosunków wodnych i niszczenia gleby w ostojach dziko występujących roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową (art. 51 ust. 1 pkt 2 i 3), a także zakazy wprowadzone w związku z ustanowieniem pomników przyrody, lub innych form ochrony prawnej przyrody (art. 45).

**5.3. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami <sup>[9]</sup>:**

5.3.1. W studium uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami - w przypadku gdy gmina posiada taki plan (art. 19 ust. 1 i 2).

5.3.2. W studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków oraz zawiera się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania do jak najlepszego stanu (art. 19 ust. 3).

**5.4. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne <sup>[10]</sup>:**

5.4.1. Projekt studium wymaga uzgodnienia z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (art. 4a pkt 1), przy czym przez obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi rozumie się obszary określone w opracowaniu sporządzonym przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (KZGW), pod nazwą wstępna ocena ryzyka powodziowego (art. 88b pkt 5). Są to obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi (art. 9 ust. 1 pkt 6b), dla których Prezes KZGW sporządza następnie mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego (art. 88d i 88e). Wstępna ocena ryzyka powodziowego została wykonana przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w grudniu 2011 r., a mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego - 22 grudnia 2013 r., przy czym ich przekazanie organom gmin przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (co jest warunkiem traktowania wymienionych map jako oficjalnego materiału planistycznego) nastąpiło w połowie 2015 r. Na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego zostały wskazane m.in. granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawo wodne rozumie obszary: na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, a także obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne.

5.4.2. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odpowiednio - art. 10 ust. 2 pkt 11 i art. 15 ust. 2 pkt 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obowiązkowo uwzględnia się w studium i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zniesiony został natomiast wymóg uwzględnienia granic obszarów wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w terminie 18 miesięcy od przekazania tych map przez Prezesa KZGW wójtowi gminy (art. 88f ust. 7 - uchylony zmianą ustawy z dnia 16 grudnia 2015 r.). Natomiast ust. 5 i 6 w art. 88f ustawy odnoszące się do zasad wykorzystania map w dokumentach i decyzjach planistycznych otrzymały brzmienie:

"5. Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, można uwzględniać w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

6. Od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego, w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzjach o warunkach zabudowy na obszarach wykazanych na mapach zagrożenia powodziowego, można uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów." <sup>[11]</sup>

5.4.3. W studium uwzględnia się również ustalenia: planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, planu zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza (art. 118).

9 Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446, zm. 2015 poz. 397, 774, 1505, z 2016 r. poz. 1330)

10 Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469, 1590, 1642, 2295, z 2016 r. poz. 352, 1250)

11 Ustawa z dnia 16 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r. poz. 2295), data wejścia w życie: 31 grudnia 2015 r.

- 5.5. **Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków** [12] stanowi, iż w studium ustala się kierunki rozwoju sieci w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków (art. 3).
- 5.6. **Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze** [13] wymaga ujawnienia w studium udokumentowanych złóż kopalin w celu ich ochrony (art. 95 ust. 1), poprzez obowiązkowe wprowadzenie do studium "obszaru udokumentowanego złoża kopalin" (art. 95 ust. 2), a także uwzględniania obszarów i terenów górniczych (art. 104 ust. 1).

## **6. ZNACZENIE STUDIUM.**

Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 cyt. ustawy).

W przypadku wskazania obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe - zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy, obowiązek przystąpienia do sporządzenia planu powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia takiego obowiązku (art. 10 ust. 3). Istotne znaczenie ma również wyznaczenie w studium obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne, ponieważ plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium (art. 14 ust.3).

Studium jest podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości (art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [14]), a także zakładania ewidencji miejscowości, ulic i adresów (ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [15] - art. 47a ust. 3 pkt 6).

Kierunki rozwoju gminy określone w studium uwzględnia się w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, będących w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego (art. 15 i 21 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) oraz w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię, sporządzanych lub aktualizowanych przez przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii (art. 16 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne [16]). Gmina realizuje zadania własne w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe zgodnie z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w studium (art. 18 cyt. ustawy).

W przypadku braku planu miejscowego:

- sposób korzystania z nieruchomości określony w studium stanowi kryterium uzgodnienia koncesji, o których mowa w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (podejmowanie i wykonywanie działalności określonej tą ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - w studium);
- studium stanowi jedną z podstaw ustalania przeznaczenia nieruchomości na potrzeby określania wartości nieruchomości (art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

12 Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139, 1893, z 2016 r. poz. 1250)

13 Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1131)

14 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, 1717, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579)

15 Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1629)

16 Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942, 1101, 1662, z 2015 r. poz. 151, 478, 942, 1618, 1893, 1960, 2365, z 2016 r. poz. 266, 831, 925, 1052, 1165)

## II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

### 1. POŁOŻENIE I RANGA GMINY. POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM

**Powiązania administracyjne.** Pilchowice są gminą wiejską wchodzącą w skład powiatu ziemskiego gliwickiego. Powiat gliwicki tworzy osiem gmin, w tym dwie miejskie (miasta Knurów i Pyskowice), dwie miejsko-wiejskie (Sośnicowice i Toszek) oraz cztery gminy wiejskie: Gierałtowice, Pilchowice, Rudziniec i Wielowieś.

Powiat gliwicki obejmuje obszar 664,37 km<sup>2</sup>, tj. 5,4% powierzchni województwa śląskiego i liczy 115,1 tys. mieszkańców, co stanowi około 2,5% całej ludności województwa.<sup>[17]</sup> Powiat gliwicki przylega od zachodu do zespołu miast tworzących rdzeń obszaru metropolitalnego miasta Katowice.

Siedziba powiatu gliwickiego mieści się w Gliwicach (mieście na prawach powiatu, wydzielonym z powiatu gliwickiego ziemskiego), co przesądza o kierunku i sile powiązań funkcjonalnych pomiędzy miastem Gliwice a gminami wchodzącymi w skład powiatu. W Gliwicach zlokalizowane są niemal wszystkie organy administracji rządowej i samorządowej oraz placówki usług społecznych stopnia powiatowego, z których korzystają mieszkańcy Pilchowic (szkoły średnie, placówki specjalistycznej opieki zdrowotnej itd.). Gliwice są również największym ośrodkiem pracy dla mieszkańców Pilchowic. W zakresie bezpieczeństwa publicznego gmina Pilchowice podlega pod posterunek policji w Knurowie.



Rys. 1. Usytuowanie Pilchowic w powiecie gliwickim

Pilchowice graniczą z sześcioma gminami, w tym: z dwoma miastami na prawach powiatu - Gliwicami i Rybnikiem, z miastem Knurów oraz z obszarami wiejskimi gmin miejsko-wiejskich, wchodzących w skład trzech powiatów: gliwickiego (Sośnicowice), rybnickiego (Czerwionka-Leszczyny) i raciborskiego (Kuźnia Raciborska).

Pilchowice są członkiem Śląskiego Związku Gmin i Powiatów oraz Lokalnej Grupy Działania "Leśna Kraina Górnego Śląska", będącej stowarzyszeniem realizującym działania na podstawie ustaw: z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich<sup>[18]</sup> i z dnia 20 lutego 2015 r. o rozwoju lokalnym z udziałem lokalnej społeczności.<sup>[19]</sup>

**Powiązania komunikacyjne.** Na rozwój Pilchowic wpływa bardzo dogodnie usytuowanie w sieci drogowej, w tym bliskość węzła autostrad A1 i A4. Głównymi osiami komunikacyjnymi gminy są:

- droga krajowa nr 78 łącząca Gliwice z Rybnikiem i prowadząca dalej do granicy państwa z Czechami, łącząca się z autostradą A4 tuż przy północnej granicy Pilchowic,
- droga wojewódzka nr 921 relacji Zabrze - Rudy Raciborskie przebiegająca przez centrum gminy, która łączy się z autostradą A1 w Knurowie (5 km od granicy gminy).

Autostrada A4 przebiega wzdłuż północnej granicy gminy. Odległość od centrum Pilchowic do najbliższych węzłów autostrad A1 i A4 wynosi około 10 km; do centrum Gliwic - 18 km, do węzła Sośnica łączącego autostrady A1 i A4 - 17 km; do centrum Katowic - 40 km (czas przejazdu wynosi około 30-35 min.).

Przez teren gminy nie przebiegają pasażerskie linie kolejowe, z wyjątkiem zabytkowej kolejki wąskotorowej z Rud Raciborskich do Stacji, funkcjonującej jako atrakcja turystyczna (dalszy odcinek, do Gliwic, jest nieczynny).

17 na koniec roku 2014; źródło: BDL GUS

18 (t.j. Dz.U. 2013 poz. 173, z 2015 r. poz. 349, z 2016 r. poz. 337, 1579)

19 (Dz. U. 2015 poz. 378)

**Powiązania funkcjonalno-przestrzenne rynku pracy.** Kierunki dojazdów do pracy wskazują na silne powiązania Pilchowic z największymi ośrodkami pracy - Gliwicami i Katowicami. Interesującym aspektem zewnętrznych relacji Pilchowic jest dodatnie saldo dojazdów do pracy z Rybnikiem i Knurówem.

**Tab. A1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne rynku pracy w gminie Pilchowice (2011)**

Wyjazdy do pracy mieszkańców gminy				Dojazdy do pracy osób zamieszkałych poza obszarem gminy			
L.p.	Miejsce pracy	Liczba osób	Odsetek w ogólnej liczbie wyjeżdżających do pracy	L.p.	Miejsce zamieszkania	Liczba osób	Odsetek w ogólnej liczbie przyjeżdżających do pracy
1	Gliwice	539	43,0%	1	Knurów	100	32,4%
2	Katowice	462	36,9%	2	Gliwice	95	30,7%
3	Knurów	83	6,6%	3	Rybnik	52	16,8%
4	Rybnik	34	2,7%	4	Zabrze	21	6,8%
5	Zabrze	32	2,6%	5	Czerwionka-Leszczyny - miasto	21	6,8%
6	Sośnicowice - miasto	25	2,0%	6	Kuźnia Raciborska - obszar wiejski	10	3,2%
7	Sośnicowice - obszar wiejski	22	1,8%	7	Sośnicowice - obszar wiejski	10	3,2%
8	Warszawa	20	1,6%	<b>RAZEM</b>		<b>309</b>	<b>100,0%</b>
9	Mikołów	15	1,2%				
10	Jastrzębie-Zdrój	11	0,9%				
11	Gierałtów	10	0,8%				
<b>RAZEM</b>		<b>1253</b>	<b>100,0%</b>				

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011, stan: 2016-01-08.

#### **Inne istotne powiązania funkcjonalno-przestrzenne.**

**Złoże kopalni i ich eksploatacja.** Pilchowice leżą na zachodnim skraju Górnośląskiego Zagłębia Węglowego. Aktualnie pod terenem gminy wykazywane są cztery złoża węgla kamiennego, obejmujące wschodnią i południowo-wschodnią jej część (ok. 22% powierzchni gminy), w tym: dwa eksploatowane (Knurów, Szczygłowice), jedno zaniechane (Gliwice) oraz jedno dotychczas nieeksploatowane (Pilchowice). Rozpoznawane w przeszłości złożo o nazwie Pilchowice, zalegające pod całym terenem gminy, zostało skreślone z rejestru. Złoże węgla eksploatowane są przez kopalnie z obszaru Knurowa; zasięg terenów górniczych obejmuje łącznie 20% powierzchni gminy.

**Zasoby wodne.** Pilchowice położone są w całości w dorzeczu Odry (region wodny Górnej Odry), w obszarze podlegającym Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Gliwicach. Przez teren gminy przebiega dział wodny II rzędu pomiędzy zlewniami dopływów Odry - Bierawki i Rudy. Zlewnia Rudy obejmuje Stanicę wraz z kompleksem leśnym, zlewnia Bierawki - pozostałą część gminy. Obszar gminy znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych oraz ich stref zasilenia; w podziale na jednolite części wód podziemnych Pilchowice położone są w obrębie JCWPd nr 143 i 144.

**Zagrożenie powodzią.** Według map zagrożenia powodziowego przekazanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, występują w dolinie Bierawki. Sytuacja gminy w zakresie zagrożenia powodzią podlega zatem oddziaływaniu zagospodarowania terenów położonych w górnym biegu Bierawki (gminy Knurów, Czerwionka-Leszczyny, Orzesze) oraz może oddziaływać na tereny gmin położonych poniżej (Sośnicowice, Bierawa).

**Zasoby leśne.** Lasy, zajmujące na obszarze Pilchowic powierzchnię ponad 2270 ha, w przeważającej mierze należą do Skarbu Państwa (ponad 2070 ha) i zarządzane są przez nadleśnictwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w Rudach Raciborskich (lasy w południowo-zachodniej części Stolicy) oraz w Rybniku (pozostałe). Lasy występują w większości w zwartych kompleksach, układających się w dwa wyraźne pasma: południowe - rozciągające się pomiędzy Rudami Raciborskimi i Białym Dworem a Rybnikiem i Czerwionką-Leszczynami oraz centralne - rozciągające się pomiędzy Bargłówką i Trachami a Krywałdem, które oddziela Leboszowice, Pilchowice i Wilczą od Nieborowic.

**Zasoby przyrodnicze. Korytarze ekologiczne.** Przeważająca część obszaru Pilchowic, położona na południe od Bierawki, leży w obrębie rozległego Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", który obejmuje tereny rozciągające się na wschód od doliny Odry aż po Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie - w większości zalesione lub rolnicze. Przedmiotem ochrony jest krajobraz kulturowy ukształtowany w XIII-XVIII w. dzięki zrównoważonej gospodarce prowadzonej przez opactwo cystersów w Rudach Raciborskich. Zachodnie części Nieborowic oraz Żernicy objęte są otuliną parku. Kompleksy leśne leboszowicki i stanicki (w zachodniej i południowej części gminy) wchodzi w skład korytarza ekologicznego Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie - Lasy Rudzkie o randze regionalnej, wyznaczonego dla ssaków kopytnych oraz dla ssaków drapieżnych, w większości tworząc obszar węzłowy tego korytarza. Tereny położone w obrębie tych kompleksów wokół ulic Rybnickiej i Gliwickiej (w pasie o szerokości ok. 500 m) stanowią fragmenty newralgiczne korytarza.



Stanica wraz z otaczającymi ją lasami, Leboszowice, a także północna część Pilchowic i zachodnie fragmenty Nieborowic oraz Żernicy leżą również w obrębie regionalnego korytarza migracji ptaków, łączącego Zbiornik Rybnicki oraz zbiorniki Dzierżno i Pławniowice. Dolina Bierawki oraz dolne odcinki cieku Żernickiego i Knurówki stanowią korytarze ekologiczne dla ryb, wskazane jako obszary kształtowania ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.

**Rolnicza przestrzeń produkcyjna.** Według danych Powszechnego Spisu Rolnego w roku 2010 powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach rolnych mających siedzibę w Pilchowicach przekroczyła 11,5 tys. ha (była więc większa niż ogólna powierzchnia gminy, która wynosi około 7 tys. ha). W roku 1996 powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach rolnych mających siedzibę w Pilchowicach wynosiła zaledwie 3,2 tys. ha (przy ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych wynoszącej około 7,5 tys. ha). Powyższe dane wskazują na dynamiczny rozwój sektora rolniczego w gminie, w tym poprzez wykorzystanie gruntów położonych poza jej granicami, oraz na kształtowanie się silnych powiązań funkcjonalnych Pilchowic z obszarami sąsiednimi w zakresie przestrzeni wykorzystywanej rolniczo.

**Tab. A2. Gmina Pilchowice na tle powiatu gliwickiego oraz woj. śląskiego w 2014 r.**

wyszczególnienie	Pilchowice	powiat gliwicki		województwo śląskie	
	wartość	wartość	= 100	wartość	= 100
Powierzchnia w ha	6983	66437	<b>10,5</b>	1233309	<b>0,6</b>
Udział gruntów (użytków) rolnych w %	59,1	54,4	x	51,1	0,0
Lesistość w %	30,7	32,5	x	31,9	0,0
Ludność	11451	115128	<b>9,9</b>	4585924	<b>0,2</b>
Ludność na 1 km <sup>2</sup>	164	173	x	372	x
Przyrost naturalny na 1000 ludności	<b>0,2</b>	<b>-0,4</b>	x	<b>-1,1</b>	x
Saldo migracji na 1000 ludności	6,9	0,4	x	-1,6	x
Ludność (w %) w wieku:					
- przedprodukcyjnym	<b>18,7</b>	<b>17,6</b>	10,6	<b>16,8</b>	111,3
- produkcyjnym	<b>64,1</b>	<b>64,0</b>	10,0	<b>63,2</b>	101,4
- poprodukcyjnym	17,3	18,4	9,3	20,0	86,5
Pracujący	1178	21137	<b>5,6</b>	1187471	<b>0,1</b>
Pracujący <sup>1)</sup> na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	<b>103</b>	<b>184</b>	x	<b>259</b>	x
Bezrobotni	288	3443	<b>8,4</b>	175675	<b>0,2</b>
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	<b>3,9</b>	<b>4,7</b>	x	<b>6,1</b>	x
Podmioty wpisane do rejestru REGON	1013	9084	11,2	461933	0,2
Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	<b>1381</b>	<b>1232</b>	x	<b>1594</b>	x
Podmioty nowo wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	<b>104</b>	<b>99</b>	x	<b>127</b>	x
Liczba mieszkańców	3059	37725	8,11	1731008	0,2
Liczba mieszkań na 1000 ludności	<b>267</b>	<b>328</b>	x	<b>378</b>	x
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m <sup>2</sup> )	<b>108,9</b>	<b>138,9</b>	78,5	<b>120,9</b>	90,1
Mieszkania oddane do użytkowania	46	269	17,1	9749	0,5
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	<b>40,2</b>	<b>23,3</b>	x	<b>21,2</b>	x
Dzieci w przedszkolach na 100 miejsc	98,2	97,2	x	94,3	x
Ludność (w %) korzystająca z instalacji:					
- wodociągowej	<b>95,7</b>	<b>99,5</b>	x	95,6	x
- kanalizacyjnej	<b>20,0</b>	<b>62,5</b>	x	75,8	x
- gazowej	<b>9,9</b>	<b>45,8</b>	x	62,4	x
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca	3042	3490	87,2	x	x
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca	2961	3090	95,8	x	x
Wydatki na drogi publiczne w wydatkach ogółem w %	<b>6,3</b>	<b>7,0</b>	x	5,8	x

1) Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie danych zawartych w: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015: Gmina wiejska Pilchowice, WUS w Katowicach; Bank Danych Lokalnych (BDL) GUS

## **2. USTALENIA I ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU [20]**

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokument Studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030), przyjęta 13 grudnia 2011 r. uchwałą Rady Ministrów, zakłada zbudowanie sprawnego i przejrzystego systemu planowania przestrzennego na każdym poziomie gospodarowania przestrzenią, mającego za podstawę zasadę współzależności celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej. W dokumencie przyjęto następujące zasady polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

- ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju;
- zasada racjonalności ekonomicznej;
- zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę;
- zasady przezorności i kompensacji ekologicznej.

KPZK 2030 zakłada wprowadzenie zmian w przepisach, obejmujących m.in.: ustalenie zasady pierwszeństwa wykorzystania obszarów już zagospodarowanych przed zagospodarowaniem nowych obszarów, ustanowienie zakazu rozpraszania zabudowy, a także jej rozwoju wzdłuż dróg krajowych i na terenach pozbawionych infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, ustalenie zasady wiążącej roli studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego również dla decyzji związanych z określaniem warunków i wydawaniem pozwoleń na zabudowę, a także określenie minimalnych standardów wyposażenia i zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych oraz dostępności do podstawowych usług społecznych.

Celem strategicznym KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych - konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie.

Gmina Pilchowice położona jest w obszarach funkcjonalnych ośrodków: metropolitalnego - Aglomeracji Górnośląskiej (zwłaszcza oddziaływania Gliwic i Katowic) i regionalnego - miasta Rybnika. Położenie w strefie silnego oddziaływania głównych ośrodków miejskich, dogodny dostęp do rynku pracy w tych miastach, dobra dostępność usług publicznych oraz usług wyższego rzędu zlokalizowanych w ośrodkach miejskich, dobry potencjał rolniczy przy jednoczesnej specjalizacji w innych niż rolnictwo sektorach gospodarki pozwalają zaklasyfikować gminę do funkcjonalnych obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych. Skutkiem procesów suburbanizacji miast aglomeracji i przenoszenia funkcji gospodarczych do stref zewnętrznych (podmiejskich) jest intensyfikacja osadnictwa wokół miast dużej i średniej wielkości oraz idący za nią rozwój funkcji pozarolniczych. W przypadku Pilchowic istotnym jest ponadto wyróżnienie w KPZK 2030 kategorii zielonych systemów pierścieniowych miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków metropolitalnych i regionalnych w celu zapobieżenia fragmentacji systemów przyrodniczych. Zgodnie z zapisami KPZK 2030: "ochroną planistyczną zostanie objęta łączność ekologiczna i integralność obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych znajdujących się w zasięgu bezpośredniego oddziaływania największych miast i ich obszarów funkcjonalnych".

W KPZK 2030 określono ponadto konieczność wyznaczenia zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego województw na zasadzie zalecenia oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów roślinnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej, chroniących przed zmianą użytkowania gleby o najwyższej przydatności do produkcji rolniczej. Wskazuje się ponadto konieczność wyznaczenia obszarów kształtowania potencjału rozwojowego wymagających programowania działań ochronnych, w tym między innymi obszarów cennych przyrodniczo oraz obszarów ochrony krajobrazów kulturowych, jako terenów stanowiących potencjał rozwoju lokalnego i regionalnego. Delimitacja tego typu obszarów wynika z konieczności równoważenia działalności ekonomicznej z celami ochrony, w tym ochrony łączących je korytarzy ekologicznych. Na obszarach wyznaczanych w celu ochrony krajobrazu (parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu) ograniczeniu podlega przede wszystkim lokalizacja turbin wiatrowych, plantacji, jednolitych upraw wielkopowierzchniowych i obiektów kubaturowych niedostosowanych do otoczenia.

20 Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (Monitor Polski 2012, poz. 252)

### **3. USTALENIA STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO "ŚLĄSKIE 2020+" ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO "PLAN 2020+" [21]**

Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego ("Plan 2020+") określają wizję rozwoju przestrzennego województwa, zasady polityki przestrzennej regionu, wybór celów i kierunków działań oraz sposobów monitorowania efektów ich realizacji, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wizja rozwoju przestrzennego województwa została oparta na wizji określonej w Strategii "Śląskie 2020+" oraz wizji przyjętej w Strategii Rozwoju dla Polski Południowej [22]:

**Województwo śląskie będzie regionem o nowoczesnej gospodarce, wykorzystującym kreatywność jego mieszkańców i wzmacniającym istniejące potencjały gospodarcze i środowiskowe, zapewniającym równość życiowych i rozwojowych szans przy poszanowaniu zasady zrównoważonego i trwałego rozwoju.**

Gmina Pilchowice należy do Subregionu Centralnego zdefiniowanego w Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego; w "Planie 2020+" została zaliczona do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej, a zarazem do wiejskiego obszaru funkcjonalnego. Gmina wchodzi również w skład obszaru funkcjonalnego szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej (związanego z obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi) oraz obszarów funkcjonalnych kształtowania potencjału rozwojowego (cennego przyrodniczo, ochrony krajobrazów kulturowych, ochrony i kształtowania zasobów wodnych, udokumentowanych złóż kopaliny); nie została natomiast zaliczona do obszarów wymagających rewitalizacji.

**Obszaru gminy Pilchowice dotyczą następujące kierunki działań, realizujące cele przyjęte w "Planie 2020+":**

**w ramach celu 1 "Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji"**

- kierunek 1.1 - Tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii:
  - rozwijanie specjalnych stref ekonomicznych w miejskich obszarach funkcjonalnych;
- kierunek 1.3 - Poprawa dostępności wewnętrznej regionu:
  - kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg krajowych i wojewódzkich;
  - kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na rozbudowie i modernizacji infrastruktury kolejowej;
  - wspieranie zintegrowanego systemu transportu multimodalnego;
  - rozwijanie i integrowanie systemów transportu publicznego w obrębie miejskich obszarów funkcjonalnych i pomiędzy nimi;
  - rozwijanie niskoemisyjnego transportu publicznego;
  - tworzenie centrów przesiadkowych, w tym budowa systemów "Park and Ride", "Park and Bike" i "Park and Walk", w pobliżu głównych węzłów i ciągów komunikacyjnych;
  - rozwijanie i tworzenie zintegrowanego systemu szlaków i infrastruktury rowerowej, w tym z wykorzystaniem nieczynnych szlaków kolejowych;

**w ramach celu 2 "Szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych"**

- kierunek 2.2 - Rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych:
  - rozwijanie usług podstawowych na obszarach cechujących się relatywnie dużą liczbą ludności (wysokim wskaźnikiem demograficznym);
  - zapewnienie dostępu i poprawa jakości usług umożliwiających podnoszenie wiedzy, umiejętności i aktywizację mieszkańców;
  - rozwijanie i podnoszenie jakości usług wspierających funkcjonowanie osób starszych i osób z dysfunkcjami;
- kierunek 2.3 - Poprawa wewnętrznej integracji regionu:
  - rozwijanie transportu zbiorowego ułatwiającego dostęp do obszarów miejskich;
  - rozwijanie dostępności do szlaków i infrastruktury rowerowej;

21 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą nr VI/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz.Urz. Woj. Śl. 2016 poz.4619)

22 Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020+", Uchwała Nr IV/38/2/2013 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 1 lipca 2013 r.; Strategia dla Rozwoju Polski Południowej w Obszarze Województw Małopolskiego i Śląskiego do roku 2020; Uchwała Nr 3/2014 Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2014 r. (M.P. z 2014 r. poz. 152)

- zapewnianie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową oraz do systemów teleinformatycznych poprzez budowanie, modernizowanie i integrowanie systemów infrastruktury technicznej.

**w ramach celu 3 "Przestrzeń - zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego"**

- kierunek 3.1 Ochrona zasobów środowiska:
  - utrzymywanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zapewnianie ich integralności;
  - ustanawianie prawnych form ochrony przyrody dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych;
  - kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych łączących biocentra oraz obszary zasilania systemu przyrodniczego (dotyczy doliny Bierawki i dolnego odcinka cieku Żernickiego);
  - ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ze szczególnym uwzględnieniem wód przeznaczonych dla zaopatrzenia mieszkańców regionu;
  - ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych;
  - ochrona dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów, odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochrona właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo;
  - utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla zwiększania lesistości i kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałanie fragmentacji zwartych kompleksów leśnych;
  - przeciwdziałanie skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (m.in. technicznej i nietechnicznej);
  - ochrona gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ogólna ochrona gleb przed zanieczyszczeniem;
  - dostosowywanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony i przyszłego wykorzystania udokumentowanych złóż kopalin;
  - rekultywacja terenów zdegradowanych, w tym likwidowanie nieczynnych składowisk odpadów niebezpiecznych stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi;
- kierunek 3.2 Kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach miejskich:
  - kształtowanie systemu zielonych pierścieni wokół miast w oparciu o lasy, parki regionalne i tereny otwarte;
- kierunek 3.3 Kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich:
  - rozwój rolnictwa ekologicznego, agroturystyki oraz przetwórstwa produktów lokalnych i tradycyjnych na obszarach o wysokim potencjale przyrodniczym;
  - podnoszenie walorów przyrodniczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - zachowanie tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu, charakterystycznych dla danego obszaru, wraz z ich adaptacją do nowych funkcji;
  - rewitalizacja zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej;
  - likwidowanie i rekultywowanie tzw. bomb ekologicznych, tj. nieczynnych składowisk odpadów niebezpiecznych i skażonych terenów przemysłowych, stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi;
  - rekultywacja, rewitalizacja i kształtowanie terenów zdegradowanych (w tym przemysłowych, powojennych, pokolejowych) z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno-gospodarczych);
  - kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integrację społeczności lokalnych oraz ich wyposażanie w odpowiednią infrastrukturę;
  - rozwój energetyki rozproszonej opartej na odnawialnych źródłach energii;

ponadto gmina jest położona w 20-kilometrowej strefie ochronnej radaru meteorologicznego na wzgórzu Ramża, w której wyklucza się lokalizację farm wiatrowych;

**w ramach celu 4 "Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu"**

- kierunek 4.1 - Rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej:
  - kształtowanie systemu autostrad i dróg ekspresowych dla powiązania województwa z ośrodkami krajowymi i europejskimi;
  - budowanie, przebudowywanie i remontowanie dróg wojewódzkich i krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa;
  - budowanie i modernizowanie dróg łączących autostrady z innymi drogami krajowymi i wojewódzkimi dla podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej województwa;
  - budowanie obwodnic w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich dla wyprowadzania przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie;
  - usprawnianie połączeń aglomeracji z portem lotniczym MPL "Katowice" w Pyrzowicach oraz portami lotniczymi regionów sąsiednich z uwzględnieniem transportu publicznego;
  - rozwijanie sieci multimodalnych centrów logistycznych;
  - podnoszenie dostępności lotniczego transportu medycznego, w tym rozwój sieci szpitalnych oddziałów ratunkowych oraz sieci i lądowisk sanitarnych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych;
  - kształtowanie infrastruktury transportowej do przewozu ładunków niebezpiecznych wraz z lokalizacją parkingów strategicznych;
- kierunek 4.2 - Rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej:
  - zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym;
  - integrowanie sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych;
  - tworzenie systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologiczne;
  - budowanie zbiorników retencyjnych;
  - budowanie infrastruktury do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych "u źródła" oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK), zmniejszanie ilości odpadów poprzez tworzenie punktów napraw i ponownego użycia;
- kierunek 4.3 - Rozwijanie współpracy międzyregionalnej:
  - tworzenie, rozwijanie i integrowanie szlaków turystycznych z wykorzystaniem dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego (np. rowerowych, pieszych, konnych, wodnych, kulturowych) obejmujących flagowe atrakcje turystyczne, w tym miejsca kultu zlokalizowane na terenie województwa śląskiego i obszarów sąsiednich;
  - rozwijanie infrastruktury w zakresie ochrony środowiska i zabezpieczania przed sytuacjami kryzysowymi (m.in. ochrona przeciwpowodziowa i przeciwdziałanie suszy, mała retencja i mikroretencja wód).

**Do obszaru gminy Pilchowice odnoszą się następujące zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych ustalone w "Planie 2020+":**

**ze względu na przynależność do miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego -**

ochrona historycznych układów urbanistycznych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji; zapewnienie wielofunkcyjności osiedli i dostępności do usług podstawowych; koncentracja struktur przestrzennych w oparciu o istniejące układy osadnicze; ochrona krajobrazów otwartych (ograniczanie suburbanizacji); ograniczanie zawłaszczania terenów typu *greenfield* i wykorzystanie terenów typu *brownfield* przy lokalizacji inwestycji; wyposażenie przestrzeni publicznych w infrastrukturę z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, w tym utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi; ograniczanie zjawiska "zawłaszczania" przestrzeni publicznych dotyczącego realizacji inwestycji komercyjnych i prywatnych w obszarach tradycyjnie użytkowanych jako przestrzenie publiczne; zapewnianie powiązań przyrodniczych terenów zieleni (parki, skwery, zieleńce, ogródki jordanowskie, doliny cieków itp.) z lasami i terenami otwartymi; zapewnianie kanałów przewietrzania przeciwdziałających kumulacji zanieczyszczeń powietrza; ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń; przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu; wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne; ochrona terenów zabudowanych przed skutkami oddziaływania górnictwa na terenach i obszarach górniczych; wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych; planowanie inwestycji z uwzględnieniem kompensacji w zakresie retencji wód (przeciwdziałanie zmniejszaniu możliwości retencyjnych zlewni);

**ze względu na przynależność do wiejskiego obszaru funkcjonalnego -**

ochrona historycznych układów ruralistycznych; utrzymanie tradycyjnej skali i form zabudowy; ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej; kształtowanie oraz poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi; wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne; ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem; utrzymywanie i przywracanie mozaikowości krajobrazu rolniczego; zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego; wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych; stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed wpływem zanieczyszczeń do wód; prowadzenie efektywnych prac melioracyjnych na obszarach wiejskich uwzględniających wymagania ochrony środowiska; wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej; rekultywacja wyrobisk po eksploatacji surowców skalnych w kierunku wodnym, rekreacyjnym lub przyrodniczym; ograniczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnicych poprzez ich zasypywanie odpadami; wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych; kultywowanie lokalnych tradycji, w tym tworzenie markowych produktów turystycznych; rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych; wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w rolnictwie, leśnictwie, ekologii w oparciu o wyniki doświadczeń instytucji naukowych i badawczo-rozwojowych; rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi; ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń; lokowanie biogazowni rolniczych w miejscach, w których istnieje stały dostęp do lokalnych substratów; przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu; uwzględnianie przy lokalizacji turbin wiatrowych odpowiedniej (wynikającej z lokalnych warunków terenowych) odległości od zabudowy mieszkaniowej;

**dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi -**

stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury; tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizacja; kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód; dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech, predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję; upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie; wykluczenie możliwości przemieszczania zagrożenia powodziowego na tereny położone w niższym biegu rzeki; utrzymanie we właściwym stanie międzywala dla możliwości przepuszczania wód wezbraniowych; zachowanie i odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych (starorzeczy, torfowisk, łągów itp.); stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych; wykluczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnicych w dolinach cieków wodnych, na terasach zalewowych poprzez ich zasypywanie odpadami;

**dla obszaru cennego przyrodniczo -**

utrzymanie aktualnego użytkowania na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej; wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków; zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych, w tym w obszarze dolin rzecznych; preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację; optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczanie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego; planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących; wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony i planów zadań ochronnych; wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w szczytowych partiach wzniesień na obszarach parków krajobrazowych; stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną z napowietrznymi liniami energetycznymi i farmami wiatrowymi; preferowanie lokalizowania elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych;

**dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych -**

ochrona i zachowanie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych; ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej; zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej; rekultywacja wyrobisk i niecek osiadania w kierunku wodnym, rekreacyjnym bądź przyrodniczym; wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony; wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji, na obszarach parków krajobrazowych;

**dla obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych -**

dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony zasobów wód (w tym wód pitnych) poprzez wykluczenie funkcji i form zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie dla wód lub powodujących pogarszanie warunków zasilania podziemnych poziomów wodonośnych, w szczególności w strefach ochronnych ujęć wód, projektowanych obszarach ochronnych oraz w strefach zasilania Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych; ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidowanie istniejących źródeł zanieczyszczeń wynikających z intensywnego użytkowania rolniczego, działalności przemysłowej (w tym zrzutów słonych wód dołowych z kopalń); koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni, zapewniających właściwy stopień oczyszczania; usprawnianie systemów melioracyjnych poprzez przebudowę systemów odwadniających na nawadniająco-odwadniające oraz dla retencjonowania wód; zachowanie mozaiki powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi (parki, ogrody, trawniki) na terenach zurbanizowanych; realizowanie działań technicznych z zakresu małej retencji, w tym budowa zbiorników retencyjnych, poza obszarami źródeł i mokradeł; utrzymanie i zwiększanie retencyjności w zlewniach poprzez: ochronę obszarów mokradłowych oraz dolin cieków rzecznych, renaturalizację rzek i potoków; zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w pierwszym rzędzie w obrębie posesji, a następnie w obrębie zlewni obejmującej obszar zurbanizowany; ograniczanie lokalizacji działalności wodochłonnej na obszarach deficytów wody służącej do zaopatrzenia ludzi w wodę do spożycia; lokowanie elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych;

**dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin -**

zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka; wydobywanie kopaliny z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa; redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych; rekultywacja terenów przemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo.

**4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU POWIATU GLIWICKIEGO NA LATA 2005-2020**

Strategia Rozwoju Powiatu Gliwickiego przyjęta została uchwałą Nr XXIX/201/2008 Rady Powiatu Gliwickiego z dnia 27 listopada 2008 r.

Misją powiatu gliwickiego jest stymulowanie zrównoważonego rozwoju powiatu poprzez tworzenie szans rozwoju społeczności lokalnych, wzmacnianie jego atrakcyjności oraz poprawę pozycji powiatu w otoczeniu regionalnym i ponadregionalnym. Nakreślona w dokumencie wizja rozwoju zakłada, iż w roku 2020 powiat gliwicki wyróżniać będą następujące pozytywne cechy: wysoka jakość kapitału ludzkiego; korzystne warunki dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i wysoka atrakcyjność inwestycyjna; zdywersyfikowana struktura gospodarcza, tworzona przez konkurencyjne, innowacyjne, respektujące zasady ekorozwoju podmioty działające w biznesie i rolnictwie; współzależnie rozwijające się funkcje gospodarcze; prężnie działające instytucje edukacyjne wspierające mieszkańców w ich aktywności społecznej i ekonomicznej; wysoka atrakcyjność powiatu jako miejsca zamieszkania; zachowane unikatowe wartości kulturowe i przyrodnicze wzmacniające pozycję powiatu w otoczeniu; wysokie poczucie bezpieczeństwa mieszkańców; wysokie kwalifikacje mieszkańców oraz silne instytucje samorządowe; spójność przestrzenna i funkcjonalna oraz funkcjonowanie w układzie komplementarnym z miastem Gliwice.

Misja ta oraz pozostałe ustalenia strategii rozwoju powiatu gliwickiego nie pozostają w sprzeczności z wizją rozwoju gminy Pilchowice. Wizja rozwoju powiatu gliwickiego uszczegółowiona będzie poprzez sporządzenie niniejszego Studium.

## **5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY**

W Gminie Pilchowice obowiązuje strategia rozwoju pn. Strategia "Pilchowice 2020". Dokument został przyjęty uchwałą Nr LI/433/13 Rady Gminy Pilchowice z dnia 19 grudnia 2013 r.

### **Wizja rozwoju Gminy: Pilchowice w 2020 r. to gmina:**

#### **GOSPODARKA**

- Wykorzystującą oraz promującą gospodarczo, infrastrukturalnie swoją bliskość miejskich aglomeracji, w celu przyciągania inwestycji oraz rozwijania kooperacji samorządowej i gospodarczej.
- Wykorzystującą ekologiczne źródła energii.
- Rozwijającą się gospodarczo, tj. stwarzającą warunki dla nowych inwestorów zewnętrznych, dbającą o warunki funkcjonowania oraz rozwoju przedsiębiorców działających na jej terenie.

#### **TURYSTYKA I REKREACJA**

- Posiadającą bogatą ofertę spędzania wolnego czasu dla mieszkańców gminy oraz mieszkańców sąsiednich miejscowości.
- Wyróżniającą się estetyką przestrzenną, tj. posiadającą funkcjonalnie zagospodarowaną przestrzeń publiczną, dbającą o ład, zieleni i zabytki architektoniczne i wykorzystującą swoje walory krajobrazowe dla rozwoju turystyki weekendowej.
- Promującą i dbającą o wizerunek.
- Łączącą nowoczesność z tradycją, otwartą, ekologiczną, przyjazną i bezpieczną.

#### **CZYNNIK SPOŁECZNY**

- Wzmacniająca więzi społeczne, w tym międzypokoleniowe.
- Zapewniająca usługi społeczne na wysokim poziomie, podnoszące standard jakości życia mieszkańców.

## **6. INNE UWARUNKOWANIA**

- 6.1. Gmina Pilchowice nie zalicza się do gmin uzdrowiskowych ani nie leży w zasięgu obszarów ochrony uzdrowiskowej. [23]
- 6.2. Na obszarze gminy nie znajdują się lotniska ani lądowiska [24]. Północno-wschodnia część sołectwa Żernica znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Gliwice-Trynek, w rozumieniu przepisów prawa lotniczego [25].

23 Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 651, zm. Dz. U. z 2012 r. poz. 742, z 2015 r. poz. 1844, z 2016 r. poz. 960)

24 Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz.U. 2016 poz. 605, 904, 1361)

25 Rozporządzenie Ministra Transportu z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz.U. 2003 nr 130 poz. 1192, z 2006 r. nr 134 poz. 946)



### III. STAN ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW

#### 1. STRUKTURA OSADNICZA I ADMINISTRACYJNA GMINY

Gminę Pilchowice tworzy siedem jednostek osadniczych (miejscowości), stanowiących zarazem sołectwa; są to: Pilchowice, Żernica, Stanica, Wilcza, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska, Leboszowice. Administracyjnie do gminy włączona została eksklawa Czuchów (o pow. 78,5 ha) położona obrębie granic Knuruwa, wchodząca w skład sołectwa Wilcza. Obszar gminy wyraźnie dzieli się na dwie części: północną - położoną na północ od rzeki Bierawki, częściowo w otulinie parku krajobrazowego i południową - położoną po południowej stronie rzeki Bierawki, całkowicie w granicach parku krajobrazowego.

Część północną tworzą:

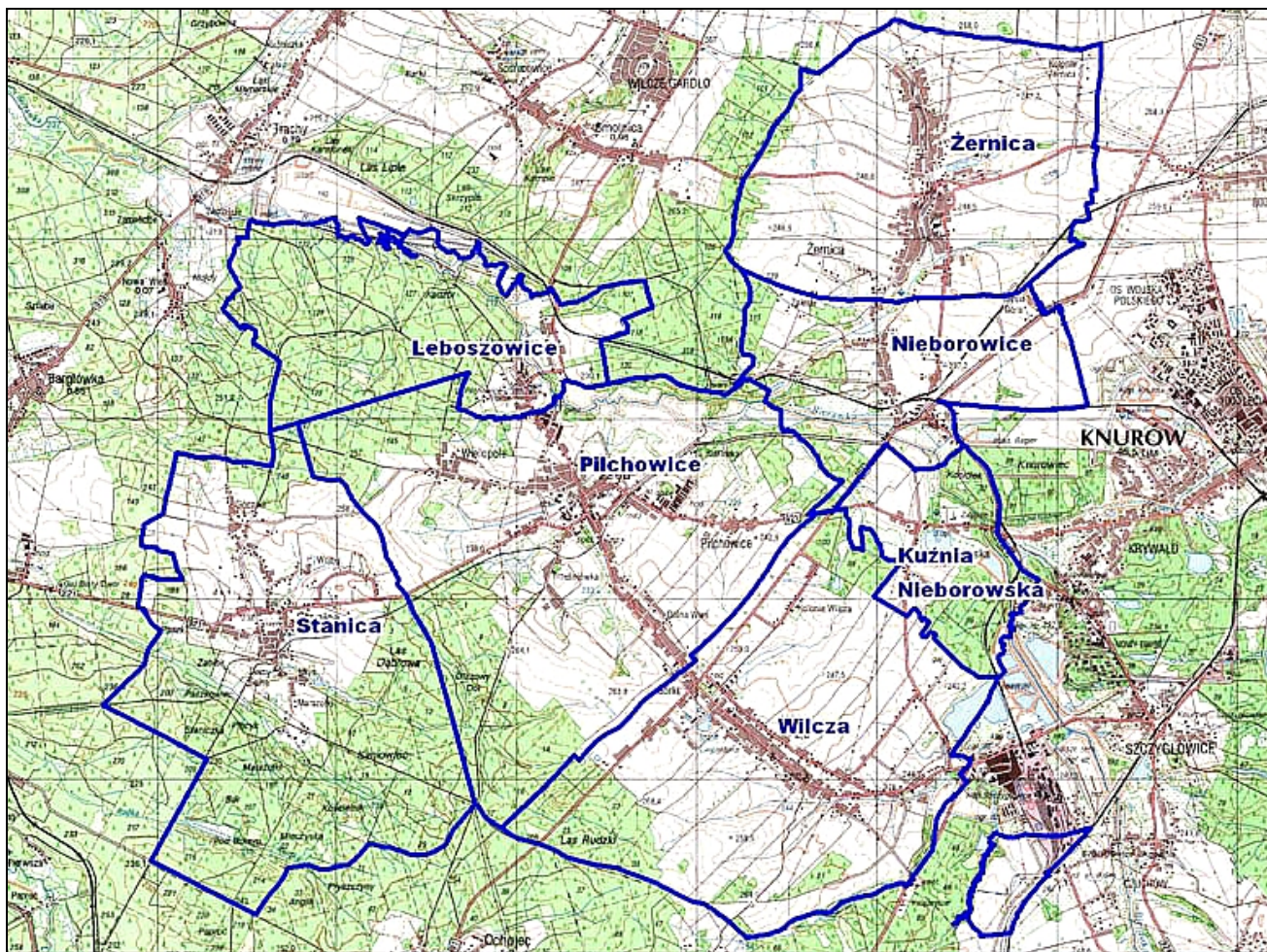
- Żernica,
- Nieborowice,
- część Leboszowic (w całości w otulinie parku).

Część południową tworzą:

- część Leboszowic,
- Pilchowice,
- Kuźnia Nieborowska,
- Wilcza,
- Stanica,
- Eksklawa Czuchów.

Ze względu na skomplikowany przebieg granic sołectw i obrębów, do celów planistycznych przyjęto podział na jednostki, których granice przedstawia Rys.2.

Rys. 2. Podział gminy Pilchowice na jednostki planistyczne



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Północną i południową część gminy rozdziela szeroka na ok. 150-400 m, częściowo zalesiona dolina Bierawki, która stanowi naturalną barierę funkcjonalno-przestrzenną pomiędzy Żernicą i Nieborowicami a pozostałą częścią gminy (por. ► Rys.2). Jedynym połączeniem komunikacyjnym tych części gminy jest droga krajowa - ulica Rybnicka. Pilchowice - dawniej miasteczko, dziś posiadające status sołectwa - usytuowane są w centralnej części obszaru gminy. Pozostałe sołectwa mają powiązania z centrum gminy drogami rangi co najmniej powiatowej.

**Tab. A3. Podstawowe dane o miejscowościach wchodzących w skład gminy Pilchowice**

miejscowość	powierzchnia [ha]	lasy <sup>1)</sup> %	tereny użytkowane rolniczo <sup>1)</sup> %	tereny zabudowane %	Liczba budynków		liczba ludności <sup>3)</sup>
					ogółem <sup>2)</sup>	mieszkalnych	
Kuźnia Nieborowska	316	39%	40%	12%	110	104	424
Leboszowice	687	74%	10%	5%	123	114	382
Nieborowice	568	16%	51%	17%	362	331	909
Pilchowice	1 632	31%	48%	14%	979	862	3 076
Stanica	1 351	58%	28%	8%	462	446	1 492
Wilcza	1 428	16%	69%	11%	586	541	2 098
Żernica	1 011	3%	75%	17%	851	805	2 839
<b>RAZEM</b>	<b>6 993</b>	<b>33%</b>	<b>48%</b>	<b>12%</b>	<b>3 473</b>	<b>3 203</b>	<b>11 220</b>

1) według analizy stanu faktycznego użytkowania terenu; 2) z wyjątkiem budynków gospodarczych, rolniczych i garaży; 3) według systemu ewidencji ludności Urzędu Gminy Pilchowice; opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., stan: 2015-06-30.

## 2. STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENU GMINY

Gmina ma charakter rolniczy. Powierzchnia gruntów rolnych (wg ewidencji gruntów) wynosi 4158 ha, co stanowi 59,5% powierzchni ogólnej gminy. 73% powierzchni użytków rolnych stanowią grunty orne, a pozostałe 27% to użytki zielone oraz grunty pod rowami i użytkowanymi rolniczo stawami. Większość użytków rolnych jest w posiadaniu rolników indywidualnych, którzy stopniowo nabywają grunty likwidowanej RSP Przełom. Pozostałe to głównie grunty w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa i Gminy Pilchowice.

**Tab. A4. Struktura użytkowania terenów - stan według ewidencji gruntów**

Rodzaj użytku gruntowego	Powierzchnia terenu	
	w ha	udział procentowy
<b>Ogółem</b>	<b>6 993,10</b>	<b>100,0%</b>
<b>Grunty rolne</b>	<b>4 157,93</b>	<b>59,5%</b>
R - grunty orne	3 038,24	43,4%
S - sady	18,49	0,3%
Ł - łąki trwałe	512,87	7,3%
Ps - pastwiska trwałe	280,35	4,0%
Br - grunty rolne zabudowane	123,40	1,8%
Wsr, W - grunty pod stawami, rowami	82,23	1,2%
Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	42,60	0,6%
N - Nieużytki	59,75	0,9%
<b>Grunty leśne</b>	<b>2 310,93</b>	<b>33,0%</b>
Ls - lasy	2 271,67	32,5%
Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione	39,26	0,6%
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>488,77</b>	<b>7,0%</b>
B - tereny mieszkaniowe	188,88	2,7%
Ba - tereny przemysłowe	18,59	0,3%
Bi - inne tereny zabudowane	31,39	0,4%
Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	9,21	0,1%
Bz - tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	8,40	0,1%
K - użytki kopalne	5,85	0,1%
dr - drogi	183,31	2,6%
Tk - tereny kolejowe	38,25	0,5%
Tr, Ti - tereny różne, inne tereny komunikacyjne	4,89	0,1%
<b>Grunty pod wodami (Wp, Ws)</b>	<b>35,47</b>	<b>0,5%</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie Ewidencji gruntów i budynków powiatu gliwickiego, stan: maj 2015 r.

Analiza faktycznego stanu użytkowania i zagospodarowania terenów ujawnia, że udział terenów zabudowanych oraz zurbanizowanych jest istotnie wyższy niż wynika to z danych ewidencyjnych. Jest to sytuacja typowa dla gmin wiejskich, w których formalnie wyłącza się z produkcji rolnej tylko fragmenty działek budowlanych (do wielkości objętej zwolnieniem z opłaty za wyłączenie dla zabudowy mieszkaniowej), pomimo iż nierolnicze użytkowanie obejmuje na ogół całą działkę budowlaną. Nierzadkie są również przypadki, że rolnicza zabudowa zagrodowa oznaczona jest w ewidencji jako użytki R (zamiast Br).

Rzeczywisty udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych wynosi blisko 12% powierzchni gminy. Tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zajmują znaczną powierzchnię - blisko 500 ha, jednakże co najmniej 40% tej powierzchni stanowią grunty należące do indywidualnych gospodarstw rolnych, pozostające w rolniczym wykorzystaniu. W aktualnych uwarunkowaniach prawnych i ekonomicznych, kształtowanych przez realizację polityki rolnej Unii Europejskiej, tereny te nie mogą być automatycznie traktowane jako zasoby gruntów rozwojowych, ponieważ widoczne jest zainteresowanie rodzinnych gospodarstw rolnych kontynuacją produkcji rolnej.

**Tab. A5. Struktura użytkowania terenów - stan faktyczny (2015 r.)**

Rodzaj użytkowania		Powierzchnia terenu		Nieruchomości <sup>1)</sup>	
		w ha	udział procentowy	liczba	średnia powierzchnia (m <sup>2</sup> )
<b>POWIERZCHNIA GMINY OGÓLEM</b>		<b>6 993,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>14 135</b>	
<b>TERENY ZABUDOWANE, w tym:</b>		<b>558,9</b>	<b>8,0%</b>	<b>3 469</b>	<b>x</b>
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	356,6	5,1%	2 801	1 270
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2,9	0,04%	10	2 920
MR	tereny zabudowy siedliskowej (zagrodowej)	109,8	1,6%	417	2 630
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	20,5	0,3%	108	1 940
U	tereny usług i handlu detalicznego	27,9	0,4%	103	2 710
PUH	tereny produkcyjno-usługowe	29,0	0,4%	31	9 350
PE	tereny eksploatacji powierzchniowej kopalń	12,1	0,2%	1	120 950
<b>TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, w tym:</b>		<b>249,2</b>	<b>3,6%</b>	<b>2321</b>	<b>x</b>
KD, KDp, KP, KG	tereny dróg i obsługi komunikacyjnej (parkingi, garaże)	208,5	3,0%	2 225	940
KK	tereny kolei	37,8	0,5%	69	5480
IT	tereny urządzeń infrastruktury technicznej	2,9	0,04%	27	1 060
<b>TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ, w tym:</b>		<b>24,5</b>	<b>0,35%</b>	<b>38</b>	<b>x</b>
ZU	tereny zieleni urządzonej	9,1	0,13%	25	3 660
ZU/U	tereny rekreacyjno-sportowe	13,1	0,19%	8	16 330
ZC	tereny cmentarzy	2,3	0,03%	5	4 570
<b>REZERWY TERENU POD ZABUDOWĘ</b>		<b>493,2</b>	<b>7,1%</b>	<b>1 697</b>	<b>x</b>
BP	działki budowlane niezabudowane	182,3	2,6%	1 427	1 280
BR	pozostałe zurbanizowane tereny niezabudowane	110,8	1,6%	275	4 030
RN	tereny gospodarstw rolnych przeznaczone pod zabudowę <sup>2)</sup>	200,1	2,9%	506	9 180
<b>ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA</b>		<b>5 641,5</b>	<b>80,7%</b>	<b>5983</b>	<b>x</b>
RU, RO	usługi i produkcja rolnicza, w tym ogrodnicza	25,9	0,4%	38	6 830
RP	grunty rolne w zwartych kompleksach	2 432,4	34,8%	1906	11 380
R	grunty rolne pozostałe	125,2	1,8%	433	2 890
ZL	tereny lasów	2 28,4	32,6%	520	43 850
LZ	pozostałe tereny zadrzewień	152,1	2,2%	471	3 230
ZE	tereny rolne oraz tereny zieleni i wód w ciągach ekologicznych	625,4	8,9%	2615	2 390
<b>TERENY POZOSTAŁE</b>		<b>25,9</b>	<b>0,4%</b>	<b>116</b>	<b>x</b>
ZN	tereny zieleni nieurządzonej	6,0	0,1%	43	1 390
N	tereny nieużytków	19,9	0,3%	73	2 720

1) tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotychczas niezagospodarowane

2) powierzchnia części działek przeznaczonej pod zabudowę, z łącznej wynoszącej 464,3 ha

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., stan: grudzień 2015 r.; działki z pozwoleniami na budowę ujęto jako zagospodarowane

Liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy wynikająca z analizy stanu zagospodarowania - około 3200 na koniec 2015 r., jest również większa od liczby wykazywanej przez statystykę (niespełna 2900 na koniec 2014 r.). Wprawdzie w analizie ujęto również budynki w trakcie budowy, jednak pomimo tego rozbieżność danych jest znacząca - wskazuje na możliwość istnienia grupy budynków nie zgłoszonych do użytkowania.

### 3. INTENSYWNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Tereny zabudowane cechują się niską intensywnością zagospodarowania: zabudowa zlokalizowana jest na dużych działkach budowlanych, których średnia wielkość w poszczególnych miejscowościach wynosi: dla zabudowy mieszkaniowej - od 11 do 16 arów, dla zabudowy zagrodowej - od 22 do 34 arów (► Tab. A6). Średni dla jednostek udział powierzchni zabudowy w powierzchni działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej zawiera się w przedziale 0,12-0,18, a wskaźnik intensywności zabudowy - w przedziale 0,16-0,24. Nieco wyższymi wartościami tych wskaźników cechuje się zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa (► Tab. A7, Tab. A8), niższe charakteryzują natomiast zabudowę zagrodową.

**Tab. A6. Średnie powierzchnie działek zabudowanych w Pilchowicach wg miejscowości oraz rodzajów zabudowy**

miejscowość	średnia powierzchnia działki budowlanej [ha] wg rodzaju zabudowy:					
	zagrodowa	mieszkaniowa jednorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowo-usługowa	usługowa	produkcyjno-usługowa
Kuźnia Nieborowska	0,24	0,16	-	0,18	0,20	0,14
Leboszowice	0,25	0,16	-	0,12	0,04	0,42
Nieborowice	0,28	0,13	-	0,16	0,39	1,05
Pilchowice	0,26	0,12	0,40	0,18	0,25	0,54
Stanica	0,28	0,15	0,26	0,31	0,15	0,63
Wilcza	0,22	0,14	0,58	0,25	0,21	2,61
Żernica	0,34	0,11	0,21	0,17	0,36	0,70
<b>OGÓLEM</b>	<b>0,27</b>	<b>0,14</b>	<b>0,29</b>	<b>0,19</b>	<b>0,23</b>	<b>0,93</b>

działki dla których wydano pozwolenie na budowę lub przyjęto zgłoszenie budowy potraktowano jako zagospodarowane  
 opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., stan: grudzień 2015 r.

**Tab. A7. Średnie wskaźniki powierzchni zabudowy w Pilchowicach wg miejscowości oraz rodzajów zabudowy**

miejscowość	średni wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wg rodzaju zabudowy:					
	zagrodowa	mieszkaniowa jednorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowo-usługowa	usługowa	produkcyjno-usługowa
Kuźnia Nieborowska	0,18	0,12	-	0,14	0,11	0,18
Leboszowice	0,13	0,14	-	0,24	0,37	0,25
Nieborowice	0,16	0,14	-	0,21	0,21	0,31
Pilchowice	0,16	0,16	0,20	0,23	0,21	0,12
Stanica	0,14	0,14	0,14	0,17	0,10	0,17
Wilcza	0,16	0,14	0,16	0,23	0,13	0,14
Żernica	0,15	0,16	0,28	0,22	0,12	0,32
<b>OGÓLEM</b>	<b>0,15</b>	<b>0,14</b>	<b>0,22</b>	<b>0,21</b>	<b>0,18</b>	<b>0,18</b>

działki dla których wydano pozwolenie na budowę lub przyjęto zgłoszenie budowy potraktowano jako zagospodarowane  
 opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., stan: grudzień 2015 r.

**Tab. A8. Średnie wskaźniki intensywności zabudowy w Pilchowicach wg miejscowości oraz rodzajów zabudowy**

miejscowość	średni wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wg rodzaju zabudowy:					
	zagrodowa	mieszkaniowa jednorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowo-usługowa	usługowa	produkcyjno-usługowa
Kuźnia Nieborowska	0,22	0,19	-	0,18	0,17	0,29
Leboszowice	0,16	0,18	-	0,35	0,37	0,25
Nieborowice	0,19	0,21	-	0,32	0,26	0,50
Pilchowice	0,20	0,24	0,44	0,37	0,27	0,12
Stanica	0,16	0,20	0,22	0,19	0,14	0,19
Wilcza	0,20	0,20	0,33	0,35	0,16	0,16
Żernica	0,17	0,24	0,82	0,31	0,17	0,32
<b>OGÓLEM</b>	<b>0,19</b>	<b>0,21</b>	<b>0,58</b>	<b>0,29</b>	<b>0,22</b>	<b>0,21</b>

działki dla których wydano pozwolenie na budowę lub przyjęto zgłoszenie budowy potraktowano jako zagospodarowane  
 opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., stan: grudzień 2015 r.

#### 4. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy dominują tereny rolne, leśne oraz tereny zieleni naturalnej i wód (80% powierzchni ogólnej). Tereny ukształtowanej lub kształtującej się zabudowy zajmują ok. 15% powierzchni gminy.

Pilchowice dysponują niewielkim, lecz wyraźnie wykształconym centrum usługowym, które skupia usługi społeczne o zasięgu ponadlokalnym (specjalistyczny szpital, dom pomocy społecznej) oraz lokalnym (siedziba urzędu gminy, handel detaliczny, usługi konsumpcyjne). Pozostałością dawnej funkcji miasteczka targowego jest rynek otoczony zwartą zabudową, który utracił swoją pierwotną funkcję, a w otaczającej go zabudowie nie wykształciły się współczesne funkcje centrotwórcze, zapewne na skutek pewnego oddalenia od ciągu drogi wojewódzkiej i skrzyżowań z ruchliwymi ciągami komunikacyjnymi.

Centra lokalne wraz z niewielkimi przestrzeniami publicznymi, obejmujące zarówno usługi społeczne jak rynkowe, ukształtowane są również w Żernicy i w Stanicy. W pozostałych sołectwach usługi służące obsłudze mieszkańców występują punktowo, w sąsiedztwie ważniejszych dróg publicznych. W Wilczy istnieje potencjał ukształtowania lokalnego centrum w rejonie skrzyżowania drogi krajowej i drogi prowadzącej do Pilchowic. Wzdłuż ciągów dróg krajowej i wojewódzkiej zauważa się rozwój działalności gospodarczych bazujących na ruchu tranzytowym, skierowanych zarówno do klientów indywidualnych, jak i firm. Ogólnie jednak dynamika rozwoju usług jest umiarkowana. Można to wiązać zarówno z pewnym oddaleniem od węzłów autostrad, w pobliżu których koncentruje się rozwój wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i innych działalności gospodarczych, jak również z dotychczasowymi ustaleniami planistycznymi, które ograniczają rozwój działalności gospodarczych w formie samodzielnych nieruchomości (nie towarzyszących zabudowie mieszkaniowej).

**Zabudowa zagrodowa** koncentruje się w obrębie historycznych układów wiejskich, które nadal czytelne są w strukturze przestrzennej Żernicy, Leboszowic, Nieborowic, Wilczy, Stanicy i przysiółków wokół Pilchowic, m.in. Dolnej Wsi, Trześniówki, Wielopola. Wraz z zanikaniem mniejszych, nieopłacalnych gospodarstw rolnych stopniowo ulega ona przekształceniu w zabudowę mieszkaniową, rzadziej w mieszkaniowo-usługową. Obecnie istnieje ok. 400 działek siedliskowych dysponujących nie mniej niż 1 ha gruntów rolnych w granicach gminy - najwięcej w Wilczy (165), gdzie zabudowa zagrodowa zajmuje ok. 1/3 łącznej powierzchni zabudowy, następnie w Pilchowicach (ok. 80), Stanicy (ok. 70) i Żernicy (ok. 60), gdzie jej udział w łącznej powierzchni zabudowy wynosi odpowiednio 15%, 24% i 16%.

**Zabudowa mieszkaniowa** ma ekstensywny charakter - przeważa zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, 1- lub 2-kondygnacyjna. Średnia powierzchnia działki budowlanej w istniejącej zabudowie wynosi 0,12 ha, natomiast średnia powierzchnia terenu objętego pozwoleniem na budowę nowego budynku w okresie 2006-2010 wyniosła 0,17 ha, a w okresie 2010-2015 <sup>[26]</sup> - 0,13 ha. W terenach, w których dokonano podziału na działki budowlane o wielkości 500-600 m<sup>2</sup> nierzadko inwestorzy nabywają dwie, a nawet trzy działki w celu ich łącznego zagospodarowania. Zabudowa o większej intensywności, np. szeregową, obejmuje niewielkie zespoły liczące kilka - kilkanaście budynków (Żernica, Nieborowice). Zabudowa mieszkaniowa na terenie Pilchowic w 66% powstała po II wojnie światowej. Również w minionych 10 latach tempo przyrostu nowej zabudowy mieszkaniowej jest szybkie: według oficjalnych danych statystycznych, średnia liczba budynków mieszkalnych oddawanych do użytkowania w latach 2007-2014 wynosiła 50 na rok; można jednak zakładać, że powstawało ich więcej, ponieważ średnia roczna liczba wydanych pozwoleń na budowę w tym okresie wyniosła 64, a z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynika <sup>[27]</sup>, że zostały one zrealizowane w 95%.

**Tab. A9. Pozwolenia na na budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wydane w latach 2007-2015**

	PILCHOWICE OGÓLEM	Kuźnia Nieborowska	Leboszowice	Nieborowice	Pilchowice	Stanica	Wilcza	Żernica
	łączna liczba budynków, dla których wydano pozwolenia na budowę							
okres 2007-2015	579	24	10	164	126	84	48	123
w tym:								
okres 2007-2010	230	11	9	57	49	46	18	40
okres 2010-2015	348	13	1	107	77	38	30	82
	średnia roczna liczba budynków, dla których wydano pozwolenia na budowę							
okres 2007-2015	64	3	1	18	14	9	5	14

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pilchowice (...), Pilchowice wrzesień 2010, Okresowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pilchowice w latach 2010-2015 (...)

26 Wg: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pilchowice (...), Pilchowice wrzesień 2010, Okresowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pilchowice w latach 2010 - 2015 (...), Pilchowice 2016

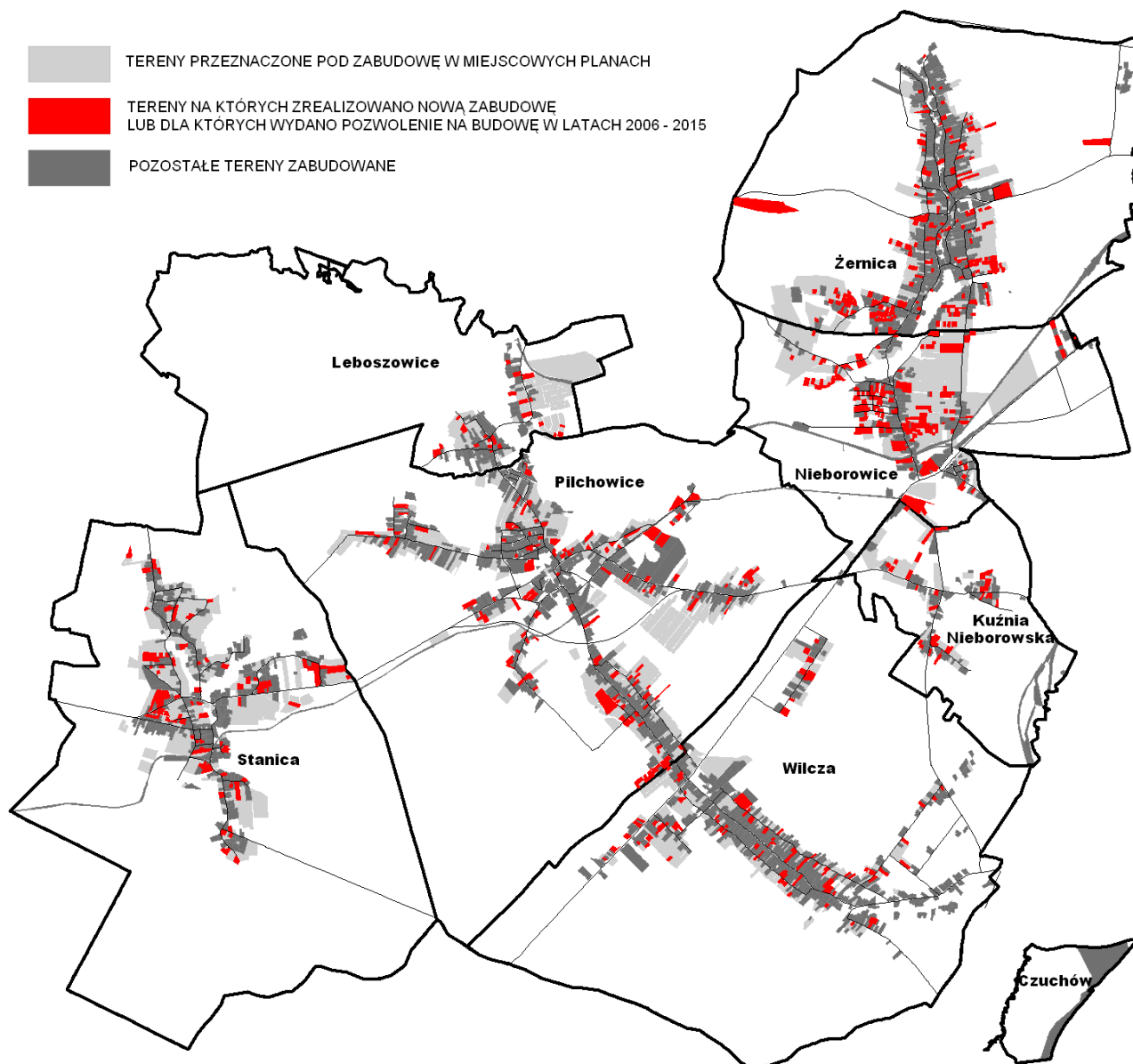
27 Okresowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pilchowice w latach 2010 - 2015 (...), Pilchowice 2016.

Najbardziej dynamicznie rozwijającymi się jednostkami osadniczymi są Nieborowice, Pilchowice i Żernica, a w dalszej kolejności Stanica, gdzie dynamika ruchu budowlanego w latach 2011-2015 zmniejszyła się w stosunku do lat 2006-2010. Nowa zabudowa sytuje się zarówno w obrębie historycznych jednostek osadniczych, które stopniowo poszerzają swój zasięg przestrzenny, jak i w obrębie układów współczesnych, które mają formę osiedli podmiejskich. Tego rodzaju osiedla rozwijają się szczególnie szybko w Żernicy i w Nieborowicach; na mniejszą skalę również na terenie Pilchowic i Stanicy. Istnieją również zwarte tereny przeznaczone w miejscowych planach pod zabudowę mieszkaniową, w których nie obserwuje się ruchu budowlanego, pomimo upływu kilku, a nawet kilkunastu lat od uchwalenia planu; największe zlokalizowane są w Żernicy, Nieborowicach, Pilchowicach, Leboszowicach i w Stanicy (► Rys.3).

Zabudowa usługowa i produkcyjno-usługowa koncentruje się w kilku rejonach:

- centrum Pilchowic skupia usługi społeczne o randze ponadlokalnej i gminnej oraz usługi konsumpcyjne, o lokalnym lub gminnym zasięgu oddziaływania,
- wzdłuż ulicy Rybnickiej zaczynają skupiać się tereny działalności gospodarczej o różnym charakterze i ponadlokalnym zasięgu oddziaływania (zwłaszcza w Nieborowicach, na odcinku pomiędzy ulicami Dworcową a Kasztanową),
- tereny dawnych rolniczych spółdzielni produkcyjnych częściowo ulegają przekształceniu w kierunku usług i produkcji.

**Rys. 3. Rozmieszczenie inwestycji związanych z budową nowych budynków w latach 2006-2015**



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pilchowice (...), Pilchowice wrzesień 2010, Okresowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pilchowice w latach 2010-2015 (...)

Dynamika rozwoju zabudowy o funkcjach niemieszkalnych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej jest nieporównywalnie mniejsza. W całym okresie 2007-2015 wydano zaledwie 18 pozwoleń na budowę takich obiektów, w tym przeznaczonych na cele: produkcyjno-magazynowe - 5 pozwoleń, usług społecznych - 4 pozwolenia, usług handlu lub gastronomii - 4 pozwolenia, biurowe lub inne - 5 pozwoleń.

Ani jedna z tych inwestycji nie powstała w Stanicy lub w Leboszowicach; po 5 decyzji wydano w Nieborowicach i w Wilczy, 4 w Żernicy, 3 w Pilchowicach i 1 w Kuźni Nieborowskiej.

Ekstensywny charakter zabudowy na terenie gminy sprawia, że nawet w obszarach, które można określić jako obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, udział terenów niezabudowanych kształtuje się na poziomie 5-15%, a w jednostkach o historycznie uwarunkowanej luźnej strukturze osadniczej z dużym udziałem zabudowy siedliskowej (Stanica, Leboszowice) jest jeszcze wyższy, sięgając 35%. Nie oznacza to istnienia rezerw dla rozwoju nowej zabudowy na takim poziomie - wyższy udział terenów niezabudowanych wynika z istniejących w tych obszarach, nadal użytkowanych rolniczo terenów.

**Tab. A10. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Pilchowice**

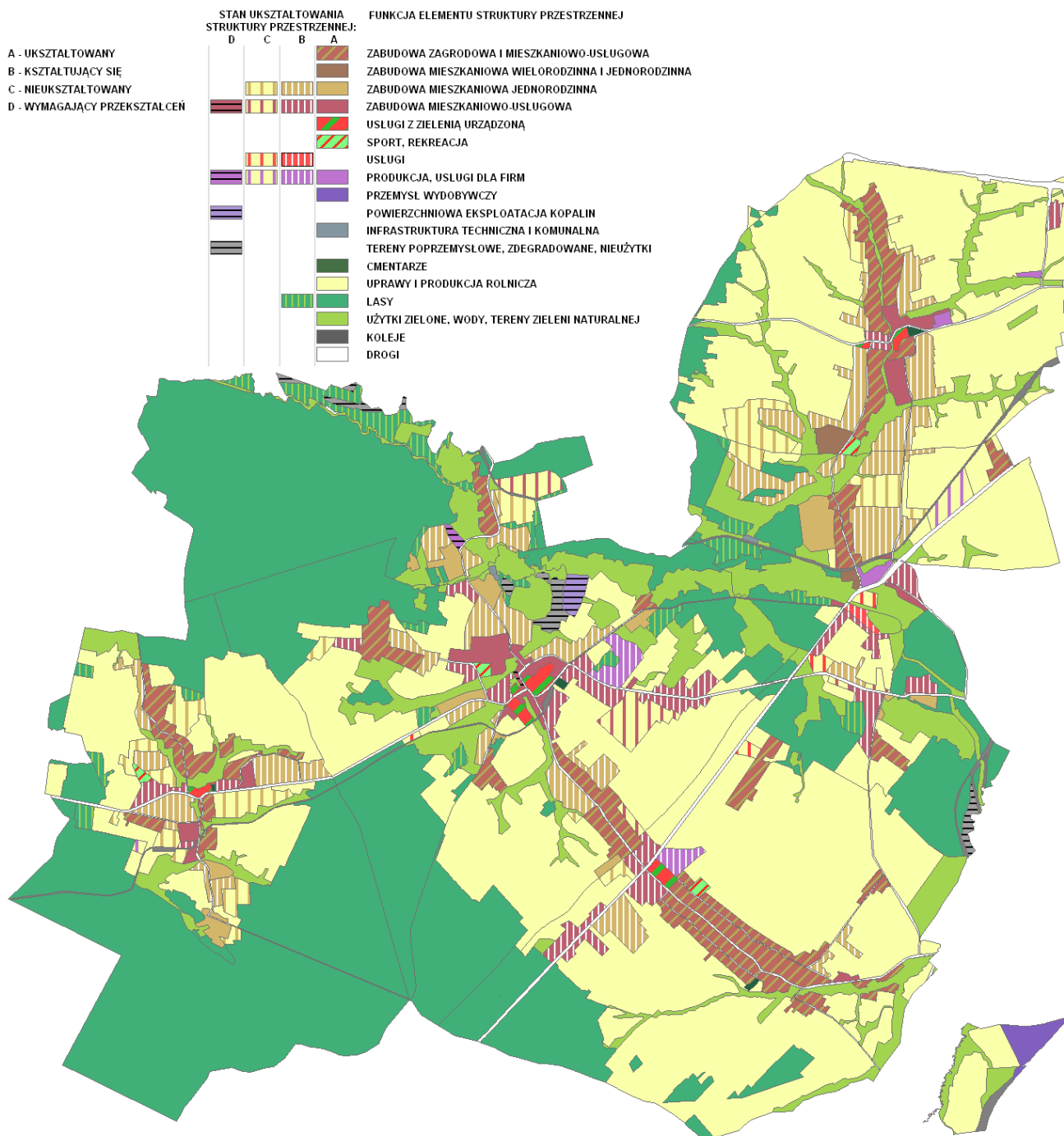
funkcje elementów struktury przestrzennej	łączna pow. [ha]	stan ukształtowania struktury przestrzennej							
		ukształtowana		kształtująca się		nieukształtowana		wymagająca przekształceń	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
<b>PRZESTRZEŃ ROLNICZO-LEŚNA</b>	<b>5608,5</b>	5505,3	<b>78,7</b>	103,2	<b>1,5</b>				
uprawy i produkcja rolnicza	<b>2525,6</b>	2525,6	<b>36,1</b>						
użytki zielone, wody, tereny zieleni naturalnej	<b>708,5</b>	708,5	<b>10,1</b>						
lasy	<b>2374,4</b>	2271,2	<b>32,5</b>	103,2	<b>1,5</b>				
<b>PRZESTRZEŃ OSADNICZA</b>	<b>1116,3</b>	470,0	<b>6,8</b>	458,1	<b>6,6</b>	187,2	<b>2,7</b>	1,0	<b>0,0</b>
zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa	<b>308,3</b>	308,3	<b>4,4</b>						
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna	<b>11,0</b>	11,0	<b>0,2</b>						
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>526,7</b>	60,0	<b>0,9</b>	327,0	<b>4,7</b>	139,7	<b>2,0</b>		
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	<b>241,1</b>	61,5	<b>0,9</b>	131,1	<b>1,9</b>	47,5	<b>0,7</b>	1,0	<b>0,0</b>
usługi z zielenią urządzoną	<b>20,3</b>	20,3	<b>0,3</b>						
sport, rekreacja	<b>8,9</b>	8,9	<b>0,1</b>						
<b>PRZESTRZEŃ GOSPODARCZA</b>	<b>87,6</b>	24,2	<b>0,3</b>	27,5	<b>0,4</b>	24,9	<b>0,4</b>	11	<b>0,1</b>
usługi	<b>14,6</b>			3,8	<b>0,1</b>	10,8	<b>0,2</b>		
produkcja, usługi dla firm	<b>48,4</b>	8,1	<b>0,1</b>	23,7	<b>0,3</b>	14,1	<b>0,2</b>	2,5	<b>0,0</b>
przemysł wydobywczy	<b>16,1</b>	16,1	<b>0,2</b>						
powierzchniowa eksploatacja kopalni	<b>8,5</b>							8,5	<b>0,1</b>
<b>PRZESTRZEŃ INFRASTRUKTURALNA</b>	<b>180,7</b>	156,9	<b>2,2</b>					23,8	<b>0,3</b>
infrastruktura techniczna i komunalna	<b>1,8</b>	1,8	<b>0,0</b>						
koleje	<b>35,2</b>	35,2	<b>0,5</b>						
drogi	<b>116,7</b>	116,7	<b>1,7</b>						
cmentarze	<b>3,2</b>	3,2	<b>0,0</b>						
tereny przemysłowe, zdegradowane, nieużytki	<b>23,8</b>							23,8	<b>0,3</b>
<b>RAZEM</b>	<b>6993,1</b>	6156,4	<b>88,0</b>	588,8	<b>8,5</b>	212,1	<b>3,1</b>	35,8	<b>0,4</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.; stan: grudzień 2015 r.

W obrazie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Pilchowice dominują elementy o strukturze kształtującej się - obszary, w obrębie których odsetek terenów niezagospodarowanych na ogół przekracza 35%, lub które nie posiadają ukształtowanego w sposób adekwatny do funkcji i charakteru zagospodarowania wewnętrznego układu komunikacyjnego. Znaczny jest również udział elementów zupełnie nieukształtowanych (w przestrzeni osadniczej sięga on 25%, w przestrzeni gospodarczej wynosi ponad 28%), w obrębie których proces formowania struktury przestrzennej nie wyszedł poza etap podziałów geodezyjnych (Leboszowice) lub w ogóle nie obserwuje się zmian w stanie prawnym i w stanie uzbrojenia terenów zmierzających do ich zagospodarowania (tereny rolne w Żernicy, Nieborowicach, Pilchowicach i Stanicy, teren planowanego osiedla w Leboszowicach za torami kolejowymi).

Do przyczyn tego stanu należą: dezaktualizacja uwarunkowań wyboru terenów wskazanych do zabudowy (część obejmuje grunty Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa lub grunty czynnych indywidualnych gospodarstw rolnych), w innych obszarach - skomplikowana struktura własności w powiązaniu z narzuconym przebiegiem dróg wewnętrznych, niska konkurencyjność lokalizacji wobec innych terenów inwestycyjnych, lepiej wyposażonych w infrastrukturę techniczną i przede wszystkim korzystniej zlokalizowanych w stosunku do głównych dróg wiążących Pilchowice z Gliwicami i Katowicami. W przypadku terenów przeznaczonych na rozwój działalności gospodarczej barierą trudną do pokonania dla inwestorów jest uzyskanie bezpośredniej dostępności komunikacyjnej z dróg wysokich klas (niezagospodarowane tereny usługowe i produkcyjno-usługowe mieszczą się przy ul. Rybnickiej (droga klasy G - "główna") i Gliwickiej (droga klasy GP - "główna ruchu przyspieszonego").

**Rys. 4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Pilchowice**



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., stan: grudzień 2015 r.



## 5. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

### 5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Poprzednie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte zostało uchwałą Nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 września 2002 roku. Podstawę uchwalenia studium stanowiła ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W roku 2010 została przeprowadzona analiza aktualności obowiązującego studium. Wykazano, że studium nie spełnia szeregu wymagań określonych w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dodatkowo studium jest niezgodne z przepisami odrębnymi, brak jest również spójności studium z niektórymi dokumentami przyjętymi przez gminę już w czasie jego obowiązywania. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na ocenę aktualności studium jest fakt, że dokument nie obejmuje obszaru enklawy Czuchów administracyjnie należącej do Gminy Pilchowice. W konkluzji stwierdzono nieaktualność dotychczas obowiązującego studium oraz wskazano na potrzebę sporządzenia nowego dokumentu.

Ustalenia dotychczasowej polityki przestrzennej dotyczące terenów osadniczych zostały niemal w całości zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Natomiast ustalenia dotyczące terenów wskazanych na cele rozwoju działalności gospodarczych we wschodniej części Żernicy i w Nieborowic, wokół ulicy Gliwickiej i Rybnickiej, w większości nie znalazły odzwierciedlenia w planach miejscowych. W terenach położonych przy ulicy Gliwickiej na przeszkodzie stanęły potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej - sprzeciw właścicieli gospodarstw rolnych lub Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, zaś dla terenów położonych na południe od ulicy Rybnickiej nie podjęto sporządzenia miejscowego planu. Dla terenu położonego po północnej stronie ul. Rybnickiej został uchwalony miejscowy plan, w którym grunty o powierzchni niespełna 32 ha przeznaczone zostały na cele obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (patrz Tab. A12, l.p. 15).

### 5.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach administracyjnych gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - są to zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (szczegółowego i ogólnego) sporządzonych na podstawie ustawy z 1984 r. o planowaniu przestrzennym, które zachowały moc prawną na mocy przepisów przejściowych wprowadzających w życie ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszary o łącznej powierzchni 3206 ha, co stanowi 46% ogólnej powierzchni Gminy Pilchowice.

**Tab. A11. Powierzchnia terenów wg przeznaczenia ustalonego w obowiązujących planach miejscowych**

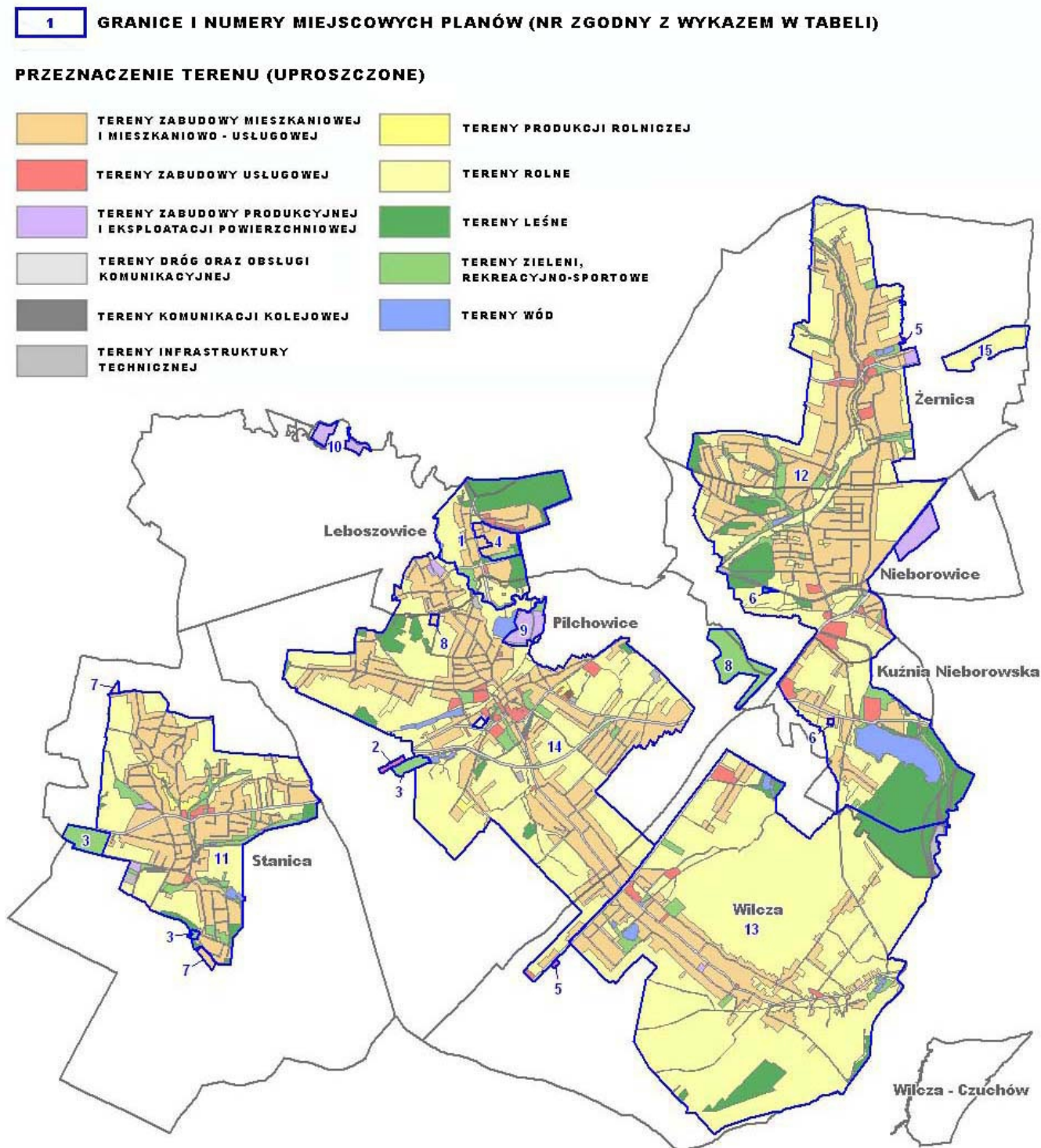
przeznaczenie	Kuźnia Nieborowska	Leboszowice	Nieborowice	Pilchowice	Stanica	Wilcza	Żernica	Razem
MNU	35,6	56,6	123,4	226,8	162,2	142,0	175,1	<b>921,7</b>
U	7,4	1,0	9,2	14,6	2,9	9,0	6,9	<b>51,0</b>
PUH	-	8,4	12,2	9,4	1,9	0,6	1,9	<b>34,4</b>
KD	8,2	9,3	22,1	50,8	28,5	35,2	23,7	<b>177,8</b>
KK	6,8	1,8	5,5	3,4	3,0	-	-	<b>20,5</b>
IT	3,5	0,1	0,7	3,4	1,4	-	0,2	<b>9,2</b>
R	65,6	31,9	108,4	372,8	149,3	708,9	134,7	<b>1 571,6</b>
ZL	87,4	35,8	26,7	20,5	9,0	23,3	3,9	<b>206,5</b>
Z	12,1	4,7	19,7	39,2	39,4	11,4	25,8	<b>152,4</b>
W	26,6	1,9	2,6	13,9	3,5	9,8	2,5	<b>60,8</b>
<b>RAZEM</b>	<b>253,2</b>	<b>151,5</b>	<b>330,4</b>	<b>754,7</b>	<b>401,1</b>	<b>940,2</b>	<b>374,6</b>	<b>3 205,8</b>

objaśnienia symboli przeznaczenia terenu (zgeneralizowane): MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej; U - tereny zabudowy usługowej; PUH - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz tereny eksploatacji piasku; KD - tereny dróg oraz obsługi komunikacji; KK - tereny komunikacji kolejowej; IT -tereny urządzeń infrastruktury technicznej; R - tereny rolne i związane z produkcją rolniczą; ZL - lasy, Z - tereny zieleni, tereny rekreacyjno-sportowe; W - tereny wód

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie informacji z Urzędu Gminy Pilchowice

Plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obejmują łącznie obszar 183 ha; pozostały obszar obejmują plany sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oprócz terenów przeznaczonych pod zabudowę planami objęto wszystkie obszary o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wyjątkiem kilku niewielkich zgrupowań budynków.

Rys. 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminie Pilchowice



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.; stan: grudzień 2015 r.

**Część A: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**  
**III. Stan zagospodarowania i przeznaczenia terenów**

**Tab. A12. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w Gminie Pilchowice**

L.p.	Nazwa i obszar objęty m.p.z.p. 1/	Nr uchwały R.G. Pilchowice w sprawie m.p.z.p. i data jej podjęcia	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego i data ukazania się uchwały
<b>Plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym</b>			
1.	zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Leboszowice (obejmuje tereny Osiedla Leboszowice) powierzchnia: 111,82 ha	Uchwała Nr XXXVIII/194/98 Rady Gminy Pilchowice z dnia 6 lutego 1998 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 32 poz. 529, z 30.10.1998 r.
2.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice (obejmuje teren w sołectwie Pilchowice - oznaczony symbolem H/8-U) powierzchnia: 1,80 ha	Uchwała Nr VI/29/99 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 lutego 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28 poz.872, z 16.06.1999 r.
3.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice (obejmują 3 tereny zabudowy letniskowej, rekreacji i wypoczynku w sołectwach Pilchowice i Stanica, oznaczone symbolami H/1-ZNW,LU; F/3- LU,ZNW; F/2-LU ), powierzchnia: 15,76 ha	Uchwała Nr VI/30/99 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 lutego 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28 poz.873, z 16 czerwca 1999 r.
4.	zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego fragmentu Osiedla Leboszowice (obejmuje tereny Osiedla Leboszowice), powierzchnia: 13,00 ha	Uchwała Nr XXXI/202/2001 Rady Gminy Pilchowice z dnia 7 czerwca 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 58 poz. 1534 z 17.08.2001 r.
5.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice (obejmują 2 tereny: w sołectwie Żernica - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem A/5-MU oraz w sołectwie Wilcza - teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem D/2 -U), powierzchnia: 0,57 ha	Uchwała Nr XXXV/243/2001 Rady Gminy Pilchowice z dnia 15 listopada 2001r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 3 poz. 134 z 30.01.2002 r.
6.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice (obejmują 2 tereny: w sołectwie Nieborowice - teren pod zalesienie oznaczony symbolem B/14-RLd oraz w sołectwie Kuźnia Nieborowska - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnej oznaczony symbolem C/3-MUP), powierzchnia: 0,89 ha	Uchwała Nr XLIV/300/02 Rady Gminy Pilchowice z dnia 10 października 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 17 poz. 565 z 18.03.2003 r.
7.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice (obejmują 2 tereny w sołectwie Stanica: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem F/20-MU oraz teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem F/22-MU), powierzchnia: 2,70 ha	Uchwała Nr XLIV/301/02 Rady Gminy Pilchowice z dnia 10 października 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 17 poz. 566 z 18.03.2003 r.
8.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice (obejmują 2 tereny w sołectwie "H" Pilchowice: teren oznaczony symbolem H/2-MU zabudowy mieszkaniowo-usługowej; teren oznaczony symbolem H/21 - UST RL usług sportowo-rekreacyjnych, w tym terenów leśnych), powierzchnia: 24,39 ha	Uchwała Nr VI/38/2003 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 kwietnia 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 96 poz. 2578 z 30.10.2003 r.
9.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Pilchowice powierzchnia: 12,32 ha	Uchwała Nr VI/40/2003 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 kwietnia 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 51 poz. 1593 z 09.06.2003 r.
10.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice w sołectwie Leboszowice (obejmują 2 tereny w sołectwie Leboszowice oznaczone symbolami: G/1-PE, G/2-PE składowania odpadów górniczych), powierzchnia: 6,86 ha	Uchwała Nr IX/54/2003 Rady Gminy Pilchowice z dnia 5 września 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 96 poz. 2578 z 30.10.2003 r.

**Część A: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**  
**III. Stan zagospodarowania i przeznaczenia terenów**

L.p.	Nazwa i obszar objęty m.p.z.p. 1/	Nr uchwały R.G. Pilchowice w sprawie m.p.z.p. i data jej podjęcia	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego i data ukazania się uchwały
<b>Plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b>			
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmujący część terenu sołectwa Stanica powierzchnia: 387,14 ha	Uchwała Nr VII/50/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 131 poz. 2587 z dnia 9 sierpnia 2007 r.
		Uchwała Nr XX/174/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 21 kwietnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. 2016 poz. 2377 z dnia 9 kwietnia 2016 r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmujący część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza powierzchnia: 884,91 ha	Uchwała Nr VII/51/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 131 poz. 2588 z dnia 9 sierpnia 2007r.
		Uchwała Nr XX/175/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 21 kwietnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. 2016 poz. 2378 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmujący część terenu sołectwa Wilcza powierzchnia: 939,46 ha	Uchwała Nr VII/52/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 131 poz. 2589 z dnia 9 sierpnia 2007 r.
		Uchwała Nr XX/176/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 21 kwietnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. 2016 poz. 2379 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmujący część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice powierzchnia: 780,22 ha	Uchwała Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 131 poz. 2590 z dnia 9 sierpnia 2007 r.
		Uchwała Nr XX/177/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 21 kwietnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. 2016 poz. 2380 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice obejmującego część terenu sołectw: Nieborowice, Żernica powierzchnia: 31,78 ha	Uchwała Nr XXI/177/12 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 lutego 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. 2012 poz. 1439 z dnia 30 marca 2012 r.
		uchwała nr XXIII/189/12 Rady Gminy Pilchowice z dnia 19 kwietnia 2012r.	Dz. Urz. Woj. Śl. 2012 poz. 1758 z dnia 24 kwietnia 2012 r.

1/ w granicach obowiązywania wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, prowadzonego przez Wójta Gminy Pilchowice

Największy obszar obejmują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Objęto nimi ponad 95% terenów istniejącej zabudowy wraz z marginesem terenów rolnych, co dosyć skutecznie zapobiegło rozpraszaniu zabudowy, w kilku przypadkach nie zapobiegło jednak pojawieniu się decyzji o warunkach zabudowy. Z tej przyczyny celowe jest rozszerzenie obszarów objętych miejscowymi planami, optymalnie na cały obszar gminy.

Najważniejsze zagadnienia planistyczne wymagające uwzględnienia w nowych miejscowych planach:

- uporządkowanie ustaleń dotyczących dróg publicznych, zgodnie z aktualnymi uchwałami Rady Gminy w sprawie zaliczenia do dróg gminnych, oraz uregulowanie ich przebiegu i parametrów;
- racjonalizacja sieci i uregulowanie przebiegu dróg wewnętrznych istniejących oraz planowanych, przy uwzględnieniu aktualnej informacji na temat stanu prawnego gruntów;
- uregulowanie formalnych podstaw przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, z uwzględnieniem terenów przeznaczonych na te cele na podstawie nieobowiązujących przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bez uzyskania stosownych zgód;
- określenie przeznaczenia leśnego dla zwartych terenów zadrzewień o nieuregulowanym dotychczas stanie formalnym, zwłaszcza sąsiadujących z istniejącymi kompleksami leśnymi;
- określenie linii rozgraniczających tereny wód publicznych (wymagających wydzielenia działką), zgodnie z ich rzeczywistym położeniem na gruncie;
- określenie zasad zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią i podtopieniami;
- aktualizacja ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie stref ochrony konserwatorskiej (korekta listy i granic stref, ustalenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy w formie zakazów i nakazów; weryfikacja listy obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów w celu uspoźnienia z Gminną Ewidencją Zabytków i doprowadzenia do zgodności ze stanem faktycznym, uzupełnienie ustaleń dotyczących ochrony krajobrazu kulturowego);
- zróżnicowanie przeznaczenia terenów uwzględniające rozgraniczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz poprawę możliwości rozwoju działalności gospodarczych;
- weryfikacja ustaleń dotyczących kształtowania ładu przestrzennego w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych, zwłaszcza pod kątem zapewnienia ochrony krajobrazu.

#### **IV. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Pojęcie "ład przestrzenny" oznacza według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

**Aspekty funkcjonalne i społeczno-gospodarcze ładu przestrzennego.** Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji [28] sprecyzowała sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy na obszarze gminy. Wymagania te zostały zawarte w art. 1 ust. 4 oraz w art. 10 ust. 5-7 ustawy i obejmują:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej [29], w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
5. dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyłącznie wówczas, gdy:
  - a) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w podziale na funkcje zabudowy), ustalone w wyniku analizy potrzeb rozwoju gminy, przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza takimi obszarami - w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
  - b) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, nie przekraczają potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy;przy czym nową zabudowę dopuszcza się maksymalnie w ilości wynikającej z bilansu, o którym mowa w pkt 5. lit.a, przy uwzględnieniu prognoz w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat oraz niepewności procesów rozwojowych wyrażającej się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.
6. W przypadku gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z bilansu chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (lub w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie objętych planem miejscowym) - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza tymi obszarami.  
Lokalizacji nowej zabudowy poza wyżej wymienionymi obszarami nie przewiduje się również w przypadku, gdy potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

28 Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 r. poz. 1777; data wejścia w życie: 18 listopada 2015 r.)

29 w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w Pilchowicach jednostkami osadniczymi są miejscowości będące siedzibą sołectw

Z powyższych zasad wynika, zamieszczony w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymóg wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zarówno na potrzeby ustalenia przeznaczenia terenu (co następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), jak i dla określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu (co następuje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).

Zgodnie z art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na potrzeby studium sporządzony został materiał planistyczny pod nazwą "Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z prognozą demograficzną oraz bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę". Streszczenie wyników tych analiz zawiera rozdział VIII "Potrzeby i możliwości rozwoju gminy".

**Stan ładu przestrzennego w aspekcie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.** Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona przez ustawę o rewitalizacji wymaga odniesienia się, na etapie tworzenia polityki przestrzennej gminy, do stanu kształtowania struktury przestrzennej, ze względu na sformułowany w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ustawy wymóg "dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy." W tym miejscu trzeba zauważyć, iż struktura funkcjonalno-przestrzenna jednostek osadniczych w obszarach wiejskich obejmuje zarówno układy osadnicze o zróżnicowanej, często uwarunkowanej historycznie morfologii, jak i tereny rolne, które - w przypadku występowania w formie zwartych kompleksów pozostających w dobrej kulturze rolnej (co ma miejsce w Pilchowicach) - bez wątplenia należałoby określić jako "obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej" (o funkcji rolniczej). Na potrzeby określenia polityki przestrzennej gminy Pilchowice przyjęto, że formułując przepis art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ustawodawca miał na myśli "obszary osadnicze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej", bowiem założenie innej interpretacji prowadziłoby do preferowania rozwoju zabudowy o funkcjach nierolniczych również w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Mając na uwadze sformułowane powyżej zastrzeżenia, do obszarów o "w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej" w Pilchowicach zaliczyć można przede wszystkim obszary, których rdzeń stanowią historyczne układy przestrzenne: centrum dawnego miasteczka targowego oraz wsi i przysiółków. Miarą stanu kształtowania struktury przestrzennej w ich obrębie jest głównie niski udział terenów dotychczas niezagospodarowanych, natomiast układ komunikacyjny i stan wyposażenia w infrastrukturę są zróżnicowane; typową dysfunkcją są zbyt wąskie parametry ulic, często brak chodników. Postępujący proces przekształceń funkcjonalnych zabudowy z zagrodowej na mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową sprawia, że zarówno drogi, jak infrastruktura w tych obszarach stają się coraz bardziej niewystarczające, a jednocześnie możliwości przestrzenne rozbudowy układu drogowego (poszerzenie istniejących dróg, budowa przecznic) są bardzo ograniczone lub nie ma ich wcale. Takie cechy struktury przestrzennej przemawiają za tym, aby nie dążyć do zagęszczania zabudowy w tych obszarach; pozostawienie rozluźnionej struktury tkanki osadniczej sprzyja też zachowaniu tradycyjnego charakteru zabudowy i walorów krajobrazowych.

W warunkach gminy wiejskiej obszarami o "w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej" można określić także niektóre osiedla mieszkaniowe zlokalizowane w Pilchowicach, Żernicy i w Nieborowicach oraz mniejsze zespoły mieszkaniowe w Stanicy i w Leboszowicach (► Rys. 4). Wyróżniają się one prawidłowo na ogół ukształtowanym wewnętrznym układem drogowym i lepszym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną.

Wśród obszarów o kształtującej się strukturze osadniczej, które zajmują powierzchnię ok. 480 ha, aż 94% stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (zdecydowanie dominują monofunkcyjne tereny mieszkaniowe). Głównym kryterium zaliczenia tych obszarów do elementów struktury "kształtujących się" jest niski stopień wypełnienia zabudową lub niedokończony wewnętrzny układ komunikacyjny. Jednocześnie zdecydowana większość tych obszarów spełnia warunek położenia w obszarach "zwartej zabudowy" - jeżeli za podstawę identyfikacji takich obszarów przyjąć definicję obszaru zwartej zabudowy wprowadzoną do ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmianą tej ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. [30]. Obszary te pod względem przestrzennym stanowią kontynuację ukształtowanych struktur osadniczych. Tereny niezagospodarowane w tych obszarach trzeba traktować jako podstawowe rezerwy terenów rozwojowych gminy, nie zapominając jednak o istnieniu w ich obrębie czynnych indywidualnych gospodarstw rolnych, które nie mogą być bilansowane do powierzchni tych rezerw, ponieważ ich przeznaczenie na cele zabudowy (z reguły mieszkaniowo-usługowej) nastąpiło w nieaktualnych już uwarunkowaniach prawnych i ekonomicznych.

30 Ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U 2015 poz. 1338):

**obszar zwartej zabudowy** - obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m (art. 4 pkt 30)

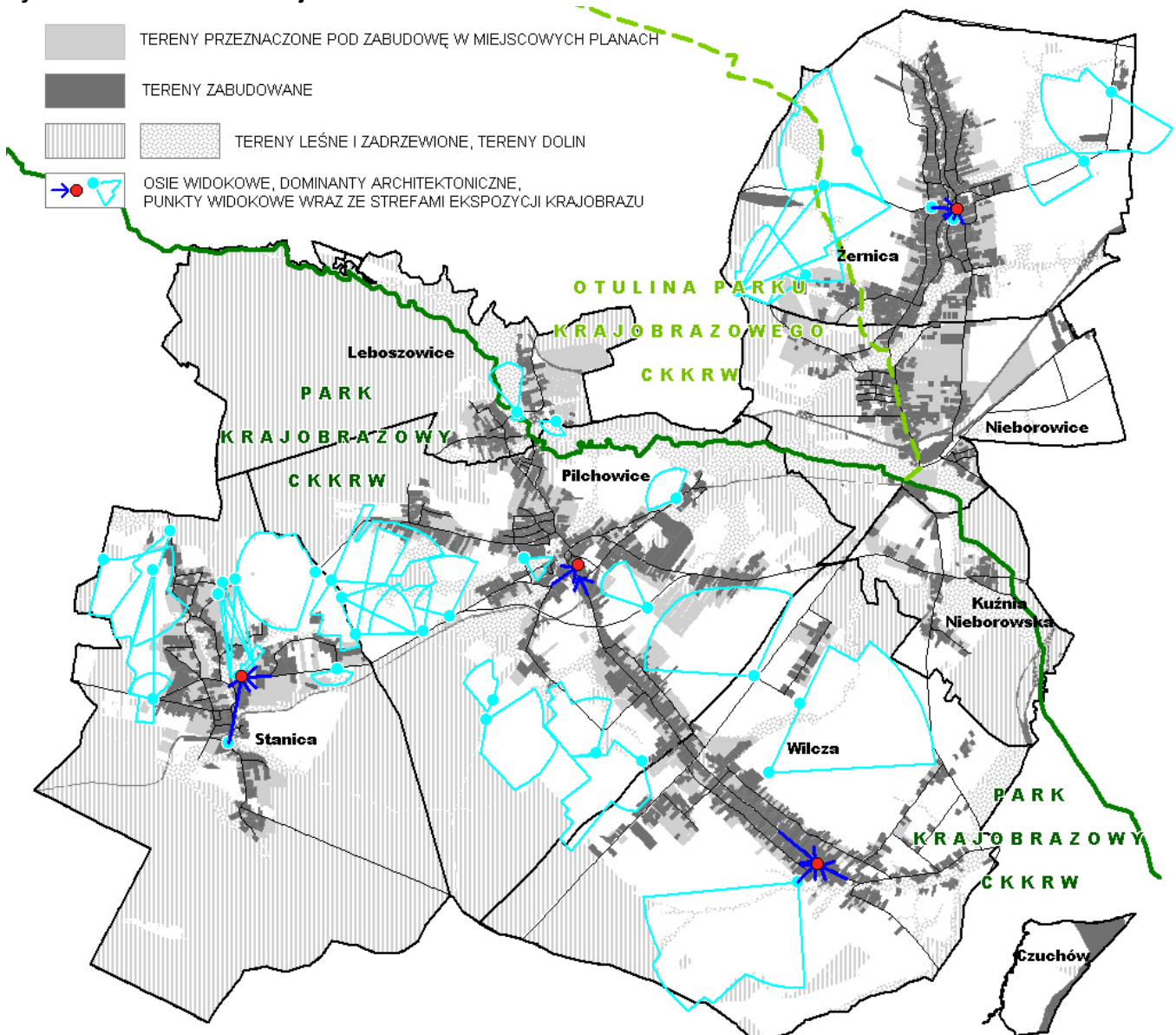
**zwarta zabudowa** - zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m (art. 4 pkt 29)

Jeszcze niższy stopień wypełnienia zabudową (poniżej 30%, ale z reguły na poziomie kilku, kilkunastu procent) cechuje obszary o strukturze określonej jako "nieukształtowana" - przez co rozumie się tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, w których nie stwierdzono procesów zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wskazujących na kształtowanie się struktury osadniczej. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 185 ha, a znaczną część stanowią tereny czynnych gospodarstw rolnych oraz grunty w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

W odniesieniu do tej grupy obszarów racjonalną decyzją planistyczną, w świetle kryteriów kształtowania ładu przestrzennego określonych w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, byłaby rezygnacja z ich przeznaczenia pod zabudowę. Takie rozwiązanie nie jest jednak możliwe ze względu na skutki finansowe obniżenia wartości nieruchomości, których gmina nie jest w stanie pokryć. W związku z tym pozostaje zaliczenie tych obszarów do "poperspektywicznych rezerw rozwojowych", które będą uruchamiane dopiero po wyczerpaniu zasobów wolnych terenów budowlanych w obszarach korzystnie skomunikowanych, o lepszym stopniu wyposażenia w infrastrukturę techniczną lub takich, gdzie rozbudowa infrastruktury może być wykonana w sposób bardziej efektywny ekonomicznie.

**Krajobraz gminy.** Walory krajobrazowe gminy Pilchowice związane są przede wszystkim z urozmaiconą rzeźbą terenu, bogatą siecią rzek i zbiorników wodnych, mozaiką pól uprawnych, zadrzewieniami śródpolnymi i kompleksami lasów. Te naturalne elementy krajobrazu uzupełniają zabytkowe budynki i budowle, założenia parkowe, a także zabytki przemysłu i techniki. Zabudowa jest w większości nierozproszona, a krajobraz terenów zasiedlonych uzupełniony jest dominantami, które stanowią wieże kościołów w Stanicy, Pilchowicach i Żernicy.

Rys. 6. Uwarunkowania krajobrazowe



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., stan: grudzień 2015 r.

Obszar gminy przecinają szlaki turystyczne, trasy rowerowe i drogi śródpolne, z których często rozpościera się wartościowy widok.

W krajobrazie gminy występują również elementy negatywne. W terenach otwartych sołectw: Stanica, Pilchowice i Leboszowice krajobraz zakłócają linie wysokiego napięcia. W południowo-wschodniej części sołectwa Wilcza widoczny jest typowo przemysłowy krajobraz - sylweta szybu KWK Knurów-Szczygłowice Ruch Szczygłowice oraz przekształcenia będące skutkiem jej działalności - obniżenia i zalewiska pogórnice, hałda, obwałowania Bierawki.

**Aspekty środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne ładu przestrzennego.** Pojęcie ładu przestrzennego odnosi się, między innymi, do wymagań środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych ukształtowania przestrzeni.

Pojęcie "krajobraz" zostało zdefiniowane w przepisach prawa na potrzeby planowania przestrzennego dopiero w roku 2015 [31] i oznacza "postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka". Definicja ta jest bardzo bliska pojęciu krajobrazu kulturowego zawartemu w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które oznacza "postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka". Krajobrazy kulturowe są, według tej ustawy, zabytkami nieruchomymi, których ochronę należy zapewniać m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach.

W odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązuje również przepis art. 72 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska nakazujący zapewnianie, poprzez ustalenia zamieszczane w tych dokumentach, ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Pojęcie "walorów krajobrazowych" zdefiniowane jest w ustawie o ochronie przyrody i oznacza "wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związane z nimi rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka".

Ustawa o ochronie przyrody oraz ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami koncentrują się na zachowaniu walorów krajobrazowych. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, służy temu ustanawianie parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, natomiast zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tworzenie parków kulturowych, wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków, co następnie jest podstawą do wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej oraz przyjmowania stosownych ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

W studium i miejscowych planach uwzględnia się nakazy i zakazy ustanowione w aktach prawnych powołujących wymienione wyżej formy ochrony krajobrazu, a w odniesieniu do parków krajobrazowych - również ustalenia do studiów uwarunkowań i planów miejscowych, zawarte w planie ochrony dla parku krajobrazowego, który jest aktem prawa miejscowego, w części dotyczącej:

- 1) określenia granic stref ochrony krajobrazów, stanowiących w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, wyznaczonych w obrębie krajobrazów priorytetowych [32] zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego, istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych parku krajobrazowego, wraz ze wskazaniem, które z zakazów wymienionych w art. 17 ust. 1a obowiązują w danej strefie (art. 20 ust. 4 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody),
- 2) wykazu obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym,
- 3) wprowadzenia zakazów, o których mowa w art. 17 ust. 1a.

Zakazy określone w art. 17 ust. 1a ustawy o ochronie przyrody mogą obejmować:

- 1) dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych,
  - b) zalesiania;
- 2) dla terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych,

31 Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774, 1688); data wejścia w życie: 2015-09-11

32 krajobraz priorytetowy - krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania (art. 2 pkt 16a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)



- b) lokalizowania nowych obiektów budowlanych odbiegających od lokalnej formy architektonicznej,
- c) lokalizowania nowych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje lub 7 m,
- d) zalesiania.

Podstawą do określenia stref ochrony krajobrazów oraz wprowadzenia wymienionych wyżej zakazów będą wyniki audytu krajobrazowego, a następnie plan ochrony dla parku krajobrazowego. Audyt krajobrazowy jest nowym instrumentem, określonym w art. 38a i 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Będzie to dokument uchwalany przez sejmik województwa, który zidentyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określi ich cechy charakterystyczne oraz dokona oceny ich wartości, określając w szczególności lokalizację krajobrazów priorytetowych, jak również wskaże zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazowych w obrębie krajobrazów priorytetowych oraz obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i o zabytkach.

Sejmik województwa zobowiązany jest do uchwalenia audytu krajobrazowego w terminie 3 lat wejścia w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (czyli do 12 września 2018 r.); nie określono natomiast terminu dostosowania do nowych wymagań planów ochrony dla parków krajobrazowych.

Mając na względzie zarysowane powyżej nowe uwarunkowania formalnoprawne, główną przesłanką oceny stanu ładu przestrzennego na obszarze Pilchowic powinien być fakt położenia w obrębie parku krajobrazowego, który obejmuje 75% powierzchni gminy (otulina parku zajmuje dalsze 8% powierzchni).

Analizy wykonane na potrzeby studium prowadzą do następujących wniosków:

- w krajobrazie Pilchowic zachowane są elementy kulturowe będące świadectwem historycznego rozwoju osadnictwa i gospodarki na tym obszarze, kształtujących się od wczesnego średniowiecza do II wojny światowej, z elementami sięgającymi okresu pradziejowego, które pozostają w harmonii z elementami naturalnymi (doliny rzek) i elementami krajobrazu kulturowego będącymi efektem racjonalnej gospodarki człowieka (zwarte kompleksy leśne i rolne, stawy hodowlane, zadrzewienia śródpolne, szpalery drzew przydrożnych);
- do walorów krajobrazowych gminy zaliczyć można również rozległe strefy ekspozycji krajobrazu industrialnego zachodniej części GOP, otwierające się w kierunku północnym i północno-wschodnim z punktów widokowych w Wilczy (po północnej stronie zabudowy wsi);
- historyczne wiejskie układy osadnicze po II wojnie światowej uległy daleko posuniętym przeobrażeniom; powstało wiele budynków o formie odbiegającej od lokalnej tradycji; najlepiej zachowane są zabytkowe obiekty architektury sakralnej i budynki spełniające funkcje usług użyteczności publicznej; stosunkowo dobrze zachowany jest również układ urbanistyczny ścisłego centrum Pilchowic;
- zagrożenia dla ładu przestrzennego oraz zachowania walorów krajobrazowych gminy obejmują:
  - rozwój zabudowy mieszkaniowej w formie cypli wcinających się daleko w głąb kompleksów rolnych, często w oparciu o długie, wąskie dojazdy nie spełniające wymagań bezpieczeństwa,
  - kształtowanie się na obrzeżach terenów otwartych, wartościowych pod względem widokowym, zespołów zabudowy odbiegających od tradycyjnego charakteru architektury (zbyt małe działki, nadmiernie urozmaicona forma budynków),
  - kształtowanie się układów przestrzennych o opartych na nieczytelnych, zbyt wąskich systemach dróg wewnętrznych,
  - stosowanie ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych,
  - chaotyczne reklamy w przestrzeni publicznej (zwłaszcza w centrum Żernicy).

Potencjalnym zagrożeniem mogą być również niektóre ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wskaźnik powierzchni zabudowy przekraczający ponad 3-krotnie przeciętne wskaźniki dla zabudowy istniejącej, dopuszczenie wysokości budynków do 11 m w większości sołectw bez względu na lokalizację - również na krawędziach układów osadniczych z terenami otwartymi).

## V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

### 1. WALORY HISTORYCZNO-KULTUROWE MIEJSCOWOŚCI GMINY PILCHOWICE

#### 1.1. Pilchowice i Leboszowice

Pilchowice - wieś lokowana na prawie niemieckim za panowania Kazimierza Księcia Bytomskiego pod koniec XIII w. (prawdopodobnie pomiędzy 1281 a 1290 r.); od momentu lokacji należąca do największych na Śląsku (obejmowała 80 łanów ziemi i 120 morgów terenu zalesionego), od II poł. XIV w. - wieś rycerska, a od XVI w. - miasteczko targowe. Zachowany do czasów współczesnych układ semiurbanistyczny z rynkiem (dzisiejsze centrum Pilchowic) ukształtował się na przełomie XVIII i XIX w. Jego najważniejszymi elementami są:

Dawny dwór hrabiów Węgierskich (Wengierskich) - obecnie Urząd Gminy; zbudowany w drugiej połowie XVIII w. na niewielkim wzniesieniu, z częściowym zachowaniem murów pierwotnego dworu rycerskiego otoczonego obwałowaniami i fosą (w tym miejscu znajduje się obecnie częściowo zachowany park otaczający budynek). Barokowo-klasycystyczny, piętrowy, częściowo podpiwniczony, murowany z cegły i kamienia (części starsze), tynkowany. Dach mansardowy, kryty dachówką. Układ przyziemia dwutraktowy z korytarzem pomiędzy traktami. Druga kondygnacja oddzielona murem atyki, okna w profilowanych obramieniach. Elewacja frontowa siedmioosiowa o otworach rozmieszczonych nieregularnie, tylna dziewięcioosiowa z pięcioosiowym ryzalitem do połowy wysokości piętra, w nim wejście zamknięte łukiem segmentowym, elewacje boczne cztero- i pięcioosiowe.

Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela wzniesiony w latach 1779-1780 z fundacji hrabiego Józefa Węgierskiego przez budowniczego Krzysztofa Worbsa. Późnobarokowy, murowany z cegły, tynkowany. Prezbiterium jednoprzęsłowe, zamknięte półkoliście; przy nim od północnego zachodu prostokątna zakrystia z emporą na piętrze. Nawa trójprzęsłowa z kwadratową wieżą wyodrębniającą się lekkim ryzalitem. Zaokrąglone narożniki wieży i przybudówki przy prezbiterium od zewnątrz ścięte. Podziały elewacji ramowe. Okna oraz portale zamknięte łukiem koszowym w obramieniach listwowych z kluczami, w zwieńczeniu ścian pełne belkowanie. Elewacja południowo-zachodnia z wieżą na osi, zamknięta atyką połączoną z wieżą sphywami. Na osi portal zamknięty łukiem segmentowym, profilowany z datą 1780 w kluczu ujętym w esownicy. Hełm wieży piramidalny ze sphywami w narożnikach, zwieńczony kopułką, kryty blachą. Dach kryty dachówką, nad nawą i prezbiterium dwuspadowy, nad zakrystią trójspadowy. Nad nawą kwadratowa wieżyczka na sygnaturkę z latarnią.

Dawny klasztor i szpital Bonifratrów, obecnie Szpital Chorób Płuc. Wzniesiony w latach 1802-1814 (część środkowa obecnego budynku), w 1859 r. rozbudowany o skrzydła na rzucie podkowy z dziedzińcem od frontu; przy narożniku południowo-wschodnim kaplica wzniesiona w 1859 r. Późnobarokowy i neogotycki, murowany z cegły, tynkowany. Układ wnętrza o zróżnicowanej liczbie traktów. Elewacje neogotyckie z 1879 r., frontowa jedenastoosiowa z ryzalitem, skrzydeł bocznych sześciosiowe. Elewacje boczne skrzydeł i ryzalit na osi elewacji frontowej zwieńczone schodkowymi szczytami. Dachy dwuspadowe kryte dachówką. Kaplica z krótką nawą i wydłużonym prezbiterium.

Rys. 7. Układ urbanistyczny Pilchowic na mapach historycznych



po lewej: Pilchowice w roku 1882 (fragment pruskiej mapy topograficznej w skali 1:25000)

po prawej: Pilchowice w roku 1942 (fragment niemieckiej mapy topograficznej w skali 1:25000)

Układ urbanistyczny centrum Pilchowic z wieżą kościelną oraz spadzistymi czerwonymi dachami jest istotnym elementem krajobrazu kulturowego regionu. Zachował się historyczny układ komunikacyjny miasteczka oraz drogi łączące Pilchowice z sąsiadującymi jednostkami osadniczymi (droga z Gliwice do Kuźni Raciborskiej powstała ok. 1800 r.) i z głównym traktem Gliwice - Rybnik. Przez miejscowość przechodzi ślad kolejki wąskotorowej Gliwice - Racibórz, który jest wyraźnie czytelny w przestrzeni, fizycznie zachowane są niewielkie fragmenty. Nie zachował się natomiast pałac hrabiów Węgierskich wybudowany pod koniec XVIII w., w którym przejściowo mieścił się klasztor, w latach 1857-1867 więzienie, później Królewskie Seminarium Nauczycielskie, a od 1922 r. Dom Sierot. Budynek pałacu, zniszczony przez armię radziecką w 1945 r., znajdował się na działce, którą obecnie zajmuje dworek Fürstenhof; w miejscu podjazdu zlokalizowano nowy budynek DPS. Przekształceniu uległ również zespół folwarczny położony na północ od dworu - teren został podzielony na działki będące obecnie własnością prywatną, obora dworska została przekształcona w market spożywczy, dobrze zachowany jest tylko ciąg czworaków wraz z dawnym spichlerzem.

W XIX w. Pilchowice powiększyły się o nowe osady, których powstawanie propagowały władze pruskie: Dolna Wieś (Niederdorf), Wielopole (Wielopole - Pilchowitz), Młyn nad Bierawką (Birawka Muhle), Leboszowice, Kolonie Gliwicka, Seminaryjna, Stanicka i Trześniówka; współcześnie największymi są:

- Dolna Wieś - o zachowanym układzie ruralistycznym w typie ulicówki. Sylweta wsi, rozłożonej na niewielkim wzniesieniu, z dominującymi dwuspadowymi dachami, stanowi istotny element krajobrazu kulturowego regionu.
- Leboszowice - wieś o zachowanym układzie ruralistycznym w typie ulicówki. Dominuje nowa zabudowa zachowująca charakter regionalny przez stosowanie spadzistych dachów krytych czerwoną dachówką.

### **1.2. Nieborowice i Kuźnia Nieborowska**

Nieborowice to wieś o zachowanym układzie ruralistycznym w charakterze ulicówki o luźnej zabudowie, której początki sięgają roku 1407. Występuje zabudowa dawna i współczesna zachowująca charakter regionalny. Dominują dwuspadowe dachy pokryte czerwoną dachówką. W południowej części wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejki wąskotorowej i drogi Gliwice - Rybnik - zespół dworsko-folwarczny. Istniejący niegdyś w Nieborowicach i czytelny na mapach archiwalnych park przylegający do folwarku obecnie nie istnieje, poza kilkoma egzemplarzami starodrzewu (kasztanowiec pospolity, robinia biała, lipa drobnolistna). Uległ on zapewne likwidacji w związku z regulacją drogi Gliwice - Rybnik oraz rozbudową dawnego folwarku.

Kuźnia Nieborowska to osada przyfabryczna z zespołem pałacowo-parkowym. Kuźnica istniała już w XVII w.; bardziej intensywny rozwój nastąpił pod koniec XVIII w. dzięki hrabiom Węgierskim, którzy zainwestowali w rozwój huty.

W XIX w. powstał dwór będący najcenniejszym zabytkiem osady (obecnie Dom Pomocy Społecznej). Zbudowany ok. 1840 r., późnoklasycystyczny, murowany z cegły, tynkowany. Początkowo jednopiętrowy, w 1909 r. rozbudowany o mansardowe piętro mieszkalne i czworoboczną wieżę (nie zachowała się). Dwutraktowy, częściowo trójtraktowy z korytarzem pomiędzy traktami. Elewacje północna i zachodnia o podziałach pasami pseudorustiki. Elewacja frontowa jedenastoosiowa, z nowszym balkonem wspartym na czterech filarach, zwieńczona niskim, trójkątnym przyczółkiem. Okna prostokątne w profilowanych obramieniach. Elewacja południowa o nieregularnym układzie okien, wzmocniona dwiema wydatnymi szkarpami. Dach mansardowy, kryty dachówką. Dwór otoczony jest parkiem w stylu angielskim; dawny dom ogrodnika to aktualnie leśniczówka Zacisze. Ważnym elementem założenia jest system stawów pierwotnie wkomponowanych w układ angielskiego parku krajobrazowego oraz pełniących funkcje technologiczne związane z kuźnicą i fryszerką.

Zachowany pierwotny układ komunikacyjny łączy sąsiadujące historyczne jednostki osadnicze wraz ze starym traktem (obecnie droga krajowa nr 78) Gliwice - Rybnik. Linia kolei wąskotorowej Gliwice - Rudy Raciborskie jest wyraźnie czytelna w przestrzeni. Droga łącząca ulice Knurowską i Wiejską poprzez groblę na stawie powstała po 1925 r.

### **1.3. Stanica**

Wieś o zachowanym układzie ruralistycznym wielodrożnicy, o luźnej zabudowie, wzmiankowana po raz pierwszy w 1258 r. w akcie fundacyjnym klasztoru cystersów w Rudach Raciborskich i będąca już wówczas siedzibą parafii. Sylweta wsi z dominującymi połaciami czerwonych dachów jest istotnym elementem krajobrazu kulturowego regionu. Innym charakterystycznym elementem krajobrazu jest ponad 300-letnia lipa drobnolistna, którą tradycja zalicza do tzw. drzew Sobieskiego - sadzonych na pamiątkę przemarszu wojsk Jana III Sobieskiego na odsiecz Wiedniowi. Na zachód i północny zachód od przysiółka Górniki - pozostałości cysterskiej kopalni rud żelaza w postaci kilkunastu niewysokich hałd.

Zachowany pierwotny układ komunikacyjny. Czytelne w przestrzeni drogi doprowadzające do dawnej odkrywkowej kopalni rud żelaza. Linia kolei wąskotorowej Gliwice - Rudy Raciborskie jest zachowana i czynna od granicy gminy do stacji Stanica, na pozostałym odcinku wyraźnie czytelna w przestrzeni, a także miejscami fizycznie zachowana.

Dominantą przestrzenną i zamknięciem osi widokowych z drogi do Pilchowic oraz z ul. 1 Maja (obok dawnych domów celnych) jest wieża kościoła p.w. św. Marcina.

Kościół p.w. św. Marcina został zbudowany w latach 1800-1804 przez mistrza murarskiego z Raciborza Jana Langerę, staraniem ks. Bernarda Galbiersa, opata klasztoru cystersów w Rudach Raciborskich. Klasycystyczny, otoczony ceglany tynkowanym murem o narysie wydłużonego ośmioboku, od wewnątrz z wnękami zamkniętymi łukiem segmentowym. Kościół orientowany. Murowany z cegły, tynkowany. Prezbiterium prostokątne, jednoprzęsłowe, o narożnikach silnie ściętych, przy nim od północy i południa prostokątne, symetryczne dobudówki o zaokrąglonych narożnikach. Nawa dwuprzęsłowa, szersza od prezbiterium, z kwadratową wieżą od zachodu, po bokach wieży przybudówki niewyodrębniające się w bryle kościoła. Podziały ścian ramowe, nawa i prezbiterium zwieńczone belkowaniem. W ścianie południowej portal kamienny zamknięty półkoliście, z datą 1800. Okna zamknięte łukiem segmentowym w profilowanych obramieniach z kluczami. Fasada zachodnia z wieżą nad silnie wyodrębnionym ryzalitem o zaokrąglonych narożnikach; podziały pilastrami toskańskimi na wydatnym, ciosowym cokole, dźwigającymi belkowanie dekorowane tryglifami, z trójkątnym przyczółkiem na osi. W polu środkowym portal kamienny, zamknięty łukiem koszowym, z węgarami wydzielonymi gzymsem, powyżej esownice zwieńczone segmentowym gzymsem; ponad portalem okno zamknięte łukiem segmentowym. W polach bocznych nisze zamknięte łukiem koszowym, z figurami św. Andrzeja i Bernarda; pod figurami sygnatura sztukatora Walentego Filipa 1802. W przyczółku belkowania kartusz herbowy z orłem pod infułą z literami MO RS i data 1802. Ponad belkowaniem, po bokach wieży attyka ze spływami zwieńczonymi wazonami esownicowymi. Wieża rozczłonkowana jońskimi pilastrami, podzielona na dwie kondygnacje profilowanym gzymsem podnoszącym się półkoliście ponad tarczami zegarowymi. Okna wieży zamknięte łukiem półkolistym, w obramieniach z płycinami. Helm namiotowy z czworoboczną latarnią o ściętych narożnikach, kryty blachą. Dachy kryte dachówką: nad nawą i prezbiterium dwuspadowy, nad przybudówkami przy prezbiterium trójspadowe.

#### Kaplica przydrożna

Późnobarokowa, XVIII w. Murowana, tynkowana, kwadratowa. Fasada o linii falistej, z czterema kolumnami na postumentach, dźwigającymi załamujące się belkowanie przechodzące na ściany boczne, zwieńczona szczytem o urozmaiconym wykroju, powtórzonym w tylnej elewacji. Portal zamknięty półkoliście, w szczycie hemisferyczna wnęka z ludową rzeźbą św. Floriana. Elewacje boczne ujęte parami pilastrów na postumentach, z oknami zamkniętymi łukiem segmentowym. Tylna o podziałach ramowych. Dach dwuspadowy, kryty dachówką.

#### **1.4. Wilcza**

Wieś o zachowanym układzie ruralistycznym łańcuchówki, początkach sięgających prawdopodobnie pierwszej połowy XIV w., jednak po raz pierwszy wzmiankowana w roku 1486. Pierwszym znanym właścicielem osady był Jan Holy z Ponięcic. Około 1644 r. Wilcza wraz z Nieborowicami zostały sprzedane Reiszwitzom, a od połowy XVIII w. Wilcza przeszła w ręce rodziny Węgierskich. Następnie majątek rolny w Wilczy stanowił własność państwa pruskiego, zarządzali nim kolejni starości powiatu rybnickiego. Najprawdopodobniej to właśnie jeden ze starostów - landrat Lentz wybudował w Wilczy cegielnię, z której pochodziła cegła na budowę pałacyku i zabudowań gospodarczych. Na północno-zachodnim krańcu wsi folwark w Dolnej Wilczy, a na północno-wschodnim folwark w Górnej Wilczy. Folwark w Górnej Wilczy uległ stopniowej likwidacji w latach 70. i 80. XX w., przede wszystkim w związku z rozbudową osiedla mieszkaniowego w Szczygłowicach i regulacją węzła komunikacyjnego na drodze nr 924.

W centrum kościół, który zamyka oś widokową drogi doprowadzającej do wsi (ul. Miarki) od głównego traktu komunikacyjnego Gliwice - Rybnik.

#### Kościół p.w. św. Mikołaja

Pierwotny zbudowany w 1480 r., obecny w pierwszej połowie XVIII w. przez Jakuba Siedlaczka z Gliwic, konsekrowany w 1755 r. Orientowany, drewniany, o konstrukcji zrębowej z wieżą o konstrukcji słupowej, szalowany. Prezbiterium zamknięte trójbocznie, przy nim od północy prostokątna zakrystia. Szersza nawa z kruchtą od południa i wieżą poprzedzoną nowszą kruchtą od zachodu. W dolnej części ścian, z wyjątkiem wieży, zakrystii i krucht zadaszenie w charakterze sobot pobite gontem. Okna zamknięte półkoliście, od wschodu okienko okrągłe z kratą kowalską z zadziarami. Dachy dwuspadowe, na zakrystii pulpitowy, pobite gontem. Nad nawą wieżyczka na sygnaturkę, ośmioboczna z latarnią, zakończona baniastą kopułką, pobita gontem. Wieża o ścianach pochyłych, pobitych gontem z lekko nadwieszoną izbicą szalowaną deskami wyrzynanymi w dolnej części w koronkę. Helm wieży piramidalny, czworoboczny przechodzący w ośmiobok pobity gontem.

#### Zespół pałacowo-parkowy

Neogotycki pałac w Wilczy, wzniesiony w drugiej połowie XIX w., jest piętrowym budynkiem z trzema basztami i trójkondygnacyjną wieżą. Dachy i wieże są zwieńczone krenelażem. Obiekt otacza niewielki park krajobrazowy. W jego pobliżu zachowały się zabudowania dawnego folwarku, stanowiące niegdyś integralną część majątku.

### **1.5. Żernica**

Wieś powstała prawdopodobnie w XII w., chociaż początki osadnictwa na jej terenie sięgają epoki kamiennej. Od 1283 r. związana z klasztorem w Rudach jako jego fundacja. Zachowany układ ruralistycznym w typie owalnicy, wydłużony południkowo wzdłuż cieku wodnego, z wewnętrznym układem komunikacyjnym miejscowości oraz drogami łączącymi z sąsiadującymi historycznymi jednostkami osadniczymi, w tym głównym historycznym traktem Gliwice - Rybnik. Wokół dawnego grodu (obecnie grodzisko) rycerskiego, wykształcony układ przestrzenny o charakterze podgrodzia, z utrwalonym do naszych czasów układem ulic tworzących obecne centrum wsi. Na obrzeżach historycznego centrum znajdował się w XIX i na początku XX w. zespół pałacowo-parkowy, być może z niewielkim folwarkiem, zachowany obecnie fragmentarycznie. Reliktowo zachowany sposób zagospodarowania działek siedliskowych zgodny z ustawami fryderycjańskimi (np. ul. 1 Maja 33). W centrum zabudowa o charakterze małomiasteczkowym i miejskim.

Sylweta wsi z dużymi połaciami czerwonych dachów stanowi istotny element krajobrazu kulturowego regionu. Wieża starego drewnianego kościoła p.w. św. Michała Archanioła, usytuowanego na kulminacji grodziska stożkowatego, jest dominantą przestrzenną.

#### Kościół p.w. św. Michała Archanioła

Obiekt o walorach regionalnych i ponadregionalnych. Wzniesiony w 1648 r. Orientowany, drewniany, o konstrukcji zrębowej, z wieżą konstrukcji słupowej, na podmurówce częściowo kamiennej częściowo ceglanej. Prezbiterium na rzucie zbliżonym do kwadratu, zamknięte trójbocznie, przy nim od północy prostokątna zakrystia połączona z niewyodrębnionym od zewnątrz przedsionkiem. Nawa prostokątna, szersza od prezbiterium z kwadratową kruchtą od północy, przy której składzik konstrukcji słupowej oraz kwadratowa wieża od zachodu z kruchtą w przyziemiu.

## **2. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Na terenie Pilchowic ochronie prawnej poprzez wpis do rejestru zabytków, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami, podlega 15 budynków, 1 kaplica oraz 4 obszary (łącznie 20 pozycji). Jeden z budynków ujętych w rejestrze już nie istnieje i został przewidziany do wykreślenia z rejestru.

Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków zawiera ► Tabela Z1 (Załączniki tabelaryczne).

Lokalizację zabytków wpisanych do rejestru zabytków przedstawia ► Mapa uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (1:10 000).

## **3. OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

Gmina Pilchowice posiada Program opieki nad zabytkami na lata 2012-2015, przyjęty uchwałą nr XX/156/12 Rady Gminy Pilchowice z dnia 19 stycznia 2012 r. Utworzona została również Gminna Ewidencja Zabytków (GEZ), która wymaga aktualizacji i dostosowania do aktualnych wytycznych Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Aktualnie w Gminnej Ewidencji Zabytków figurują 182 obiekty, w tym:

- 123 budynki o różnym przeznaczeniu,
- 6 obszarów, w tym: 4 cmentarze, dawny ogród klasztorny oraz park,
- 10 kapliczek,
- 22 krzyże,
- 10 transformatorów,
- 3 obiekty architektury obronnej (bunkry),
- 2 aleje drzew,
- 1 tablica pamięci.

Jeden z obiektów (most na rzece Bierawce w Leboszowicach) utracił swoją wartość historyczną - został w 2015 r. przebudowany wraz z konstrukcją; nie istnieją ponadto 4 inne budynki (► zob. adnotacje w kolumnie uwagi w Tabeli Z2). Większa część zabytków ujętych w gminnej ewidencji jest w stanie zadowalającym. W najlepszym stanie technicznym są obiekty będące własnością komunalną, a także obiekty wyznaniowe.

W trakcie prac nad studium, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, trwały prace nad weryfikacją listy obiektów wskazanych do ujęcia w GEZ. Wykaz obiektów ujętych do tej pory i wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków zawiera ► Tabela Z2 (Załączniki tabelaryczne).

Lokalizację zabytków ujętych dotychczas w Gminnej Ewidencji Zabytków przedstawia ► Mapa uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (1:10 000).

#### **4. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE**

Łączna liczba stanowisk archeologicznych stwierdzonych na terenie Gminy Pilchowice wynosi 88. W liczbie tej mieści się 13 stanowisk o nieznannej lub niepotwierdzonej lokalizacji. Dwa stanowiska zostały wpisane do rejestru zabytków woj. śląskiego: są to średniowieczne grodziska w Pilchowicach (nr rej. C/1093/69) oraz w Żernicy (nr rej. C/1092/69). W stosunku do stanowisk wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz naruszania terenu, a w przypadku pozostałych - prace inwestycyjno-budowlane i ziemne wymagają uprzedniego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazano lokalizację stanowisk archeologicznych oraz wyznaczono związane z nimi strefy: W - ochrony archeologicznej oraz OW - obserwacji archeologicznej. W toku prac nad studium zweryfikowano lokalizację wskazanych w planach miejscowych stanowisk archeologicznych oraz wskazano lokalizację stanowisk nieujętych dotychczas w dokumentach planistycznych, a rozpoznanych w wyniku przeprowadzonych w 2015 r. badań. Badaniami objęto obszary obejmujące wschodnią część gminy Pilchowice: arkusze AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) nr: 98-44, 99-44, 100-44, 101-44 oraz 102-44. W związku z powyższym lokalizacja obszarów ochrony archeologicznej wskazanych w obowiązujących planach miejscowych wymaga weryfikacji zgodnie z aktualnym materiałem.

Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera ► Tabela Z3 (Załączniki tabelaryczne).

Lokalizację stanowisk archeologicznych przedstawia ► Mapa uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)

#### **5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych, krajobrazów kulturowych, cmentarzy, parków, ogrodów i innych form zaprojektowanej zieleni, które nie zostały objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. Nie wyklucza to wprowadzania nowych funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej - jednakże z zachowaniem wymogów ochrony walorów historycznych, artystycznych i naukowych obszarów objętych ochroną.

Na terenie gminy Pilchowice strefy ochrony konserwatorskiej zostały wyznaczone w czterech obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice obejmującym część terenu sołectwa Stanica (Uchwała Nr VII/50/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 r.) - strefy: "A" pełnej ochrony konserwatorskiej, "E" ochrony ekspozycji, "K" ochrony krajobrazu oraz "W" ochrony archeologicznej;
- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice obejmującym część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza (Uchwała Nr VII/51/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007r.) - strefy: "A" pełnej ochrony konserwatorskiej, "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej, "E" ochrony ekspozycji, "K" ochrony krajobrazu oraz "W" ochrony archeologicznej;
- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice obejmującym część terenu sołectwa Wilcza (Uchwała Nr VII/52/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007r.) - strefy: "A" pełnej ochrony konserwatorskiej, "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej, "E" ochrony ekspozycji, "W" ochrony archeologicznej oraz "OW" obserwacji archeologicznej;
- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice obejmującym część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice (Uchwała Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007r.) - strefy: "A" pełnej ochrony konserwatorskiej, "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej, "E" ochrony ekspozycji, "W" ochrony archeologicznej oraz "OW" obserwacji archeologicznej.

Aktualnie nie ma podstaw prawnych do podziału stref ochrony konserwatorskiej na typy ("A", "B", "E", "K", "W", "OW"), natomiast wyznaczając strefy należy określić jednoznacznie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące w ich obszarze. Również granice stref wymagają weryfikacji oraz jednoznacznego powiązania z granicami nieruchomości objętych ochroną; w przypadku stref "E" w ogóle nie zostały określone obszary objęte ochroną; wskazano jedynie graficznie (za pomocą strzałek) przybliżoną lokalizację chronionych fragmentów krajobrazu. W stosunku do stanowisk archeologicznych zasady postępowania określa ustawa o zabytkach i opiece nad zabytkami.

#### **6. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

W obrębie granic administracyjnych gminy Pilchowice 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.

## **7. ZABYTKI PRZEMYSŁU I TECHNIKI**

Przez terytorium gminy Pilchowice przechodzi trasa kolejki wąskotorowej, łączącej niegdyś Gliwice z Raciborzem. Zachowany tylko we fragmentach zespół (w 1993 r. wpisany do rejestru zabytków) tworzą tory, urządzenia kolejowe, budynki dworców kolejowych i inne budynki stacyjne. Kolej wąskotorowa Gliwice - Rudy - Racibórz powstała w latach 1899-1903, długość linii wynosiła 51 km. Znacznie zdewastowana pod koniec II wojny światowej. Po wojnie wznowiono ruch oraz w 1945 r. wyremontowano spalone budynki stacyjne, m. in. w Pilchowicach – nie dbając jednak o ich pierwotną formę. W latach 1949-1963 kolej przewoziła co najmniej milion pasażerów rocznie, później liczba pasażerów zaczęła stopniowo spadać i w 1991 r. nastąpiło zamknięcie ruchu pasażerskiego. Po zakończeniu eksploatacji nastąpiły kradzieże i dewastacja torów i urządzeń kolejowych, które zniknęły na długości wielu kilometrów. Obecnie funkcjonuje jedynie sześciokilometrowy odcinek ze Stacji do Paproci, czynny jako kolejka turystyczna w sezonie turystycznym, a w Rudach Raciborskich zorganizowano skansen kolejowy taboru wąskotorowego. Istnieją zamierzenia rewitalizacji linii i przywrócenie jej pierwotnej funkcji, z ruchem turystycznym i całorocznym ruchem rozkładowym obsługującym leżące na trasie miejscowości.

## **8. OBIEKTY ARCHITEKTURY OBRONNEJ**

Na terenie gminy Pilchowice przetrwały pozostałości umocnień niemieckich sprzed ostatniej wojny. Fortyfikacje powstały w 1939 r. jako odpowiedź na budowę polskich umocnień Obszaru Warownego Śląsk i miały formę kilku grup schronów. Należące do tego systemu budowle żelbetowe znajdują się w Pilchowicach i Nieborowicach, pozostają w stanie niezabezpieczonych ruin. Trzy bunkry wpisane są do gminnej ewidencji zabytków i są chronione prawem miejscowym.

## **9. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez dobra kultury współczesnej rozumie się niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Pojęcie ochrony dziedzictwa kulturowego dotyczy zatem także miejsc pamięci.

Zagadnienia ochrony miejsc pamięci reguluje ustawa z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych (Dz.U. Nr 39, poz. 311, z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 21 stycznia 1988 r. o Radzie Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa (Dz.U. Nr 2, poz. 2, z późn. zm.).

Na terenie gminy znajduje się 12 miejsc pamięci, wpisanych do "Ewidencji miejsc pamięci województwa Śląskiego" prowadzonej przez Wydział Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach. Jedno z tych miejsc - kaplica ku czci poległych w czasie I wojny światowej w Żernicy - jest ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Pozostałe to pomniki upamiętniające zdarzenia lub postaci historyczne, tablice pamiątkowe i mogiły na cmentarzach, które powinny podlegać ochronie jako dobra kultury współczesnej.

Wykaz miejsc pamięci zawiera ► Tabela Z4 (Załączniki tabelaryczne)

Lokalizację miejsc pamięci przedstawia ► Mapa uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)

## **10. SZLAKI TURYSTYCZNE, ŚCIEŻKI KULTUROWE I EDUKACYJNE**

Teren gminy Pilchowice przecinają cztery szlaki turystyczne promujące wartości krajoznawcze, edukacyjne i kulturowe regionu:

- szlak Husarii Polskiej, opracowany przez ks. Jerzego Pawlika w latach 1969-1970 z okazji 286 rocznicy przemarszu wojsk polskich udających się na odsiecz Wiednia pod wodzą króla Jana III Sobieskiego,
- szlak Stulecia Turystyki, o długości 138 km, przebiegający m.in. przez Wilczą, Nieborowice i Kuźnię Nieborowską,
- szlak Okrężny Wokół Gliwic przebiegający m. in. przez Wilczą oraz Gliwice i inne miejscowości leżące na terenie powiatu gliwickiego lub z nim graniczące,
- szlak im. Kapitana Jana Kotucza, zamordowanego przez Niemców 6 września 1939 r. w Nieborowicach; trasa Rybnik - Pilchowice, o długości 17 km.

Przez gminę przechodzi również odcinek ogólnopolskiego Szlaku Architektury Drewnianej. Jest to drogowy szlak turystyczny powstały we współpracy województw śląskiego, małopolskiego i podkarpackiego - na terenie województwa śląskiego o długości 1060 km, obejmujący 93 unikatowe zabytki architektury drewnianej, w tym Pętla Gliwicka o długości 160 km, na której umieszczony został kościół św. Michała Archanioła w Żernicy.

## VI. STAN ŚRODOWISKA

### 1. RZEŻBA TERENU - RYS GEOMORFOLOGICZNY

Zgodnie z podziałem na jednostki fizyczno-geograficzne Polski według J. Kondrackiego, Pilchowice położone są na zachodnim skraju Wyżyny Śląskiej, a niewielki fragment gminy - w rejonie doliny Bierawki przy granicy z Sośnicowicami - należy do Kotliny Raciborskiej. W ramach Wyżyny Śląskiej wyodrębnia się na obszarze Pilchowic dwie mniejsze jednostki - mezoregiony Wyżynę Katowicką i Płaskowyż Rybnicki. Część gminy położona na południe od doliny Bierawki należy do Płaskowyżu Rybnickiego; jest to północna, bliższa Wyżynie Katowickiej część płaskowyżu, która charakteryzuje się słabszym rozcięciem erozyjnym powierzchni i niewielkimi deniwelacjami. Podłoże budują skały karbońskie przykryte osadami morza mioceńskiego, zawierające pokłady soli, gipsu i siarki. Wyżynę Katowicką tworzą zrębowe płaskowyże, garby i wzgórza oddzielone od siebie kotlinami zapadliskowymi. Łagodnie falista rzeźba terenu powstała w wyniku erozyjnej i akumulacyjnej działalności procesów lodowcowych oraz erozji współczesnej. Formy te w dużej mierze uległy zasypaniu utworami rzeczno-lodowcowymi, zastoiskowymi i morenowymi z okresu zlodowacenia środkowopolskiego. Na powierzchni zalegają gliny, żwiry i piaski plejstoceńskie, w dolinach większych rzek - holoceniowe.

Najniższy położony punkt znajduje się w centralnej części gminy przy korycie rzeki Bierawki (ok. 210 m n.p.m.), zaś najwyższe położone punkty położone są w Wilczy na zalesionym terenie, na południe od drogi Gliwice-Rybnik (275 m n.p.m.). Maksymalna różnica wysokości względnych w obrębie gminy Pilchowice dochodzi do ok. 48 m; spadki terenu nie przekraczają (poza skarpami dolin i koryt cieków) 5%, nie tworzą więc ograniczeń dla lokalizacji zabudowy.

### 2. BUDOWA GEOLOGICZNA

Najgłębsze podłoże geologiczne obszaru Pilchowic tworzy jednostka strukturalna określana jako blok górnośląski - mająca postać sztywnej tarczy zbudowanej z bardzo starych (prekambryjskich) skał krystalicznych, głównie łupków łuszczkowych i paragnejsów, na której zalegają utwory kambru (mułowce i diabazy), dewonu (piaskowce, a następnie wapień i dolomity z licznymi wkładkami ilowców, mułowców i margli), skały karbonu dolnego (głównie piaskowce, mułowce, łupki, zlepieńce) oraz węglonośne osady górnego karbonu - produktywnego. Strop osadów górnego karbonu zalega na głębokości od około 200 m przy wschodniej granicy do ponad 500 m. Pod większą częścią gminy Pilchowice osady górnego karbonu należą do starszej serii paralicznej, zbudowanej ze skał okruchowych z przewarstwieniami osadów morskich, wykształconej w postaci szarych mułowców, mułowców piaszczystych i ilowców przelawionych drobnoziarnistymi piaskowcami oraz pokładami węgla. Są one silnie pofałdowane i poprzecinane uskoki, a występujące w nich pokłady węgla są cienkie (osiągają do 1,0-1,5 m). Stąd zasoby złoża Pilchowice, rozpoznane wstępnie pod całym obszarem gminy [33], zostały po weryfikacji zaliczone w większości do pozabilansowych, a obszar uległ ograniczeniu do południowo-wschodniego krańca gminy, chociaż jeszcze w bilansie zasobów kopalin za 2009 r. Państwowy Instytut Geologiczny wykazywał je jako prognostyczne [34]. Pod częścią wschodnią i południowo-wschodnią gminy zalegają młodsze, kontynentalne osady karbońskie (dawniej określane jako limniczne, czyli jeziorne), należące do serii mułowcowej, zbudowanej z mułowców, ilowców i drobnoziarnistych piaskowców. Pokłady węgla występujące w utworach tej serii mają na ogół niewielką grubość, rzadko przekraczającą 1,5 m (sporadycznie osiągają do 4 m). Pomiędzy osadami serii paralicznej i mułowcowej lokalnie pojawia się pas górnośląskiej serii piaskowcowej, wykształconej w formie średnio- i drobnoziarnistych piaskowców, rzadziej piaskowców gruboziarnistych i zlepieńców z przewarstwieniami mułowców, wśród których występują grubsze pokłady węgla.

Część południowa bloku górnośląskiego, w tym cały obszar dzisiejszych Pilchowic, w neogenie przykryty został osadami Zapadliska Przedkarpacciego. Budują je mioceńskie ropy i piaski z syderytami oraz ropy piaszczyste i margliste, piaski, łupki ilaste z gipsem i anhydrytem. Utwory te mają swoje wychodnie w kilku miejscach na terenie gminy. W rejonie Pilchowic i Stanicy wyspowo występują żwiry i piaski.

Na utworach trzeciorzędowych zalegają utwory czwartorzędowe, reprezentowane głównie przez utwory powstałe podczas zlodowacenia środkowopolskiego. Największą powierzchnię gminy pokrywają piaski, żwiry, gliny i głązy lodowcowe oraz glina zwałowa. Występują one na najbardziej na północ wysuniętych terenach gminy - Żernicy

33 Dokumentacja geologiczna złoża węgla kamiennego rejonu "Pilchowice" w kat. C2 w miejscowości Pilchowice, pow. Gliwice, Rybnik, woj. katowickie, Przedsiębiorstwo Geologiczne Katowice, 1969 r., zatwierdzona decyzją Prezesa CUG KZK/012/K/2120/70 z dnia 1970-06-30; Dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej w kat. C2 złoża węgla kamiennego rejonu "Pilchowice". Weryfikacja zasobów niezagospodarowanych złóż węgla kamiennego w GZW, Katowickie Przedsiębiorstwo Geologiczne, 1996, zatwierdzona decyzją Ministra DG/kzk/EZD/6778/97/2002 z dnia 2002-12-31; źródło: baza Infogeoskarb <http://igs.pgi.gov.pl/>, data aktualizacji 2001-11-12)

34 Bilans Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2009 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2010, źródło: [http://geoportal.pgi.gov.pl/surowce/bilans\\_2009](http://geoportal.pgi.gov.pl/surowce/bilans_2009)



i Mysiej Góry, aż do południowo-zachodniej części Gliwic, a także w szerokim pasie od Wilczy poprzez południowe krańce Pilchowic, Stanicę i Górniki. W rejonie sołectwa Stanica (południowa strona) występują również piaski i żwiry wodno lodowcowe. Ta grupa utworów stanowi na ogół dobre podłoże budowlane, nadające się do bezpośredniego posadowienia budowli.

Dolinę Bierawki i doliny jej dopływów oraz dolin Wierzbnika i Rudki budują holocenijskie mułki i piaski rzeczne, a w dalszej odległości od cieków występują, powstałe podczas zlodowacenia północnopolskiego, plejstoceńskie mułki, piaski i żwiry rzeczne. Osady te występują na terenie wszystkich miejscowości położonych wzdłuż Bierawki (Kuznia Nieborowska, Nieborowice, Leboszowice), a także nieco dalej na południe - w rejonie Wielopola i Stanicy, gdzie miejscami występują również odsłonięcia pokładów piasków i żwirów pochodzących z okresu trzeciorzędu. W północnej i w północno-wschodniej części gminy (rejon Żernicy, Nieborowic, Kuźni Nieborowskiej oraz Leboszowic) występują również holocenijskie piaski i gliny deluwialne. Są to utwory tworzące zróżnicowane warunki dla posadowienia budowli, zależnie od frakcji osadów, występowania przewarstwień i wkładek gruntów organicznych oraz głębokości występowania I poziomu wód podziemnych. W przypadku płytkiego występowania wód gruntowych (0,5-2 m p.p.t.) warunki uznaje się za niekorzystne dla budownictwa. W obszarach występowania osadów aluwialnych, w przypadku potrzeby fundamentowania obiektów konieczne może być odwodnienie lub wzmocnienie podłoża; dlatego zaleca się poprzedzanie sytuowania obiektów specjalistycznymi badaniami.

W rejonie Pilchowic i Stanicy wyspowo pojawiają się piaski eoliczne w wydmach, a w południowej części sołectwa Stanica - niewielkie obszary torfów. W Wilczy odsłaniają się pokłady gliny oraz trzeciorzędowych ilów z wkładkami piasków.

Rozmieszczenie powierzchniowych utworów geologicznych przedstawione zostało na mapie stanowiącej Załącznik nr 2 do Opracowania ekofizjograficznego wykonanego na potrzeby studium [35].

### 3. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Udokumentowane złoża kopaliny na obszarze gminy Pilchowice obejmują kopaliny objęte prawem własności górniczej (węgiel kamienny, metan) oraz objęte prawem własności nieruchomości gruntowej (piaski podsadzkowe, kruszywa naturalne).

Pod powierzchnią gminy wykazywane są obecnie cztery udokumentowane złoża węgla kamiennego, w tym dwa zagospodarowane (Knurów, Szczygłowice), jedno zaniechane (Gliwice) oraz jedno dotychczas nie eksploatowane (Pilchowice).

W wyniku zatwierdzenia w 2016 r. Dodatku nr 4 do Dokumentacji geologicznej złoża "Szczygłowice" powierzchnia rzutu złoża w granicach gminy Pilchowice zwiększyła się prawie dwukrotnie.[36]

**Tab. A13. Złoża objęte prawem własności górniczej**

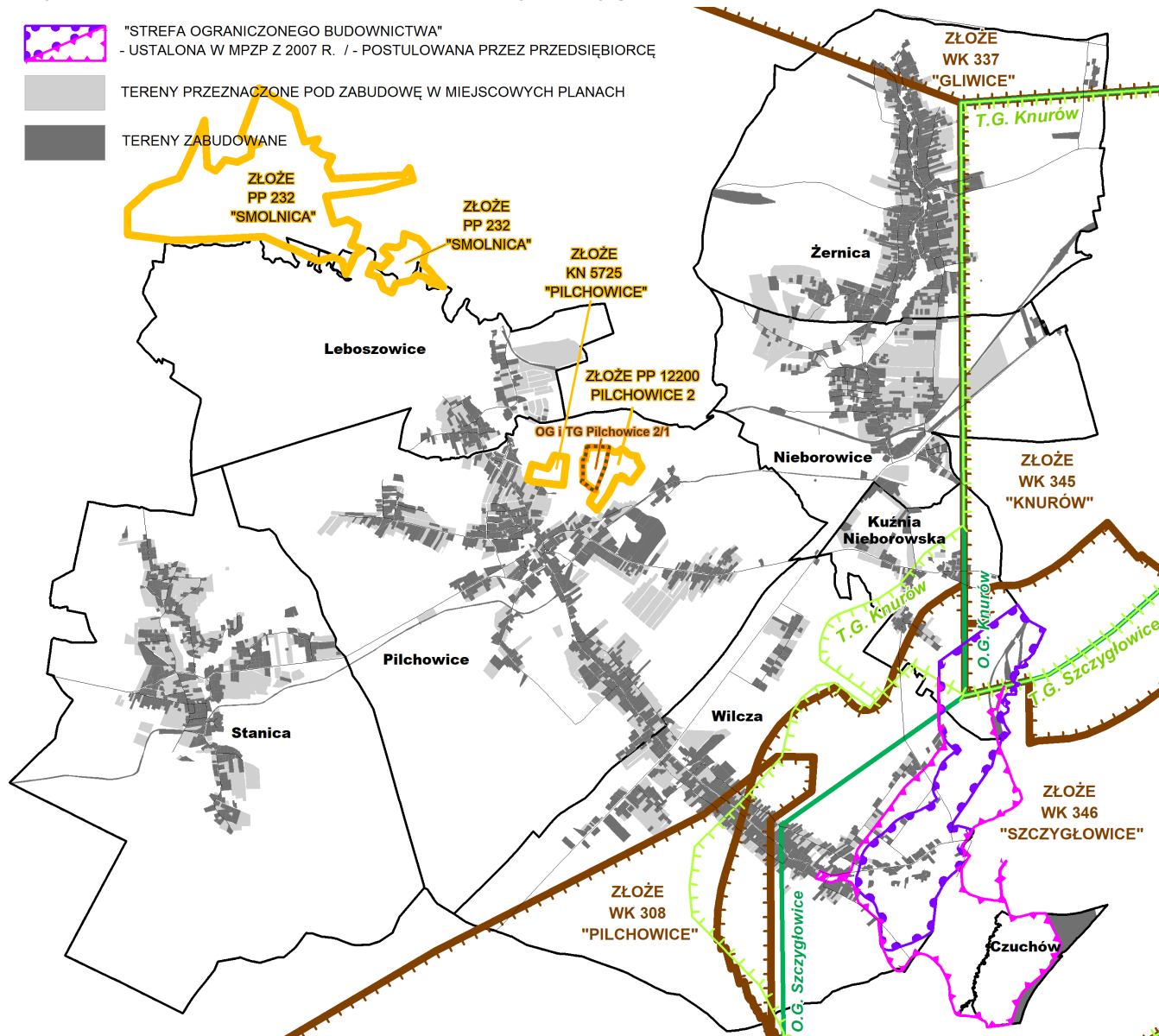
nazwa złoża, [symbol kopaliny, nr złoża wg MIDAS]	rodzaj kopaliny	stan zagospodarowania	Zasoby bilansowe <sup>a)</sup> [tys. ton/mln m <sup>3</sup> ]			zasoby przemysłowe [tys. ton mln m <sup>3</sup> ]	wydobycie [tys. ton mln m <sup>3</sup> ] <sup>b)</sup>	pow. złoża w granicach Gminy Pilchowice (ha) <sup>c)</sup>
			razem	w kategorii A + B + C1	w kategorii C2 + D			
Gliwice [WK 337]	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana	19358	6740	12618	-	-	168,4
Knurów [WK 345]	węgiel kamienny, metan	złożo zagospodarowane	711083 1912.62	425867	285216	44672 34.21	2052 0.75	505,6
Szczygłowice [WK 346]	węgiel kamienny, metan	złożo zagospodarowane, eksploatacja węgla kamiennego	627639 1605.65	392418	235221	116535 100.49	1175 18.40	837,5
Pilchowice [WK 308]	węgiel kamienny	złożo rozpoznane wstępnie	150900	-	150900	-	-	387,3
<b>RAZEM:</b>			<b>1508980 3518.27</b>	<b>825025</b>	<b>683962</b>	<b>161207 134.7</b>	<b>3227 19.15</b>	<b>1898,8</b>

<sup>a)</sup> zasoby całego złoża, stan wg Bilansu zasobów złóż kopaliny w Polsce, stan: 2015-12-31, PIG, Warszawa 2016, <sup>b)</sup> emisja z wentylacją: ze złoża Knurów - 6.90, ze złoża Szczygłowice - 20.10 mln m<sup>3</sup> <sup>c)</sup> powierzchnia w granicach rzutu przestrzeni złoża na powierzchnię terenu  
źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny, stan: 2016-10-10

35 Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Pilchowice w jej granicach administracyjnych ze szczególnym uwzględnieniem terenów problemowych, zlokalizowanych w granicach terenów i obszarów górniczych "Knurów" i "Szczygłowice", Werona Sp. z o.o. Katowice 2011

36 patrz przypis 42

Rys. 8. Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie danych MIDAS <http://igs.pgi.gov.pl/>, FIG, stan: 2023-07-20

Obszar gminy Pilchowice nie jest objęty koncesjami na poszukiwanie gazu łupkowego (ze względu na skomplikowaną budowę geologiczną nie jest również zaliczany do obszarów perspektywicznych dla wydobywania tej kopaliny), natomiast objęty jest wnioskiem o koncesję na poszukiwanie gazu konwencjonalnego [37]. Gmina położona jest poza obszarami, w których występują warunki geologiczne do podziemnego składowania CO<sub>2</sub> [38].

W projekcie wykazu złóż o znaczeniu strategicznym, sporządzonym przez Ministerstwo Środowiska w nawiązaniu do ustaleń KPZK 2030 [39], nie znalazły się złoża położone w obszarze gminy Pilchowice.

Złoża kopalni objęte prawem własności nieruchomości gruntowej (eksploatowanych z powierzchni) obejmują na obszarze Pilchowic *cztery tereny* - dwa fragmenty złoża "Smolnica" położone w dolinie Bierawki przy granicy z gminą Sośnicowice oraz *położone obok siebie złoża*: „Pilchowice” i „Pilchowice 2”.

Złożo piasku Pilchowice (nr MIDAS 5725, pow. 7,4 ha) eksploatowane było od roku 1992 przez przedsiębiorstwo Piaskownia Pilchowice S.C.; eksploatacja została zaniechana (brak informacji o dacie zakończenia eksploatacji).

37 wg stanu na dzień 31.01.2015 <http://geoportal.pgi.gov.pl/>

38 Rozpoznanie formacji i struktur do bezpiecznego geologicznego składowania CO<sub>2</sub> wraz z ich programem monitorowania, FIG, Warszawa 2013

39 Biała Księga ochrony złóż kopalni, Ministerstwo Ochrony Środowiska, listopad 2015 r.

W bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce na 31.12. 2022 r. złoża było wykazane ze stanem zasobów 0 ton. W roku 2023 została wykonana dokumentacja rozliczająca zasoby złoża.

*(skreślone)*

Złoże piasku Pilchowice 2 (nr MIDAS 12200, pow. 20,6 ha) udokumentowano w 2008 r. Powierzchnia złoża wynosiła wówczas 7,48 ha. W Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Pilchowice 2” w kategorii C1, zatwierdzonym decyzją Marszałka Województwa Śląskiego Nr 1987/OS/2020 dnia 31.07.2020 r., powiększono obszar złoża do obecnych granic. Złoże jest eksploatowane w części zachodniej, objętej koncesją.

Obszar złoża piasków podsadzkowych "Smolnica" zajęty jest obecnie niemal w całości przez składowisko odpadów Smolnica (zamknięte, w trakcie rekultywacji). Taki stan zagospodarowania wyklucza ponowne podjęcie wydobywania w granicach złoża wskazywanych w systemie MIDAS. Wątpliwość wzbudza również informacja o wielkości zasobów bilansowych - jest ona tożsama z wielkością zatwierdzonych zasobów geologicznych na dzień 1.01.1961, tymczasem złoża było eksploatowane w latach 1961-1969 [40].

W bazie danych PIG "MIDAS" dla obszaru gminy Pilchowice figuruje jeszcze jedno złoża (nr 224 "Ochojec" - piaski podsadzkowe); jest to informacja nieaktualna bowiem sołectwo Ochojec zostało włączone do Rybnika; złoża nie zalega w obecnych granicach administracyjnych gminy Pilchowice. [41]

Granice złóż kopalin przedstawia mapa ► Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)

**Tab. A14. Złóża objęte prawem własności nieruchomości gruntowej**

nazwa złoża, [symbol kopaliny, nr złoża wg MIDAS]	rodzaj kopaliny	stan zagospodarowania	zasoby geologiczne bilansowe	zasoby przemysłowe	wydobycie	pow. złoża (ha)	pow. złoża w granicach Gminy Pilchowice (ha) <sup>b)</sup>
Smolnica [PP 232]	piaski podsadzkowe	złoża rozpoznane szczegółowo	13803 [tys. m <sup>3</sup> ]	-	-	198,7	9,20
Pilchowice [KN 5725]	kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	eksploatacja złoża zaniechana	-	-	-	7,40	7,40
Pilchowice 2 [KN 12200]	kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	złoża zagospodarowane	1 169 [tys. t]	66 [tys. t]	30 [tys. t]	20,6	20,6

*(skreślone)*

źródło: MIDAS, <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/>; stan na dzień 18.09.2023 r.

Według opracowania "Scenariusze technologiczne pozyskiwania i zagospodarowania surowców skalnych w województwie śląskim" [42] na obszarze Pilchowic nie wskazuje się perspektywicznych obszarów występowania surowców skalnych.

40 Wykazana w Bilansie zasobów za rok 2015 wielkość zasobów złoża oznaczałaby, że w złożu pozostała jeszcze kopalina o średniej miąższości 6,95 m; zgodnie z kartą złoża, początkowa średnia miąższość złoża wynosiła 8,77 m

41 granice według danych w systemie MIDAS, stan: 31.12.2015 r., w obszarze ZM1 - 20.07.2023 r.; dla złoża "Gliwice" - zgodnie z Dodatkiem nr 3 do dokumentacji geologicznej złoża węgla kamiennego "Gliwice" w kat. A+B+C1+C2, dec. DGiKGkzk 4741-40/7997/18700/11/AW z 2011-04-14; dla złoża "Knurów" - zgodnie z Dodatkiem nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża węgla kamiennego "Knurów" w kat. A, B, C1 i C2 (2012 r.); dla złoża "Szczygłowice" - zgodnie z Dodatkiem nr 4 do dokumentacji geologicznej w kat. A, B, C1, C2 złoża węgla kamiennego kopalni "Szczygłowice" w Knurowie (dec. Ministra Środowiska DGK-VIII.4741.33.2015.AJ z 29.01.2016 r.); dla złoża "Pilchowice" (nr 308, WK) - zgodnie z Dodatkiem nr 1 do dokumentacji geologicznej w kat. C2 złoża węgla kamiennego rejonu "Pilchowice" /Weryfikacja zasobów niezagospodarowanych złóż węgla kamiennego w GZW/ (dec. DG/kzk/EZD/6778/97/2002 z 2002-12-31); dla złoża piasku Pilchowice (nr 5725) - zgodnie z Kartą rejestracyjną złoża piasków budowlanych suchych Pilchowice (dec. Wojewody Śląskiego E-V.1.4.8513/11/91/92 z 1991-03-04);

*(skreślone)*

42 Scenariusze technologiczne pozyskiwania i zagospodarowania surowców skalnych w województwie śląskim, praca zbiorowa pod red. W. Koziola i Ł. Machniaka, POLTEGOR-INSTYTUT Instytut Górnictwa Odkrywkowego, Wrocław-Kraków, 2014

#### 4. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

Granice obszarów górniczych stanowiących przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji (art. 6 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze) oraz granice terenów górniczych stanowiących przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami tych robót (art. 6 pkt 15 cyt. ustawy) określa się w koncesjach na wydobywanie kopalin.

W granicach Pilchowic występują obecnie dwa obszary i dwa tereny górnicze wyznaczone w obrębie złóż węgla kamiennego i metanu - "Knurów" i "Szczygłowice". Koncesje na wydobywanie węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złóż położonych pod powierzchnią gminy posiada Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. (wydobycie prowadzone jest przez połączone kopalnie Knurów-Szczygłowice). Koncesje na wydobywanie kopaliny są ważne do 2020 r. Przedsiębiorcy przewidują uzyskanie nowych koncesji i kontynuację eksploatacji węgla po tym okresie w obrębie złóż "Knurów" i "Szczygłowice". Przy aktualnym poziomie wydobywania zasoby przemysłowe węgla wystarczają na około 25 lat funkcjonowania kopalni; zasoby geologiczne złóż są znacznie większe (► por. Tab. A13).

W obrębie terenów górniczych znajdują się wschodnie obrzeża gminy (niezabudowane tereny Żernicy, Mysia Góra) oraz znaczna część Kuźni Nieborowskiej i Wilczy, o łącznej powierzchni 14 km<sup>2</sup>.

*Obszar i teren górniczy wyznaczono również dla części złoża kruszywa naturalnego „Pilchowice 2”. Koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża, w obszarze i terenie górniczym „Pilchowice 2/1” posiada Piaskownia Dorota Małanowicz, Marek Małanowicz S.C. w Pilchowicach.*

Dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się, na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu zagospodarowania złoża, istotne skutki dla środowiska (art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze).

**Tab. A15. Obszary górnicze i tereny górnicze ustanowione w koncesjach, występujące w granicach administracyjnych Gminy Pilchowice**

nazwa obszaru górniczego i terenu górniczego	pow. obszaru górniczego w granicach Gminy Pilchowice (ha)	pow. terenu górniczego w granicach Gminy Pilchowice (ha)	numer w rejestrze	numer koncesji / znak decyzji data ważności koncesji	koncesjodawca
<b>koncesje na eksploatację węgla kamiennego</b>					
Knurów	505,6	648,4	1/1/30	60/94 <sup>a)</sup> 2020-04-15	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. KWK "Knurów-Szczygłowice" ul. Dworcowa 44-190 Knurów
Szczygłowice	486,0	759,5	1/1/62	29/94 2020-03-31 <sup>b)</sup>	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. ul. Jana Pawła II 44-330 Jastrzębie-Zdrój
<b>koncesje na eksploatację kruszywa naturalnego (piaski i żwiry)</b>					
<i>Pilchowice 2/1</i>	<i>8,2</i>	<i>8,2</i>	<i>10-12/3/253</i>	<i>1485/OS/2019 <sup>c)</sup> 2024-12-31</i>	<i>Piaskownia Dorota Małanowicz, Marek Małanowicz S.C. w Pilchowicach</i>
RAZEM:	999,8	1416,1			

a) pełne dane: decyzja ustanawiająca: dec. Ministra Górnictwa i Energetyki nr SPZM-Pr/2119/72/6894 z dnia 1972-08-09; decyzje zmieniające: dec. Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych nr 60/94 z dnia 1994-04-21; dec. Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych BKK/PK/146/97 z dnia 1997-01-27; dec. Ministra Środowiska nr DGe/RR/487-1708/2003 z dnia 2003-03-14; dec. Ministra Środowiska nr DGe/RR/487-3714/2003 z dnia 2003-06-03; dec. Ministra Środowiska nr DGKks-4771-16/30560/14/AK z dnia 2014-07-28 (powierzchnia obszaru górniczego: 38490000 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu górniczego: 39900000 m<sup>2</sup>)

b) pełne dane: decyzja ustanawiająca: dec. Ministra Górnictwa i Energetyki nr DG/MG/894/63 VMF/1986/63 z dnia 1963-05-22; decyzje zmieniające: dec. Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych nr 29/94 z dnia 1994-04-08; dec. Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych nr BKK/PK/147/97 z dnia 1997-01-27; dec. Ministra Środowiska nr DGe/RR/487-1706/2003 z dnia 2003-03-14; dec. Ministra Środowiska nr Ge-4771-1/7831/07/MM z dnia 2007-09-13 (powierzchnia obszaru górniczego: 21311709 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu górniczego: 24681231 m<sup>2</sup>)

c) *dec. Marszałka Województwa Śląskiego nr 1485/OS/2019 z dnia 29.05.2019 r. (powierzchnia obszaru i terenu górniczego: 82 406,50 m<sup>2</sup>)*

źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny, stan: 31.12.2022 r.

Granice obszarów i terenów górniczych przedstawia mapa ► Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10 000) <sup>[43]</sup>

43 granice według danych w systemie MIDAS, stan: 31.12.2015 r., w obszarze objętym zmianą studium ZM1 - 20.07.2023

## **5. GLEBY**

Na terenie gminy Pilchowice dominują gleby pseudobielicowe piaszczyste i gliniaste, wykształcone z piasków gliniastych o różnym stopniu ziarnistości. Na niektórych obszarach występują gleby brunatne, wylugowane, utworzone z piasków gliniastych i luźnych oraz glin lekkich. W dolinach dominują gleby związane z gruntami zawodnionymi lub okresowo zalewanymi (mułowo-torfowe oraz mady).

Przepuszczalność gruntów jest przeważnie słaba i bardzo słaba, ze względu na gliniastą budowę podłoża.

Zanieczyszczenie atmosferyczne, toksyczne i zawodnienia spowodowały poważną degradację gleb poprzez ich zakwaszenie. Według badań Stacji Chemiczno-Rolniczej w Gliwicach przeprowadzonych w 2009 r. [44] na terenie gminy dominują gleby kwaśne i bardzo kwaśne. Zawartość zanieczyszczeń gleb zbadana na podstawie 35 próbek zebranych na obszarze gminy kształtuje się poniżej dopuszczalnych poziomów. Dane Atlasu geochemicznego Polski [45] potwierdzają te informacje.

## **6. KLIMAT I JAKOŚĆ POWIETRZA**

Pilchowice położone są w strefie klimatu przejściowego kontynentalno-morskiego. Według Atlasu klimatu Województwa Śląskiego charakterystyczne elementy klimatu gminy Pilchowice przyjmują następujące wartości:

- średnia roczna temperatura: +8°C,
- średnia roczna suma opadów: około 700-800 mm,
- średnia liczba dni mroźnych: 25-35 dni,
- średnia liczba dni z pokrywą śnieżną: 55,
- okres wegetacyjny: 212-230 dni,
- średnia roczna prędkość wiatru: 2,5 m/s,
- udział cisz atmosferycznych: 7%.

W Pilchowicach dominują wiatry południowo-zachodnie i północno-zachodnie o średnich prędkościach 2,5 m/s. Kierunek i prędkość wiatrów sprawia, że na teren gminy napływają zanieczyszczenia pyłowe i gazowe z Rybnickiego Okręgu Węglowego (Rybnik i Jastrzębie Zdrój znajdują się na liście 150 polskich miast, w których w roku 2013 koncentrowało 68,5% krajowej emisji zanieczyszczeń pyłowych i 61,8% zanieczyszczeń gazowych, zajmując pozycje odpowiednio - 3. i 42.; na liście tej figurują również inne okoliczne miasta, między innymi: Gliwice, Zabrze, Knurów, Racibórz, Czerwionka-Leszczyny). [46]

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza ze względu na zawartość pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, ołowiu, kadmu, niklu, arsenu i benzo(a)pirenu, Pilchowice wraz z całym powiatem gliwickim zaliczone są obecnie do strefy śląskiej [47]. W 2013 r. wartości średnie stężeń pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> w wyniosły w strefie śląskiej od 30 do 58 µg/m<sup>3</sup>, (przy wartości dopuszczalnej 40 µg/m<sup>3</sup>), przy czym częstość przekroczeń dopuszczalnego poziomu stężeń 24-godzinnych PM<sub>10</sub> była wyższa niż dopuszczalna o 1,2 do 4,2 razy więcej. Wartość dopuszczalna stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> powiększona o margines tolerancji, wynosząca 26 µg/m<sup>3</sup>, wyniosła od 23 do 38 µg/m<sup>3</sup>. Średnioroczne stężenia benzo(a)pirenu wyniosły od 5,0 do 11,0 ng/m<sup>3</sup> (wartość docelowa 1 ng/m<sup>3</sup>). [48]

Wyniki badań stanu powietrza potwierdzają konieczność kontynuacji działań zmierzających do ograniczenia niskiej emisji na terenie gminy, z których pochodzi znaczna część emisji tlenków azotu i węglowodorów (stymulujących powstawanie ozonu). Zlikwidowanie tych źródeł spowoduje zatem nie tylko zmniejszenie zanieczyszczenia atmosfery pyłem PM<sub>10</sub>, dwutlenkiem siarki i azotu oraz węglowodorami, ale także przyczyni się do znacznego zmniejszenia narażenia na zanieczyszczenie atmosfery ozonem.

Gmina Pilchowice realizuje kolejny Program ograniczenia niskiej emisji przyjęty Uchwałą nr LV/474/14 Rady Gminy Pilchowice z dnia 29 maja 2014 r., który zakłada modernizację 374 obiektów indywidualnych przez wymianę kotłów, montaż pomp ciepła, zabudowę układu solarnego, w wyniku czego efekt ekologiczny osiągnąć może redukcję emisji ze zmodernizowanych urządzeń - CO<sub>2</sub> o blisko 35% oraz emisji pozostałych zanieczyszczeń pyłowo-gazowych o ponad 47%.

44 Stan właściwości agrochemicznych gleb i zanieczyszczeń metalami ciężkimi gruntów i materiału roślinnego na użytkach rolnych Starostwa Powiatowego Gliwice, w: Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Gliwickiego na lata 2014-2017 z perspektywą do roku 2021, Starostwo Powiatowe w Gliwicach, Gliwice, wrzesień 2014

45 Pasiieczna A. i in., Atlas geochemiczny Polski 1:2 500 000, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2012

46 "Ochrona Środowiska 2014", Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014, Tabl. 29

47 Dz.U. z 2012 r. poz. 914

48 Dwunasta roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim obejmująca 2013 rok, WIOŚ Katowice 2014

## 7. WODY

### 7.1. Wody powierzchniowe

Gmina Pilchowice położona jest w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Górnej Odry, w zlewniach dwóch dopływów Odry - Bierawki i Rudy. Dział wodny II rzędu, dzielący zlewnie Bierawki i Rudy, przebiega wzniesieniami terenu pomiędzy Stanicą a Pilchowicami i Wilczą; Stanica położona jest w zlewni Rudy, a pozostałe miejscowości - w zlewni Bierawki.

Sieć hydrograficzna gminy jest dosyć gęsta, zwłaszcza w zlewni Rudy. Głównym ciekim wodnym odwadniającym obszar gminy Pilchowice jest rzeka Bierawka, która w granicach Pilchowic przyjmuje wody: Dopływu Spod Kolonii Lasoki, nazywanego również Potokiem Książenickim [49], Knurówki, Dopływu z Wilczy, Śliwnicy (zwanej również ciekim lub Potokiem Żernickim) [47] wraz z dopływami z Knurowa, spod Bojkowa i spod Wilczego Gardła, Dopływu z Pilchowic oraz Dopływu ze Smolnicy. W zlewni Rudy najważniejszymi ciekami są Wierzbnik wraz z Dopływem w Stanicach oraz Rudka [47]. Ciekami na terenie gminy zarządzają: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach (Bierawka), Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach (Potok Żernicki, Knurówka oraz ciek, dla których ŚZMiUW stosuje nazwę Rudka, wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski obejmujące dolny odcinek Wierzbnika i Dopływ w Stanicach [47]. Pozostałymi ciekami administruje Gminna Spółka Wodna Pilchowice.

Administrację ciekami przedstawia ► mapa Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)

Sieć hydrograficzną gminy uzupełniają zbiorniki wodne, głównie pochodzenia antropogenicznego (stawy, zbiorniki w nieckach dawnych wyrobisk piasku, gliny); na terenach rolnych występują również naturalne lub półnaturalne oczka wodne. Na granicy Wilczy i Szczygłowic istnieje zalewisko powstałe w niecce osiadania terenu wskutek szkód górniczych, które w ostatnich latach zwiększa swoją powierzchnię.

**Tab. A16. Sieć hydrograficzna oraz jednolite części wód powierzchniowych na obszarze Pilchowic**

nazwa cieku, krajowy kod JCWP (jednolitej części wód powierzchniowych)	długość cieku w km		powierzchnia zlewni w km <sup>2</sup>	
	ogółem	na terenie gminy	ogółem	na terenie gminy
<b>Bierawka od Knurówki do ujścia (RW600019115899)</b>	<b>36.93</b>	<b>11.793</b>	117.19	41.20
Dopływ ze Smolnicy	3.788	0.575		
Dopływ z Pilchowic	3.274	3.274		
Śliwnica (Potok Żernicki) RW60006115849	7.802	5.654	21.47	
Dopływ spod Wilczego Gardła	4.094	2.902		
Dopływ spod Knurowa	2.507	1.656		
Dopływ spod Bojkowa	3.088	1.955		
Dopływ z Wilczy	4.573	4.573		
<b>Bierawka do Knurówki włącznie (RW60006115838)</b>	<b>57.537</b>	<b>11.793</b>	102.4	10.50
Knurówka (Potok Knurowski)	5.951	0.177		
Dopływ spod Kolonii Lasoki (Potok Książenicki)	5.159	3.141		
<b>Ruda (od zbiornika Rybnik do ujścia, RW60001911569)</b>	-	-	69.91	18.00
Wierzbnik (RW600016115669) (Rudka [47])	9.891	4.127	29.6	
Dopływ z Bargłówki	5.141	2.060		
Dopływ w Stanicach (Rudka [47])	4.971	4.971		
Rudka	6.255	1.535		

hierarchia sieci hydrograficznej:

II rząd

III rząd




IV rząd

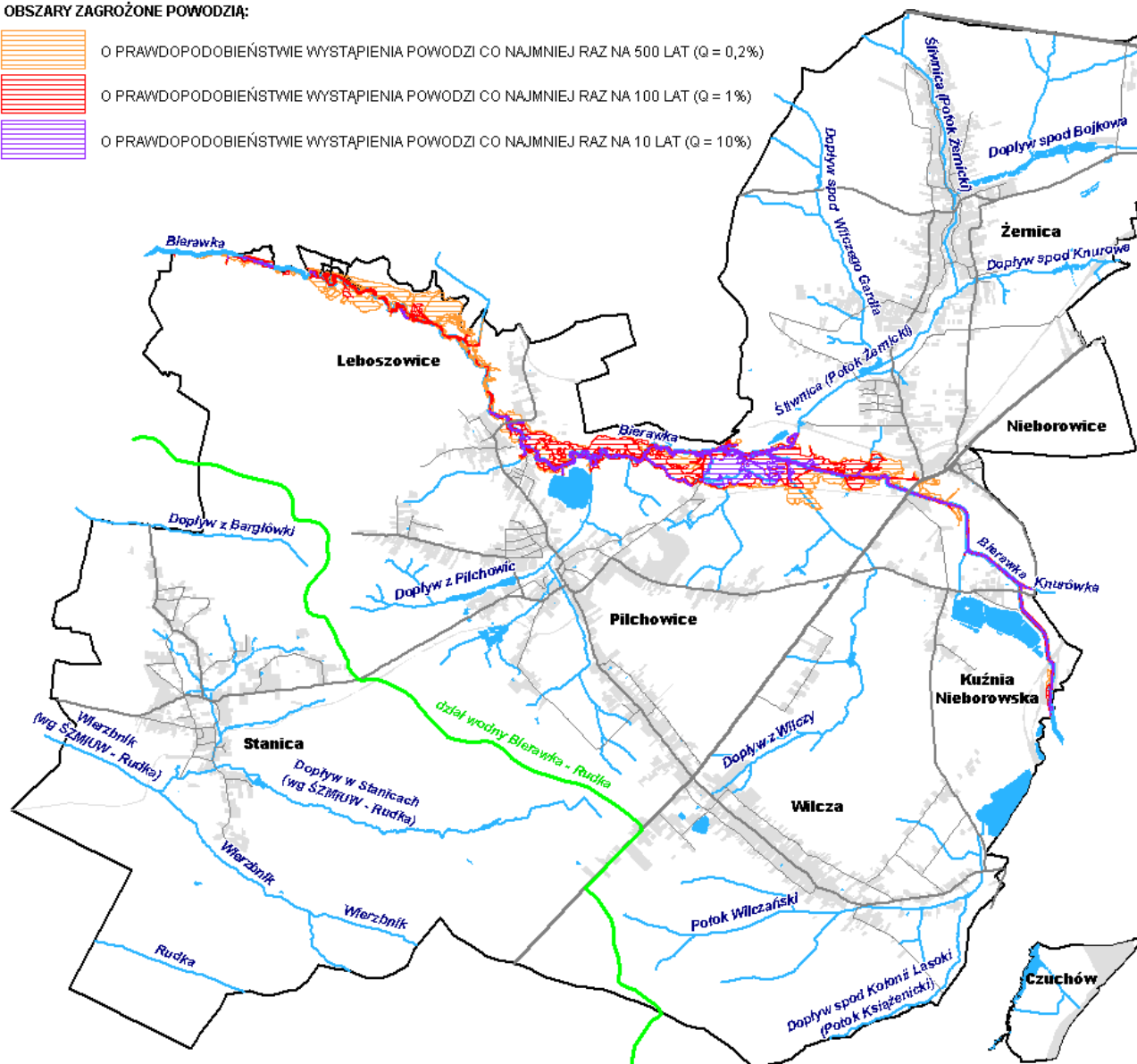
opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie danych KZGW oraz BDOT

49 Nazwy cieków stosowane w studium opierają się w pierwszej kolejności na nazewnictwie zastosowanym w dokumentach sporządzanych na podstawie art. 113 ust.1a - 2a ustawy Prawo Wodne, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z art. 118 tej ustawy oraz z Mapą Podziału Hydrograficznego Polski [MPHP] publikowaną przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (<http://geoportal.kzgw.gov.pl/gptkzgw>). Niektóre cieką mają utrwalone inne, tradycyjne nazewnictwo. Dotyczy to przede wszystkim cieku Żernickiego, który wg MPHP nosi nazwę Śliwnica oraz Potoku Książenickiego (nazwa wg MPHP - Dopływ Spod Kolonii Lasoki). Ponadto Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych używa nazwy "Rudka" na określenie cieku, który obejmuje wyróżnione na MPHP cieką Wierzbnik i Dopływ w Stanicach, zaś nazwy "Wierzbnik" - tylko na określenie górnego odcinka tego cieku (powyżej ujścia Dopływu w Stanicach).

Rys. 9. Sieć hydrograficzna Pilchowic. Obszary zagrożone powodzią

OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ:

-  O PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI CO NAJMNIEJ RAZ NA 500 LAT (Q = 0,2%)
-  O PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI CO NAJMNIEJ RAZ NA 100 LAT (Q = 1%)
-  O PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI CO NAJMNIEJ RAZ NA 10 LAT (Q = 10%)



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (<http://geoportal.kzgw.gov.pl/gptkzgw/>)

W krajowym podziale na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) do celów gospodarki wodnej Bierawka wyodrębniona została jako dwie JCWP: do Knurówki włącznie oraz od Knurówki do ujścia. Odrębne JWCP stanowią Słwica (ciek Żernicki) oraz Wierzbnik. W planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry jedynie Wierzbnik został zaliczony do naturalnych JWCP; obydwie części Bierawki oraz Słwica (ciek Żernicki) - do silnie zmienionych.<sup>[50]</sup> Przyczyną takiego stanu jest utrata warunków migracji organizmów żywych w tych rzekach. Ocenia się, że podjęcie działań restytucyjnych wymagać będzie poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych, a na przeszkodzie poprawy stanu tych rzek stoi intensywna urbanizacja zlewni i działalność przemysłu, zwłaszcza wydobywczego, szkodliwie wpływająca na środowisko wodne. Zasoby wodne JCWP wynoszą: Bierawka do Knurówki włącznie - 34,04 mln m<sup>3</sup>/rok, Bierawka od Knurówki do ujścia - 78,42 mln m<sup>3</sup>/rok, Słwica (ciek Żernicki) - 5,78 mln m<sup>3</sup>/rok, Wierzbnik - 5,47 mln m<sup>3</sup>/rok. <sup>[51]</sup>

Ze względu na powierzchnię zlewni, która wraz ze zlewniami cieków podrzędnych obejmuje 75% obszaru gminy, najważniejszym ciekami dla gospodarki wodnej Pilchowic jest Bierawka. W planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry <sup>[52]</sup> stwierdza się, iż na obszarze zlewni Bierawki stosunki wodne, zwłaszcza w części wschodniej, uległy przekształceniom wskutek oddziaływania czynników antropogenicznych, do których należą: systematycznie wzrastający proces urbanizacji terenu, składowanie odpadów przemysłowych

50 Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.

51 Plan przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Górnej Odry /projekt/, oprac. MGGP na zlec. RZGW Gliwice, Kraków 2014 r.

52 Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.

i komunalnych, zrzuty ścieków przemysłowych i komunalnych, prace hydrotechniczne prowadzone w dolinach rzecznych, przerzuty wody między zlewniami, osiadania terenu wskutek podziemnej eksploatacji węgla i rozwój antropogenicznych zbiorników wodnych w nieckach osiadań. Rzeka Bierawka jest w dużym stopniu odbiornikiem oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków komunalnych, wód dołowych, a także zanieczyszczonych wód deszczowych i odcieków ze składowisk odpadów. Znaczący udział w całkowitej ilości odprowadzanych wód i ścieków do rzeki mają wody wprowadzane w związku z bieżącą działalnością górniczą: średnio 66% stanowią wody odprowadzane przez Centralny Zakład Odwadniania Kopalń (CZOK) - Rejon "Dębieńsko" i przez czynne kopalnie węgla kamiennego, a 13% - wody odprowadzane przez Zakład Odsalania "Dębieńsko". Zakład ten prowadzi odsalanie wód dołowych z KWK "Budryk" zlokalizowanej poza zlewnią rzeki Bierawki, czego wynikiem jest przerzut wód między zlewniami. Sektor komunalny odpowiada za około 23% łącznej ilości ścieków odprowadzanych w zlewni rzeki Bierawki. Urbanizacja zlewni powoduje, że nawet w przypadku całkowitego uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej oraz odciążenia dopływu zasolonych wód dołowych Bierawka pozostanie ciekami znacznie przekształconym antropogenicznie.

Dane Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach wskazują, że w okresie 2008-2012 poprawił się stan wód Wierzbnika, a pogorszył się stan wód Bierawki i Śliwnicy (cieku Żernickiego).

Stan ekologiczny i ogólny stan wód Wierzbnika oceniany jest aktualnie jako bardzo dobry. Stan wszystkich pozostałych JWCP na obszarze Pilchowic oceniany jest jako zły, bez możliwości osiągnięcia celów dobrego stanu/potencjału wód wyznaczonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej w horyzoncie czasowym 2015 r., a w odniesieniu do rzek, w przypadku których główną przyczyną złego stanu są zrzuty zasolonych wód kopalnianych (Bierawka) - również w horyzontach czasowych 2021 r. i 2027 r.

Oprócz eksploatacji węgla kamiennego, która w największym stopniu przyczynia się do przekształceń reżimu wód powierzchniowych, istotnymi źródłami presji na stan wód powierzchniowych są również inne zanieczyszczenia antropogeniczne:

- obszarowe; są to trafiające ze spływami wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych nawozy mineralne i organiczne oraz środki ochrony roślin i ścieki bytowo-gospodarcze z terenów nieskanalizowanych; zanieczyszczenia te są trudne do oszacowania i kontrolowania, ale mają znaczny wpływ na stan czystości wód powierzchniowych;
- punktowe, tj. ścieki komunalne i przemysłowe, przy czym w gminie Pilchowice na pierwszy plan wysuwa się niewystarczająco uporządkowana gospodarka ściekami komunalnymi.

**Tab. A17. Ocena stanu wód przepływających przez teren gminy Pilchowice w latach 2008-2012**

Rzeka		Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego			Stan/ potencjał ekologiczny	Ocena stanu chemicznego	Ocena stanu wód
		biologiczne	fizykochemiczne	substancje szczególnie szkodliwe			
Bierawka poniżej ujścia Rowu Knurowskiego (Knurówki)	2008	IV	Poniżej stanu dobrego	Stan dobry i powyżej dobrego	slaby	n.b.	b.d.
	2012	V	Poniżej potencjału dobrego <sup>a)</sup>	II klasa <sup>b)</sup>	zly	n.b.	zly
Śliwnica (ciek Żernicki) ujście do Bierawki	2008	III	Poniżej stanu dobrego	Stan dobry i powyżej dobrego	umiarkowany	n.b.	b.d.
	2012	IV	Poniżej potencjału dobrego <sup>c)</sup>	II klasa <sup>d)</sup>	slaby	-	zly
Wierzbnik ujście do Rudy	2008	II	Poniżej stanu dobrego	Stan dobry i powyżej dobrego	umiarkowany	n.b.	b.d.
	2012	I	I klasa	n.b.	bardzo dobry	-	bardzo dobry

<sup>a)</sup> o ocenie zdecydowały wskaźniki z grupy zasolenia: przewodność, siarczany, chlorki, twardość ogólna, z grupy biogennej: azot amonowy i azot Kjeldahla - poniżej potencjału dobrego, wskaźniki: zawiesina, BZT5, azot azotanowy, azot ogólny i fosfor ogólny- II klasa, pozostałe wskaźniki - I klasa,

<sup>b)</sup> o ocenie zdecydowały wskaźniki: bor, fenole lotne - II klasa, pozostałe badane - I klasa

<sup>c)</sup> o ocenie zdecydowały wskaźniki z grupy biogennej: azot azotanowy i azot Kjeldahla - poniżej potencjału dobrego, wskaźniki: BZT5, azot amonowy, azot ogólny i fosfor ogólny- II klasa, pozostałe wskaźniki - I klasa

<sup>d)</sup> o ocenie zdecydował wskaźnik: węglowodory ropopochodne - II klasa, pozostałe badane - I klasa,  
opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie danych WIOŚ Katowice



Według Opracowania warunków korzystania z wód zlewni Górnej Odry (RZGW Gliwice, 2013), dla Bierawki stwierdzono przekroczenia stężeń odpowiadających wartości granicznej tzw. dobrego stanu wód w zakresie wskaźników zanieczyszczenia - BZT<sub>5</sub>, azotu ogólnego (N<sub>og</sub>) i fosforu ogólnego (P<sub>og</sub>), spowodowane znacznymi ładunkami zanieczyszczeń wprowadzanymi ze zrzutami punktowymi ścieków komunalnych, bytowych, przemysłowych i z gospodarki stawowej. Dla Śliwnicy (cieku Żernickiego) stwierdzono przekroczenia stężeń odpowiadających granicznej wartości dobrego stanu wód w zakresie azotu ogólnego i fosforu ogólnego, przy czym przekroczenia wartości granicznej stężenia N<sub>og</sub> spowodowane są przede wszystkim znacznymi ładunkami zanieczyszczeń wprowadzanymi ze zrzutami punktowymi ścieków komunalnych i ze stawów rybnych, a za przekroczenia wartości granicznej stężenia P<sub>og</sub> odpowiadają głównie źródła obszarowe (nawożenie pól) i depozycja atmosferyczna w zakresie dostarczania ładunku P<sub>og</sub> do wód.

Bierawka stwarza zagrożenie powodziowe, problematyka zagrożenia powodzią przedstawiona jest w ► pkt 10.1.

## **7.2. Wody podziemne**

Obszar gminy Pilchowice położony jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr 143 i 144. Głębokość zalegania I poziomu wód podziemnych na terenie gminy jest zróżnicowana. W dolinach Bierawki i jej dopływów wody podziemne zalegają na głębokości 1 m, poza dolinami głębokość zalegania wynosi do 10 m.

Pod powierzchnią gminy nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP). Źródłem zaopatrzenia gminy w wodę jest czwartorzędowy poziom wodonośny o udokumentowanych zasobach na poziomie 573,5 m<sup>3</sup>/h [53], z których korzysta ujęcie wód podziemnych "Nieborowice - Leboszowice" zlokalizowane w dolinie Bierawki. Przeciętna miąższość warstwy wodonośnej wynosi 15,95 m, wody występują pod ciśnieniem i stabilizują się na poziomie 2,5-4,5 m p.p.t. Wody są ujmowane na głębokości 7-12 m. Warstwa wodonośna jest słabo izolowana od powierzchni terenu. Zważywszy, że dopływ wód następuje z kierunku północnego i południowego, jakość wód w ujęciu jest silnie uzależniona od zagospodarowania terenu w najbliższym otoczeniu ujęcia oraz od gospodarki wodno-ściekowej na terenie zlewni, z których spływają wody zasilające poziom wodonośny. Są to: zlewnia Śliwnicy (cieku Żernickiego) obejmująca całą Żernicę i Nieborowice oraz część zlewni Bierawki położona na południe od rzeki, w szczególności tereny w zlewniach Dopływu z Pilchowic i Dopływu z Wilczy.

W operacie wodnoprawnym z 2014 r. [54] stanowiącym załącznik do wniosku o uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody z ujęcia "Nieborowice - Leboszowice" stwierdzono zasadność wyznaczenia terenu ochrony pośredniej ujęcia, proponując poprowadzenie granic zewnętrznych ujęcia dla studni S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-8z i S-9z po przebiegu koryta Bierawki i leżącej na północ od ujęcia drogi gruntowej z Leboszowic do Nieborowic, a dla studni S-10, S-12, S-13, S-14z, S-15z i S-16 - po przebiegu koryta Bierawki i leżącej na południe od ujęcia drogi gruntowej z Pilchowic do Nieborowic.

Wody podziemne ujmowane są również na potrzeby Szpitala Chorób Płuc, a w przeszłości własne ujęcia miała RSP Przełom w Pilchowicach.

## **8. WALORY PRZYRODNICZE**

### **8.1. Struktury przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym**

Obszar Pilchowic jest częścią dwóch ważnych struktur przyrodniczych o ponadlokalnym znaczeniu: Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", obejmującego swym zasięgiem w całości lub w części 12 gmin, oraz korytarzy ekologicznych.

Koncepcja korytarzy ekologicznych jako pasmowych struktur łączących tereny o wysokim potencjale ekologicznym i bioróżnorodności (biocentra, węzły ekologiczne), które zapewniają możliwość przemieszczania się pomiędzy takimi terenami gatunków przyrodniczych i wymiany materiału genetycznego, rozwijana jest w Polsce od połowy lat 70-tych XX w., głównie przez środowiska naukowe, planistyczne oraz organizacje ekologiczne; stąd wiele różnych wariantów proponowanych przebiegów korytarzy oraz różne poglądy na temat ich rangi. Do chwili obecnej jednak nie nadano korytarzom ekologicznym statusu prawnego formy ochrony przyrody. W związku z tym wyznaczenie spójnej sieci korytarzy oraz zapewnienie ich ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej należy do zadań planowania przestrzennego na wszystkich poziomach zarządzania - i tak też ujmuje to zagadnienie Strategia Ochrony Przyrody Województwa Śląskiego do roku 2030 [55]. Jako podstawę kształtowania sieci korytarzy ekologicznych w obrębie województwa śląskiego przyjmuje się obecnie koncepcję wypracowaną w opracowaniu ekofizjograficznym do planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Koncepcja ta wyróżnia korytarze:

53 Dodatek nr 2 do Dokumentacji Hydrogeologicznej ustalającej zasoby ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w miejscowości Leboszowice - Nieborowice, zatwierdzony decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 1013/OS/2014 z dnia 26 maja 2014 r.

54 Operat wodnoprawny na pobór wód podziemnych z czwartorzędowego poziomu wodonośnego Nieborowice - Leboszowice, PPK Pilchowice, 2014

55 Uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego Nr IV/28/2/2012 z dnia 12 listopada 2012 r.

- ichtiologiczne - rzeki będące siedliskiem 32 wskaźnikowych gatunków ryb wymienionych w Czerwonej liście słodkowodnej ichtiofauny Polski,
- herpetologiczne i przystanki pośrednie - wyznaczone dla 23 chronionych gatunków płazów i gadów,
- ornitologiczne - obejmujące szlaki migracji ptaków oraz przystanki pośrednie dla 22 lęgowych i 18 przelotnych gatunków wskaźnikowych, ujętych w Polskiej czerwonej księdze zwierząt,
- teriologiczne - wytypowane dla 3 gatunków wskaźnikowych ssaków: wilka, rysia i jelenia oraz gatunków pomocniczych - sarny i dzika,
- spójności - łączące obszary chronione wyróżniające się wysokim potencjałem ekologicznym.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska wskazuje [56] przebieg korytarzy teriologicznych, ornitologicznych i korytarzy spójności. Korytarze spójności nie występują na obszarze gminy Pilchowice, znaczna część obszaru gminy znajduje się natomiast w obrębie:

- korytarza teriologicznego Lasy Rudzkie - Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie, w skład którego wchodzi Las Leboszowicki i lasy wokół Stancicy (w zachodniej i południowej części gminy), w większości tworzące obszar węzłowy tego korytarza;
- korytarza ornitologicznego łączącego Zbiornik Rybnicki oraz zbiorniki Dzierżno i Pławniowice, który na obszarze Pilchowic obejmuje Stancicę wraz z otaczającymi ją lasami, Leboszowice, północną część Pilchowic oraz zachodnie fragmenty Nieborowic i Żernicy.

Korytarz dla ssaków jest częścią korytarza o randze krajowej, łączącego doliny górnej Wisły i Odry oraz strefy podgórskie Karpat i Sudetów.

## **8.2. Przyroda gminy. Bioróżnorodność**

Na obecną strukturę przyrodniczą gminy decydujący wpływ wywarło jej rolnicze zagospodarowanie - użytki rolne zajmują ponad 40% powierzchni gminy. Intensywna produkcja rolnicza spowodowała wylesienie obszaru. Obecnie zbiorowiska leśne i zadrzewienia zajmują około 35% powierzchni gminy.

Szata roślinna gminy jest w dużym stopniu zmieniona wskutek działalności człowieka. Na terenie gminy przeważa krajobraz wiejski z kompleksami intensywnie użytkowanych gruntów ornych, łąk i pastwisk. Charakteryzuje go duża mozaika siedlisk. Najcenniejszymi zbiorowiskami są lasy. Dominują drzewostany sosnowe, występujące w mozaikowatym układzie z drzewostanami, w których głównymi gatunkami są: dąb, brzoza, świerk, buk, grab, jesion, jawor, klon, wiąz, olsza topola, osika. Podszycie buduje głównie podrost dębu, jarząb pospolity i bez czarny, ale również leszczyna, trzmielina, czeremcha zwyczajna i amerykańska. Runo, w zależności od rodzaju siedliska, tworzą: niecierpek drobnokwiatowy, malina, jeżyna, borówka, śmiełek pogięty, lebidka pospolita, jastrun, bluszcz kurdybanek, glistnik jaskółcze ziele, pszeniec leśny, orlica pospolita.

W wilgotnych obniżeniach terenu stanowiących doliny cieków oraz na brzegach zbiorników wodnych występują kompleksy roślinności hydrofilnej. Miejscami do cieków przylegają zadrzewienia o charakterze łągowym. Drzewostan stanowią tu głównie wierzby kruche i białe oraz olchy czarne, klony jesionolistne czy topole osiki. Gęsty podszycie tworzy intensywnie odnawiająca się olcha, a także bez czarny i czeremcha. W runie dominują gatunki szuwarowe.

Wśród zbiorowisk roślinnych rozwijających się na uprawach polowych przeważają zbiorowiska sztuczne - agrocenozy, chwasty, zbiorowiska synantropijne i ruderalne. Sporadycznie wśród pól uprawnych widoczne są również zadrzewienia śródpolne, które tworzą brzozy, jesiony klony, topole i olsze, a z krzewów - jeżyny, szakłak pospolity i śliwa. Z terenami rolnymi związane są obszary użytków zielonych - łąk i pastwisk, zachowane w większości w dolinach cieków.

Rozległe kompleksy pól i łąk położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów oraz zadrzewienia śródpolne stwarzają dogodne warunki bytowania drobnej zwierzyny i ptactwa. Zbiorowiska leśne stanowią ostoje dla licznych gatunków ssaków, między innymi: jeleni, saren, dzików, jeży, ptaków (w tym jastrzębi i sokołów). Tereny podmokłe i zbiorniki wodne dają schronienie licznym płazom, a tereny nasłonecznione i suche - gadom. W dolinie Bierawki stwierdzono 144 gatunki ptaków, z których 119 zaliczono do lęgowych, a pozostałe uznano za przelotne lub zimujące.

Stan zbadania zasobów przyrody żywej gminy nie jest wystarczający. Informacje na temat zasobów przyrody żywej i nieżywej dotyczą przede wszystkim terenów leśnych i terenów znajdujących się w granicach Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich". Brakuje natomiast szczegółowych danych dotyczących gatunków roślin chronionych znajdujących się w granicach gminy oraz danych dotyczących walorów przyrodniczych terenów położonych poza granicami parku krajobrazowego.

56 <http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/>

### **8.3. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody**

Formy ochrony prawnej wprowadzone na obszarze Pilchowic na podstawie ustawy o ochronie przyrody obejmują park krajobrazowy oraz pomniki przyrody. Nie występują inne formy prawne przewidziane w tej ustawie; brak również propozycji utworzenia obszarów lub obiektów chronionych.

#### **8.3.1. Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"**

Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" utworzony został 23 listopada 1993 r. [57] w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych obszaru, w tym cennych siedlisk leśnych, rolniczych i wodnych. Powierzchnia parku krajobrazowego w granicach gminy obejmuje 5079 ha (75% powierzchni obszaru gminy Pilchowice), a powierzchnia otuliny - 589 ha (8% powierzchni gminy).

Na terenie parku i w jego otulinie wprowadzone zostały następujące nakazy i zakazy:

- zakaz lokalizowania inwestycji przemysłowych mogących pogorszyć stan środowiska,
- nakaz ograniczenia kopalnictwa podziemnego i odkrywkowego, wydobywania skał, minerałów i torfu,
- na obszarach leśnych - zakaz zakładania upraw plantacyjnych drzew szybko rosnących,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza,
- zakaz prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych,
- zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków w obrębie obszarów objętych szczególnymi formami ochrony przyrody, nie związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,
- zakaz prowadzenia działalności handlowej na terenach objętych szczególnymi formami ochrony przyrody,
- zakaz hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową.

Park "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" obejmuje kompleks Lasów Rudzkich będących pozostałością dawnej Puszczy Śląskiej. Dominującym typem lasu na terenie Parku są bory. Na siedliskach sandrowych występują bory suche, moreny porastają bory świeże i mieszane. W dolinach rzek i podmokłych obniżeniach występują większe powierzchnie łągów olszowych i wiązowo-jesionowych oraz olsów. Do rzadko spotykanych zbiorowisk na terenie parku należą grądy oraz żyzna buczyna sudecka i kwaśna buczyna niżowa rosnące na terenie uroczyska Głębokie Doły.

Wśród zbiorowisk nieleśnych znaczny udział mają zbiorowiska wodne i szuwarowe oraz łąki. We florze parku na uwagę zasługuje występowanie ponad 100 gatunków roślin rzadkich i chronionych. Do szczególnie cennych należą między innymi: długosz królewski, cebulica dwulistna, kotewka orzech wodny, salwinia pływająca - gatunki bardzo rzadkie w skali regionu, posiadające tu swoje centrum występowania, oraz zagrożone w skali kraju - nadwodnik trójpręcikowy i nadwodnik sześciopręcikowy. Duża ilość zbiorników wodnych oraz otaczające je rozległe kompleksy leśne stwarzają dogodne warunki dla ptaków lęgowych i przelotnych. Na terenie parku stwierdzono występowanie 154 gatunków ptaków lęgowych; gnieźdzą się tu między innymi: bielik, bąk, bączek, hełmiatka, podróżniczek, bocian czarny, derkacz. Spośród 50 występujących na obszarze parku gatunków ssaków na uwagę zasługują: bóbr, wydra, popielica, koszatka oraz nietoperze - borowiaczek, nocek duży i mopek.

Na terenie parku stwierdzono występowanie 236 gatunków ptaków, w tym 154 gatunków ptaków lęgowych. Spośród ptaków uznanych za zagrożone w skali kraju i ujętych w Polskiej Czerwonej Księdze zwierząt gnieźdzą się tutaj: bielik, bąk, bączek, hełmiatka, zielonka i podróżniczek. Inne zasługujące na uwagę rzadkie gatunki lęgowe ptaków to między innymi: bocian czarny, błotniak stawowy, kropiatka, derkacz, żuraw, rybitwa rzeczna, rybitwa czarna, zimorodek, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł średni, lelek, świergotek polny, jarzębatka, muchołówka mała oraz muchołówka białoszyja.

Herpetofauna parku reprezentowana jest przez 14 gatunków płazów i 6 gatunków gadów. Występują tutaj tak rzadkie płazy, jak: traszka grzebieniasta, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha paskówka, ropucha zielona i rzekotka drzewna. Przedstawicielami gadów są: żmija zygzakowata, zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny oraz jaszczurki - zwinka i żyworódka.

Na obszarze parku odnotowano 50 gatunków ssaków, w tym 13 gatunków nietoperzy (na 22 stwierdzone w kraju). Szczególnie cenne gatunki to: bóbr, wydra, popielica, koszatka oraz nietoperze - borowiaczek, mopek i nocek duży. W faunie bezkręgowców wyróżniają się gatunki owadów związane ze starymi, obumierającymi dębami; są to, podlegające ochronie ścisłej, chrząszcze - kozioróg dębosz z rodziny kózkowatych oraz pachnica dębowa z rodziny żukowatych.

57 Rozporządzenie nr 181/93 Wojewody Katowickiego z 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego z 1993 r. nr 15 poz. 130) zm. Rozporządzenie Nr 37/2000 Wojewody Śląskiego z 28 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2000 r. nr 35 poz. 548)

Dla Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" nie został dotychczas sporządzony plan ochrony. Zgodnie z projektem planu ochrony, ochrona obszaru w ujęciu wielkoprzestrzennym realizowana jest w oparciu o analizę wartości przyrodniczych i kulturowych parku.

W ramach analizy zagrożeń tych wartości oraz przyrodniczych, społecznych i gospodarczych uwarunkowań ich funkcjonowania wyodrębniono obszary działań ochronnych, dla których - biorąc pod uwagę zakres dopuszczalnych kierunków zagospodarowania - określono strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- **Strefa I** - o najwyższych wartościach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, obejmująca obszary węzłowe najcenniejsze pod względem przyrodniczym - istniejące i projektowane rezerваты przyrody, enklawy leśne o składzie gatunkowym zbliżonym do naturalnego, obszary o wysokiej bioróżnorodności, obszary dolin rzecznych, obszary nagromadzenia gatunków chronionych, a także obszary kontemplacji krajobrazu tradycyjnego i kulturowego (obejmuje dolinę Bierawki oraz najcenniejsze kompleksy leśne).
- **Strefa II** - decydująca o charakterze i funkcjonowaniu obszaru, obejmuje obszary procesów i struktur przyrodniczych i kulturowych, których istnienie zadecydowało o funkcjonowaniu przyrody w obszarze parku. W obszarze strefy zachodzą procesy wzajemnego oddziaływania środowiska przyrodniczego i społeczeństwa, w wyniku których powstają kulturowe krajobrazy obejmujące elementy symboliczne i materialne. Pełni istotną rolę dla zachowania bioróżnorodności poprzez łączenie obszarów węzłowych. W skład strefy wchodzi tereny o umiarkowanych walorach przyrodniczych oraz o wysokich walorach krajobrazowych i kulturowych, charakteryzujące się dużym nagromadzeniem elementów kulturowych, w tym obszary nagromadzenia zabytków etnograficznych. Obszary te charakteryzują się stosunkowo niskim stopniem zainwestowania, są bardzo atrakcyjne dla potrzeb turystyki i rekreacji.
- **Strefa III** - aktywności społeczno-ekonomicznej, w której środowisko kształtowane jest przez człowieka. Strefa ta obejmuje obszary aktywności ekonomicznej, organizacji sieci transportu, koncentracji osadnictwa oraz ewolucji przestrzennych struktur. Jest to strefa życia społecznego i kształtowania środowiska przez człowieka (obejmuje centra poszczególnych sołectw i przysiółków).

### 8.3.2. Pomniki przyrody

W granicach gminy istnieją cztery drzewa objęte ochroną jako pomniki przyrody. Szczególną wartość - nie tylko przyrodniczą, ale kulturową - przedstawia ponad 300-letnia lipa w Stanicy, której zasadzenie miejscowa tradycja wiąże z przemarszem wojsk Jana III Sobieskiego w drodze na odsiecz Wiedniowi.

**Tab. A18. Pomniki przyrody na terenie gminy Pilchowice**

L.p.	Podstawa prawna ochrony	Lokalizacja	Nazwa gatunku drzewa
1	decyzja nr RL - VII - 7140/10/81 Wojewody Katowickiego z dnia 17.09.1981 r.	Żernica, ul. Miki 3, obok zabytkowego kościoła	Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> ) pojedyncze
2	decyzja nr RL - VII - 7140/11/81 Wojewody Katowickiego z dnia 17.09.1981 r.	Żernica, ul. Miki 3, obok zabytkowego kościoła	Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> ) pojedyncze
3	decyzja nr RL -VII - 7140/14/84 Wojewody Katowickiego z dnia 25.09.1984 r.	Stanica, ul. Lipowa 45	Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> ) pojedyncze
4	§ 1 /2 poz. Rozporządzenia Nr 26/98 Wojewody Katowickiego z dn. 09.09.1998 r.	Żernica, ul. Nieborowska 78	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) pojedyncze

źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody <http://crfop.gdos.gov.pl/>

### 8.4. Inne obszary i obiekty szczególnie cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym

Zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy o ochronie przyrody, grunty rolne i leśne oraz inne nieruchomości znajdujące się w granicach parku krajobrazowego pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu. W akcie prawa miejscowego ustanawiającym park krajobrazowy (obecnie jest to uchwała sejmiku województwa) nie określa się szczegółowo lokalizacji obszarów i obiektów, których dotyczą ustanowione w obrębie parku zakazy. Również plany ochrony, sporządzane dotychczas w skali 1:25 000, nie mają wystarczającej szczegółowości, aby zapewnić zachowanie najcenniejszych siedlisk przyrodniczych czy fragmentów krajobrazu. Stąd też na obszarach objętych ochroną w formie parku krajobrazowego nie wyklucza się tworzenia innych form ochrony przyrody (takich jak rezerваты, użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, pomniki przyrody) w przypadku stwierdzenia zagrożenia trwałego zachowania walorów przyrodniczych określonych terenów. Zagrożeniem dla tych walorów może być zarówno działalność człowieka, jak i jej brak - dotyczy to siedlisk przyrodniczych i krajobrazów kulturowych, których istnienie uzależnione jest od zrównoważonej gospodarki człowieka na tych terenach, najczęściej ekstensywnego użytkowania rolniczego.

Do obszarów szczególnie wartościowych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym należą:

1. Dolina Bierawki wraz z łąkami nadrzecznymi, zadrzewieniami oraz fragmentami lasu i agrocenoz,
2. Las Stanica i przyległe tereny,
3. Las Leboszowice i przyległe tereny,
4. założenia parkowe,
5. kompleksy zadrzewień,
6. łąki i zadrzewienia w dolinach cieków wodnych,
7. pola uprawne - kompleksy,
8. szpalery i pojedyncze okazy przydrożnych drzew.

Lokalizację wyżej wymienionych obszarów przedstawia mapa ► Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)

## **9. TERENY ZIELENI**

Tereny zieleni - zgodnie z ustawą o ochronie przyrody - to tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym. Teren położony poza obrębem miast i wsi o zwartej zabudowie, pokryty drzewostanem i nieobjęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, rada gminy może uznać za park gminny, jeżeli stanowi własność gminy, a jeżeli stanowi własność innego podmiotu - za zgodą właściciela (art. 81 ustawy o ochronie przyrody).

W Pilchowicach nie zostały ustanowione parki gminne. Niektóre zespoły zieleni urządzonej podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez wpis do rejestru; są to:

- zespół pałacowo-parkowy w Wilczy,
- teren cmentarza wokół kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzyciela w Pilchowicach,
- park przyszpitalny w zespole dawnego szpitala Bonifratrów przy ul. Dworcowej 31 w Pilchowicach.

Układy zabytkowej zieleni urządzonej (często z sędziwymi, cennymi okazami starodrzewu) znajdują się również w obszarach objętych ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; są to położone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej:

- pozostałości parku krajobrazowego w Pilchowicach przy ulicy Damrota, zespół dworsko-parkowy w Kuźni Nieborowskiej, teren wokół kościoła św. Michała Archanioła w Żernicy (grodzisko), teren wokół kościoła p.w. św. Mikołaja wraz z cmentarzem przykościelnym w Wilczy, teren wokół kościoła p.w. św. Marcina wraz z cmentarzem przykościelnym w Stanicy;
- położone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej "B": założenie parkowe towarzyszące nieistniejącemu tzw. nowemu pałacowi (później Seminarium Nauczycielskiemu i Domowi Sierot) w Pilchowicach, cmentarz parafialny w Pilchowicach, układ zieleni w obrębie folwarku dworskiego w Wilczy, pozostałości układu zieleni w obrębie dawnego zespołu dworskiego w Żernicy.

Ustalenia obowiązujących planów miejscowych dotyczące ochrony układów zieleni i pojedynczych okazów starodrzewu są niewystarczające w związku ze zmianą przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i powinny w związku z tym zostać wzmocnione poprzez określenie stosownych zakazów i nakazów, odniesionych do konkretnie wskazanych nieruchomości lub ich części.

Inne pozostałości układów zieleni, zwłaszcza cenne okazy starodrzewu, w celu zapewnienia ich skutecznej ochrony powinny uzyskać status pomników przyrody; należy wymienić tu zwłaszcza:

- aleję kasztanową przy ul. Kasztanowej w Kuźni Nieborowskiej,
- fragmenty alei jesionowej w Nieborowicach przy ul. Krywałdzkiej,
- pozostałości drzewostanu w obrębie założenia dworsko-folwarcznego w Nieborowicach.

## **10. ZAGROŻENIA NATURALNE**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w tym z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (art. 10 ust. 1 pkt 6, 10 i 15).

### **10.1. Obszary narażone na występowanie powodzi i podtopień**

*(skreślone)*

*Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne nakazuje, dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, sporządzanie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego [68] wskazują:*

- *obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),*
- *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),*
- *obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.*

*Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach jest obowiązkowe na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2 pkt 11, art. 15 ust. 2 pkt 7), a także na podstawie art. 166 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne.*

*Wraz z wejściem w życie ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (od 1 stycznia 2018 r.) przestała obowiązywać większość dotychczasowych ustawowych zakazów dotyczących zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.*

*Z mocy ustawy Prawo wodne w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują obecnie jedynie zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt 3: lokalizowania nowych cmentarzy oraz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania (zgodnie z art. 77 ust. 2 zakaz ten nie obejmuje wykorzystywania gruzu, mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymaniem lub regulacją wód), przy czym od zakazów tych właściwy organ Wód Polskich może udzielić zwolnienia, w drodze decyzji, o której mowa w art. 166 ust. 5, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.*

*Wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią określa się w decyzji uzgadniającej projekt studium lub projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydawanej na podst. art. 166 ust. 2 i ust. 5 przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Dokonując uzgodnień uwzględnia się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. Szczegółowy zakres wymagań lub warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposób ich ustalania określają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. [69]*

Ryzyko powodziowe w dotychczas wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie jest znaczące - nie występuje w nich zabudowa mieszkaniowa ani gospodarcza; natomiast przy większych wezbraniach może dojść do zalania mostu na drodze powiatowej nr 2925S w Leboszowicach (ostatnie takie zalanie miało miejsce w 2010 r.). W obrębie gminy dochodzi do lokalnych podtopień również poza doliną Bierawki. Najpoważniejsze zagrożenie stwarza ciek Żernicki (Śliwnica) - wzrastająca urbanizacja zlewni i coraz częstsze opady o ekstremalnym natężeniu powodują krótkotrwałe, ale powtarzające się co kilka lat powodzie, których zasięg powiększa się, niosąc rosnące zagrożenie dla zabudowy zlokalizowanej na terasie zalewowej ciek. W Pilchowicach zalewane są tereny Trześniówki, Przy Potoku i w rejonie stawów hodowlanych, w Stancji okresowo wylewa Rudka, w Wilczy potok Wilczański (zagrożenie koncentruje się w rejonie pompowni odwadniającej teren bezodpływowy powstały na skutek szkód górniczych). [60]

Granice obszarów zagrożonych powodzią i podtopieniami przedstawia mapa ► Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)

58 Zgodnie z art. 171 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, aktualne mapy (sporządzone w II cyklu planistycznym) przekazane zostały Wójtowi Gminy Pilchowice przez Ministra Klimatu i Środowiska w listopadzie 2020 r.;

59 Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania (Dz.U. 2019 poz. 244)

60 Aktualizacja programu ochrony środowiska dla powiatu gliwickiego na lata 2014-2017 z perspektywą do roku 2021; Starostwo Powiatowe w Gliwicach, Gliwice 2014 r.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego przygotowuje się plany zarządzania ryzykiem powodziowym *(skreślone)*.

W projekcie Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla Dorzecza Odry dokonano oceny ryzyka powodziowego w odniesieniu do obszarów gmin, w 5-stopniowej skali (5 - poziom bardzo wysoki, 4 - poziom wysoki, 3 - poziom umiarkowany, 2 - poziom niski, 1 - poziom bardzo niski). Gmina Pilchowice nie znalazła się wśród gmin, dla których ryzyko powodziowe ocenione zostało na poziomie 3-5 (priorytetowych), w związku z czym na obszarze Pilchowic nie przewidziano działań inwestycyjnych służących ograniczeniu ryzyka powodziowego. Do obszaru gminy będą miały natomiast zastosowanie ogólne kierunki działań określone dla regionu wodnego Górnej Odry służące zmniejszaniu ryzyka powodziowego, których realizację przypisano odpowiednim zarządom gospodarki wodnej (RZGW, SZMiUW):

- wzmocnienie i przebudowa wałów, w szczególności tych odcinków, których przebudowa doprowadzi do zwiększania przestrzeni dla rzeki, zapewniając wzrost retencji dolinowej i obniżenie poziomu wód powodziowych,
- zwiększanie retencji zlewniowej w celu spowalniania spływu wód powierzchniowych,
- budowa przeciwpowodziowych zbiorników retencyjnych,
- budowa retencji dolinowej (w tym polderowej),
- dostosowanie przepustowości rzek na odcinkach, gdzie wody powodziowe stwarzają zagrożenie w wyniku naturalnych lub sztucznych ograniczeń przepływu - w myśl zasady "oddania przestrzeni rzece" i niedopuszczenia do "transferu ryzyka powodziowego".

### **10.2. Obszary zagrożone suszą**

Postępujące zmiany klimatu rodzą konieczność podejmowania stosownych działań adaptacyjnych w wielu dziedzinach, spośród których planowanie przestrzenne powinno uwzględniać zwłaszcza rolnictwo i leśnictwo, różnorodność biologiczną, trwałość ekosystemów i gospodarkę wodną. Działania takie podejmowane są w skali europejskiej i krajowej; jednym z nich jest opracowanie Planu przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Górnej Odry [61]. W planie tym Pilchowice zostały wymienione wśród gmin doświadczających zjawiska suszy na całym obszarze. W celu przeciwdziałania skutkom suszy na terenie gminy Pilchowice zaproponowano następujące działania dotyczące zagospodarowania przestrzennego:

- zwiększanie retencji leśnej w zlewni,
- zwiększanie retencji na obszarach rolniczych.

### **10.3. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**

*(skreślone)*

*Na terenie gminy zidentyfikowano obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych, w których obecność pewnych form rzeźby (wydmy) nie wyklucza możliwości rozwoju takich procesów w przyszłości.*

Obszary te położone są w sołectwie Stanica, tuż przy granicy gminy, na terenach leśnych nieprzeznaczonych pod zabudowę. [62] Przy założeniu utrzymania obecnego przeznaczenia i stanu zagospodarowania terenu zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych nie wystąpi.

*W obszarze objętym zmianą studium ZM1 zarejestrowano [63] 3 niewielkie osuwiska a wokół nich 2 tereny zagrożone, uznane za okresowo aktywne, przez co rozumie się, że ruchy miały miejsce 5 – 50 lat temu. Osuwisko o numerze rejestrowym 29 (położone w większości poza północną granicą obszaru ZM1 znajduje się w obrębie skarpy nasypu antropogenicznego (hałdy), a osuwiska nr 30, 31 i 32 na przeciwległym, południowym zboczu współczesnej doliny Bierawki, w miejscu najsilniejszego podcinania zbocza przez wody młynówki.*

*Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych przedstawia mapa ► Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)*

61 Oprac. zespół pod kier. dr inż. J. Greli, MGGP Kraków, 2014 r.; praca wykonana na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach

62 Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie powiatu gliwickiego, Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, Oddział Górnośląski w Sosnowcu, 2008

63 Sikora R., Piotrowski A. Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Skala 1:10000, powiat gliwicki, województwo śląskie. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Sosnowiec 2016

## 11. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

### 11.1. Hałas

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, jak i na zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112). Wartości obowiązujące dla terenów występujących na obszarze Pilchowic podano w poniższej tabeli.

**Tab. A19. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku**

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
	Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>		Pozostałe objekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	Laeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	Laeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	Laeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	Laeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
- Strefa ochronna "A" uzdrowiska - Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży <sup>2)</sup> - Tereny domów opieki społecznej - Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - Tereny zabudowy zagrodowej - Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <sup>2)</sup> - Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45

1) Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

2) W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112)

Na terenie Pilchowic występują obszary, w których hałas przenikający do środowiska i kształtujący klimat akustyczny jest przekroczony w stosunku do dopuszczalnych wartości. Głównym źródłem emisji hałasu do środowiska jest komunikacja, przede wszystkim ruch drogowy.

**Hałas drogowy.** Wzrastające zagrożenie hałasem drogowym związane jest z jednej strony z systematycznym wzrostem natężenia ruchu oraz rozciąganiem się godzin szczytu komunikacyjnego w godzinach wieczornych, z drugiej zaś z powstawaniem nowych obszarów wrażliwych w zasięgu uciążliwości hałasu oraz wzrostem populacji zamieszkujących przy głównych drogach.

Oddziaływanie akustyczne autostrady A4 w odległości ok. 430 m kształtuje się na poziomie 60-65 dB, natomiast w odległości ok. 250 m - na poziomie 65-70 dB. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa w sołectwie Żernica zlokalizowana jest w odległości 220 m od autostrady. W obszarze oddziaływania akustycznego autostrady w północnej części Żernicy należy zakładać ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Oddziaływanie akustyczne DK 78 jest znacznie mniejsze niż autostrady. W odległości ok. 95 m od drogi poziom hałasu kształtuje się na poziomie 60-65 dB, natomiast w odległości ok. 50 m - na poziomie 65-70 dB. W Nieborowicach, Kuźni Nieborowskiej i w Wilczy część zabudowy mieszkaniowej (łącznie ok. 60 budynków) zlokalizowana jest bezpośrednio przy DK 78, w strefie nadmiernego oddziaływania akustycznego tej drogi.

**Hałas kolejowy.** Przez gminę przebiega linia kolejowa o znaczeniu ponadregionalnym. W porze nocnej hałas pochodzący od linii kolejowej przekracza dopuszczalną wartość 50 dB w odległości do około 80 m od osi torów.



**Hałas przemysłowy.** Na obszarze Pilchowic nie występuje wiele źródeł hałasu przemysłowego. W strukturze gospodarki dominuje działalność handlowo-usługowa nieuciążliwa dla środowiska naturalnego. Duże firmy w Pilchowicach to m.in. Budotechnika (producent wiat przystankowych, gablot reklamowych itp.) oraz Atex (usługi ciężkim sprzętem, handel paliwami i materiałami budowlanymi), a w Żernicy to Metalco (branża metalowa, materiały budowlane, stacje paliw) oraz Rafbol (hurtownia szkła i porcelany).

### **11.2. Zagrożenie pożarowe**

Bezpieczeństwo mieszkańców Gminy Pilchowice zapewniają jednostki podlegające Komendzie Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Gliwicach, w tym Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza w Knurowie (1-go Maja 2a), jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego (KSRG):

- OSP Pilchowice, ul. Strażaków 3,
- OSP Żernica, ul. Szafranka 7,
- OSP Wilcza, ul. K. Miarki 123,

oraz jednostki działające poza KSRG (OSP Leboszowice, ul. Wiejska, OSP Stanica, ul. 1-go Maja).

Do celów przeciwpożarowych woda jest czerpana w pierwszej kolejności z hydrantów, a w razie konieczności z rzeki Bierawka. Nowe tereny mieszkaniowe i usługowo-produkcyjne muszą być wyposażone w sieć wodociągową i hydranty, zbiorniki wodne, w dostosowaniu do rodzaju zainwestowania (w tym rodzaju zagrożeń pożarowych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi ochroną przeciwpożarową.

### **11.3. Stan i główne źródła potencjalnego zanieczyszczenia środowiska**

Zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Pilchowice spowodowane są głównie przez następujące czynniki:

- emisję zorganizowaną pochodząca ze źródeł punktowych i powierzchniowych,
- indywidualne źródła ogrzewania budynków (niska emisja, utrudnione warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń),
- emisję niezorganizowaną,
- sieć dróg tranzytowych,
- emisję transgraniczną (spoza terenu gminy).

Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja substancji toksycznych pochodzących z procesów spalania paliw stałych, ciekłych i gazowych w celach energetycznych i technologicznych. Na terenie gminy nie ma budynków podłączonych do sieci centralnego ogrzewania.

Podstawową masę zanieczyszczeń odprowadzanych do atmosfery stanowi dwutlenek węgla. Jednak najbardziej uciążliwe składniki spalin to przede wszystkim: dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla i pył. W mniejszych ilościach emitowane są również: chlorowódz, węglowodory aromatyczne i alifatyczne oraz związki węgla elementarnego w postaci sadzy. Wraz z pyłem emitowane są również metale ciężkie, pierwiastki promieniotwórcze i benzo(a)piren, który uznawany jest za jedną z bardziej znaczących substancji kancerogennych, co przy występujących stężeniach stwarza istotne ryzyko zdrowotne dla mieszkańców. Przy spalaniu odpadów z produkcji tworzyw sztucznych opartych na polichlorku winylu do atmosfery mogą dostawać się substancje chlorowcopochodne, a wśród nich dioksyny i furany.

Na terenie gminy Pilchowice nie są zlokalizowane zakłady produkcyjne mogące w znaczny sposób zanieczyszczać środowisko. Gmina znajduje się jednak pod wpływem działania zakładów przemysłowych zlokalizowanych w Gliwicach i Knurowie. Wśród przedsiębiorstw, którym Starostwo w Gliwicach udzieliło pozwolenia na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza lub od których przyjęto zgłoszenia instalacji z terenu Pilchowic znalazło się jedno - Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe "Kuźmiński".

### **11.4. Skutki eksploatacji górnictwa węgla kamiennego**

Dotychczasowa eksploatacja węgla kamiennego spowodowała utworzenie się niecek obniżeniowych na powierzchni terenu we wschodniej części gminy (Wilcza). W nieckach powstały podmokłości i zalewiska: w dolinie ciek w rejonie ulic Karola Miarki i Książenickiej oraz w rejonie ul. Nieborowickiej. Skutki eksploatacji do końca okresu koncesyjnego (2020 r.) dotyczyć będą nadal południowo-wschodniej części sołectwa Wilcza.

Projekt zagospodarowania złoża <sup>[64]</sup> w terenie górniczym Szczygłowice (KWK Knurów - Szczygłowice) zawiera prognozę wystąpienia odkształceń powierzchni terenu w zakresie I-V kategorii. W związku z trwającą eksploatacją

64 Projekt zagospodarowania złoża "Szczygłowice" zatwierdzony decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr Gosm1/2251/96 z dnia 29.11.1996 r.

węgla kamiennego w KWK Knurów - Szczygłowice określono projektowane docelowe obniżenia terenu. Skutki eksploatacji dotyczyć będą południowo-wschodniej części sołectwa Wilcza i przewiduje się, że osiągną wartości maksymalne około 12 m w rejonie ul. Polnej, a po 10 m w rejonie trójstyku granic gminy Pilchowice, Knuruwa i Czerwionki-Leszczyn oraz na wschód od ul. Nieborowickiej w okolicy osadników.

W związku z planowanymi odkształceniami właściciel koncesji postuluje ustanowienie w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ograniczenia budownictwa, obejmującej tereny położone we wschodniej części sołectwa Wilcza, która stanowiłaby poszerzenie istniejącej strefy ograniczeń budownictwa wyznaczonej w planie miejscowym przyjętym uchwałą nr VII/52/07 z dnia 31 maja 2007 r. W strefie tej postuluje się wprowadzenie zakazu realizacji budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

Postulowane jest również dopuszczenie występowania odkształceń terenu osiągających kategorie wpływów od I do V oraz zachowanie zakazu zabudowy na terenach rolnych, z dopuszczeniem w tych terenach remontów, modernizacji i budowy nowych rowów odwadniających oraz dla terenów wód powierzchniowych - zachowanie możliwości realizacji urządzeń i instalacji związanych z ochroną środowiska.

Dodatkowo właściciel koncesji postuluje, aby w ramach usuwania skutków eksploatacji górniczej dopuścić możliwość wykorzystania odpadów wydobywczych do rekultywacji terenów bądź do realizacji prac związanych z kształtowaniem stosunków wodnych zaburzonych przez wpływy eksploatacji.

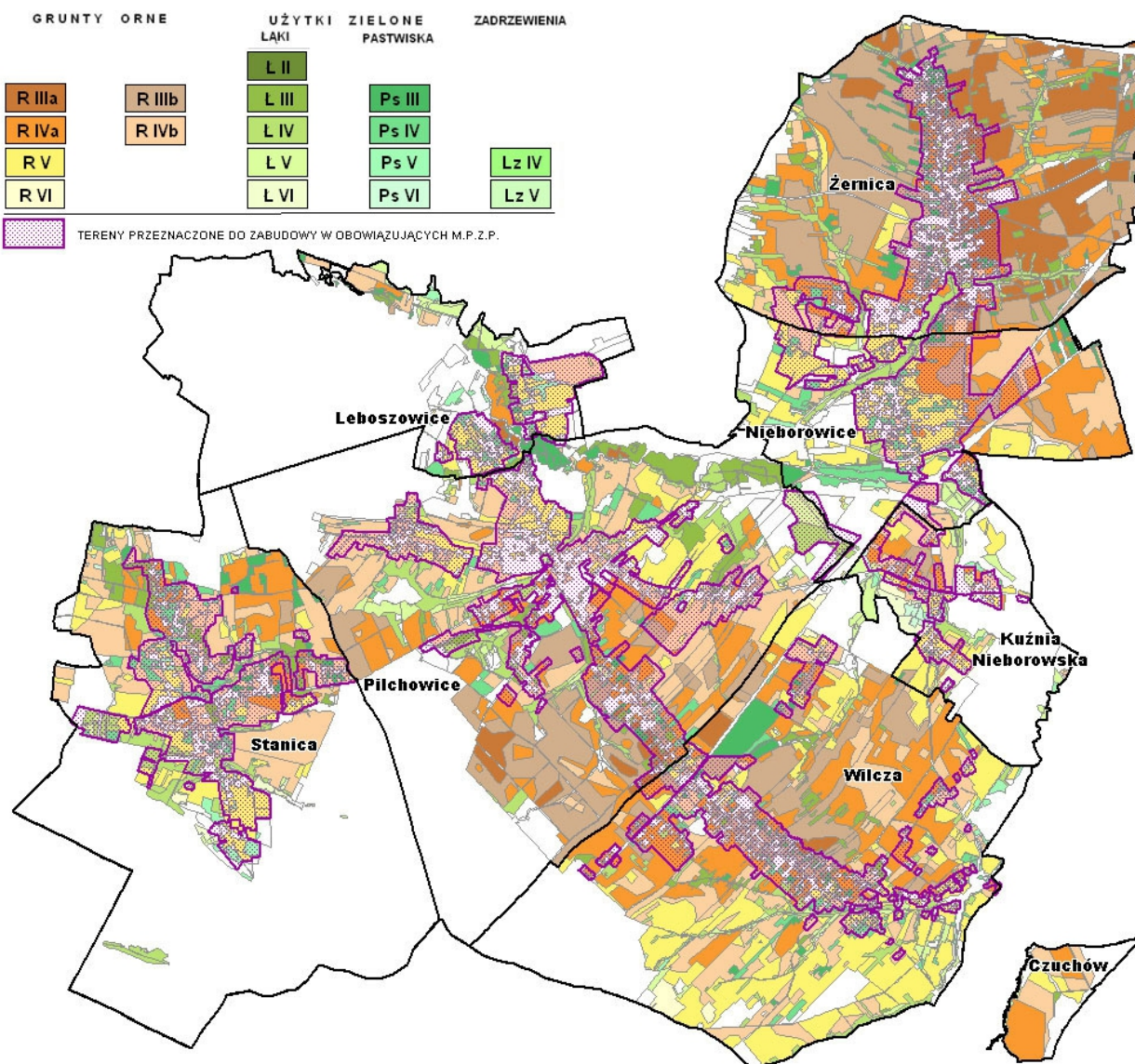
## VII. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Pod względem warunków naturalnych rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy Pilchowice tworzy korzystne warunki rozwoju rolnictwa:

- obszar gminy cechuje się dogodnym ukształtowaniem terenu - równinnym lub łagodnie falistym;
- korzystne są warunki agroklimatyczne (okres wegetacyjny powyżej 210 dni, średnie roczny sumy opadów w przedziale 700-800 mm);
- gleby należą do kompleksów przydatności rolniczej: 2 (pszenny dobry), 5 (żytni dobry) i 6 (żytni słaby);
- pod względem wartości bonitacyjnej ponad 78% stanowią użytki klas bonitacyjnych III i IV (dominują grunty orne klasy IIIb i IVa).

Rys. 10. Bonitacja użytków gruntowych na obszarze gminy



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Systemu Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Gliwicach, stan: maj 2015 r.

Wg waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski wykonanej przez IUNG w Puławach (2007) syntetyczna ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Pilchowice znalazła się w przedziale 72,5-82,5 pkt, przy średniej dla Polski 66,6 pkt, a dla województwa śląskiego 64,2 pkt. Na terenie gminy nie zidentyfikowano czynników istotnie limitujących produkcję rolniczą; problemem jest jedynie zakwaszenie gleb, a także podatność na ich przesuszenie.

**Tab. A20. Struktura użytków gruntowych wg klas bonitacyjnych**

rodzaje użytków	Powierzchnia użytków rolnych wg klas bonitacyjnych (w ha)								
	II	III	IIIa	IIIb	IV	IVa	IVb	V	VI
grunty orne			223,23	650,79		764,27	83,98	690,98	21,61
łąki	0,14	152,82			289,56			102,69	15,63
pastwiska		119,60			144,89			30,92	5,72
zadrzewienia					0,24			0,58	
Udział % klasy bonitacyjnej użytków w łącznej powierzchni użytków rolnych na terenie gminy									
grunty orne			6,95	20,25		23,78	2,61	21,5	0,67
łąki	0,00	4,76			9,01			3,2	0,49
pastwiska		3,72			4,51			0,96	0,18
zadrzewienia					0,01			0,02	
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>8,48</b>	6,85	20,25	13,53	23,78	2,61	25,68	1,34
Udział % klasy bonitacyjnej użytków w łącznej powierzchni gminy									
grunty orne			3,19	9,31		10,93	1,2	9,88	0,31
łąki	0,00	2,19			4,14			1,47	0,22
pastwiska		1,71			2,07			0,44	0,08
zadrzewienia					0,00			0,01	
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>3,9</b>	3,19	9,31	6,21	10,93	1,2	11,80	0,61

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Systemu Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Gliwicach, stan: maj 2015 r.

Łączna powierzchnia gruntów klas II i III (podlegających szczególnej ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) w gminie wynosi 1 143 ha, co stanowi 36% ogólnej powierzchni gruntów rolnych. W gminie nie występują grunty orne klas II; występuje jedynie niewielka powierzchnia użytków łąkowych o tej klasie gleb. Grunty klasy III koncentrują się w Żernicy (gdzie stanowią ponad połowę powierzchni sołectwa), w południowo-wschodniej części Pilchowic i w północno-zachodniej części Wilczy. W obowiązujących planach miejscowych około 144 ha gruntów klas III przeznaczono na cele nierolnicze i nieleśne; z tej powierzchni niezagospodarowane pozostaje dotychczas 60 ha.

**Tab. A21. Udział gruntów klas bonitacyjnych II i III w powierzchni sołectw**

Sołectwo	Rodzaj i klasa bonitacyjna gruntu					Łączna powierzchnia gruntów chronionych [ha]	udział gruntów chronionych w ogólnej powierzchni sołectwa
	ŁII	ŁIII	PsIII	RIIIa	RIIIb		
Kuźnia Nieborowska					8	8	3%
Leboszowice		16	16	3	1	35	6%
Nieborowice		1	10		22	34	6%
Pilchowice		55	5	26	181	268	15%
Stanica	0,14	31	16		3	50	4%
Wilcza		21	30	11	119	181	12%
Żernica		29	41	182	315	567	56%
<b>RAZEM</b>	<b>0,14</b>	<b>152</b>	<b>119</b>	<b>222</b>	<b>649</b>	<b>1 143</b>	<b>16%</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Systemu Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Gliwicach, stan: maj 2015 r.

Korzystne warunki naturalne rozwoju rolnictwa, w połączeniu z systemem wsparcia produkcji rolniczej w ramach polityki rolnej Unii Europejskiej, wpłynęły na poprawę wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy przez indywidualne gospodarstwa rolne w okresie po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej.

Wg danych Narodowych Spisów Rolnych z 2002 i 2010 r., liczba gospodarstw rolnych dysponujących gruntami o powierzchni co najmniej 1 ha zmniejszyła się z 414 do 283, ale łączna powierzchnia tych gospodarstw wzrosła z 3285 ha do 13719 ha (jest blisko dwukrotnie większa od powierzchni gminy w jej granicach administracyjnych). Dane te świadczą o rozwoju gospodarki rolnej Pilchowic - właściciele gospodarstw rolnych wykorzystują również grunty położone poza granicami gminy. Analiza stanu użytkowania gruntów rolnych w 2015 r. wykazała na terenie gminy ok. 400 gospodarstw rolnych dysponujących powierzchnią gruntów rolnych przeznaczoną na cel rolniczy nie mniejszą niż 1 ha (nie licząc działek leśnych). Łączna powierzchnia takich gospodarstw wyniosła 2621 ha, z czego 90 ha zajmowały grunty zabudowane, w tym ok. 330 działek siedliskowych, a 148 ha - niezabudowane tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych na cele dopuszczające zabudowę nierolniczą (w większości tereny te są użytkowane rolniczo). W gospodarstwach tych skupia się ponad 77% gruntów rolnych gminy (przeciętnie blisko 6 ha na jedno gospodarstwo). Wraz z gruntami rolnymi innych właścicieli (Agencja Nieruchomości Rolnych SP, grunty należące do Powiatu Gliwickiego, Gminy Pilchowice) tereny w gospodarstwach dysponujących powierzchnią co najmniej 1 ha gruntów rolnych stanowią 80% obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Brak jest danych na temat struktury wielkości gospodarstw rolnych, których siedziba znajduje się w Pilchowicach, ponieważ często gospodarstwa posiadają grunty położone w kilku gminach. W granicach Pilchowic około 50 gospodarstw dysponuje powierzchnią gruntów rolnych 15 ha lub więcej (skupiają one blisko połowę arealu gruntów rolnych gminy): pośród nich 11 gospodarstw posiada co najmniej 30 ha, a 3 gospodarstwa - powyżej 100 ha. Należy zakładać, że przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w powiązaniu ze środkami Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 będą sprzyjać dalszej poprawie struktury wielkościowej gospodarstw rolnych. Wśród osób prawnych posiadających grunty rolne na terenie gminy Pilchowice do największych należą [65]: Gmina Pilchowice (281,8 ha), Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa (170 ha), rolnicze spółdzielnie produkcyjne (57,5 ha), Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Gliwickiego (59,3 ha).

Również grunty mniejszych gospodarstw są użytkowane - znaczna ich część jest dzierżawiona, wskutek czego obraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy to zwarte, w większości rozległe kompleksy gruntów w dobrej kulturze rolnej. Tereny odłogowane widoczne są głównie w zachodniej części Stanicy, Wielopola, Leboszowic.

Intensywność upraw, przy położeniu obszaru gminy w strefie wododziałowej, powoduje zwiększoną wrażliwość terenów upraw polowych na skutki suszy. Wobec spodziewanego nasilania się zmian klimatycznych niezbędne jest podejmowanie działań zapobiegających utracie wartości gleb i ograniczaniu strat w rolnictwie na skutek suszy. Niezbędna jest ochrona wszelkich cieków powierzchniowych wraz z obudową biologiczną oraz budowa systemu nawodnień rolniczych, w tym małych zbiorników retencyjnych zdolnych do zatrzymywania wód opadowych, oraz wykorzystanie wód podziemnych do nawadniania pól.

## **2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Łączna powierzchnia lasów na terenie gminy Pilchowice wynosi 2272,7 ha, co stanowi około 33% jej obszaru. Największe i najbardziej zwarte kompleksy leśne występują w południowej i południowo-zachodniej części gminy, natomiast w części wschodniej i północno-wschodniej (rejon Nieborowic, Żernicy i Wilczy) lesistość jest niewielka. Około 90% powierzchni lasów znajduje się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (Nadleśnictwa Rybnik oraz Rudy Raciborskie). Występują również lasy należące do Skarbu Państwa w zarządzie innych podmiotów niż PGL: są to Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa (5,8 ha) oraz Starostwo Powiatowe w Gliwicach (ok. 6,5 ha). Gmina Pilchowice posiada 58 ha lasów. Lasy prywatne na terenie gminy zajmują około 172 ha (Pilchowice, Wilcza, Nieborowice).

Wszystkie lasy PGL Lasy Państwowe w granicach gminy Pilchowice zostały zaliczone do lasów ochronnych - ze względu na położenie w II strefie uszkodzeń na skutek działalności przemysłu, funkcje wodochronne oraz rekreacyjne wokół miast.

**Plany urządzenia lasu.** Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Rudy Raciborskie, zatwierdzony decyzją DLP-I.611.26.2016 Ministra Środowiska z 12 kwietnia 2016 r., wraz programem ochrony przyrody, sporządzony został na okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2025 r. Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Rybnik zatwierdzony decyzją Ministra Środowiska DLOPiK-L-lp-611- 81/07 z 11 października 2007 r., wraz z aneksem zatwierdzonym decyzją DL-lpn-611-23/21879/10/ms z dnia 6 maja 2010 r., sporządzony został na okres od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2016 r. i przedłużony aneksem nr 2 na okres 01.01.2016 - 08.04.2016 (w trakcie opracowania jest nowy plan urządzenia lasu). Plany urządzenia lasu obejmują w granicach gminy nieco większy obszar (2081,7 ha) niż powierzchnia lasów PGL Lasy Państwowe, ponieważ w zarządzie PGL znajdują się także powierzchnie nieleśne. Na obszarze gminy nie obowiązują obecnie uproszczone plany urządzenia lasu dla lasów gminnych oraz pozostałych lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa. [66]

65 stan w maju 2015 r., w związku z likwidacją spółdzielni szybko postępuje proces zbywania gruntów osobom prywatnym

66 stan w dniu 1.10.2016 r.

W składzie gatunkowym drzewostanów na obszarze gminy dominuje sosna z domieszką takich gatunków jak: brzoza, olcha, dąb, modrzew, świerk. Drzewostany są w znacznej mierze zgodne z siedliskiem, różnowiekowe, o zróżnicowanym składzie gatunkowym. Występują również niewielkie powierzchnie lasów posiadających szczególne walory pod względem przyrodniczym (wyróżniających się bogactwem florystycznym i strukturalnym, o charakterze naturalnym, na siedliskach podmokłych); koncentrują się one w kompleksie leśnym otaczającym Leboszowice i na zachód od Żernicy.

Lasy Państwowe wdrażają model ekologicznej, zrównoważonej gospodarki leśnej. Główne jej kierunki, znajdujące zastosowanie również do lasów niepaństwowych, obejmują:

- zachowanie biologicznej różnorodności lasów oraz przywracanie utraconej różnorodności biocenoz leśnych i wzbogacenie krajobrazu leśnego przez zróżnicowanie zgodnie z warunkami naturalnymi: struktury gatunkowej, wiekowej, warstwowej i przestrzennej drzewostanów;
- utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów;
- utrzymanie zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych, m.in. poprzez preferowanie naturalnego odnowienia lasu na wszystkich siedliskach, uzupełnianego w miarę potrzeb sztucznie;
- ochronę zasobów glebowych i wodnych w lasach, m.in. poprzez zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków wodnych, zachowanie w dolinach rzek lasów łągowych, olsów i innych naturalnych formacji przyrodniczych jako ostoi rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz regulatorów wilgotności siedlisk i klimatu lokalnego; zachowanie w stanie nienaruszonym śródleśnych nieużytków; jak np.: bagna, trzęsawiska, mszary, torfowiska, remizy, wrzosowiska;
- tworzenie na obrzeżach lasu strefy ekotonowej o szerokości 20-30 m, złożonej z rodzimych gatunków krzewów, niskich drzew i krzewów, luźnego piętra górnego;
- dostosowanie rodzaju rębni do wymagań ekologicznych panujących gatunków drzew, w celu uzyskania zdrowego, dobrej jakości drzewostanu; o składzie gatunkowym zgodnym z przyjętym dla danego siedliskowego typu lasu gospodarczym typem drzewostanu.

Oprócz lasów, których stan formalny jest potwierdzony w ewidencji gruntów, na obszarze gminy istnieją także lasy dotychczas nie ujawnione w ewidencji gruntów (zalesienia wykonane w latach wcześniejszych na gruntach porolnych lub nieużytkach przemysłowych) oraz inne powierzchnie zadrzewione, będące skutkiem naturalnej sukcesji lasu na nieużytkowanych terenach rolnych. Tereny te tylko częściowo wykazane są w ewidencji gruntów jako użytki Lz lub Lzr (ok. 69 ha), częściowo zaś jako użytki N, R, Ps, Ł lub inne. Łączna powierzchnia takich terenów na obszarze gminy wynosi ok. 154 ha, z czego 35 ha to grunty należące do Gminy Pilchowice, 4 ha - grunty w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych SP, 16 - inne grunty należące do Skarbu Państwa. Zgodnie z zaleceniami Krajowego programu zwiększenia lesistości [67], grunty zalesione w wyniku sukcesji naturalnej powinny być ujawnione w ewidencji gruntów przed wprowadzeniem do uproszczonego planu urządzenia lasu.

**Tab. A22. Powierzchnia i udział gruntów leśnych i zadrzewionych wg miejscowości**

Jednostka	grunty leśne (użytki Ls)		w tym objęte planem urządzenia lasu PGL LP		zadrzewienia
	pow [ha]	% udziału w pow. jednostki ogółem	pow [ha]	% udziału w pow. gminy ogółem	pow [ha]
Kuźnia Nieborowska	124,3	39,5%	122,9	1,76%	12,2
Leboszowice	429,2	62,7%	397,0	5,70%	35,8
Nieborowice	92,2	16,3%	56,8	0,81%	31,9
Pilchowice	618,9	38,0%	542,0	7,78%	30,6
Stanica	753,1	55,9%	727,7	10,44%	22,2
Wilcza	222,1	15,6%	200,0	2,90%	8,7
Żernica	32,9	3,3%	3,2	0,05%	12,6
<b>OGÓŁEM:</b>	<b>2272,7</b>	<b>32,6%</b>	<b>2 050,0</b>	<b>29,44%</b>	<b>153,6</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Systemu Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Gliwicach, (użytki Ls) oraz analizy faktycznego stanu zagospodarowania terenu z wykorzystaniem ortofotomap (zadrzewienia)

Rozmieszczenie terenów lasów i zadrzewień przedstawia mapa ► Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)

67 Aktualizacja krajowego programu zwiększania lesistości 2014, Instytut Badawczy Leśnictwa Zakład Zarządzania Zasobami Leśnymi, Sękocin Stary, październik 2014 r.

## **VIII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Zgodnie z art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na potrzeby studium sporządzony został materiał planistyczny pod nazwą "Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z prognozą demograficzną oraz bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę". [68]

Analizy środowiskowe, będące uzupełnieniem wykonanego na potrzeby studium opracowania ekofizjograficznego [69], objęły uwarunkowania wynikające z:

- usytuowania gminy w regionie oraz pozycji gminy w otoczeniu regionalnym, w tym jej charakterystyki rozwojowe na tle powiatu i innych gmin wiejskich województwa śląskiego,
- wewnętrznej struktury gminy, w tym podziału na jednostki osadnicze w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141),
- dotychczasowego stanu zagospodarowania i przeznaczenia terenów oraz zasobów gminy, w tym stanu zasobów mieszkaniowych gminy, zasobów środowiska, zasobów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Wyniki analiz środowiskowych wykorzystane zostały w opisie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (rozdziały II, III, VI, VII części A studium).

Wyniki pozostałych analiz ekonomicznych i społecznych streszczone są w niniejszym rozdziale. Ich zakres objął:

- analizę stanu oraz tendencji rozwoju gminy w latach 2002-2014, z uwzględnieniem rozwoju demograficznego, infrastruktury społecznej, w tym budownictwa mieszkaniowego, gospodarki gminy;
- wykonanie prognozy demograficznej;
- oszacowanie potrzeb rozwojowych gminy w perspektywie roku 2045 w zakresie: mieszkalnictwa, rozwoju gospodarczego ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia miejsc pracy, usług społecznych i rynkowych, transportu zbiorowego, infrastruktury komunalnej i technicznej;
- ocenę możliwości rozwojowych gminy (zasobów terenów rozwojowych - przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach, lecz dotychczas niezagospodarowanych), uwzględniającą ocenę dostępności terenów przeznaczonych do zabudowy, w tym struktury własnościowej i chłonność terenów pod kątem rozwoju poszczególnych funkcji;
- analizę możliwości finansowania budowy dróg i infrastruktury technicznej;
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na potrzeby prognoz potrzeb rozwoju gminy przyjęta została perspektywa 30 lat (rok 2045).

**Tab. A23. Podstawowe dane charakteryzujące rozwój gminy Pilchowice w latach 2004-2015**

wyszczególnienie	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ludność	10137	10 965	11 078	11 250	11 396	11 451	11554
Ludność na 1 km <sup>2</sup>	150	157	159	161	163	164	165
Pracujący ogółem <sup>1)</sup>	795	877	950	1080	1105	1178	1137
Pracujący na 1000 ludności <sup>1)</sup>	78	80	86	96	97	103	98
Bezrobotni zarejestrowani	378	264	259	311	315	288	247
Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	5,9	3,7	3,6	4,3	4,3	3,9	3,4
Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON	621	869	892	938	975	1013	1026
Mieszkania oddane do użytkowania	55	48	42	52	70	46	57
Ludność w % ogółu ludności korzystająca z instalacji:							
- wodociągowej		88,9	89,1	91,7	91,8	95,7	95,8
- kanalizacyjnej		15,2	17,4	17,6	18,0	20,0	22,3
- gazowej		3,7	4,7	8,5	9,0	9,9	10,9

1) Bez pracujących w podmiotach gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie BDL GUS

68 "Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z prognozą demograficzną oraz bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę", Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2015

69 Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Pilchowice w jej granicach administracyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zlokalizowanych w granicach problemowych, terenów i obszarów górniczych "Knurów" i "Szczygłowice", Werona Sp. z o.o., grudzień 2011

## 1. DEMOGRAFIA

### 1.1. Liczba i rozmieszczenie przestrzenne ludności

Sytuacja demograficzna gminy jest korzystna. Liczba mieszkańców gminy wg GUS na koniec grudnia 2014 r. wyniosła 11451 osób; w minionych 10 latach ma tendencję rosnącą. Na przestrzeni minionych 14 lat, tj. od czasu odłączenia sołectwa Ochojec, liczba ludności gminy wzrosła o 1289 osób, czyli o 12,7%. W tym samym okresie liczba ludności w powiecie gliwickim zmniejszyła się o 2,2%, a w województwie śląskim ogółem o 3,3%. Tendencje zmian zaludnienia w gminie Pilchowice są zatem odwrotne w stosunku do pobliskiej aglomeracji górnośląskiej, podobne zaś do obserwowanych w obszarach wiejskich województwa śląskiego, z tym że przyrost liczby mieszkańców w Pilchowicach następuje ponad dwukrotnie szybciej.

Gęstość zaludnienia gminy Pilchowice wynosi, wg stanu na koniec 2014 r., 164 osoby na 1 km<sup>2</sup>; w stosunku do roku 2004 zwiększyła się o 14 osób/ km<sup>2</sup>. Rozmieszczenie ludności na terenie gminy jest nierównomierne - największą gęstość zaludnienia mają Żernica (281 osób/ km<sup>2</sup>), Pilchowice (189 osób/ km<sup>2</sup>), Nieborowice (165 osób/ km<sup>2</sup>) i Wilcza (156 osób/ km<sup>2</sup>), niższą - Kuźnia Nieborowska (129 osób/ km<sup>2</sup>), Stanica (111 osób/ km<sup>2</sup>) i Leboszowice (57 osób/ km<sup>2</sup>); eksklawa Czuchów jest niezamieszkała.

**Tab. A24. Zmiany liczby mieszkańców Pilchowic w latach 2001-2014 na tle powiatu gliwickiego i woj. śląskiego**

Jednostka terytorialna	liczba ludności ogółem (stan w dniu 31 XII)				zmiana w okresie 2001-2014	
	2001	2005	2010	2014	osoby	2001 = 100
<b>PILCHOWICE</b>	<b>10162</b>	<b>10254</b>	<b>10965</b>	<b>11451</b>	<b>1289</b>	<b>112,7</b>
Powiat gliwicki	117698	115173	114994	115128	-2570	<b>97,8</b>
województwo śląskie - wieś	990596	1000451	1027439	1043050	52454	<b>105,3</b>
województwo śląskie	4741816	4685775	4634935	4585924	-155892	<b>96,7</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2015-09-19

**Tab. A25. Zmiany liczby ludności Pilchowic na 1000 mieszkańców na tle powiatu gliwickiego i woj. śląskiego**

Jednostka terytorialna	zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>PILCHOWICE</b>	<b>-4,3</b>	<b>11,5</b>	<b>2,7</b>	<b>14,0</b>	<b>4,6</b>	<b>10,9</b>	<b>34,4</b>	<b>10,3</b>	<b>15,4</b>	<b>12,9</b>	<b>4,8</b>
Powiat gliwicki	-5,1	-4,2	-2,8	-3,1	-4,0	0,5	7,8	2,0	0,6	-0,4	<b>-1,1</b>
województwo śląskie - wieś	3,3	2,3	2,6	3,8	3,7	5,6	10,9	4,5	3,6	3,5	<b>3,5</b>
województwo śląskie ogółem	-3,0	-3,2	-3,6	-3,2	-1,8	-1,1	-1,2	-1,9	-2,3	-3,6	<b>-2,9</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2015-05-27

Zmiany poziomu zaludnienia gminy uzależnione są w głównej mierze od przyrostu naturalnego oraz salda migracji. Analiza tych zjawisk w latach 2001-2014 pozwala stwierdzić, że przyrost liczby ludności Pilchowic od roku 2001 jest zasługą dodatniego salda migracji. Przyrost naturalny przybiera dodatnie wartości dopiero od roku 2010, a w całym okresie 2001-2014 odpowiada za zmniejszenie stanu mieszkańców o 67 osób. Natomiast bilans wymiany migracyjnej gminy zamknął się w tym samym okresie liczbą 1167 osób. Dodatkowo saldo migracji utrzymuje się od ponad 10 lat, a w ostatnich pięciu latach ma tendencję rosnącą.

**Tab. A26. Składniki przyrostu liczby ludności Pilchowic w latach 2001-2014**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	SUMA
liczba ludności	10162	10198	10181	10137	10254	10282	10427	10475	10590	10965	11078	11250	11396	11451	
urodzenia	74	77	80	81	90	74	93	85	108	113	107	136	103	130	1351
zgony	91	93	92	87	89	93	113	100	111	108	102	113	98	128	1418
<b>przyrost naturalny</b>	<b>-17</b>	<b>-16</b>	<b>-12</b>	<b>-6</b>	<b>1</b>	<b>-19</b>	<b>-20</b>	<b>-15</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>-67</b>
saldo migracji	29	62	-12	8	97	51	163	80	120	101	108	132	149	79	<b>1167</b>
<b>przyrost rzeczywisty</b>	<b>12</b>	<b>46</b>	<b>-24</b>	<b>2</b>	<b>98</b>	<b>32</b>	<b>143</b>	<b>65</b>	<b>117</b>	<b>106</b>	<b>113</b>	<b>155</b>	<b>154</b>	<b>81</b>	<b>1100</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2015-05-27



Dane z systemu ewidencji ludności prawdopodobnie nie oddają prawdziwej wielkości zaludnienia gminy. Wskazuje na to liczba istniejących w gminie budynków o funkcji mieszkalnej, w których nie ma zameldowanych osób, a pozwolenie na budowę było dla nich wydane przed rokiem 2005 (ok. 370). Mimo braku osób zameldowanych jako mieszkańcy gminy, w części tych budynków (208) zadeklarowano zamieszkiwanie osób na potrzeby naliczania opłat za wywóz śmieci (w sumie ok. 540 osób).

Według dostępnych danych pozwalających ocenić przestrzenny rozkład zmian zaludnienia, na przełomie XX i XXI w. liczba mieszkańców części sołectw zmniejszała się - należały do nich: Wilcza, Nieborowice, Żernica; niewielki ubytek ludności wystąpił również w Leboszowicach i w Stanicy. Napływ mieszkańców spoza gminy doprowadził do zmiany tych tendencji - jedynie w Wilczy liczba ludności pozostaje mniejsza niż w roku 1998 (aczkolwiek w stosunku do 2002 r. nastąpił niewielki przyrost). Największą liczbę nowych mieszkańców przyciąga Żernica oraz Pilchowice, Stanica i Nieborowice. Relatywnie najszybciej rozwijającą się jednostką są Nieborowice, najlepiej skomunikowane z drogami prowadzącymi w kierunku aglomeracji górnośląskiej, gdzie pracuje większość nowych mieszkańców Pilchowic.

**Tab. A27. Zmiany zaludnienia jednostek osadniczych wchodzących w skład gminy Pilchowice w latach 1998-2014**

	PILCHOWICE OGÓŁEM	Kuźnia Nieborowska	Leboszowice	Nieborowice	Pilchowice	Stanica	Wilcza	Żernica
<b>Liczba ludności</b>								
1998	10226	319	374	765	2747	1277	2201	2543
2002	10109	375	358	706	2847	1264	2069	2490
2014	11240	406	387	936	3080	1500	2096	2835
<b>Zmiana 1998-2014</b>								
liczba osób	1014	87	13	171	333	223	-105	292
%	9,9	27,3	3,5	22,4	12,1	17,5	-4,8	11,5
<b>Zmiana 2002-2014</b>								
liczba osób	1131	31	29	230	233	236	27	345
%	11,2	8,3	8,1	32,6	8,2	18,7	1,3	13,9

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., danych z Banku Danych Lokalnych GUS za rok 1998; Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilchowice 2002 oraz gminnego systemu ewidencji ludności za rok 2014; stan: 2014-12-31

## 1.2. Struktura ludności wg wieku i płci

Napływ migracyjny jest zjawiskiem podwójnie korzystnym dla gminy - nie tylko przyczynia się do wzrostu liczby mieszkańców, ale również do odmłodzenia struktury demograficznej ludności gminy. W rezultacie wejścia na rynek pracy osób z wyżu demograficznego lat 80-tych XX w. oraz napływu ludności, wśród której zdecydowanie przeważają osoby poniżej 50. roku życia, w strukturze wieku ludności Pilchowic wg tzw. ekonomicznych grup wieku w latach 2004-2014 systematycznie wzrastała liczba osób w wieku produkcyjnym. W tym samym czasie w powiecie gliwickim i całym województwie śląskim następował spadek liczebności tej grupy wiekowej. Jeszcze bardziej optymistycznym zjawiskiem jest wzrost liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, jaki nastąpiło w latach 2009-2014 po okresowym spadku w okresie 2004-2009, ponieważ zarówno w skali powiatu, jak województwa śląskiego liczebność tej grupy wieku stale zmniejsza się. Szczególnie korzystnie przedstawia się dynamika liczebności grup wiekowych 0-2 lata i 3-6 lat.

**Tab. A28. Ludność Pilchowic, pow. gliwickiego i woj. śląskiego wg ekonomicznych grup wieku w latach 2004-2014**

Wiek	PILCHOWICE			Powiat gliwicki			Województwo śląskie		
	2004	2009	2014	2004	2009	2014	2004	2009	2014
<b>liczba ludności w wieku:</b>									
przedprodukcyjnym	2006	1858	2137						
produkcyjnym	6414	6904	7337						
poprodukcyjnym	1717	1828	1977						
<b>% ludności ogółem w wieku:</b>									
przedprodukcyjnym	19,8	17,5	18,7	20,2	18,0	17,6	19,5	17,4	16,8
produkcyjnym	63,3	65,2	64,1	64,7	65,4	64,0	65,1	65,4	63,2
poprodukcyjnym	16,9	17,3	17,3	15,1	16,6	18,4	15,5	17,2	20,0

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2015-09-24

**Tab. A29. Zmiany liczby ludności Pilchowic wg funkcjonalnych grup wieku w latach 2003-2014**

Grupa wieku	liczba ludności				dynamika liczby ludności (2003=100)			
	2003	2004	2009	2014	2003	2004	2009	2014
0-2	247	238	298	389	100	96	121	157
3-6	407	388	370	503	100	95	91	124
7-12	661	648	614	702	100	98	93	106
13-15	434	391	349	328	100	90	80	76
16-19	724	688	486	456	100	95	67	63
20-44	3843	3833	4054	4223	100	100	105	110
45-64	2499	2529	2825	3220	100	101	113	129
65 i więcej	1366	1422	1594	1630	100	104	117	119
<b>OGÓLEM</b>	<b>10181</b>	<b>10137</b>	<b>10590</b>	<b>11451</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>104</b>	<b>112</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2015-09-24

W latach 2001-2010 korzystnie zmieniał się wskaźnik obciążenia demograficznego (liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym): w 2001 r. wynosił on 71,3, w 2010 r. - już tylko 53,2. Od 2011 r. wskaźnik ten jednak ponownie wzrasta i na koniec 2014 r. wyniósł 56,1, nadal jednak świadczy on o dobrej sytuacji społeczno-demograficznej gminy.

### 1.3. Ruch naturalny

Struktura wieku ludności napływowej, w której dominują osoby w wieku prokreacyjnym, zwłaszcza w wieku 25-39 lat, przyczynia się do wzrostu liczby urodzeń w gminie. W minionych 5 latach Pilchowice należały do gmin powiatu gliwickiego o najwyższej liczbie urodzeń w przeliczeniu na 1000 mieszkańców i pomimo systematycznie rosnącej liczby zgonów osiągnęły niewielki dodatni przyrost naturalny.

W latach 2002-2014 szybko wzrastał ogólny współczynnik płodności (wyrażający średnią liczbę dzieci urodzonych w danym roku na 1000 kobiet w wieku rozrodczym, tj. 15-49 lat); w roku 2002 wynosił on 28,54, w okresie 2005-2009 - średnio 32,62, a w okresie 2010-2014 - średnio 41,65, przekraczając w roku 2012 i 2014 wartość 45, a tym samym wartości odnotowane dla powiatu gliwickiego i wsi województwa śląskiego.

W latach 2005-2009 w Pilchowicach przyszło na świat 450 dzieci, a w latach 2010-2014 - 589; w ciągu pięciu lat nastąpił więc wzrost liczby urodzeń o ponad 30%. Liczba zgonów w tych przedziałach czasowych wyniosła odpowiednio 506 i 549 (wzrost o 8%).

**Tab. A30. Ruch naturalny w Pilchowicach w latach 2004-2014 na tle powiatu gliwickiego i woj. śląskiego**

Jednostka terytorialna	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
		urodzenia żywe na 1000 ludności									
<b>PILCHOWICE</b>	<b>8,0</b>	<b>8,9</b>	<b>7,3</b>	<b>9,1</b>	<b>8,2</b>	<b>10,3</b>	<b>10,4</b>	<b>9,7</b>	<b>12,2</b>	<b>9,1</b>	<b>11,4</b>
Powiat gliwicki	8,2	8,6	9,3	9,2	10,1	10,8	10,5	10,2	10,2	10,0	9,8
województwo śląskie - wieś	8,9	9,0	9,0	9,7	10,4	10,6	10,8	10,4	10,3	10,0	10,0
województwo śląskie	8,5	8,7	9,1	9,4	10,1	10,3	10,3	9,7	9,6	9,3	9,3
	zgony na 1000 ludności										
<b>PILCHOWICE</b>	<b>8,62</b>	<b>8,76</b>	<b>9,12</b>	<b>11,01</b>	<b>9,64</b>	<b>10,60</b>	<b>9,90</b>	<b>9,26</b>	<b>10,13</b>	<b>8,65</b>	<b>11,20</b>
powiat gliwicki	9,42	9,11	9,41	9,34	9,92	10,58	9,58	9,48	9,73	9,33	10,14
województwo śląskie	9,69	9,87	9,91	10,24	10,32	10,46	10,29	10,30	10,61	10,67	10,41
	przyrost naturalny na 1000 ludności										
<b>PILCHOWICE</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,1</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>2,1</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>
Powiat gliwicki	-1,3	-0,5	-0,1	-0,1	0,2	0,2	1,0	0,8	0,4	0,6	-0,4
województwo śląskie	-1,2	-1,2	-0,8	-0,8	-0,2	-0,2	0,0	-0,6	-1,0	-1,4	-1,1

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2015-09-24

#### 1.4. Ruch migracyjny

Dodatknie saldo migracji w latach 2004-2014 gmina Pilchowice zawdzięcza migracjom wewnętrznym, a dokładniej - bilansowi wymiany migracyjnej z miastami, z których przybyło 2155 osób spośród 2490, które osiedliły się w gminie w tym okresie. Miasta były też najczęściej wybieranym kierunkiem emigracji z terenu gminy - wyjechało do nich łącznie 795 osób, wobec 393 za granicę i 244 do innych gmin wiejskich w Polsce.

W końcowym rozrachunku, w latach 2004-2014 gmina Pilchowice utraciła 282 mieszkańców na rzecz zagranicy, a zyskała 1370 mieszkańców wskutek migracji wewnątrz krajowych, niemal w całości z miast (1360 osób). Dodatkowo saldo migracji utrzymuje się od 10 lat nie tylko w gminie Pilchowice, ale w całym powiecie gliwickim (w ramach podregionu natomiast jest bliskie zeru - świadczy to o przenoszeniu się mieszkańców miast na tereny wiejskie). W przypadku Pilchowic bilans wymiany migracyjnej jest jednak wyjątkowo korzystny - w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gmina zyskuje rocznie ponad 3-krotnie więcej nowych mieszkańców niż powiat ogółem. Pozytywnym zjawiskiem jest również zmniejszające się ujemne saldo migracji zagranicznych.

**Tab. A31. Kierunki i saldo migracji gminy Pilchowice w latach 2004-2014**

Kierunek migracji	Liczba osób										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
zameldowania z miast	141	194	145	240	184	194	225	197	202	234	199
wymeldowania do miast	81	57	72	57	61	67	81	75	69	82	93
<b>saldo migracji z miastami</b>	<b>60</b>	<b>137</b>	<b>73</b>	<b>183</b>	<b>123</b>	<b>127</b>	<b>144</b>	<b>122</b>	<b>133</b>	<b>152</b>	<b>106</b>
zameldowania ze wsi	19	15	19	35	11	26	17	32	37	27	16
wymeldowania na wieś	19	35	13	22	21	24	22	20	24	22	22
<b>saldo migracji ze wsią</b>	<b>0</b>	<b>-20</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>-10</b>	<b>2</b>	<b>-5</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>-6</b>
<b>SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH</b>	<b>60</b>	<b>117</b>	<b>79</b>	<b>196</b>	<b>113</b>	<b>129</b>	<b>139</b>	<b>134</b>	<b>146</b>	<b>157</b>	<b>100</b>
zameldowania z zagranicy	1	9	6	9	8	12	5	5	14	6	6
wymeldowania za granicę	53	29	34	42	41	21	43	31	28	14	27
<b>SALDO MIGRACJI ZAGRANICZNYCH</b>	<b>-52</b>	<b>-20</b>	<b>-28</b>	<b>-33</b>	<b>-33</b>	<b>-9</b>	<b>-38</b>	<b>-26</b>	<b>-14</b>	<b>-8</b>	<b>-21</b>
<b>SALDO MIGRACJI OGÓŁEM</b>	<b>8</b>	<b>97</b>	<b>51</b>	<b>163</b>	<b>80</b>	<b>120</b>	<b>101</b>	<b>108</b>	<b>132</b>	<b>149</b>	<b>79</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2015-09-24

**Tab. A32. Saldo migracji gminy Pilchowice z miastami w latach 2004-2014 na tle powiatu gliwickiego i woj. śląskiego**

Kierunek migracji	Liczba osób na 1000 mieszkańców										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>PILCHOWICE</b>	<b>5,92</b>	<b>13,36</b>	<b>7,10</b>	<b>17,55</b>	<b>11,74</b>	<b>11,99</b>	<b>13,13</b>	<b>11,01</b>	<b>11,82</b>	<b>13,34</b>	<b>9,26</b>
Powiat gliwicki	2,33	2,37	2,46	3,35	2,23	2,31	4,50	3,42	3,55	4,03	3,47
Podregion gliwicki	0,13	-0,03	-0,19	-0,13	-0,40	0,09	0,05	-0,41	-0,01	0,27	-0,10

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2015-09-24

**Tab. A33. Saldo migracji zagranicznych gminy Pilchowice w latach 2004-2014 na tle pow. gliwickiego i woj. śląskiego**

Kierunek migracji	Liczba osób na 1000 mieszkańców										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>PILCHOWICE</b>	<b>-5,10</b>	<b>-1,96</b>	<b>-2,73</b>	<b>-3,19</b>	<b>-3,16</b>	<b>-0,86</b>	<b>-3,48</b>	<b>-2,36</b>	<b>-1,26</b>	<b>-0,71</b>	<b>-1,84</b>
Powiat gliwicki	-4,12	-3,56	-4,04	-5,15	-5,26	-1,13	-0,93	-1,09	-1,72	-2,64	-1,60
Powiat m.Gliwice	-1,56	-1,63	-2,22	-1,56	-0,75	0,00	0,07	-0,40	-0,31	-0,47	-0,34
Podregion gliwicki	-2,43	-2,45	-2,97	-2,87	-2,14	-0,69	-0,57	-0,81	-0,92	-1,29	-0,95

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2015-09-24

### 1.5. Prognoza demograficzna do roku 2050

Najnowsza prognoza demograficzna wykonana przez GUS na lata 2014-2050 przewiduje wzrost liczby ludności obszarów wiejskich powiatu gliwickiego z 52578 osób w roku 2016 do 53442 w roku 2050. Powiat jest najmniejszą jednostką terytorialną, dla której GUS udostępnia wyniki tej prognozy, zatem jedyną metodą uzyskania szacunkowej prognozy dla pojedynczej gminy jest przeliczenie wyników prognozy powiatowej proporcjonalnie do liczby ludności wybranej gminy. Jest to metoda obciążona dużym błędem w przypadku, gdy w obrębie powiatu występują istotne różnice w zakresie podstawowych czynników kształtujących wyniki prognozy: struktury wieku ludności, charakterystyk urodzeń i zgonów, a przede wszystkim migracji - ponieważ wyraźnie widać, że mają one decydujący wpływ na zmiany liczby mieszkańców, oddziałują też na charakterystyki ruchu naturalnego. Taka sytuacja dotyczy wielkości salda migracji gminy Pilchowice na tle powiatu, w związku z czym na potrzeby studium została wykonana prognoza demograficzna dotycząca populacji gminy Pilchowice.

**Założenia prognozy.** Prognoza demograficzna dla gminy Pilchowice została sporządzona w czterech wariantach, które oznaczono jako:

- B1** - prognoza biologiczna - wariant podstawowy,
- B2** - prognoza biologiczna - wariant optymistyczny,
- M1** - prognoza pomigracyjna - wariant "ekspansywny",
- M2** - prognoza pomigracyjna - wariant "zrównoważony".

Warianty B1 i B2 obejmują prognozę biologiczną. Prognoza biologiczna pomija wpływ migracji na kształtowanie się liczby ludności. Jej wyniki wskazują, w jaki sposób zmieniałaby się w czasie liczba i struktura wieku badanej populacji, gdyby saldo migracji było zrównoważone w przekroju wszystkich grup wiekowych ludności. W obydwu wariantach rozkład prawdopodobieństwa zgonu przyjęto z tablic trwania życia dla ludności wiejskiej Polski publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny [70].

Warianty B1 i B2 różnią się założeniami co do poziomu dzietności. W wariantcie B1 przyjęto, że w prognozowanym okresie dzietność będzie kształtowała się zgodnie z założeniami przyjętymi przez GUS dla województwa śląskiego w prognozie na lata 2014-2050 (z tą różnicą, że nie uwzględniono zakładanego przez GUS obniżenia dzietności w początkowym okresie prognozy dla horyzontu 2015 r., gdyż poziom urodzeń i struktura wieku kobiet w wieku rozrodczym w Pilchowicach nie uzasadniają takiego założenia). Wariant B2 zakłada wyższe poziomy dzietności (takie jak przyjęte przez GUS dla Polski), ponieważ przeprowadzone analizy urodzeń i płodności kobiet wykazały, że charakterystyki te dla Pilchowic kształtują się w minionych 10 latach na wyższym poziomie niż w powiecie gliwickim, a także na nieznacznie wyższym niż w obszarach wiejskich województwa śląskiego. Wyjściowy rozkład współczynnika dzietności na cząstkowe współczynniki płodności dla poszczególnych 5-letnich przedziałów wieku rozrodczego kobiet przyjęto proporcjonalnie do rozkładu dla obszarów wiejskich województwa śląskiego, ponieważ poziom ogólnego współczynnika płodności oraz struktura wieku kobiet w wieku rozrodczym dla tej populacji są bardziej zbliżone do charakterystyk populacji pilchowickiej niż w przypadku powiatu gliwickiego.

**Tab. A34. Założenia prognozy demograficznej dla gminy Pilchowice na lata 2015-2050 - współczynnik dzietności**

Wariant prognozy	założona wartość współczynnika dzietności dla horyzontu czasowego prognozy							
	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<b>B1</b>	1,35	1,38	1,41	1,44	1,48	1,50	1,52	1,53
<b>B2 M1 M2</b>	1,44	1,54	1,64	1,67	1,69	1,69	1,69	1,70

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., z wykorzystaniem danych GUS

Warianty M1 i M2 obejmują prognozę pomigracyjną, w której oprócz założeń dotyczących kształtowania się ruchu naturalnego przyjmuje się założenia dotyczące przyszłego poziomu migracji. W prognozie pomigracyjnej przyjęto jednakowe założenia dotyczące ruchu naturalnego, takie same jak w wariantcie B2.

**Tab. A35. Założenia prognozy demograficznej dla gminy Pilchowice na lata 2015-2050 - saldo migracji**

Wariant prognozy	założony poziom salda migracji				
	lata 2015-2019	lata 2020-2024	lata 2025-2029	2030-2040	2041-2050
<b>M1</b>	poziom salda migracji z okresu 2010-2014	poziom salda migracji z okresu 2005-2014		stopniowy spadek do 0 w roku 2040	0
<b>M2</b>	poziom salda migracji z okresu 2005-2014		stopniowy spadek do 0 w roku 2040		0

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., 2015

70 <http://demografia.stat.gov.pl/bazademografia/TrwanieZycia.aspx>

Tab. A36. Ludność gminy Pilchowice - prognoza demograficzna do roku 2050

WARIANT PROGNOZY	LICZBA LUDNOŚCI OGÓŁEM - STAN W ROKU								
	2014	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<b>B1</b> biologiczna - "podstawowy"	11223	11232	11211	11090	10921	10748	10580	10384	10137
<b>B2</b> biologiczna - "optymistyczny"	11223	11240	11268	11212	11109	10999	10894	10769	10598
<b>M1</b> pomigracyjna - "ekspansywny"	<b>11223</b>	<b>11223</b>	<b>12099</b>	<b>12561</b>	<b>12972</b>	<b>13288</b>	<b>13440</b>	<b>13459</b>	<b>13424</b>
<b>M2</b> pomigracyjna - "zrównoważony"	<b>11223</b>	<b>11332</b>	<b>11839</b>	<b>12257</b>	<b>12532</b>	<b>12624</b>	<b>12614</b>	<b>12585</b>	<b>12507</b>

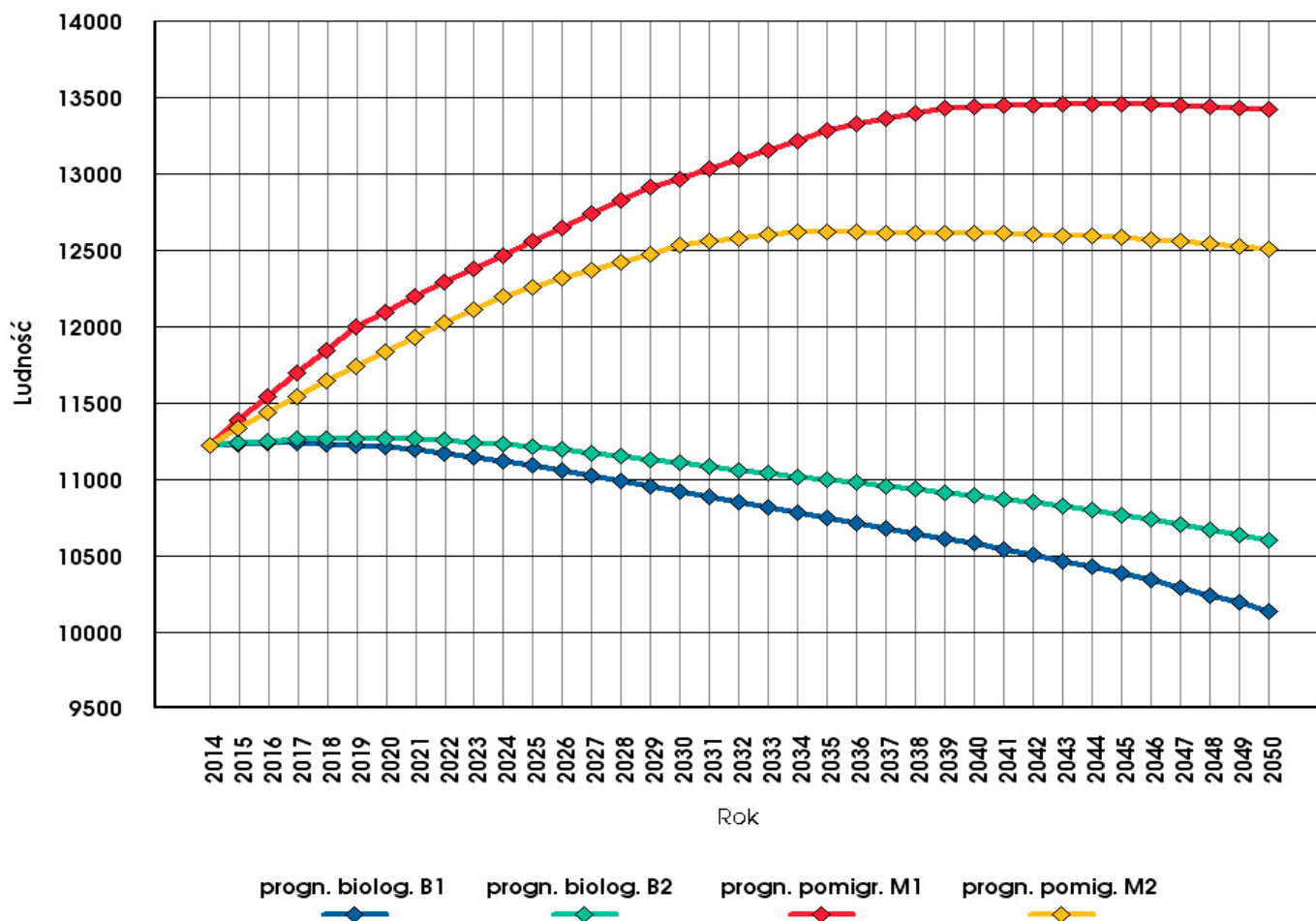
WARIANT PROGNOZY	DYNAMIKA ZMIAN LICZBY LUDNOŚCI OGÓŁEM W LATACH:								
		2014-2020	2015-2020	2020-2025	2025-2030	2030-2035	2035-2040	2040-2045	2045-2050
<b>B1</b> biologiczna - "podstawowy"	-	99,9	99,8	98,9	98,5	98,4	98,4	98,1	97,6
<b>B2</b> biologiczna - "optymistyczny"	-	100,4	100,2	99,5	99,1	99,0	99,0	98,9	98,4
<b>M1</b> pomigracyjna - "ekspansywny"	-	<b>107,8</b>	<b>106,3</b>	<b>103,8</b>	<b>103,3</b>	<b>102,4</b>	<b>101,1</b>	<b>100,1</b>	<b>99,7</b>
<b>M2</b> pomigracyjna - "zrównoważony"	-	<b>105,5</b>	<b>104,5</b>	<b>103,5</b>	<b>102,2</b>	<b>100,7</b>	<b>99,9</b>	<b>99,8</b>	<b>98,4</b>

WARIANT PROGNOZY	DYNAMIKA ZMIAN LICZBY LUDNOŚCI OGÓŁEM (2014=100)								
	2014	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<b>B1</b> biologiczna - "podstawowy"	100,0	100,1	99,9	98,8	97,3	95,8	94,3	92,5	90,3
<b>B2</b> biologiczna - "optymistyczny"	100,0	100,2	100,4	99,9	99,0	98,0	97,1	96,0	94,4
<b>M1</b> pomigracyjna - "ekspansywny"	<b>100,0</b>	<b>101,4</b>	<b>107,8</b>	<b>111,9</b>	<b>115,6</b>	<b>118,4</b>	<b>119,8</b>	<b>119,9</b>	<b>119,6</b>
<b>M2</b> pomigracyjna - "zrównoważony"	<b>100,0</b>	<b>101,0</b>	<b>105,5</b>	<b>109,2</b>	<b>111,7</b>	<b>112,5</b>	<b>112,4</b>	<b>112,1</b>	<b>111,4</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., 2015

Rys. 11. Prognoza liczby ludności gminy Pilchowice na lata 2015-2050



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., 2015

**Część A: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**  
**VIII. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

**Wyniki prognozy** dowodzą, że o rozwoju demograficznym gminy Pilchowice w perspektywie 2050 r. zdecyduje saldo migracji. Ruch naturalny (jeżeli sprawdzą się założenia dotyczące poziomu dzietności) pozwoli utrzymać obecną liczbę mieszkańców tylko do 2020-2025 r., później zaś liczba ludności zacznie się zmniejszać, ponieważ spadnie liczba urodzeń w wyniku niżu kobiet wejścia w wieku rozrodczym, a dzietność - według przewidywań GUS - ma utrzymywać się na poziomie znacznie poniżej 2 (czyli poniżej minimalnego wskaźnika potrzebnego do odtwarzania się stanu liczebnego populacji). Sytuację tę być może poprawi nowa polityka prorodzeniowa przyjęta przez rząd, ale polityka ta (zakładając, że okaże się skuteczna) musiałaby być kontynuowana praktycznie przez cały okres, którego dotyczy prognoza.

W perspektywie roku 2045 (czyli w 30-letnim horyzoncie czasowym, który jest maksymalnym dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym horyzontem prognozowania do celów planowania przestrzennego) liczba mieszkańców gminy zwiększy się z obecnej - ok. 11,4 tys. do 12,6-13,5 tys. Nastąpią również istotne zmiany w strukturze wieku ludności gminy rzutujące na potrzeby w zakresie usług społecznych:

- wzrost liczby dzieci szkolnych - z ok. 800 w stanie obecnym do ok. 1000-1050 w roku 2025,
- wzrost liczby młodzieży gimnazjalnej - z ok. 320 w stanie obecnym do ok. 500-520 w roku 2025,
- wzrost liczby młodzieży w wieku szkoły średniej, który osiągnie szczytowy poziom ok. roku 2030, wyższy o ok. 200 osób w stosunku do obecnego,
- wzrost liczby osób w wieku 65 i więcej lat - ponad dwukrotny w stosunku do aktualnego stanu.

**Tab. A37. Struktura ludności Pilchowic wg funkcjonalnych grup wieku - prognoza do roku 2050**

GMINA PILCHOWICE		PROGNOZA DEMOGRAFICZNA POMIGRACYJNA WARIANT <b>M1</b> - EKSPANSYWNY															
rok		2014		2020		2025		2030		2035		2040		2045		2050	
LUDNOŚĆ		WG EWIDENCJI		PROGNOZA													
w wieku	lat	liczba osób															
przedszkolnym	0-2	826	416	775	374	746	360	738	362	769	390	815	410	817	405	780	383
	3-5		410		401		386		376		379		405		412		397
szkolnym	6-12	806	806	1110	1110	1048	1048	988	988	945	945	923	923	939	939	957	957
gimnazjum i szkoły średniej	13-15	654	321	748	402	989	523	1004	468	913	441	842	412	798	392	799	405
	16-18		333		346		466		536		472		430		406		394
produkcyjnym "mobilnym"	19-44	4221		4264		4065		3980		3985		3992		3967		3960	
produkcyjnym "niemobilnym"	45-64	3119		3310		3519		3754		3951		3860		3532		3103	
emerytalnym	65 i w.	1597		1892		2194		2508		2725		3008		3406		3825	
<b>RAZEM</b>		<b>11223</b>		<b>12099</b>		<b>12561</b>		<b>12972</b>		<b>13288</b>		<b>13440</b>		<b>13459</b>		<b>13424</b>	
<b>WARIANT <b>M2</b> - ZRÓWNOWAŻONY</b>																	
rok		2014		2020		2025		2030		2035		2040		2045		2050	
LUDNOŚĆ		WG EWIDENCJI		PROGNOZA													
w wieku	lat	liczba osób															
przedszkolnym	0-2	826	416	756	365	725	350	702	347	714	359	744	377	750	373	715	350
	3-5		410		391		375		355		355		367		377		356
szkolnym	6-12	806	806	1054	1054	1007	1007	941	941	865	865	826	826	855	855	878	878
gimnazjum i szkoły średniej	13-15	654	321	741	396	946	500	954	446	848	411	765	368	711	355	722	367
	16-18		333		345		446		508		437		397		356		355
produkcyjnym "mobilnym"	19-44	4221		4147		3956		3795		3703		3672		3668		3652	
produkcyjnym "niemobilnym"	45-64	3119		3250		3429		3642		3801		3651		3279		2828	
emerytalnym	65 i w.	1597		1891		2194		2498		2693		2956		3322		3712	
<b>RAZEM</b>		<b>11223</b>		<b>11839</b>		<b>12257</b>		<b>12532</b>		<b>12624</b>		<b>12614</b>		<b>12585</b>		<b>12507</b>	

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., 2015

**Część A: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**  
**VIII. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

**Tab. A38. Struktura ludności Pilchowic wg ekonomicznych grup wieku - prognoza do roku 2050**

GMINA PILCHOWICE	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA POMIGRACYJNA WARIANT <b>M1</b> - EKSPANSYWNY							
	rok	2014	2020	2025	2030	2035	2040	2045
LUDNOŚĆ W WIEKU	WG EWIDENCJI	PROGNOZA						
przedprodukcyjnym (0-18 lat)	2286	2633	2783	2730	2627	2580	2554	2536
produkcyjnym (19-64 lata)	7340	7574	7584	7734	7936	7852	7499	7063
poprodukcyjnym (65 lat i w.)	1597	1892	2194	2508	2725	3008	3406	3825
<b>WARIANT <b>M2</b> - ZRÓWNOWAŻONY</b>								
przedprodukcyjnym (0-18 lat)	2286	2551	2678	2597	2427	2335	2316	2315
produkcyjnym (19-64 lata)	7340	7397	7385	7437	7504	7323	6947	6480
poprodukcyjnym (65 lat i w.)	1597	1891	2194	2498	2693	2956	3322	3712

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., 2015

**Tab. A39. Ruch naturalny i migracyjny w gminie Pilchowice - prognoza do roku 2050**

GMINA PILCHOWICE	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA POMIGRACYJNA WARIANT <b>M1</b> - EKSPANSYWNY							
	rok / okres	2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2044-2045
urodzenia	121	604	588	587	625	675	680	647
zgony	104	550	585	603	621	640	661	682
<b>przyrost naturalny</b>	<b>17</b>	<b>54</b>	<b>3</b>	<b>-16</b>	<b>4</b>	<b>35</b>	<b>19</b>	<b>-35</b>
saldo migracji	143	662	459	427	312	117	0	0
<b>przyrost rzeczywisty</b>	<b>160</b>	<b>716</b>	<b>462</b>	<b>411</b>	<b>316</b>	<b>152</b>	<b>19</b>	<b>-35</b>
<b>WARIANT <b>M2</b> - ZRÓWNOWAŻONY</b>								
urodzenia	121	597	573	563	590	622	624	592
zgony	104	549	582	600	615	632	653	670
<b>przyrost naturalny</b>	<b>17</b>	<b>48</b>	<b>-9</b>	<b>-37</b>	<b>-25</b>	<b>-10</b>	<b>-29</b>	<b>-78</b>
saldo migracji	92	459	427	312	117	0	0	0
<b>przyrost rzeczywisty</b>	<b>109</b>	<b>507</b>	<b>418</b>	<b>275</b>	<b>92</b>	<b>-10</b>	<b>-29</b>	<b>-78</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., 2015

Podstawę planowania rozwoju gminy na lata 2016-2045 stanowią będą wyniki prognozy pomigracyjnej. Ludność gminy Pilchowice jest niewielką populacją, w związku z czym należy spodziewać się sporych odchyień od uzyskanych wyników prognozy dla poszczególnych lat; w dłuższej perspektywie najbardziej prawdopodobne jest, iż faktyczna liczba mieszkańców, a także wielkość zjawisk demograficznych wpływających na liczbę ludności będą układać się pomiędzy wartościami obliczonymi w wariantach M1 (ekspansywnym) i M2 (zrównoważonym).

## **2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA**

Baza materialna infrastruktury społecznej obejmuje (stan w r. 2015):

- 2 kluby dziecięce (w Wilczy i Żernicy),
- 5 przedszkoli (w Nieborowicach, Pilchowicach, Stanicy, Wilczy i Żernicy),
- 4 szkoły podstawowe (w Pilchowicach, Stanicy, Wilczy i Żernicy),
- 2 gimnazja (w Pilchowicach i Żernicy),
- Gminny Ośrodek Kultury,
- Dom Kultury w Żernicy,
- Świetlica Wiejska w Wilczy,
- Biblioteka Gminna i jej filie (w Nieborowicach, Wilczy i Żernicy),
- Szpital Chorób Płuc im. św. Józefa w Pilchowicach,
- Śląskie Centrum Medycyny Inwazyjnej AdvanceMed w Nieborowicach,
- Wiejski Ośrodek Zdrowia prowadzony przez NZOZ Med-Profil, prowadzący 3 placówki: w Pilchowicach, Wilczy i Żernicy i Ośrodek Rehabilitacji Diennej w Żernicy oraz zespół poradni specjalistycznych prowadzony w Pilchowicach przez NZOZ ZDAN-MED,
- 4 apteki,
- Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży prowadzony przez Zakon Ojców Kamilianów,
- Dom Pomocy Społecznej "Zameczek",
- Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Urząd Pocztowy Poczty Polskiej i 1 agencja pocztowa (w Stanicy),
- 5 budynków Ochotniczej Straży Pożarnej, z których część pełni różnorodne funkcje, także społeczne, jako obiekty służące imprezom okolicznościowym, spotkaniom kół i organizacji lokalnych,
- 5 kościołów i kapliczki,
- 4 cmentarze,
- 4 kluby sportowe oraz obiekty sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku.

### **2.1. Opieka żłobkowa i wychowanie przedszkolne**

Na mocy ustawy z 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 <sup>[71]</sup> żłobki przestały być częścią systemu opieki zdrowotnej; opieka nad najmłodszymi dziećmi weszła w skład systemu pomocy społecznej i może być sprawowana zarówno przez placówki sektora publicznego, jak i niepubliczne. W gminie Pilchowice opiekę nad tą grupą dzieci oferują obecnie 2 kluby dziecięce, dzieci które nie ukończyły jeszcze 3 lat przyjmowane są również do przedszkoli.

Od początku istnienia gminy w aktualnych granicach administracyjnych liczba oddziałów w pięciu istniejących przedszkolach wzrosła z 10 do 16, a liczba miejsc z 261 do 408 (w grudniu 2015 r.). Wzrosła również liczba dzieci korzystających z przedszkoli - z 204 do 379 (w grudniu 2015 r.). Liczba dzieci w wieku 3-5 lat na koniec roku 2014 wyniosła 410, w perspektywie roku 2045 będzie utrzymywała się na poziomie ok. 400 ( $\pm 15$ ), w związku z czym istniejąca baza przedszkoli nie wymaga rozbudowy.

### **2.2. Edukacja podstawowa**

W pięciu szkołach podstawowych istnieje obecnie 39 oddziałów szkolnych, w których uczy się ok. 775 dzieci. Według stanu na koniec 2014 r. na jeden oddział szkolny przypadało średnio 19,9 dziecka, co było wskaźnikiem nieco wyższym niż przeciętnie w obszarach wiejskich województwa śląskiego (16,7) lub powiecie gliwickim (18,3), ale zbliżonym do przeciętnego w całym województwie śląskim (19,0) i w sąsiednich Gliwicach (20,0). Współczynnik skolaryzacji (czyli liczba uczęszczających do szkół podstawowych na terenie gminy w przeliczeniu na 100 dzieci w wieku szkolnym zamieszkałych w gminie) wynosił w 2014 r. 91,5, co świadczy o tym, że część dzieci korzysta z placówek zlokalizowanych poza granicami gminy. Pod tym względem wykorzystanie bazy edukacyjnej w gminie Pilchowice było niemal identyczne jak we wszystkich obszarach wiejskich woj. śląskiego, gdzie wskaźnik ten wynosił 91,2.

Dynamiczny rozwój osiedli mieszkaniowych, zwłaszcza w Nieborowicach i w Żernicy, zwiększa zapotrzebowanie na miejsca w szkołach podstawowych. Według prognozy demograficznej "biologicznej" liczba dzieci w wieku 6-12 lat do roku 2020 r. wzrośnie o ok. 150, co odpowiada 6 nowym klasom, a następnie będzie ponownie zmniejszać się, powracając do obecnego stanu w roku 2030 r.

71 Ustawa z 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz.235), data wejścia w życie: 4 kwietnia 2011 r.



Zgodnie z wariantami prognozy demograficznej zakładającymi kontynuację napływu migracyjnego ludności spoza gminy, przyrost liczby dzieci szkolnych do roku 2020 wyniesie 250-300; w późniejszych latach następować będzie stopniowy spadek liczebności tej grupy wiekowej, ale nawet w 2045 r. liczba dzieci szkolnych pozostanie o ok. 50-150 większa niż obecnie. Szacunki te opierają się na założeniu, że spełnią się przewidywania odnośnie przyszłego poziomu dzietności; jeżeli natomiast polityka prourodzeniowa państwa okaże się skuteczna, to wyższy poziom liczebności dzieci szkolnych utrzyma się również po roku 2020 r. Drugim czynnikiem, który może wpłynąć na utrzymanie się wyższej liczby dzieci szkolnych jest niepełna informacja o liczbie dzieci faktycznie zamieszkujących na terenie gminy. Z dużym prawdopodobieństwem można zakładać, że liczba mieszkańców Pilchowic jest w rzeczywistości wyższa niż wynika z systemu meldunkowego (patrz pkt 1 Demografia). Wzrost zapotrzebowania na miejsca w szkołach podstawowych dotyczyć będzie w głównej mierze Nieborowic, Żernicy i Pilchowic.

### **2.3. Edukacja gimnazjalna**

Według stanu na koniec 2014 r., w dwóch pilchowickich gimnazjach było 10 oddziałów, w których uczyło się ok. 250 dzieci. W latach 2001-2014 do gimnazjów trafiały roczniki niżej demograficznego, w związku z czym liczba uczniów w gimnazjach systematycznie zmniejszała się (w 2001 r. było ich o 200 więcej niż obecnie). Przez najbliższe 10 lat ponownie zacznie rosnąć liczba młodzieży w wieku gimnazjalnym, osiągając najwyższy poziom około roku 2030 (420-540, czyli nawet dwukrotnie więcej niż obecnie).

Ponieważ jednak współczynnik skolaryzacji młodzieży w wielu gimnazjalnym jest dla Pilchowic bardzo niski (zaledwie 65%), przy średniej dla obszarów wiejskich województwa wynoszącej 82% i dla województwa ogółem - blisko 92%, to nawet przy założeniu wzrostu tego współczynnika istniejąca baza szkół gimnazjalnych powinna okazać się wystarczająca. Jak wynika z analizy kierunków dojazdów do pracy, większość nowych mieszkańców gminy dojeżdża do pracy w miastach aglomeracji, głównie do Gliwic lub Katowic. Niski wskaźnik skolaryzacji młodzieży w wieku gimnazjalnym wskazuje na to, że rodzice dowożą dzieci do szkół w miejscu pracy. Trzeba zakładać, że taka sytuacja utrzyma się również w przyszłości, ponieważ wiele osób preferuje zapisywanie dziecka do szkoły, w której istnieje możliwość kontynuacji edukacji w szkole średniej po ukończeniu gimnazjum.

### **2.4. Opieka zdrowotna**

Dostępność usług opieki zdrowotnej jest aktualnie dobra. Istniejący ośrodek zdrowia dysponujący czterema placówkami oraz ośrodek specjalistyczny z trzema gabinetami zapewniają opiekę zdrowotną na poziomie podstawowym. Usługi ponadpodstawowe realizowane są w większych ośrodkach (Knurów, Gliwice, Rybnik). Dodatkowo dostępność do usług zdrowotnych zwiększa obecność na terenie gminy aż dwóch szpitali; ulegnie ona poprawie po planowanym uzyskaniu kontraktu NFZ na usługi świadczone przez specjalistyczne poradnie szpitala AdvanceMed.

W perspektywie 30 lat ponad dwukrotnie wzrośnie liczba osób w wieku 65 lub więcej lat, co z dużym prawdopodobieństwem przełoży się na wzrost zapotrzebowania na usługi w tym sektorze, jednakże zaspokojenie potrzeb w tym zakresie nie należy do zadań własnych gminy.

## **3. MIESZKALNICTWO**

### **3.1. Stan i rozwój zasobów mieszkaniowych**

Zasoby mieszkaniowe gminy Pilchowice na koniec roku 2014 wyniosły, według GUS, 2886 budynków mieszkalnych, w których było 3059 mieszkań [72]. Według analizy faktycznego stanu zagospodarowania gminy, w połowie roku 2015 w Pilchowicach było 3202 budynków mieszkalnych, w tym 264 budynki bez zamieszkujących stale osób (oceniając na podstawie dostępnych źródeł, takich jak ewidencja ludności i deklaracje na potrzeby odbioru odpadów). Po odliczeniu budynków, dla których w latach 2006-2010 wydano pozwolenie na budowę (czyli mogących formalnie znajdować się jeszcze w trakcie budowy) pozostaje 161 budynków niezamieszkałych (ok. 5% zasobu budynków w gminie). Taki odsetek niewykorzystanego zasobu jest naturalny, ale nie powinien być uwzględniany w bilansie zasobów mieszkaniowych ze względu na specyfikę gminy i lokalnego rynku nieruchomości (są to w całości prywatne budynki jednorodzinne, które mogą być wykorzystywane czasowo lub których właściciele mogą czasowo przebywać poza gminą). Można zatem uznać, że liczba mieszkań podawana przez statystykę publiczną stanowi wiarygodną podstawę bilansu zasobów mieszkaniowych gminy. Pomiędzy rokiem 2001 a 2014 liczba mieszkań wykazywana przez GUS zmniejszyła się (redukcja nastąpiła skokowo pomiędzy rokiem 2009 a 2010, z 3440 do 2882 mieszkań). Korekta ta wynika prawdopodobnie z rezygnacji traktowania jako samodzielne mieszkania części budynków jednorodzinnych nie posiadających samodzielnego wejścia z zewnątrz budynku i urealniła liczbę mieszkań w gminie.

72 Według GUS, od 2003 r. informacja o liczbie mieszkań dotyczy wszystkich zasobów mieszkaniowych (wcześniej wykazywano tylko zasoby zamieszkałe), NSP 2002 wykazał na terenie gminy 128 mieszkań niezamieszkałych, w tym 127 należących do osób fizycznych

Od czasu ustalenia granic administracyjnych Pilchowic w aktualnym kształcie (2001 r.) zasoby mieszkaniowe gminy powiększają się [73]; wg stanu na koniec 2014 r., w 3059 mieszkaniach było 15659 izb [74], a łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła 333,1 tys. m<sup>2</sup>.

Informacji o strukturze zasobów mieszkaniowych według wielkości oraz wieku budynków, w których się mieszczą, dostarczają narodowe spisy powszechne. Najnowszy spis (z 2011 r.) dotyczył tylko ludności, a dane o zasobach mieszkaniowych zbierano metodą reprezentacyjną i nie są one udostępniane dla jednostek terytorialnych mniejszych niż powiat. Ostatnie dane na temat struktury wielkości mieszkań pochodzą z NSP 2002. W czasie tego spisu (maj 2002 r.) na terenie gminy Pilchowice stwierdzono 3024 mieszkania zamieszkane, w tym 2989 zamieszkałych stale oraz 128 mieszkań niezamieszkałych (razem 3250 mieszkań). W związku z opisaną powyżej korektą liczby mieszkań dokonaną przez GUS po NSP 2011 można z dużym prawdopodobieństwem przyjąć, że informacje na temat mieszkań o najmniejszej liczbie izb i najmniejszej powierzchni użytkowej są nieaktualne. Również ogólna liczba mieszkań liczona według obecnych zasad była mniejsza - ok. 2660.

**Tab. A40. Mieszkania zamieszkane według liczby izb w maju 2002 r. (wg NSP 2002)**

mieszkania	mieszkania według liczby izb					
	1 izba	2 izby	3 izby	4 izby	5 izb i więcej	izby ogółem
3 024	29	182	593	818	1 396	13801
100%	1%	6%	20%	27%	46%	

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL) GUS

**Tab. A41. Mieszkania zamieszkane według powierzchni użytkowej w maju 2002 r. (wg NSP 2002)**

mieszkania	powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>							
	poniżej 30	30-39	40-49	50-59	60-79	80-99	100-119	120 i więcej
3 024	74	109	213	312	658	572	493	587
100%	2%	4%	7%	10%	22%	20%	16%	19%

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL) GUS

Przeciętna wielkość nowego mieszkania zbudowanego po NSP 2002 w Pilchowicach to 5,5 izby i 157 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co nieznacznie przewyższa przeciętną wielkość mieszkań budowanych w tym okresie na terenie powiatu (odpowiednio - 5,2 izby oraz 153 m<sup>2</sup> pow.uz.). Nie zauważa się tendencji do zmniejszania powierzchni użytkowej nowo budowanych mieszkań (co jest charakterystyczne dla miast aglomeracji, w których dominuje budownictwo zorganizowane). Nie występują też istotne różnice w wielkości budowanych budynków w przekroju poszczególnych miejscowości. W Pilchowicach dominują inwestycje indywidualne, ale najwięcej domów powstaje na terenach inwestycyjnych wstępnie przygotowanych do zabudowy przez prywatne podmioty (poprzez wydzielenie dróg i działek budowlanych, budowę uzbrojenia terenu), tworząc uporządkowane osiedla.

**Tab. A42. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2008-2014 według miejscowości**

miejscowość	2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	liczba	pow.uz. m <sup>2</sup>	liczba	pow.uz. m <sup>2</sup>	liczba	pow.uz. m <sup>2</sup>	liczba	pow.uz. m <sup>2</sup>	liczba	pow.uz. m <sup>2</sup>	liczba	pow.uz. m <sup>2</sup>	liczba	pow.uz. m <sup>2</sup>
Kuźnia Nieborowska	0	0	1	116	2	255	2	391	6	893	1	106	0	0
Leboszowice	2	399	0	0	4	680	1	125	0	0	1	206	0	0
Nieborowice	5	666	11	1 657	10	1 603	8	1 574	6	1 070	19	3 245	10	1 508
Pilchowice	11	2 074	7	1 491	8	1 593	8	1 272	9	1 700	16	2 290	14	1 721
Stanica	3	557	4	756	7	1 022	12	1 844	10	1 453	9	2 407	7	899
Wilcza	4	895	7	1 253	4	541	5	713	4	600	4	649	4	681
Żernica	10	1 574	3	484	13	2 292	6	1 268	17	2 615	20	3 730	11	1 558

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych (BDL) GUS, stan: 2015-10-17

Przyrost zasobów mieszkaniowych postępuje w szybszym tempie niż przewidywano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z roku 2002, gdzie założono, że na koniec 2015 r. w gminie będzie 2457 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 329,9 tys. m<sup>2</sup>.

73 Wyjątkiem był rok 2010, w którym nastąpiło skokowe zmniejszenie wszystkich charakterystyk zasobów mieszkaniowych gminy w stosunku do roku 2009. Nastąpiło to w wyniku przeszacowania danych w oparciu o wyniki Narodowego Spisu Powszechnego 2011. Definicja mieszkania stosowana w NSP 2011 to: "lokal składający się z jednej lub kilku izb i pomieszczeń pomocniczych, przeznaczony na stały pobyt osób - wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź z ulicy, podwórza lub ogrodu".

74 Izba to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m kw., z bezpośrednim oświetleniem dziennym; za izbę uważa się również kuchnię jeżeli spełnia powyższe kryteria (Instrukcja metodologiczna do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2002 r. GUS, Biuro Spisów, Warszawa)

Pilchowice należą do gmin powiatu gliwickiego wyróżniających się pod względem budownictwa mieszkaniowego. W latach 2002-2014 liczba budynków mieszkalnych rosła przeciętnie o 60 budynków rocznie, a w okresie 2004-2014 w Pilchowicach oddano do użytkowania blisko 23% nowych budynków mieszkalnych oraz ponad 21% mieszkań, jakie powstały na terenie powiatu.

**Tab. A43. Budynki i mieszkania oddane do użytkowania w latach 2004-2014**

jednostka terytorialna	budynki mieszkalne oddane do użytkowania											
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2004-2014
Powiat gliwicki	161	178	157	191	189	174	212	192	229	281	244	2208
<b>Pilchowice</b>	<b>38</b>	<b>45</b>	<b>34</b>	<b>62</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>48</b>	<b>42</b>	<b>52</b>	<b>70</b>	<b>46</b>	<b>505</b>
Powiat gliwicki = 100	23,6	25,3	21,7	32,5	18,5	19,0	22,6	21,9	22,7	24,9	18,9	22,9
mieszkania oddane do użytkowania												
Powiat gliwicki	312	210	158	225	248	175	212	194	230	281	269	2514
<b>Pilchowice</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>34</b>	<b>73</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>48</b>	<b>42</b>	<b>52</b>	<b>70</b>	<b>46</b>	<b>538</b>
Powiat gliwicki = 100	17,6	23,8	21,5	32,4	14,1	18,9	22,6	21,6	22,6	24,9	17,1	21,4
izby w mieszkaniach oddanych do użytkowania												
Powiat gliwicki	1253	1093	893	1192	1276	980	1177	1103	1285	1584	1259	13095
<b>Pilchowice</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>190</b>	<b>394</b>	<b>216</b>	<b>201</b>	<b>268</b>	<b>243</b>	<b>296</b>	<b>385</b>	<b>220</b>	<b>2950</b>
Powiat gliwicki = 100	21,5	24,5	21,3	33,1	16,9	20,5	22,8	22,0	23,0	24,3	17,5	22,5
powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania (w m <sup>2</sup> )												
Powiat gliwicki	37542	32112	26740	33644	36897	28545	36514	32521	35590	47142	37359	384606
<b>Pilchowice</b>	<b>7697</b>	<b>7257</b>	<b>5746</b>	<b>10384</b>	<b>6165</b>	<b>5757</b>	<b>7986</b>	<b>7187</b>	<b>8331</b>	<b>12633</b>	<b>6367</b>	<b>85510</b>
Powiat gliwicki = 100	20,5	22,6	21,5	30,9	16,7	20,2	21,9	22,1	23,4	26,8	17,0	22,2

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych (BDL) GUS, stan: 2015-07-31

Dzięki opisanym wyżej parametrom nowo budowanych mieszkań, w latach 2004-2014 zauważalnie poprawił się standard zasobów mieszkaniowych na terenie Pilchowic. Obecnie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Pilchowicach jest większa o ok. 10 m<sup>2</sup> (10%) niż średnio w obszarach wiejskich województwa śląskiego oraz o ok. 30 m<sup>2</sup> (38%) w stosunku do zasobów mieszkaniowych w powiecie gliwickim. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę w Pilchowicach (29,1 m<sup>2</sup> na koniec 2014 r.) jest nieznacznie mniejsza niż w obszarach wiejskich województwa śląskiego, ale większa niż w powiecie gliwickim oraz średnio w województwie. Na przestrzeni minionych 10 lat powierzchnia ta utrzymuje się na prawie niezmiennym poziomie, co świadczy o tym, że stabilna jest również wielkość gospodarstw domowych. Jest to informacja istotna z punktu widzenia planowania rozwoju zasobów mieszkaniowych gminy, gdyż pozwala na posłużenie się danymi Narodowego Spisu Powszechnego 2002 na temat wielkości gospodarstw domowych. Wskaźnik nasycenia mieszkaniem (czyli liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców) w Pilchowicach wyniósł na koniec 2014 r. 267 i jest wyraźnie niższy od wskaźnika dla obszarów wiejskich województwa śląskiego (304), Polski (299) i powiatu gliwickiego (285). Dla porównania, w miastach województwa wskaźnik ten wynosi średnio 399, w Knurowie 363, a w Gliwicach 423 - jest to poziom porównywalny do rozwiniętych państw Europy Zachodniej.

**Tab. A44. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe gminy na tle powiatu**

Jednostka terytorialna	mieszkania na 1000 mieszkańców											
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
śląskie	355	357	360	363	366	368	366	369	371	375	378	
śląskie - wieś	303	305	306	308	311	312	297	298	300	302	304	
Powiat gliwicki	326	329	331	334	337	338	321	322	323	325	328	
<b>PILCHOWICE</b>	<b>320</b>	<b>320</b>	<b>322</b>	<b>324</b>	<b>325</b>	<b>325</b>	<b>263</b>	<b>263</b>	<b>263</b>	<b>265</b>	<b>267</b>	
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m <sup>2</sup> )												
śląskie	65,9	66,2	66,5	66,8	67,2	67,5	69,0	69,3	69,6	69,9	70,2	
śląskie - wieś	89,6	90,0	90,5	91,1	91,7	92,2	96,5	97,0	97,4	98,0	98,4	
Powiat gliwicki	71,4	71,8	72,2	72,6	73,1	73,5	75,9	76,3	76,8	77,4	77,8	
<b>PILCHOWICE</b>	<b>89,7</b>	<b>90,3</b>	<b>90,8</b>	<b>91,8</b>	<b>92,7</b>	<b>93,5</b>	<b>105,3</b>	<b>106,1</b>	<b>107,0</b>	<b>108,5</b>	<b>108,9</b>	
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (w m <sup>2</sup> )												
śląskie	23,4	23,7	23,9	24,2	24,6	24,9	25,3	25,5	25,8	26,2	26,5	
śląskie - wieś	27,1	27,4	27,7	28,1	28,5	28,8	28,7	29,0	29,2	29,6	29,9	
Powiat gliwicki	23,3	23,6	23,9	24,2	24,6	24,9	24,4	24,6	24,8	25,2	25,5	
<b>PILCHOWICE</b>	<b>28,7</b>	<b>28,9</b>	<b>29,2</b>	<b>29,7</b>	<b>30,2</b>	<b>30,4</b>	<b>27,7</b>	<b>27,9</b>	<b>28,2</b>	<b>28,8</b>	<b>29,1</b>	

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych (BDL) GUS, stan: 2015-07-31

Standard wyposażenia mieszkań w instalacje w Pilchowicach jest lepszy niż przeciętnie w województwie śląskim: na koniec 2014 r. 97,9% mieszkań było wyposażonych w wodociąg, 94,5% w łazienkę, 87,9% posiadało centralne ogrzewanie. Mieszkań bez wodociągu (automatycznie również bez splukiwanego ustępu) było w całej gminie 65, co można uznać za margines - zważywszy wcześniejsze dane, z których wynika, że około 160 budynków pozostaje niezamieszkałych.

**Tab. A45. Udział mieszkań wybudowanych przed rokiem 1918 oraz w latach 1918-1945**

wyszczególnienie	Kuźnia Nieb.	Leboszowice	Nieborowice	Pilchowice	Stanica	Wilcza	Żernica	OGÓŁEM
Mieszkania zamieszkałe wybudowane przed rokiem 1918								
liczba	8	12	53	106	60	45	76	<b>360</b>
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	911,0	912,0	3841,0	7769,0	4148,0	3341,0	5354,0	<b>26276</b>
udział w ogólnej liczbie mieszkań zamieszkałych (w %)	9,0	11,0	23,7	12,1	16,9	7,4	10,4	<b>12,0</b>
Mieszkania zamieszkałe wybudowane w latach 1918-1945								
liczba	40	19	37	209	71	85	178	<b>639</b>
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	3473,0	1578,0	3217,0	15096,0	5058,0	7446,0	15298,0	<b>51166</b>
udział w ogólnej liczbie mieszkań zamieszkałych (w %)	44,9	17,4	16,5	23,8	20,0	14,0	24,5	<b>21,4</b>
Mieszkania zamieszkałe wybudowane przed rokiem 1945 - udział w ogólnej liczbie mieszkań zamieszkałych (w %)								
<b>RAZEM</b>	<b>53,9</b>	<b>28,4</b>	<b>40,2</b>	<b>35,9</b>	<b>36,9</b>	<b>21,4</b>	<b>34,9</b>	<b>33,4</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego 2002, BDL GUS, stan: 2014-04-13

Istotnym aspektem oceny stanu zasobów mieszkaniowych gminy jest ich wiek, ponieważ w horyzoncie 2045 r. przyjętym dla potrzeb bilansowania rozwoju gminy część starszych budynków może zbliżyć się do kresu trwałości technicznej. Z okresu przed 1945 r. w gminie Pilchowice pochodzi 1/3 zasobów mieszkaniowych (około 1000 mieszkań). Mieszkania wybudowane przed rokiem 1918 stanowią 12% zasobów, które były zamieszkałe w czasie Narodowego Spisu Powszechnego 2002.

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego przed 1918 rokiem wynosi 73 m<sup>2</sup>, a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego w latach 1918-1945 - 80 m<sup>2</sup>.

W przypadku mieszkań w budynkach pochodzących sprzed I wojny światowej ważnym uwarunkowaniem dalszego użytkowania może być fakt objęcia ochroną konserwatorską, co zwykle pociąga za sobą ograniczenia nie tylko w zakresie wymiany kubatury, ale również rozbudowy i przebudowy budynku, a także znacząco podnosi koszty inwestycji (dotyczy to niespełna 100 budynków). Również lokalizacja części tych budynków - w obszarach historycznej zwartej zabudowy wsi, gdzie lokalnie parametry układu drogowego są bardzo skromne, może wpływać na ich negatywną ocenę z punktu widzenia wzrastających wymagań użytkowników. W związku z tym należy zakładać, że część najstarszych zasobów będzie z czasem zmieniać funkcje na usługowe lub spełniać rolę domów rekreacyjnych, generując zarazem potrzebę nowych terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową.

### 3.2. Potrzeby mieszkaniowe w horyzoncie 2045 r.

**Stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.** Podstawową zasadą szacowania potrzeb mieszkaniowych w gminie jest porównanie wielkości zasobów mieszkaniowych (liczby mieszkań) z liczbą gospodarstw domowych [75], przy czym jako standard przyjmuje się, że liczba mieszkań powinna być co najmniej równa liczbie gospodarstw domowych (jeżeli liczba mieszkań jest mniejsza od liczby gospodarstw domowych, stwierdza się deficyt zasobów mieszkaniowych). W gminach, których zasób mieszkaniowy stanowią głównie budynki jednorodzinne, za naturalną uznaje się sytuację, w której rodzina zamieszkuje z członkiem rodziny stanowiącym osobne gospodarstwo domowe (najczęściej jest to osoba starszego pokolenia, jeżeli wielkość mieszkania pozwala zapewnić tym osobom odpowiedni komfort zamieszkania - co najmniej samodzielny pokój). Dodatkowym aspektem oceny zapotrzebowania na mieszkania może być struktura istniejących zasobów pod względem wieku, wyposażenia w instalacje, stanu technicznego, a także struktura zasiedlenia zasobów (identyfikacja wielkości zasobów przeludnionych). Dla potrzeb planowania przestrzennego potrzeby mieszkaniowe muszą być ocenione w ujęciu prospektywnym, na podstawie prognozy demograficznej.

75 Gospodarstwo domowe - zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się. Osoby samotne utrzymujące się samodzielnie tworzą jednoosobowe gospodarstwa domowe. Gospodarstwa domowe wyodrębnia się spośród ludności zamieszkałej w mieszkaniach (bez obiektów zbiorowego zakwaterowania). Wśród gospodarstw domowych wyróżnia się jednoosobowe i wieloosobowe (2 i więcej osobowe), a także rodzinne i nierodzinne (Instrukcja metodologiczna do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2002 r., GUS, Biuro Spisów, Warszawa)

Źródłem informacji o liczbie i strukturze gospodarstw domowych są wyłącznie spisy powszechny. Ocena potrzeb mieszkaniowych w gminie wiejskiej jest obecnie utrudniona poprzez bardzo zredukowany zakres informacji objętych Narodowym Spisem Powszechnym 2011, a zwłaszcza - brak danych na temat liczby i wielkości gospodarstw domowych w gminie. Dane ostatniego spisu udostępnione są tylko dla całego powiatu, a nie dla poszczególnych gmin i miejscowości - tak jak we wcześniejszych spisach powszechnych.

W trakcie Narodowego Spisu Powszechnego 2002 w Pilchowicach były 3592 gospodarstwa domowe, z których 2454 zamieszkiwały samodzielnie, a 938 - wspólnie z innym gospodarstwem domowym. Wśród gospodarstw domowych zamieszkujących samodzielnie zdecydowanie dominowały gospodarstwa jednorodzinne (78%), których przeciętna wielkość wynosiła 3,3 osoby; gospodarstwa dwu- i więcej rodzinne stanowiły 3% gospodarstw domowych zamieszkujących samodzielnie, a 19% - gospodarstwa nierodzinne (najczęściej - jednoosobowe). Średnia wielkość gospodarstwa domowego zamieszkującego wspólnie z innym gospodarstwem wynosiła 2,5 osoby. Dane te prezentują warunki mieszkaniowe ludności Pilchowic w bardzo korzystnym świetle, jednakże odnoszą się one do liczby mieszkań identyfikowanych według starych zasad (obejmują części budynków jednorodzinnych bez samodzielnego wejścia z zewnątrz).

**Tab. A46. Samodzielność zamieszkiwania i wielkość gospodarstw domowych w 2002**

	mieszkania stale zamieszkane według liczby i typu zamieszkujących gospodarstw domowych oraz liczby osób					
	ogółem	1 gospodarstwo domowe				2 gospodarstwa domowe
		razem	1 gospodarstwo domowe jednorodzinne	1 gospodarstwo domowe dwu i więcej rodzinne	1 gospodarstwo domowe nierodzinne	
mieszkania	<b>2 989</b>	2 454	1 920	75	459	469
gospodarstwa domowe	<b>3 592</b>	2 454	1 920	75	459	938
ludność ogółem	<b>10 074</b>	7 293	6 373	425	495	2 331
ludność na 1 gospodarstwo domowe	<b>2,8</b>	<b>3,0</b>	<b>3,3</b>	<b>5,7</b>	<b>1,1</b>	<b>2,5</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego 2002, BDL GUS, stan: 2014-12-18

Rozwój budownictwa mieszkaniowego w latach 2002-2014 następował w przeważającej mierze dzięki ludności napływowej, ale inwestycje realizowane były również przez mieszkańców gminy. Trzeba zakładać, że inwestycje te posłużyły zarówno zaspokojeniu potrzeb związanych z uzyskaniem samodzielności zamieszkiwania przez gospodarstwa domowe, jak również poprawie standardu zamieszkiwania w związku z opuszczeniem budynków zdekapitalizowanych.

W budynkach wybudowanych po 2002 roku przeciętna liczba zameldowanych wynosi 3,3 osoby. Ze względu na tryb powstawania nowych zasobów - w procesie inwestycyjnym prowadzonym indywidualnie - przyjmuje się, że ich wielkość jest dostosowana do potrzeb gospodarstw domowych. Potrzeby mieszkaniowe związane z uzyskaniem samodzielności zamieszkiwania gospodarstw domowych dotyczą zatem mieszkań wybudowanych przed rokiem 2002, głównie zasobów starszych. Ocena tych potrzeb na podstawie liczby mieszkań identyfikowanej według zasad NSP 2002 jest lepiej dostosowana do specyfiki gminy wiejskiej. Uwzględniając dane na temat samodzielności zamieszkiwania rodzin i gospodarstw domowych, zapotrzebowanie na mieszkania wynikające z uzupełnienia tzw. statystycznego deficytu mieszkań w 2002 r. szacować można było maksymalnie na ok. 540 jednostek, a powierzchnię użytkową - na 41,3 tys. m<sup>2</sup> (przyjmując 30 m<sup>2</sup> na 1 osobę).

**Wnioski w sprawie przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej.** Po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla większości terenów zurbanizowanych gminy w roku 2007, do Wójta Gminy nadal kierowane były wnioski o wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, pomimo przeznaczenia w planach miejscowych z 2007 r. nowych terenów o znacznej powierzchni. Jedną z przyczyn takiej sytuacji może być fakt, że tereny przeznaczone dotychczas pod zabudowę cechują się silnie spolaryzowaną strukturą własności. Występują wśród nich duże powierzchnie (od kilku do kilkudziesięciu hektarów) należące do niewielkiej liczby osób fizycznych lub prawnych, a mieszkańcy gminy oczekują możliwości zaspokojenia swoich potrzeb na posiadanych terenach.

Wnioskami o przeznaczenie na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe (508 wniosków) objęto łącznie 731,5 ha (10% całkowitej powierzchni gminy), czyli powierzchnię pozwalającą teoretycznie wydzielić ponad 5 tys. nowych działek budowlanych o powierzchni przeciętnej działki zabudowanej w gminie (ok. 14 arów).

Wnioski zostały złożone przez 368 podmiotów. Część z nich dotyczyła znacznych powierzchni, z pewnością nie uzasadnionych potrzebami mieszkaniowymi wnioskodawcy. W skrajnym przypadku jeden podmiot złożył wnioski o zmianę przeznaczenia terenów rolnych o łącznej powierzchni 120 ha. Liczne wnioski dotyczyły działek sięgających w głąb zwartych kompleksów rolnych na głębokość kilkuset metrów, w oderwaniu od ukształtowanych struktur osadniczych oraz sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Wnioski o przeznaczenie na cele mieszkaniowe o powierzchni nie większej niż dwie przeciętnej wielkości działki budowlane (126 wniosków) obejmowały tereny o łącznej powierzchni 24,2 ha i zostały złożone w większości przez osoby indywidualne zamieszkałe w gminie, sporadycznie również poza nią.

**Tab. A47. Wnioski do studium o przeznaczenie na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe wg powierzchni terenu objętego wnioskiem**

	wnioskodawcy		łączna powierzchnia terenów objętych wnioskami	
	liczba	%	[ha]	%
<b>RAZEM WNIOSKI</b>	<b>368</b>	<b>100,0</b>	<b>731,5</b>	<b>100,0</b>
poniżej 1 ha	231	62,7	86,8	11,9
1-3 ha	93	25,3	180,3	24,6
4-10 ha	36	9,8	197,2	27,0
10-40 ha	7	1,9	146,6	20,0
powyżej 100 ha	1	0,3	120,5	16,5
w tym wnioski złożone tylko do jednego terenu:				
<b>RAZEM</b>	<b>305</b>	<b>100,0</b>	<b>307,2</b>	<b>100,0</b>
do 0,15 ha	44	14,5	4,0	1,3
0,15-0,30 ha	58	19,0	12,6	4,1
0,30-1 ha	119	39,0	64,3	20,9
1-5 ha	77	25,2	178,4	58,1
pow. 5 ha	7	2,3	47,9	15,6

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Analiza zasadności złożonych wniosków wskazuje na celowość uwzględnienia przede wszystkim tych wniosków złożonych przez mieszkańców gminy Pilchowice, którzy nie dysponują własnymi terenami budowlanymi - jeżeli położenie terenów objętych wnioskami w strukturze przestrzennej gminy pozwala na ich zabudowę w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu oraz w przypadku, gdy nie występują przeciwwskazania lokalizacji zabudowy związane z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ochroną krajobrazu i ładu przestrzennego.

#### **Prognoza zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej w perspektywie roku 2045.**

Oszacowanie zapotrzebowania na mieszkania metodą zakładającą zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych (czyli likwidację tzw. statystycznego deficytu mieszkań) wymaga obliczenia prognozowanej liczby gospodarstw domowych. Liczbę tę otrzymuje się przez podzielenie liczby ludności przewidywanej w kolejnych horyzontach czasowych prognozy demograficznej przez przeciętną liczbę osób przypadającą na 1 gospodarstwo domowe (w stanie wyjściowym lub założoną w przeszłości).

**Tab. A48. Prognoza liczby gospodarstw domowych w Pilchowicach i zapotrzebowanie na mieszkania do roku 2050 (na podstawie wariantu M1 prognozy demograficznej)**

	2014	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
liczba ludności	11223	12099	12561	12972	13288	13440	13459	13424
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym - wariant 1 (W1)	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>
liczba gospodarstw domowych	4008	4321	4486	4633	4746	4800	4807	4794
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym - wariant 2 (W2)	<b>2,80</b>	<b>2,75</b>	<b>2,70</b>	<b>2,65</b>	<b>2,60</b>	<b>2,55</b>	<b>2,50</b>	<b>2,45</b>
liczba gospodarstw domowych	4008	4400	4652	4895	5111	5271	5384	5479
<b>zapotrzebowanie na mieszkania (W1)</b>	<b>949</b>	<b>1262</b>	<b>1427</b>	<b>1574</b>	<b>1687</b>	<b>1741</b>	<b>1748</b>	<b>1735</b>
<b>zapotrzebowanie na mieszkania (W2)</b>	<b>949</b>	<b>1341</b>	<b>1593</b>	<b>1836</b>	<b>2052</b>	<b>2212</b>	<b>2325</b>	<b>2420</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., 2015

Obliczenia przyszłej liczby gospodarstw domowych dokonano w dwóch wariantach:

- wariant W1 zakłada stałą średnią wielkość gospodarstwa domowego przez cały prognozowany okres,
- wariant W2 zakłada stopniowe zmniejszanie się średniej wielkości gospodarstwa domowego, aż do 2,5 w roku 2045.

Przy przyjętych powyżej założeniach, liczba mieszkań wynikająca z prognozowanej liczby gospodarstw domowych dla horyzontu czasowego prognozy przyjętego jako perspektywa planistyczna studium - 2045 r. - wynosiłaby (w zaokrągleniu) 4800-5400, uwzględniając liczbę mieszkań w momencie wyjściowym obliczeń (2014 r.) wynoszącą ok. 3060, **łącznie zapotrzebowanie na nowe mieszkania obliczone tą metodą wyniosłoby ok. 1750-2300 mieszkań do 2045 r.**

Powyższa metoda prognozowania zapotrzebowania na mieszkania stosowana powszechnie [76], zwłaszcza dla gmin miejskich, w odniesieniu do gminy wiejskiej musi być traktowana z ostrożnością, przede wszystkim dla najbliższych horyzontów czasowych. Specyfika struktury przestrzennej i społecznej gminy Pilchowice z punktu widzenia zaspokajania potrzeb mieszkaniowych polega bowiem na zasadniczej roli zasobów mieszkaniowych w indywidualnej zabudowie jednorodzinnej, z czym wiąże się społeczna akceptacja modelu rodziny wielopokoleniowej zamieszkującej wspólnie oraz mniejsze zapotrzebowanie na samodzielne mieszkania dla osób starszego pokolenia niż w miastach. Deficyt mieszkań oszacowany tą metodą jest zapewne zawyżony, ponieważ realizacja obliczonej liczby mieszkań skutkowałaby osiągnięciem w 2045 r. wskaźnika nasycenia mieszkaniami na poziomie 355-400 na 1000 mieszkańców - bardzo wysokiego w przypadku gminy wiejskiej, w której znikomy udział mają zasoby mieszkaniowe w budownictwie wielorodzinnym [77]. Wskaźnik taki mógłby być uzasadniony w przypadku rozwoju funkcji turystycznych gminy lub upowszechnienia posiadania domów letniskowych.

Ze względu na stabilność tendencji rozwoju demograficznego oraz tendencji rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy, metodą weryfikacji wielkości zapotrzebowania na mieszkania może być założenie, że w aktualnych warunkach wielkość ta jest wyznaczana przez tempo przyrostu zasobów mieszkaniowych, które w minionych 10 latach kształtowało się na poziomie ok. 60 nowych mieszkań rocznie. Ekstrapolując tę tendencję można szacować, iż w **perspektywie 30 lat (do roku 2045) zapotrzebowanie wyniesie w sumie 1800 nowych mieszkań.**

Potrzeby związane z wymianą zdekapitalizowanej zabudowy mieszkaniowej (odtworzeniem na nowych terenach) oraz niepewnością przyszłych procesów rozwojowych uzasadniają zwiększenie oszacowanej wielkości zapotrzebowania na mieszkania o maksymalnie 15%, w związku z czym **łącznie zapotrzebowanie na nowe mieszkania w perspektywie roku 2045, z uwzględnieniem 15% marginesu niepewności, szacuje się na 2070 mieszkań.**

Do oszacowania przyszłego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej przyjęto średnią wielkość mieszkania oddawanego do użytkowania w latach 2004-2015, która wyniosła w przybliżeniu **150 m<sup>2</sup> pow.uz.**

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, wyniesie w perspektywie roku 2045 maksymalnie 310,5 tys. m<sup>2</sup>.**

Do oszacowania przyszłego zapotrzebowania na powierzchnię terenów pod zabudowę mieszkaniową przyjęto następujące założenia:

- zabudowa będzie realizowana w formie budynków jednorodzinnych, w związku z czym przyjmuje się, że 1 mieszkanie = 1 budynek jednorodzinny;
- zabudowa będzie realizowana na działkach budowlanych o powierzchni w przybliżeniu równej średniej wielkości działki (zabudowanej) o funkcji mieszkaniowej ustalonej na podstawie analizy faktycznego stanu zagospodarowania gminy - 0,15 ha na 1 mieszkanie;
- stopień wypełnienia zabudową terenów budowlanych przyjmuje się na poziomie obszarów o zwartej, w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - maksymalnie 85-90%, przy czym w przypadku gospodarstw rolnych prowadzących nadal działalność rolniczą trzeba zakładać utrzymanie rolniczej funkcji większości terenów wchodzących w skład zwartych kompleksów rolnych;
- w celu obliczenia zapotrzebowania na powierzchnię terenów budowlanych brutto (wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, terenami infrastruktury technicznej, zieleni itp.) przyjmuje się zwiększenie o 15% oszacowanego zapotrzebowania na tereny budowlane netto.

**Zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane pod zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2045 wynosi brutto od 405 do 430 ha.**

76 Holzer J.Z., Demografia, Wyd. III, PWE, Warszawa 1989

77 Wg stanu na koniec 2014 r. wskaźnik nasycenia mieszkaniami wynosił 378 średnio dla województwa śląskiego, 399 dla miast województwa, a dla obszarów wiejskich województwa 304.

#### 4. GOSPODARKA I RYNEK PRACY

Gospodarkę gminy Pilchowice tworzą:

- sektor rolniczy, który ma zasadnicze znaczenie dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz krajobrazu gminy,
- sektor pozarolniczy, który w 2014 r. tworzyło 25 podmiotów publicznych i 988 podmiotów prywatnych, wśród których było 20 organizacji społecznych, a pozostałą część (98%) stanowiły jednostki prowadzące działalność gospodarczą.

##### 4.1. Rolnictwo

W strukturze przestrzennej gminy Pilchowice największy udział ma rolnicza przestrzeń produkcyjna, natomiast w strukturze źródeł utrzymania ludności rolnictwo odgrywa coraz mniejszą rolę. W latach 1996-2010 liczba gospodarstw rolnych uzyskujących dochody z działalności rolniczej zmniejszyła się z ponad 1000 do 293 (w tym 292 to gospodarstwa indywidualne).

Wśród gospodarstw prowadzących działalność rolniczą w 2010 r. było 67 gospodarstw o powierzchni do 1 ha oraz tylko 84 gospodarstwa o powierzchni 5 ha i więcej (w tym 33 gospodarstwa o powierzchni 15 ha i więcej). Z drugiej strony, pomiędzy rokiem 2002 a 2010 nastąpił blisko 7-krotny wzrost średniej powierzchni gospodarstwa rolnego, a średnia powierzchnia użytków rolnych w dobrej kulturze w gospodarstwach indywidualnych prowadzących działalność rolniczą zwiększyła się do ponad 37 ha. Łączna powierzchnia indywidualnych gospodarstw rolnych posiadających siedzibę w Pilchowicach w latach 2002-2010 wzrosła 5-krotnie, co świadczy o użytkowaniu przez te gospodarstwa gruntów również poza granicami gminy, a tym samym - o wzmacniającej się kondycji ekonomicznej tych gospodarstw.

**Tab. A49. Rolnictwo w Pilchowicach - tendencje rozwoju wg Powszechnych Spisów Rolnych**

wyszczególnienie	1996 r. <sup>1)</sup>	2002 r. <sup>2)</sup>	2010 r. <sup>3)</sup>
Liczba gospodarstw rolnych <sup>4)</sup> , w tym:	1431	1161	819
gospodarstwa indywidualne	1428	1160	818
gospodarstwa o powierzchni pow. 1 ha	b.d.	414	283
Powierzchnia gruntów rolnych ogółem w ha, w tym:	7463	3285	13719
gospodarstwa indywidualne	2799	2721	13239
użytki rolne	3248	2849	11584
grunty orne ogółem	2532	2370	b.d.
grunty orne pod zasiewami	1963	1848	10302
Średnia powierzchnia gospodarstw rolnych w ha	5,22	2,83	16,75
Średnia powierzchnia gospodarstw indywidualnych w ha	1,96	2,35	16,18
Średnia powierzchnia użytków rolnych w dobrej kulturze	b.d.	b.d.	13,84
Pogłowie zwierząt (bydło, trzoda chlewna, konie)	3491	4283	3094
Liczba ciągników rolnych	338	345	319
Powierzchnia budynków gospodarczych w m <sup>2</sup>	89867	108932	b.d.
Powierzchnia budynków gospodarczych wykorzystywana na działalność rolniczą w m <sup>2</sup>	80957	81718	b.d.
Liczba gospodarstw domowych utrzymujących się głównie z pracy w gospodarstwie rolnym	64	52	b.d.
Liczba gospodarstw domowych utrzymujących się z pracy w gospodarstwie rolnym (główne lub dodatkowe źródło dochodów)	1210	b.d.	292
Gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą głównie na rynek	130	145	b.d.

1) w 1996 r. ujęto również wykorzystywaną rolniczo powierzchnię sołectwa Ochojec, który od 1 stycznia 2001 r. jest dzielnicą Rybnika

2) powierzchnia gruntów wg rodzaju gospodarstwa i grup obszarowych użytków rolnych.

3) powierzchnia gospodarstw rolnych wg ich zadeklarowanej siedziby, bez względu na to czy jest ono położone na terenie jednej, czy kilku gmin.

W związku z wprowadzeniem pojęcia dobrej kultury rolnej, niektóre rodzaje użytków rolnych, np. łąki, pastwiska, a także pozostałe grunty, nie są w pełni porównywalne z wynikami PSR 2002

4) gospodarstwo rolne oznacza grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Za gospodarstwo indywidualne uważa się gospodarstwo rolne o powierzchni użytków rolnych od 0,1 ha, będące własnością lub znajdujące się w użytkowaniu osoby fizycznej lub grupy osób.

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie: BDL GUS, Powszechny Spis Rolny 1996, 2002, 2010, stan: 2014-04-02



#### 4.2. Pozarolnicza działalność gospodarcza

W latach 2001-2014 w Pilchowicach systematycznie wzrastała liczba podmiotów gospodarki narodowej, zwłaszcza w sektorze prywatnym - łącznie o 71% (w powiecie gliwickim w analogicznym okresie liczba podmiotów w sektorze prywatnym zwiększyła się o 33%). Szczególnie korzystnie przedstawia się aż pięciokrotny przyrost w tym okresie liczby spółek handlowych (w 2014 r. w gminie były 74 spółki handlowe, w tym 73 prywatne, co stanowiło 12,4% łącznej liczby tych podmiotów w powiecie gliwickim, w 2001 r. udział Pilchowic wynosił 5,9%).

Wśród nowych inwestycji gospodarczych, które powstały w Pilchowicach w ostatnich latach, a mogą mieć wpływ na rozwój gminy, warto wymienić Śląskie Centrum Medycyny Inwazyjnej. Ten nowoczesny szpital zlokalizowany w Nieborowicach może przyciągać do gminy nowe działalności gospodarcze nie tylko z branży nowoczesnych usług medycznych, ale i z branż komplementarnych.

Wyższa niż w powiecie gliwickim oraz gminach wiejskich województwa śląskiego jest również dynamika liczby podmiotów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oraz 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym - chociaż pod względem tych wskaźników różnice pomiędzy Pilchowicami a powiatem i innymi gminami wiejskimi województwa nie są już tak wyraźne. Usługi społeczne i konsumpcyjne skupiają się w obrębie ukształtowanych struktur osadniczych; miejscem koncentracji innego typu działalności gospodarczej (produkcyjno-usługowej, handlu hurtowego itp.) są tereny dawnych rolniczych spółdzielni produkcyjnych i kótek rolniczych.

**Tab. A50. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w latach 2003-2014 - wskaźniki**

jednostka terytorialna	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności												
śląskie - wieś	71	70	70	70	71	73	74	78	77	79	81	82
Powiat gliwicki	60	62	62	64	66	68	69	73	74	76	78	79
<b>PILCHOWICE</b>	<b>61</b>	<b>61</b>	<b>62</b>	<b>63</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>75</b>	<b>79</b>	<b>81</b>	<b>83</b>	<b>86</b>	<b>88</b>
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym												
śląskie - wieś	116,1	113,0	111,2	111,3	112,4	114,2	114,9	121,5	120,6	123,7	126,8	129,3
Powiat gliwicki	93,6	96,0	95,6	97,9	100,6	103,8	105,8	111,2	112,8	116,7	120,1	123,2
<b>PILCHOWICE</b>	<b>97,2</b>	<b>96,8</b>	<b>96,4</b>	<b>98,1</b>	<b>103,0</b>	<b>109,7</b>	<b>114,7</b>	<b>121,4</b>	<b>123,4</b>	<b>128,5</b>	<b>132,4</b>	<b>138,1</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych (BDL) GUS, stan: 2015-04-28

**Tab. A51. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w latach 2010-2014 - według grup rodzajów działalności**

kategoria	2010	2011	2012	2013	2014	zmiana 2010-2014
Pilchowice - podmioty ogółem	869	892	938	975	1013	+17%
<b>w tym wg rodzajów działalności (PKD 2007):</b>						
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	15	15	14	17	17	+13%
przemysł i budownictwo	238	234	239	242	252	+6%
pozostała działalność	616	643	685	716	744	+21%
<b>liczba podmiotów gospodarczych - działalność pozarolnicza - na 1 tys. mieszkańców</b>						
gminy wiejskie woj. śląskie	75	75	76	78	80	+6%
gminy wiejskie - powiat gliwicki	74	75	77	79	81	+10%
Pilchowice	78	79	82	84	87	+12%

1) Nie są prezentowane wszystkie formy prawne podmiotów dlatego dane liczbowe nie sumują się na sektor ogółem. Bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie. Dane dla miejscowości statystycznych podawane są wg: - adresu zamieszkania dla osób fizycznych z krajowym adresem zamieszkania, - adresu siedziby dla pozostałych jednostek

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, stan: 2016-01-19

#### 4.3. Rynek pracy.

Według statystyki publicznej, w 2014 r. w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób (bez osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach) w Pilchowicach zatrudnionych było 1178 osób. W latach 2001-2014 liczba pracujących w gminie wzrosła o około 46% (około 370 osób), podczas gdy w powiecie gliwickim wzrost zatrudnienia wyniósł niespełna 4%. Poziom zatrudnienia mierzony liczbą pracujących na tysiąc mieszkańców jest w Pilchowicach (103) wyższy niż ma to miejsce w gminach wiejskich powiatu gliwickiego (101), ale znacznie niższy niż przeciętnie w gminach wiejskich województwa śląskiego (127).

Wraz z osiedlaniem się na terenie gminy nowych mieszkańców, przybywających głównie z miast aglomeracji górnośląskiej, zwiększa się siła powiązań Pilchowic z aglomeracją w zakresie codziennych dojazdów do pracy. W 2006 r. do pracy poza terenem gminy dojeżdżało codziennie 1206 osób, a w 2011 r. już 1253, spośród których 43% pracowało w Gliwicach, a 37% w Katowicach. Słabsze są powiązania z innymi jednostkami, a z Knurówem i z Rybnikiem Pilchowice mają niewielkie dodatnie saldo dojazdów do pracy. Ogółem do pracy w Pilchowicach w 2011 r. przyjeżdżało 309 osób.

Bezrobocie w Pilchowicach jest niskie, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym na koniec 2014 r. wynosiło 39 osób (w powiecie gliwickim - 47 osób, a w województwie śląskim - 61 osób). Taki poziom bezrobocia (ok. 40 osób na 1000 osób w wieku produkcyjnym,  $\pm 10\%$ ) utrzymywał się w latach 2010-2014.

#### **4.4. Budżet gminy**

Dochody budżetu gminy Pilchowice w 2014 r. wyniosły ogółem 34,774 mln zł; w stosunku do roku 2010 wzrosły o 45% (w tym samym okresie dochody budżetów gmin w powiecie gliwickim zwiększyły się o 31%, a w województwie śląskim - o 22%). Wydatki budżetu gminy wyniosły w 2014 r. 33,849 mln zł.

Dochody i wydatki budżetowe gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca (dochody - 3042 zł, wydatki - 2956 zł, na koniec 2014 r.) kształtują się poniżej przeciętnej zarówno dla gmin wiejskich, jak i całego powiatu gliwickiego. Pozytywnym aspektem jest szybszy wzrost dochodów budżetu Pilchowic w przeliczeniu na mieszkańca niż w obszarach porównawczych - w 2014 r. wyniósł on 240% poziomu z 2002 r., podczas gdy w powiecie gliwickim, całym województwie, a także w ich obszarach wiejskich osiągnął 222-228 %. Jeszcze większy był przyrost dochodów własnych gminy na 1 mieszkańca, który w latach 2002-2014 wyniósł 261%.

Dochody własne gminy w przeliczeniu na mieszkańca kształtują się na poziomie wyższym niż przeciętnie dla gmin wiejskich województwa śląskiego (w 2014 r. było to 1761zł wobec 1594 zł), ale niższym niż w gminach wiejskich powiatu gliwickiego (1911 zł).

Suma dochodów własnych za rok 2014 wyniosła w Pilchowicach 20,169 mln zł (w latach 2010-2014 nastąpił ich przyrost o 44%); w ich strukturze największe znaczenie miał udział w podatku dochodowym od osób fizycznych (48%; w gminach wiejskich woj. śląskiego - 41%, w gminach powiatu gliwickiego ogółem - 33%) oraz podatek od nieruchomości (21%; w gminach wiejskich woj. śląskiego - 25%, w gminach powiatu gliwickiego ogółem - 23%).

Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2010-2014 wzrosły z 3,455 mln zł do 4,213 mln zł (o 22%; w gminach powiatu gliwickiego ogółem - o 15%), a z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych - z 6,818 mln zł do 9,680 mln zł (o 42%; w gminach powiatu gliwickiego ogółem - o 46%).

W strukturze wydatków gminy w 2014 r. wydatki w dziale "gospodarka komunalna i ochrona środowiska" wyniosły 5,212 mln zł (15,4% wydatków ogółem), w tym suma wydatków w rozdziałach: "Oczyszczanie miast i wsi", "Utrzymanie zieleni w miastach i gminach", "Oświetlenie ulic, placów i dróg", "Ochrona powietrza atmosferycznego i klimatu", "Gospodarka ściekowa i ochrona wód" oraz "Gospodarka odpadami" wyniosła 3,473 mln zł.

Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem w 2014 r. wyniósł 24,8% (w gminach powiatu gliwickiego - 17,1%) i wyraźnie wzrósł w stosunku do lat 2010-2013. Zaznaczyć trzeba, że inwestycje w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej realizuje Pilchowickie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.

#### **4.5. Potrzeby w zakresie rozwoju gospodarczego w perspektywie 2045 r.**

Potrzeby w zakresie rozwoju gospodarczego gminy wynikają z trzech głównych przesłanek:

- zwiększenia możliwości zatrudnienia mieszkańców na terenie gminy, zwłaszcza dla osób bezrobotnych oraz tych, które w związku z restrukturyzacją gospodarki rolnej (likwidacja małych gospodarstw rolnych, niezdolnych do przetrwania w warunkach rynkowych) zmuszone są poszukiwać pracy poza rolnictwem;
- zwiększenia dochodów własnych gminy, zwłaszcza z tytułu podatku od nieruchomości, w celu poprawy warunków zaspokojenia potrzeb społecznych oraz przyspieszenia inwestycji związanych z rozbudową i przebudową gminnych dróg i infrastruktury;
- wniosków do studium o przeznaczenie terenu na cele działalności gospodarczej.

**Zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy** na terenie gminy kształtują następujące główne czynniki:

- aktualna liczba bezrobotnych mieszkańców gminy - ok. **300 osób**,
- szacunkowa liczba osób, które będą musiały znaleźć zatrudnienie poza rolnictwem - ok. **400 osób** <sup>[78]</sup>,
- liczba miejsc pracy, jakie należałoby stworzyć w celu osiągnięcia wskaźnika liczby pracujących na 1000 mieszkańców porównywalnej z aktualnym wskaźnikiem dla obszarów wiejskich województwa - **co najmniej 320**,
- prognozowany przyrost liczby osób w wieku produkcyjnym do roku 2035 - od **160 do 600 osób**.

78 w perspektywie 2045 r. założono utrzymanie 83 gospodarstw rolnych z obecnych 283

Przyrost liczby osób w wieku produkcyjnym uzależniony będzie od tego, w jakim stopniu zrealizują się założenia prognozy demograficznej dotyczące przyszłych wielkości napływu migracyjnego. Z prognozy biologicznej wynika bowiem, że bez dodatniego salda migracji zasoby pracy gminy Pilchowice będą się kurczyć. Jednakże również w przypadku realizacji wariantów zakładających kontynuację napływu netto ludności na teren gminy, przyrost liczby osób w wieku produkcyjnym prawdopodobnie nie przełoży się na wzrost popytu na pracę w Pilchowicach lub wpływ ten będzie niewielki (prawdopodobnie większość osób osiedlających się na terenie gminy będzie miała zatrudnienie w obrębie aglomeracji).

Nowe miejsca pracy można również wiązać z terenami, w odniesieniu do których złożono wnioski do studium w sprawie przeznaczenia terenu na cele działalności gospodarczej (30 wniosków o łącznej powierzchni 133,6 ha). Część wniosków nie może być rozpatrzona pozytywnie z uwagi na istniejące uwarunkowania (brak adekwatnej obsługi komunikacyjnej oraz brak realnych możliwości jej zapewnienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, brak uzbrojenia, przeciwwskazania ekofizjograficzne związane z ochroną gleb, ochroną przyrody i krajobrazu, zagrożeniem powodziowym itp.).

**Łączne zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy szacuje się na 700-1020, a uwzględniając margines związany z niepewnością przyszłych procesów rozwojowych w wysokości 30% - na 910-1300 miejsc.** Perspektywa, w jakiej należałoby uzyskać ten poziom rozwoju gospodarki gminy to rok 2035 - wówczas liczba osób w wieku produkcyjnym na terenie gminy będzie największa. Rozwój demograficzny gminy oraz zmiany struktury wieku ludności pociągną za sobą potrzebę utworzenia nowych etatów w istniejącej infrastrukturze usług społecznych, zarówno świadczonych jako publiczne (oświata, pomoc społeczna), jak niepubliczne (m.in. opieka zdrowotna) oraz konsumpcyjne. Zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy nie przekłada się zatem w całości na potrzeby realizacji nowej zabudowy. **Możliwy przyrost miejsc pracy w usługach społecznych nie generujący potrzeb rozbudowy bazy materialnej tych usług szacuje się na 70 miejsc.**

Pozostałe 840-1230 nowych miejsc pracy będzie wymagać realizacji nowej zabudowy lub adaptacji istniejących obiektów, np. przystosowania starszych budynków mieszkalnych do funkcji usługowych. Zakłada się, że nowe miejsca pracy związane będą z rozwojem następujących funkcji:

- usługi konsumpcyjne, których rozwój będzie postępował za przyrostem demograficznym; można spodziewać się ich koncentracji w rejonie krzyżowania się tras komunikacyjnych będących osiami rozwoju przestrzennego: DK 78 i DW 921 (ul. Rybnicka i ul. Gliwicka), DK 78 i DP 2930 (ul. Rybnicka i Miarki), a także w centrum Pilchowic i Żernicy;
- działalności gospodarcze o profilu usługowym lub usługowo-produkcyjnym, skierowane w głównej mierze do odbiorców spoza gminy, bazujące na ruchu tranzytowym na trasach DK 78 i DW 921; pewne oddalenie gminy od węzłów autostradowych i niższe ceny nieruchomości sprzyjać będą lokalizacji działalności terenochłonnej (np. handel hurtowy materiałami i sprzętem budowlanym, transportowym, magazyny, składy), w związku z czym trzeba zakładać niską koncentrację pracujących oraz powierzchni użytkowej zabudowy na jednostkę powierzchni terenu.

Zakłada się szacunkową liczbę nowych miejsc pracy możliwych do uzyskania w zabudowie adaptowanej lub nowej, związanej z rozwojem usług rynkowych (dla mieszkańców) - około 150 miejsc. Realizacja tych potrzeb nie będzie wymagała wyznaczania nowych terenów rozwojowych poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

**Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy.** Utworzenie dalszych 690-1080 miejsc pracy wymagać będzie zagospodarowania nowych terenów, w tym lokalizacji nowej zabudowy. Ze względu na specyfikę gminy, funkcje wymagające budowy wielkogabarytowych hal (centra dystrybucyjne, magazyny), powinny być sytuowane poza obszarem Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".

Działalności gospodarcze, których lokalizacja jest prawdopodobna na terenie gminy, cechują się na ogół znaczną powierzchnią użytkową obiektów przypadającą na jednego pracującego (typowo 100-200 m<sup>2</sup>) oraz niską lub bardzo niską intensywnością zabudowy terenu (0,05-0,20). **Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach usługowych i usługowo-produkcyjnych, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w perspektywie roku 2045 szacować trzeba zatem w szerokim zakresie - od 103,5 tys. m<sup>2</sup> do nawet 216 tys. m<sup>2</sup>.**

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny budowlane przyjęto następujące wskaźniki: udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej obiektów - średnio 85%, wskaźnik intensywności zabudowy terenu brutto - 0,1-0,15 (wskaźnik brutto uwzględnia zbilansowanie w obrębie terenu inwestycji wszelkich potrzeb związanych z obsługą komunikacyjną, parkingową, budową infrastruktury na potrzeby inwestycji).

**Przy powyższych założeniach maksymalne zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę o funkcjach usługowych i usługowo-produkcyjnych w perspektywie roku 2045 może wynieść szacunkowo od około 170 ha do nawet 254 ha.**

## 5. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Analizę chłonności terenów (rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych terenach nowej zabudowy) przeprowadzono dla obszarów, których wiodącą funkcją jest funkcja osadnicza lub gospodarcza, według przyjętej klasyfikacji obszarów w obrębie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy (zob. ► rozdz. III.4, Tab. 10).

### 5.1. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (dalej: "o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej") zajmują powierzchnię ok. 500 ha i stanowią niespełną połowę przestrzeni osadniczej i gospodarczej Pilchowic. Tereny niezabudowane w ich obrębie zajmują ok. 74 ha, co stanowi zaledwie 7,1% wszystkich terenów wyznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Największe zasoby terenów niezabudowanych znajdują się w obszarach zwartej zabudowy wsi, które wyodrębniono w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako "obszary zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej ukształtowanej" (łącznie ok. 60 ha).

95% powierzchni terenów rozwojowych w obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stwarza możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie tych terenów jako "mieszkaniowo-usługowe", ale możliwości lokalizacji zabudowy usługowej w tych obszarach są ograniczone - musi ona współistnieć z zabudową mieszkaniową w obrębie działki budowlanej. Również pod względem wielkości terenów, największą powierzchnię zajmują grunty o parametrach działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną (w sumie 377 działek o łącznej powierzchni ok. 41 ha). Grunty wymagające uregulowania dojazdu lub podziału na działki budowlane zajmują niespełna 10 ha, natomiast blisko 24 ha - tereny czynnych indywidualnych gospodarstw rolnych, które zostały w całości lub w części przeznaczone pod zabudowę.

**Zasoby terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.** Szacując chłonność obszarów o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie można zakładać wykorzystania 100% istniejących terenów niezabudowanych. W Pilchowicach historyczne uwarunkowania sprzyjały kształtowaniu się układów przestrzennych wsi o rozluźnionej strukturze zabudowy. Nawet jeżeli uległy one zagęszczeniu w wyniku wtórnych podziałów dawnych działek siedliskowych, to nadal kilka do kilkunastu procent działek pozostaje wolne od zabudowy i trzeba zakładać, że będzie tak również w przyszłości. W Żernicy wskazane byłoby wręcz powstrzymanie dalszej intensyfikacji zagospodarowania w obrębie zwartej zabudowy wsi, ze względu na parametry istniejącego układu drogowego i brak możliwości ich radykalnej poprawy. Natomiast w przypadku gruntów wchodzących w skład indywidualnych gospodarstw rolnych prowadzących nadal działalność rolniczą nie można zakładać wykorzystania ich "w pierwszej kolejności" do celów lokalizacji nowej zabudowy - jak wynikałoby z wytycznych art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu ustalonym przez ustawę o rewitalizacji. Takie założenie stałoby w sprzeczności z konstytucyjną zasadą ochrony gospodarstwa rolnego.

Także w innych obszarach ukształtowanej zabudowy trzeba zakładać utrzymanie pewnego odsetka terenów niezabudowanych, ze względu na uwarunkowania prawne i społeczne (nieuregulowane stany prawne gruntów, działki w posiadaniu osób przebywających poza terenem gminy i nie zainteresowanych sprzedażą itp.), a także ochronę krajobrazu.

Dla potrzeb oszacowania chłonności obszarów o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto, że realny stopień wykorzystania zidentyfikowanych terenów rozwojowych w perspektywie 2045 r. wyniesie 2/3 istniejącego zasobu (49 ha), w tym 250 istniejących działek budowlanych. Przy takim założeniu docelowy udział terenów niezabudowanych w obrębie obszarów o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyniesie 5,3%. Założono przeciętną powierzchnię użytkową jednego budynku (mieszkania) - 150 m<sup>2</sup>.

**Tab. A52. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

typ terenu	zasoby terenów		zakładana intensywność zagospodarowania		szacunkowa chłonność terenu (suma powierzchni użytkowej w tys. m <sup>2</sup> )
	powierzchnia [ha]	liczba działek istniejących / potencjalnych	średnia powierzchnia 1 działki [ha]	powierzchnia użytkowa zabudowy na 1 działkę (m <sup>2</sup> )	
działki budowlane	27,5	250	0,11	150	37,50
tereny do podziału lub bez dojazdu, tereny gospodarstw rolnych niepodzielone	21,5	160	0,13	150	24,00
<b>SUMA</b>	<b>49,0</b>	<b>410</b>			<b>61,50</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., stan: grudzień 2015 r.

**Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową.** Zasoby terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową realizowaną samodzielnie (nie w powiązaniu z funkcją mieszkaniową działki) w obrębie obszarów o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są bardzo skromne - obejmują jeden teren położony w centrum Pilchowic przy ul. Dworcowej o pow. 0,26 ha. Biorąc pod uwagę położenie w strukturze przestrzennej gminy oraz ustalenia miejscowego planu, w obszarze tym istnieje możliwość lokalizacji zabudowy o powierzchni użytkowej **maksymalnie 2,0-2,2 tys. m<sup>2</sup>**.

**Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową.** Na terenie gminy praktycznie nie ma niezagospodarowanych terenów w obszarach o ukształtowanej funkcji produkcyjno-usługowej. Niezabudowane części nieruchomości w terenach produkcyjno-usługowych położonych w Wilczy i w Żernicy są własnością prywatną i prawdopodobnie stanowią zaplecze użytkowe lub rozwojowe istniejących przedsiębiorstw. Teren w Leboszowicach (dawny tartak) jest własnością przedsiębiorstwa nie prowadzącego działalności produkcyjnej i jest objęty wnioskiem o przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na położenie w strukturze przestrzennej gminy i zagospodarowanie terenów otaczających wnioski został oceniony jako uzasadniony.

## **5.2. Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Możliwości lokalizacji nowej zabudowy w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, położonych poza w pełni ukształtowanymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, oszacowane zostały odrębnie dla obszarów o strukturze kształtującej się (w których w minionych 10 latach obserwuje się procesy rozwoju przestrzennego) oraz dla obszarów o strukturze nieukształtowanej (całkowicie niezabudowanych lub wypełnionych zabudową w niewielkim stopniu, w których inwestycje nie występują lub obejmują pojedyncze przypadki).

**Zasoby terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (mieszkaniowo-usługową).** Zasoby niezagospodarowanych terenów można podzielić na trzy typy:

- grunty podzielone na działki budowlane,
- grunty o nieregulowanych zasadach dojazdu, wymagające podziału na działki budowlane,
- działki wchodzące w skład gospodarstw rolnych prowadzących produkcję rolniczą, które zostały przeznaczone pod zabudowę w całości lub w części.

Grunty podzielone na działki budowlane o parametrach typowych dla zabudowy jednorodzinnej położone są głównie w obszarach o strukturze kształtującej się. Obejmują 25% łącznej powierzchni zasobów terenowych pod zabudowę mieszkaniową (ok. 89 ha, 830 działek budowlanych) oraz 44% powierzchni tych terenów w obrębie obszarów o kształtującej się strukturze przestrzennej. W obszarach o nieukształtowanej strukturze przestrzennej grunty podzielone na działki budowlane zajmują nieco ponad 8% łącznej powierzchni terenów; zdecydowanie dominują natomiast niepodzielone tereny wchodzące w skład czynnych gospodarstw rolnych (59% łącznej powierzchni).

Dla potrzeb oszacowania chłonności obszarów o strukturze kształtującej się i nieukształtowanej przyjęto założenia w zakresie stopnia wykorzystania zidentyfikowanych zasobów terenów rozwojowych w perspektywie 2045 r. Założenia te zróżnicowano dla poszczególnych typów terenów rozwojowych (patrz Tab. 53). Zaznaczyć trzeba, że szacowanie możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenach należących do gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą obarczone jest wysoką niepewnością. Zróżnicowano także zakładaną przeciętną wielkość działek budowlanych w poszczególnych typach terenów:

- w obszarach już podzielonych na działki budowlane przyjęto przeciętną wielkość działki istniejącej, przy czym - opierając się na wynikach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zachodzących w latach 2010-2015 oraz 2006-2009 - założono, że docelowa liczba działek zabudowanych będzie o ok. 5% mniejsza niż istniejąca liczba działek niezabudowanych, w wyniku realizacji części inwestycji na terenie więcej niż jednej działki <sup>[79]</sup>;
- w obszarach dotychczas nie podzielonych na działki budowlane założono przeznaczenie 15% powierzchni terenu na cele budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego, infrastruktury itp. oraz przeciętną wielkość nowej działki budowlanej 15 arów.

Dla wszystkich typów terenów założono średnią powierzchnię użytkową jednego budynku (mieszkania) na poziomie analogicznym jak w przypadku rezerw terenów w obszarach o strukturze ukształtowanej - 150 m<sup>2</sup>.

<sup>79</sup> Okresowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pilchowice w latach 2010 - 2015 (...), Pilchowice 2016: analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w latach 2006 - 2010 stwierdzono, że liczba działek zabudowanych na podstawie wydanych w tym okresie pozwoleń na budowę była o ponad 6% mniejsza od liczby działek budowlanych niezabudowanych objętych tymi pozwoleniami, na skutek wspólnego zagospodarowania 2 lub więcej działek.

**Tab. A53. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planach miejscowych**

typ terenu	zasoby terenów		zakładana intensywność zagospodarowania			szacunkowa chłonność terenów (suma powierzchni użytkowej w tys. m <sup>2</sup> )
	powierzchnia [ha]	liczba istniejących działek budowlanych	stopień wykorzystania terenów budowlanych	liczba potencjalnych działek budowlanych	średnia powierzchnia 1 działki [ha]	
w obszarach o strukturze funkcjonalno-przestrzennej kształtującej się:						
działki budowlane	89,26	830	85%	706	0,11	105,90
tereny do podziału lub bez dojazdu	41,01		55-85%	128 - 198	0,15	19,20 - 29,70
tereny gospodarstw rolnych niepodzielone	72,91		35-85%	145 - 351	0,15	21,75 - 52,65
RAZEM	203,18			979 - 1256		146,85 - 188,25
w obszarach o strukturze funkcjonalno-przestrzennej nieukształtowanej:						
działki budowlane	13,15	179	85%	152	0,11	22,80
tereny do podziału lub bez dojazdu	50,75		45-85%	129 - 244	0,15	19,35 - 36,60
tereny gospodarstw rolnych niepodzielone	91,32		30-85%	155 - 440	0,15	23,25 - 66,00
RAZEM	155,22			436 - 836		65,40 - 125,40
<b>SUMA</b>	<b>358,22</b>			<b>1415 - 2092</b>		<b>212,25 - 313,65</b>

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

**Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową.** Zasoby terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową stanowiącą podstawową funkcję nieruchomości pozornie stwarzają możliwości rozwoju funkcji usługowych w każdej jednostce, ale z powodu zasłóci w dokumentach planistycznych (ustalenia przeznaczenia nieadekwatne do stanu władania lub faktycznej funkcji terenu) wykorzystanie części z nich zgodnie z obecnie ustalonym przeznaczeniem nie jest możliwe. Z łącznej powierzchni niezagospodarowanych terenów o przeznaczeniu usługowym, blisko 2 ha rekomendowane jest do zmiany przeznaczenia na mieszkaniowe, a ok. 5,5 ha - na produkcyjno-usługowe. Po dokonaniu tych zmian zasoby terenów rozwojowych pod usługi wyniosą ok. 9,5 ha, spośród których 0,67 ha znajduje się we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

**Tab. A54. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planach miejscowych**

funkcje zabudowy	powierzchnia niezagospodarowanych terenów według jednostek osadniczych [ha]							
	GINA OGÓŁEM	Kuźnia Niebor.	Leboszo-wice	Nieboro-wice	Pilchowice	Stanica	Wilcza	Żernica
<b>SUMA</b>	<b>16,41</b>	<b>2,51</b>	<b>2,14</b>	<b>4,20</b>	<b>1,80</b>	<b>1,79</b>	<b>3,46</b>	<b>0,51</b>
działki i tereny budowlane	14,12	2,51	2,14	4,20	0,63	1,18	3,46	
tereny gospodarstw rolnych niepodzielone	2,29				1,17	0,61		0,51

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

**Chłonność terenów możliwych do zagospodarowania na cele usługowe** szacuje się (przyjmując średnią intensywność zabudowy istniejących terenów usługowych na obszarze gminy - 0,22 oraz udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy = 0,75) na **maksymalnie 15 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**

**Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową.** Niezagospodarowane tereny o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym zlokalizowane są w trzech jednostkach, przy czym w przypadku Leboszowic wnioskuje się o zmianę przeznaczenia na mieszkaniowe (teren obejmuje działki prywatne w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej), a w przypadku Stanicy teren jest praktycznie pozbawiony uzbrojenia, w tym odpowiedniego dojazdu (atrakcyjność dla zagospodarowania jest niska; najbardziej stosownym kierunkiem zagospodarowania wydaje się przetwórstwo lub usługi związane z rolnictwem). Zagospodarowanie terenu w Nieborowicach, położonego przy drodze krajowej nr 78, natrafia na barierę braku bezpośredniego skomunikowania z drogą, a dodatkowym utrudnieniem jest konieczność spełnienia wytycznych konserwatorskich związanych z ochroną śladu kolejki wąskotorowej, chronionego przez wpis do rejestru zabytków. Tym niemniej, zagospodarowanie tego terenu (o pow. 12,13 ha) trzeba postrzegać jako prawdopodobne.

**Tab. A55. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy produkcyjno-usługowej poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planach miejscowych**

funkcje zabudowy	powierzchnia niezagospodarowanych terenów według jednostek osadniczych [ha]							
	GINA OGÓŁEM	Kuźnia Niebor.	Leboszo-wice	Nieboro-wice	Pilchowice	Stanica	Wilcza	Żernica
<b>SUMA</b>	<b>13,58</b>		<b>0,35</b>	<b>12,13</b>		<b>1,10</b>		
działki i tereny budowlane	12,48		0,35	12,13				
tereny gospodarstw rolnych niepodzielone	1,10					1,10		

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

**Chłonność terenów możliwych do zagospodarowania na cele produkcyjno-usługowe** szacuje się (przyjmując typową intensywność zabudowy terenów o podobnej funkcji w innych gminach - 0,05-0,15 oraz udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy = 0,8) na około **5-15 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**.

## 6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

### 6.1. Zabudowa o funkcji mieszkaniowej.

W perspektywie roku 2045, przyjętego jako horyzont planistyczny studium prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, wyniesie maksymalnie 310,5 tys. m<sup>2</sup>, co w przełożeniu na tereny budowlane wynosi od 405 do 430 ha.

Możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w obszarach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej o w pełni ukształtowanej, zwartej strukturze przestrzennej oszacowano na 61,5 tys. m<sup>2</sup>.

Poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, w obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym istnieje ok. 358 ha niezabudowanych terenów, pozwalających na lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej o szacunkowej powierzchni użytkowej wynoszącej ok. 314 tys. m<sup>2</sup> (przyjmując za podstawę obliczenia dotychczasowe charakterystyki intensywności zabudowy i zagospodarowania terenów w gminie oraz założenie o możliwości wykorzystania całego istniejącego zasobu terenów). Jednakże 45% z 358 ha niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę (ok. 164 ha) stanowią grunty użytkowane rolniczo, należące do indywidualnych gospodarstw rolnych, Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa oraz innych podmiotów. Przeznaczenie tych gruntów pod zabudowę nastąpiło na podstawie dokumentów planistycznych przyjętych przed akcesją Polski do Unii Europejskiej (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2002 r.); w aktualnych uwarunkowaniach ekonomicznych i prawnych perspektywy ich zagospodarowania w kierunku nierolniczym są niepewne. Chłonność terenów bez uwzględnienia gruntów czynnych gospodarstw rolnych wynosi maksymalnie 195 tys. m<sup>2</sup>.

Sumaryczna chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową w obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w pozostałych obszarach przeznaczonych pod zabudowę, z pominięciem terenów gospodarstw rolnych, wynosi 256,5 tys. m<sup>2</sup>.

Z powyższego bilansu wynika, że w perspektywie 2045 r. wielkość podaży terenów pod zabudowę mieszkaniową uzależniona będzie od decyzji właścicieli gospodarstw rolnych. W skrajnych wariantach:

- zakładając zagospodarowanie wszystkich gruntów wyznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach, chłonność terenów niezabudowanych teoretycznie przekracza potrzeby rozwojowe gminy,
- zakładając utrzymanie rolniczej działalności istniejących gospodarstw rolnych, **istnieje niedobór terenów pod zabudowę mieszkaniową sięgający maksymalnie 37-54 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy (245-360 mieszkań / działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną).**

#### Wnioski:

- w świetle bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, za nieuzasadnione trzeba uznać wnioski do studium dotyczące przeznaczenia pod zabudowę dalszych rozległych terenów,
- poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy rozważać tylko w ograniczonym zakresie, w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej w zakresie mieszkalnictwa - np. umożliwienia mieszkańcom gminy budowy domów na własnych gruntach nadających się pod zabudowę ze względów funkcjonalno-przestrzennych i ekofizjograficznych, a także w związku z potrzebą uwzględnienia zaawansowanych inwestycji, realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

## **6.2. Zabudowa o funkcjach gospodarczych.**

W perspektywie roku 2045 prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej lub produkcyjnej wyrażone w ilości powierzchni użytkowej wyniesie od 103,5 tys. m<sup>2</sup> do 216 tys. m<sup>2</sup>, co w przełożeniu na tereny budowlane wynosi od 170 do 254 ha.

W obszarach o w pełni ukształtowanej, zwartej strukturze przestrzennej możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji usługowej wynoszą maksymalnie 2,0-2,2 tys. m<sup>2</sup>. W obszarach tych nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcjach produkcyjno-usługowych.

Poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, w obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu usługowym i produkcyjnym istnieje ok. 21-22 ha niezabudowanych terenów, których przeznaczenie może być podtrzymane w przyszłym planie.

Chłonność terenów o przeznaczeniu usługowym oszacowano na maksymalnie 15 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w związku z czym sumaryczna chłonność terenów usługowych w obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w pozostałych obszarach przeznaczonych pod usługi to ok. 17 tys. m<sup>2</sup>.

Chłonność terenów o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym wynosi około 5-15 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **Wnioski:**

- w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy o funkcjach usługowych i usługowo-produkcyjnych, na obszarze gminy istnieje deficyt terenów rozwojowych o szacunkowym wymiarze 82-184 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co wskazuje na potrzebę wyznaczenia nowych terenów o przeznaczeniu usługowym i produkcyjno-usługowym (o powierzchni sięgającej orientacyjnie 135-216 ha);
- ze względu na potencjalny nadmiar terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy rozważyć zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów z mieszkaniowego na usługowe lub produkcyjno-usługowe w obszarach, w których nie obserwuje się zainteresowania lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej, a które pod względem usytuowania, skomunikowania i możliwości uzbrojenia są odpowiednie do rozwoju funkcji gospodarczych;
- w celu rozszerzenia możliwości rozwoju działalności gospodarczej mikroprzedsiębiorstw należy rozważyć określenie funkcji usługowej jako wiodącej w terenach posiadających predyspozycje do rozwoju funkcji usługowych, zwłaszcza położonych w pobliżu dróg ponadlokalnych;
- w przypadku przeznaczania nowych terenów na cele usługowe lub produkcyjno-usługowe, w ich obrębie nie należy dopuszczać rozwoju funkcji mieszkaniowej;
- zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca wiodącej funkcji usługowej może być dopuszczona tylko w przypadku poszerzenia obszarów kształtującej się zabudowy mieszkaniowo-usługowej powiązanej ze zmianą funkcji wiodącej na usługową.

Uzasadnione jest również, ze względu na przyrost liczby ludności, położenie gminy w obrębie parku krajobrazowego, a także istniejące uwarunkowania związane z potrzebą rekultywacji terenów zdegradowanych na skutek eksploatacji powierzchniowej piasku, powiększenie powierzchni obszarów przeznaczonych na cele rekreacyjne, sportowe i turystyczne. Ewentualna zabudowa związana z tymi funkcjami nie podlega bilansowaniu; lokalizacje powinny wynikać przede wszystkim z predyspozycji terenów do rozwoju wymienionych funkcji.

Szczegółową analizę chłonności terenów, przeprowadzoną w oparciu o rozpoznanie zasobów terenów rozwojowych w przekroju jednostek przestrzennych wchodzących w skład gminy, zawiera materiał planistyczny sporządzony na potrzeby studium zgodnie z art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pn. "Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z prognozą demograficzną oraz bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę".

## **7. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ**

Analiza aspektu finansowego planowanego rozwoju przestrzennego gminy dotyczy zarówno zmian w wydatkach, jak i dochodach gminy. Z jednej strony rozwój przestrzenny może przyczynić się do wzrostu wydatków związanych z realizacją zadań własnych gminy w zakresie rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej i społecznej, z drugiej strony można spodziewać się wzrostu dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

**Wydatki inwestycyjne** planowane w budżetach gminy w ostatnich latach rosły regularnie - z poziomu 1,5 mln zł w roku 2011 do niemal 10 mln zł w roku 2016. W bieżącym budżecie (na 2016 rok) wysokość wydatków inwestycyjnych została zaplanowana na wysokości o 70% wyższej niż w roku poprzednim.



**Zadania związane z układem komunikacyjnym** stanowią dużą część wydatków inwestycyjnych w gminie. W budżecie na rok 2016 stanowią one połowę ogólnej kwoty zaplanowanych wydatków inwestycyjnych. Rozwój i modernizacja sieci dróg publicznych w Gminie Pilchowice obejmuje finansowanie inwestycji dotyczących zarówno dróg gminnych, jak i współfinansowanie budowy i modernizacji dróg powiatowych i wojewódzkich przebiegających przez teren gminy. Fundusze na ten cel pochodzą nie tylko z budżetu gminy, ale i z funduszy zewnętrznych, w szczególności w ramach Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych. Wydatki majątkowe na drogi publiczne kształtowały się w latach 2010-2014 przeciętnie na poziomie 2 mln zł./rocznie, przy czym większość tych wydatków dotyczyła dróg gminnych (od 76% do 96%).

**Wydatki inwestycyjne związane z infrastrukturą społeczną stanowią** również znaczną część wydatków inwestycyjnych budżetu gminy. W bieżącym budżecie na pokrycie potrzeb inwestycyjnych w zakresie oświaty i wychowania zaplanowano 3,85 mln zł (wydatki te dotyczą tylko szkół podstawowych i przedszkoli). W latach poprzednich na wydatki w tym zakresie zaplanowano mniejsze kwoty: od 230 tys. zł w roku 2012 do 1,85 mln zł w roku 2015.

**Realizacją zadań własnych gminy w zakresie dostarczania wody oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków** zajmuje się Pilchowickie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. Wszelkie inwestycje związane z budową, rozbudową lub modernizacją urządzeń i sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej pozostają w gestii tego przedsiębiorstwa.

System zaopatrzenia w wodę w Gminie Pilchowice jest stale modernizowany i rozbudowywany. Dotychczas realizowane inwestycje wynikają z przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym, wymagających rozbudowy systemu. W ostatnich latach w ramach modernizacji systemu wybudowano stację uzdatniania wody w Nieborowicach, zmodernizowano ujęcie wody "Nieborowice-Leboszowice" oraz wybudowano nowe odcinki sieci wodociągowej w Nieborowicach, oraz w Żernicy. Zgodnie z Planem Inwestycyjnym na lata 2016-2022, na inwestycje w zakresie sieci wodociągowych obejmujące budowę nowych odcinków sieci wodociągowej zarówno w terenach zabudowanych, jak i w terenach planowanych do zainwestowania, wymianę lub modernizację odcinków sieci o wysokiej awaryjności oraz przejęcie sieci zbudowanej przez inwestorów ze środków własnych zaplanowano środki finansowe w wysokości 3,6 mln zł.

W trakcie modernizacji i rozbudowy znajduje się także systemem kanalizacji. W ostatnich latach zrealizowano budowę i modernizację sieci i urządzeń kanalizacyjnych w sołectwach Żernica, Pilchowice oraz Wilcza. Projekty objęły zarówno budowę sieci, jak i przebudowę i modernizację przepompowni oraz oczyszczalni ścieków. Według Planu Inwestycyjnego na lata 2016-2022, PPK zakłada kolejne działania inwestycyjne w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej, w tym dalszą rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej w sołectwach: Nieborowice, Pilchowice, Wilcza i Żernica, modernizację części sieci kanalizacyjnej w Żernicy, rozbudowę oczyszczalni ścieków przy ul. Barbórki w Pilchowicach (os. Piaski), likwidację oczyszczalni ścieków w Pilchowicach przy ul. Dworcowej i Świerczewskiego i skierowanie ścieków do modernizowanej oczyszczalni na osiedlu Piaski. Łączne koszty tych działań zostały określone na 57,3 mln zł.

Inwestycje realizowane przez PPK Sp. z o.o. finansowane są ze środków własnych przedsiębiorstwa, ale również z funduszy zewnętrznych (Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich) oraz ze środków pochodzących z dokapitalizowania przedsiębiorstwa przez Urząd Gminy Pilchowice. Łączna wartość inwestycji zrealizowanych dotychczas w ramach projektu wynosi 6,67 mln zł, z czego połowa kosztów (3,4 mln zł) dofinansowana została z PROW.

**Perspektywy dochodów budżetu gminy.** W zakresie podatku od nieruchomości, roczne dochody budżetowe z tego tytułu kształtowały się na przestrzeni ostatnich lat w przedziale 3,5-4,2 mln zł. Dochody te systematycznie rosły z dynamiką od 4% do 6,5% rocznie. W budżecie za 2016 rok, dochody z tego tytułu zaplanowano w wysokości 4,6 ml zł.

Dodatkowym aspektem finansowym związanym z rozwojem przestrzennym gminy są dochody i wydatki związane z wejściem w życie nowych dokumentów planistycznych. Gmina Pilchowice posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące niemal całość terenów zurbanizowanych. Plany dla większości z tych obszarów weszły w życie w 2007 roku i wygenerowały przychód związany z należną opłatą planistyczną. Łączne dochody budżetowe z tego tytułu w latach 2011-2014 były jednak znacząco niższe, niż założono w prognozach finansowych opracowanych dla tych planów. Wobec założonego przychodu w wysokości prawie 8,5 mln zł rzeczywiste wpływy wyniosły jedynie 720 tys. zł. Okres, w którym możliwe było pobranie jednorazowej opłaty z terenów objętych tymi planami, już się skończył (do 5 lat po wejściu w życie ustaleń planu), więc nie można się już spodziewać znaczących wpływów budżetowych z tego tytułu. Zaleca się, aby w planach miejscowych opracowywanych w przyszłości zwrócić większą uwagę na optymalizację przyjmowanych ustaleń pod kątem skutków finansowych, które mogą wygenerować dla budżetu gminy.

Gmina aktywnie korzysta z dofinansowania swoich inwestycji ze źródeł zewnętrznych, szczególnie z funduszy unijnych. Możliwości takie istnieją również w perspektywie finansowej 2014-2020. Jednym z ważniejszych programów stwarzających możliwości finansowania inwestycji infrastrukturalnych w Gminie Pilchowice jest Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (PROW). W ramach działania "M07 - Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich" tego programu zaplanowano trzy poddziałania dotyczące rozwoju małej infrastruktury, ochrony zabytków oraz rozwoju usług lokalnych. W ramach tych poddziałań można uzyskać dofinansowanie między innymi dla inwestycji w zakresie:

- budowy, rozbudowy i modernizacji systemu gospodarki wodno-ściekowej,
- budowy lub modernizacji dróg lokalnych,
- budowy i modernizacji obiektów pełniących funkcje kulturalne oraz kształtowania przestrzeni publicznych,
- zakupu obiektów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budownictwa z przeznaczeniem na cele publiczne.

Pomoc finansowa udzielana w ramach poddziałania M07 PROW ma formę refundacji 63,63% wysokości kosztów kwalifikowanych operacji, wymaga więc zaangażowania środków budżetowych gminy na sfinansowanie wkładu własnego.

Środki na dofinansowanie rozwoju gospodarki wodno-ściekowej dostępne są również w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (RPO WŚ). Przy czym dofinansowanie z RPO WŚ może dotyczyć projektów odnoszących się do obszaru objętego aglomeracją (w rozumieniu ustawy Prawo Wodne). W Gminie Pilchowice aglomeracją objęte są Pilchowice, Wilcza i Żernica. Maksymalny poziom dofinansowania tego rodzaju projektów z RPO WŚ może wynieść 85%.

## **8. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH**

Biorąc pod uwagę prognozowany przyrost liczby mieszkańców gminy, zwłaszcza liczby dzieci w wieku szkoły podstawowej i gimnazjum, a w dalszej perspektywie osób starszych, niezbędny jest monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz procesów rozwoju demograficznego gminy, prowadzony w cyklu co najmniej 2-letnim.

Nie przesądzając o potrzebie rozbudowy bazy materialnej infrastruktury społecznej, w dokumentach planistycznych należy stworzyć rezerwy terenów umożliwiające lokalizację nowej zabudowy o funkcji: oświatowej (ok. 1,5-2 ha) oraz związanej z ochroną zdrowia i pomocą społeczną (ok. 0,5-1 ha).

Ze względu na brak gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz brak możliwości lokalizacji takiej funkcji w oparciu o istniejące zasoby terenów gminnych, niezbędne jest przeznaczenie nowego terenu na cele umożliwiające gospodarowanie odpadami.

W związku z trwającą rozbudową systemu kanalizacji sanitarnej gminy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić poszerzenie terenu na cele rozbudowy oczyszczalni ścieków przy ul. Barbórki.

## **IX. STAN PRAWNY GRUNTÓW**

### **1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW**

Większość powierzchni gruntów w gminie Pilchowice należy do osób fizycznych (55% powierzchni ogólnej gminy). Znaczny udział, bo ponad 20% gruntów należy do PGL Lasy Państwowe. Zasób gruntów gminy obejmuje około 511 ha, co stanowi nieco ponad 7% ogólnej powierzchni gminy.

Tereny leśne należą w większości do Skarbu Państwa; występują również niewielkie powierzchnie użytków leśnych w zasobie gruntów Skarbu Państwa zarządzanym przez Starostę Gliwickiego, Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

Tereny rolne, łąki, sady i pastwiska należą w większości do właścicieli prywatnych - osób fizycznych i prawnych. Część gruntów rolnych należy do Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, Powiatu Gliwickiego oraz Gminy Pilchowice.

Tereny wód powierzchniowych płynących należą do Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach oraz częściowo w zarządzie Śląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. Nieuregulowany pozostaje stan władania korytem Bierawki na odcinku obwałowanym w Kuźni Nieborowskiej (grunty w zarządzie PGL Lasy Państwowe, które powinny być przejęte przez RZGW). Bierawka, jak również ciekі będące w zarządzie Śląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych (ciek Żernicki zwany także Śliwnicą, Wierzbnik, Rudka) są częściowo nierozgraniczone (w tym - przepływają przez grunty oznaczone jako lasy), lub granice działek ewidencyjnych nie odpowiadają rzeczywistemu przebiegowi koryt cieków, co utrudnia zarządzanie wodami. Mniejsze ciekі znajdują się w zarządzie gminnej spółki wodnej, ich stan własnościowy jest zróżnicowany, - z przewagą gruntów prywatnych. Wody stojące stanowią własność prywatną lub gminną.

Tereny dróg publicznych należą adekwatnie do zarządcy: Skarbu Państwa - GDDKiA (drogi krajowe), województwa śląskiego (drogi wojewódzkie), powiatu gliwickiego (drogi powiatowe), gminy Pilchowice (drogi gminne).

Tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania w większości należą do prywatnych właścicieli, częściowo do Gminy Pilchowice.

**Tab. A56. Struktura własności gruntów w Gminie Pilchowice**

Rodzaj własności / władania	powierzchnia [ha]	udział %
grunty należące do Skarbu Państwa	761	10,9%
grunty należące do Państwowego Gospodarstwa Leśnego "Lasy Państwowe"	1499	21,4%
grunty należące do Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	47	0,7%
grunty należące do Województwa Śląskiego	15	0,2%
grunty należące do Powiatu Gliwickiego	12	0,2%
grunty należące do Gminy Pilchowice	511	7,3%
grunty należące do Gminy Pilchowice oddane w użytkowanie wieczyste	5	0,1%
grunty należące do osób fizycznych	3797	54,3%
grunty należące do spółdzielni	62	0,9%
grunty spółek prawa handlowego	42	0,6%
grunty kościołów lub związków wyznaniowych	9	0,1%
grunty stanowiące współwłasność różnych podmiotów	209	3,0%

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie danych Systemu Ewidencji Gruntów i Budyneków Starostwa Powiatowego w Gliwicach, stan: maj 2015 r.

### **2. TERENY ZAMKNIĘTE**

W gminie Pilchowice nie są zlokalizowane nieruchomości, które stanowią tereny zamknięte w rozumieniu Decyzji nr 3 Min. Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. poz. 25, z późn. zm).

## **X. TRANSPORT**

### **1. UKŁAD DROGOWY**

- 1.1. Podstawowy układ drogowy gminy tworzą drogi krajowe, wojewódzka i powiatowe zapewniając dogodną komunikację z sąsiednimi miastami: Gliwicami, Rybnikiem, Knurówem oraz z gminami: Kuźnia Raciborska i Sośnicowice.
- 1.2. **Drogi krajowe.** Wzdłuż północnej granicy gminy przebiega **autostrada A4** - droga klasy A o przekroju dwujezdniowym: 2x2 pasy ruchu, o nawierzchni bitumicznej.  
Główna oś komunikacyjna północ - południe to **droga krajowa DK 78** (ul. Rybnicka) - droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o przekroju jednojezdniowym 1x2 pasy ruchu i nawierzchni bitumicznej.
- 1.3. **Droga wojewódzka.** Oś wschód - zachód stanowi **droga wojewódzka - DW 921** (ciąg ulic: Knurowska - Gliwicka - Powstańców - Damrota - Stanicka - Gliwicka) - droga klasy G (główna) o przekroju jednojezdniowym: 1x2 pasy ruchu, o nawierzchni bitumicznej.
- 1.4. **Drogi powiatowe** zapewniają powiązanie gminy Pilchowice z gminami sąsiednimi oraz powiązanie dróg wyższych kategorii (DK 78, DW 921) z lokalnym układem drogowym [80]:
- **droga nr S 2916** (ciąg ulic: Gliwicka - Ks. J. Szafranka - Wiejska) - droga klasy Z (zbiorcza) o przekroju jednojezdniowym: 1x2 pasy ruchu, o nawierzchni bitumicznej, łączy Żernicę z Sośnicowicami oraz z Gliwicami - poprzez DK 78;
  - **droga nr S 2924** (ul. Górnicza) - droga klasy L (lokalna) o przekroju jednojezdniowym: 1x2 pasy ruchu, o nawierzchni bitumicznej, łączy Stanicę z DW 921;
  - **droga nr S 2925** (ciąg ulic Dworcowa - Leboszowska - Wiejska - Smolnicka) - droga klasy L (lokalna) o przekroju jednojezdniowym: 1x2 pasy ruchu, o nawierzchni bitumicznej, łączy Pilchowice z Sośnicowicami;
  - **drogi nr S 2926** (ciąg ulic: Górnicza w Żernicy, Główna w Nieborowicach) oraz **nr S 2927** (ciąg ulic Olchowa, Dworcowa) - w klasie L (lokalna) o przekroju jednojezdniowym: 1x2 pasy ruchu, o nawierzchni bitumicznej, zapewniają powiązanie pomiędzy DK 78 a drogą powiatową S 2916;
  - **droga nr S 2928** (ul. Krywałdzka) - droga klasy L (lokalna) o przekroju jednojezdniowym: 1x2 pasy ruchu, o nawierzchni bitumicznej, zapewnia powiązanie pomiędzy KD 78 a DW 921 i DW 924, łącząc Nieborowice z Knurówem;
  - **drogi nr S 2929** (ul. Dolna Wieś) oraz **nr S 2930** (ul. Karola Miarki) - w klasie L (lokalna), o przekroju jednojezdniowym: 1x2 pasy ruchu, o nawierzchni bitumicznej, łączą Pilchowice z DK 78 i z Knurówem;
  - **droga S 2931** (ciąg ulic Nieborowicka - Wiejska) - droga klasy L (lokalna) o przekroju jednojezdniowym: 1x2 pasy ruchu, o nawierzchni bitumicznej, zapewnia powiązanie Wilczy z DW 921;
  - **droga S 2975** (ul. Wielopole) - droga klasy L (lokalna) o przekroju jednojezdniowym: 1x2 pasy ruchu, o nawierzchni częściowo bitumicznej i częściowo gruntowej, łączy tę część Pilchowic (przysiółek Wielopole) z DW 921;
  - **droga S 2976** o nawierzchni częściowo brukowej i częściowo gruntowej, łączy Stanicę z DK 78.

Drogi powiatowe na przeważającej części swojego przebiegu nie spełniają warunków technicznych wymaganych dla dróg zakładanej dla nich klasy funkcjonalnej, przede wszystkim ze względu na parametry przekroju poprzecznego oraz gęstość włączeń dróg niższych klas i zjazdów indywidualnych. W przypadku części dróg istnieje możliwość przebudowy dla uzyskania poprawy parametrów, jednak nie dotyczy to odcinków przebiegających przez historycznie ukształtowaną zabudowę wsi. Możliwości przebudowy ograniczają zarówno uwarunkowania ekofizjograficzne (skarpy tuż przy istniejących jezdniach, aleje drzew przydrożnych traktowane jako wartościowy element krajobrazu), jak i gęsta zabudowa w pobliżu jezdni.

- 1.5. **Drogi gminne.** Uzupełnieniem systemu komunikacyjnego są drogi gminne i wewnętrzne.

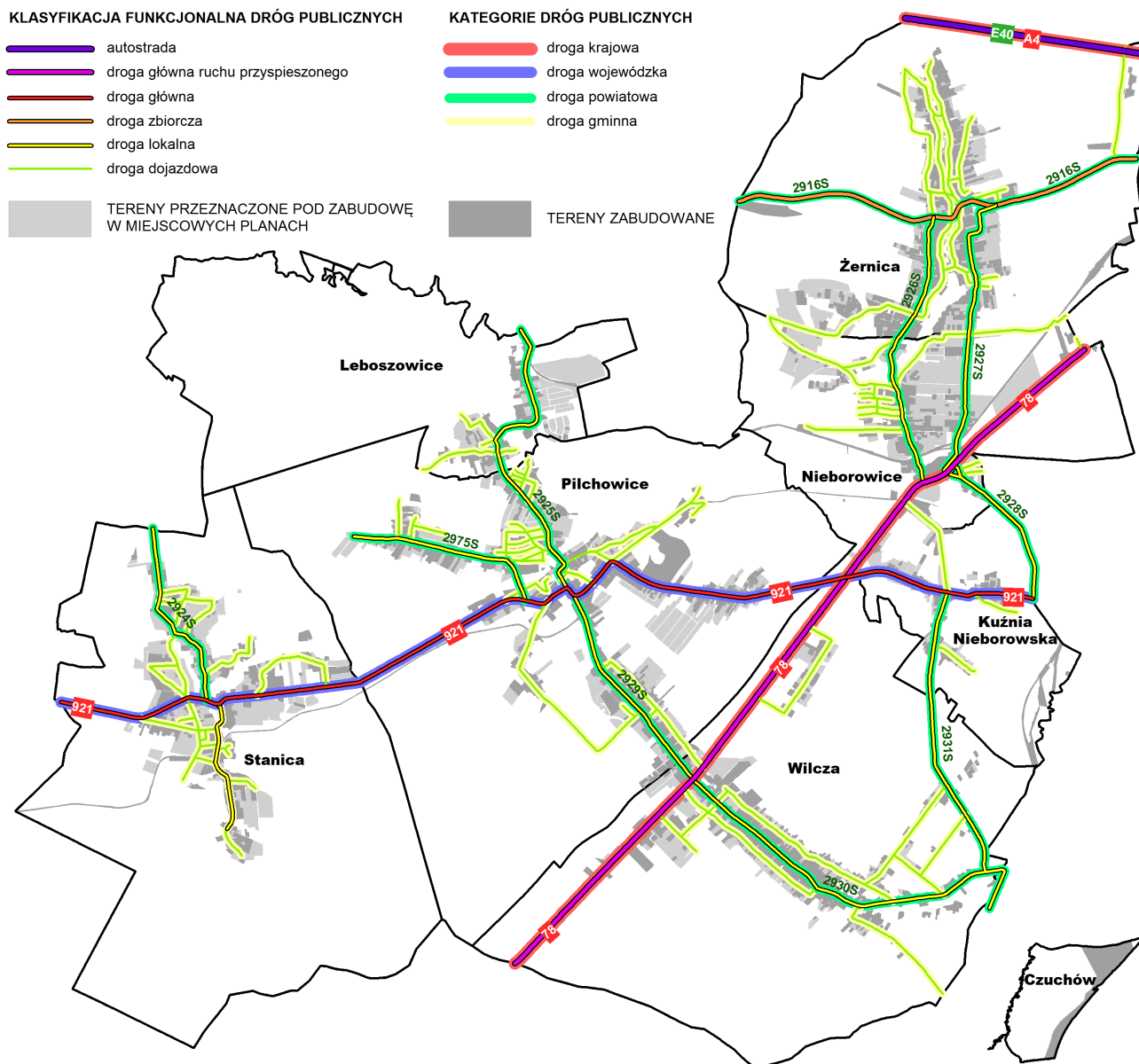
Sieć dróg gminnych tworzą drogi zaliczone do kategorii dróg gminnych na podstawie uchwały nr XXXV/241/09 Rady Gminy Pilchowice z dnia 10 września 2009 r. oraz uchwały nr XII/92/2015 Rady Gminy Pilchowice z dnia 20 sierpnia 2015 r. Łączna długość dróg gminnych wynosi 57 km.

Grunty w istniejących pasach dróg gminnych w większości mają uregulowany stan własnościowy: posiadają wydzieloną działkę ewidencyjną i pozostają w posiadaniu gminy. W sporadycznych przypadkach odcinki dróg gminnych przebiegają przez grunty prywatne, co wymaga uregulowania.

80 opracowanie własne na podst. danych Powiatowego Zarządu Dróg w Gliwicach oraz Urzędu Gminy Pilchowice

Zdecydowana większość dróg gminnych nie spełnia jednak wymogów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie [81] oraz nie ma możliwości uzyskania wymaganych parametrów w wyniku przebudowy, ze względu na istniejące uwarunkowania przestrzenne. Główną przyczyną są warunki terenowe, zbyt wąskie działki oraz usytuowana blisko zabudowa, często objęta ochroną konserwatorską.

Rys. 12. Układ dróg publicznych na obszarze Pilchowic



opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

### 1.6. Plany rozwoju układu drogowego.

W zakresie planów rozwoju układu komunikacyjnego najbardziej istotnym elementem jest obwodnica centrum sołectwa Pilchowice w ciągu drogi wojewódzkiej 921, w śladzie utrzymywanym od wielu lat w gminnych dokumentach planistycznych. Budowa tej drogi (o długości 2,5 km) pozwoliłaby przenieść ruch tranzytowy poza centrum gminy, w obrębie którego parametry drogi DW 921 nie odpowiadają wymogom technicznym dla drogi klasy G (wąski pas drogowy ściśle obudowany budynkami, ostre zakręty). Przeniesienie ruchu tranzytowego na obwodnicę pozwoliłoby także wyeliminować zagrożenie hałasem w stosunku do zlokalizowanych w jej bezpośrednim sąsiedztwie terenów chronionych przed hałasem: szpitala i domu pomocy społecznej. Aktualnie planowana jest jedynie przebudowa ciągu drogi wojewódzkiej nr 921 (m.in. budowa chodnika), co ma istotne znaczenie dla poprawy bezpieczeństwa ruchu, ale nie rozwiązuje problemu zagrożenia w centrum gminy.

81 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz.U 2016 poz. 124)

Nowy odcinek drogi nr 921 obecnie nie znajduje się w wykazach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym posiadających zapewnienie finansowania, ale wpisuje się w jeden z kierunków działań przyjętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ dla realizacji celu 4 "Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu"; jest to kierunek 4.1 "Rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej", w ramach którego przewidziano działanie pod nazwą "budowanie obwodnic w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich dla wyprowadzania przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie".

W "Planie 2020+" wskazano korytarz potencjalnej lokalizacji obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4"), o szerokości ok. 3,3 km, przebiegający przez teren gminy Pilchowice. [82] ► Rys. 13.

Trasa korytarza A4" przecina dolinę Bierawki, wraz z obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, w tym - obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, o średnim i wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, a także z liniowym ujęciem wody pitnej z czwartorzędowego poziomu wodonośnego (zasilanego wodami opadowymi i nie posiadającego izolacji przed zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni terenu). Ujęcie "Nieborowice - Leboszowice" (o długości ok. 1,7 km) jest jedynym źródłem zbiorowego zaopatrzenia ludności gminy Pilchowice w wodę pitną. Lokalizacja A4" we wskazanym korytarzu wymagać będzie uwzględnienia potrzeb ochrony ujęcia przed zanieczyszczeniem i zmniejszeniem wydajności. Do innych uwarunkowań lokalizacji inwestycji należy jej przebieg przez obszar Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz jego otuliny, tereny górnicze "Knurów" i "Szczygłowice", o przewidywanych istotnych obniżeniach i odkształceniach terenu (powyżej IV kategorii), a także przez tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.

## **2. TRANSPORT ZBIOROWY**

Komunikację zbiorową zapewniają w gminie trzy linie autobusowe (59, 159, 236) obsługiwane przez Komunikacyjny Związek Komunalny Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (KZK GOP), którego Gmina Pilchowice jest uczestnikiem oraz linie dalekobieżne obsługiwane przez operatorów prywatnych (relacje Gliwice - Rybnik, Gliwice - Racibórz, Gliwice - Rudy Raciborskie, Gliwice - Cieszyn). Linie autobusowe obsługują 24 przystanki w sołectwach: Pilchowice, Leboszowice, Żernica, Nieborowice, Stanica oraz Wilcza.

W zasięgu dogodnego dojścia pieszego do przystanków autobusowych (za jaki przyjęto promień dojścia 500 m) lub niewiele dalszym (ok. 700 m) położona jest zdecydowana większość terenów zabudowy mieszkaniowej. Najgorsze warunki dostępności do transportu zbiorowego mają południowa i północna część Stanicy, Wielopole, Trześniówka i północna część Żernicy.

## **3. LINIE KOLEJOWE**

Przez teren gminy przebiega towarowa linia kolejowa nr 304 Kotłarnia - Knurów (Krywałd), której zarządcą jest "Kopalnia Piasku Kotłarnia - Linie Kolejowe" Sp. z o.o. oraz nieczynna kolej wąskotorowa relacji Bytom Karb Wąskotorowy - Markowice Raciborskie Wąskotorowe. W sezonie letnim funkcjonuje odcinek tej linii od stacji w Stanicy do Rud Raciborskich, głównie jako atrakcja turystyczna.

## **4. TRASY ROWEROWE I TURYSTYCZNE**

Przez obszar gminy poprowadzono 26-kilometrowy odcinek trasy rowerowej "Rowerem po Górnym Śląsku", wchodzący w skład pętli: Sośnicowice – Rudy – Nieborowice. W ramach subregionalnego programu rozwoju tras rowerowych powstaną nowe odcinki, połączone z trasami na terenie innych gmin.

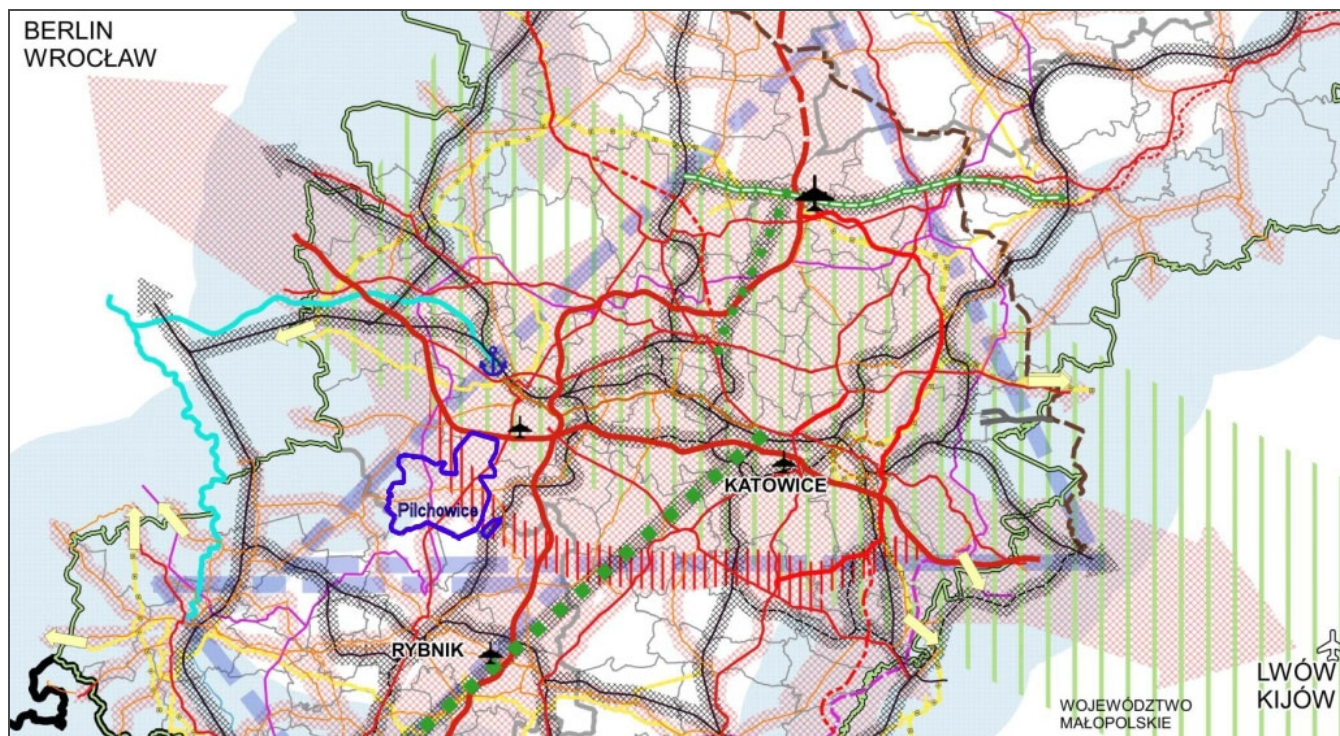
Przez teren gminy przebiega czerwona trasa rowerowa nr 6 (czerwona) długości 18,82 km prowadząca z miasta Gliwice na teren Parku Krajobrazowego "CKKRW" do miasta Rybnik. Pozostałe trasy rowerowe:

- Trasa nr 372 (0,83 km, niebieska) docelowo Nieborowice - Knurów - Krywałd - Mikołów - Jamna; Nieborowice - granica Knurowa;
- Trasa nr 373 (3,07 km, żółta) docelowo Śląska - Halemba - Chudów, Gierałtowice - Nieborowice, Rachowice, Stara Kuźnia;
- Trasa nr 374 (3 km, niebieska) docelowo Ostropa - Smolnica - Pilchowice;
- Trasa nr 295 (3,75 km, żółta) docelowo Pilchowice - Trześniówka - Rybnik (Ochojec).

82 Lokalizacja korytarza A4" na obszarze gminy Pilchowice została wskazana w wersji uchwalonej "Planu 2020+".

Projekt skierowany do publicznej konsultacji w 2015 r. (Mapa nr 30) nie wskazywał przebiegu A4" przez teren gminy Pilchowice.  
<http://www.slaskie.pl/planzagospodarowania/files/zalaczniki/2015/11/06/1446794385/1446794428.pdf>

Rys. 13. Korytarz obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4) wg "Planu 2020+"



PLAN 2020+ Ustalenia Planu	CEL 4. RELACJE Z OTOCZENIEM – INFRASTRUKTURALNE POWIĄZANIA REGIONU
<p><b>Oznaczenia podstawowe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— granica państwa</li> <li>— granice województw</li> <li>— granice subregionów</li> <li>— granice gmin</li> <li>— autostrada</li> <li>— autostrada (proj.)</li> <li>— A4 bis (proj.)</li> <li>— drogi ekspresowe</li> <li>— drogi ekspresowe (proj.)</li> <li>— drogi krajowe</li> <li>— drogi krajowe (proj.)</li> <li>— Drogową Trasą Średnicową</li> <li>— Drogową Trasą Średnicową (proj.)</li> <li>— drogi wojewódzkie</li> <li>— drogi wojewódzkie (proj.)</li> <li>— linie kolejowe międzynarodowe wg umów AGC, AGTC</li> <li>— główne linie kolejowe</li> <li>— LHS</li> <li>— Kolej Dużych Prędkości (proj.)</li> <li>— projektowana/postulowana linia kolejowa do MPL "Katowice" w Pyrzowicach</li> <li>— linia kolejowa 182 do MPL "Katowice" w Pyrzowicach</li> <li>— gazociągi magistralne</li> <li>— gazociągi (proj.)</li> <li>— linie elektroenergetyczne 400kV</li> <li>— linie elektroenergetyczne (proj.)</li> <li>— rurociągi paliwowe</li> <li>— rurociąg Boronów-Trzebinia (proj.)</li> <li>— Odra</li> <li>— port rzeczny</li> <li>— lotniska lokalne i lądowiska</li> <li>— MPL "Katowice" w Pyrzowicach</li> <li>— lotniska poza województwem śląskim</li> <li>— sąsiednie miasto metropolitalne</li> <li>— sąsiednie miasta wojewódzkie</li> </ul>	<p><b>Kierunek 4.1:</b> Rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kształtowanie systemu autostrad i dróg ekspresowych dla powiązania województwa z ośrodkami krajowymi i europejskimi;</li> <li>budowa, przebudowa i remont dróg wojewódzkich i krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa;</li> <li>budowa i modernizacja dróg łączących autostrady z innymi drogami krajowymi i wojewódzkimi dla podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej województwa;</li> <li>budowanie obwodnic w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich dla wyprowadzania przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie;</li> <li>podnoszenie dostępności lotniczego transportu medycznego, w tym rozwój sieci szpitalnych oddziałów ratunkowych oraz sieci i lądowisk sanitarnych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych;</li> <li>usprawnianie połączeń aglomeracji z portem lotniczym MPL „Katowice” w Pyrzowicach oraz portami lotniczymi regionów sąsiednich z uwzględnieniem transportu publicznego;</li> <li>kształtowanie infrastruktury transportowej do przewozu ładunków niebezpiecznych wraz z lokalizacją parkingów strategicznych;</li> <li>budowanie i rozwijanie infrastruktury transportu lotniczego - rozwój MPL "Katowice" w Pyrzowicach;</li> <li>rozwijanie lotnisk lokalnych i lądowisk (w zakresie ruchu biznesowego, turystycznego, rekreacyjnego, ratunkowego, cargo, z wykorzystaniem do lotów dyspozycyjnych, ratunkowych, sportowych oraz pasażerskich przewozów okazjonalnych i biznesowych);</li> <li>budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 160 km/h dla ruchu pasażerskiego, w tym zwiększenie dostępności infrastruktury kolejowej dla pasażerów (nowe stacje i przystanki kolejowe);</li> <li>budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGTC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 120 km/h dla pociągów towarowych;</li> <li>budowanie i rozwijanie infrastruktury transportu wodnego - poprawa parametrów dróg wodnych;</li> <li>obszar rozwijania sieci multimodalnych centrów logistycznych;</li> </ul> <p><b>Kierunek 4.2:</b> Rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym;</li> <li>integrowanie sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych;</li> <li>tworzenie systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologiczne;</li> <li>budowanie zbiorników retencyjnych;</li> <li>rozwijanie, modernizowanie i integrowanie systemów przesyłowych;</li> <li>rozwijanie inteligentnych sieci przesyłowych.</li> </ul> <p><b>Kierunek 4.3:</b> Rozwijanie współpracy międzyregionalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wzmacnianie sieci powiązań obszaru województwa z terenami bezpośrednio sąsiadującymi z ośrodkami krajowymi i europejskimi w zakresie nauki, kultury, sportu i turystyki;</li> <li>tworzenie, rozwijanie i integrowanie szlaków turystycznych i pielgrzymkowych z wykorzystaniem dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego (np. rowerowych, pieszych, konnych, wodnych, kulturowych) obejmujących flagowe atrakcje turystyczne, w tym miejsca kultu zlokalizowane na terenie województwa śląskiego i obszarów sąsiednich;</li> <li>rozwijanie infrastruktury w zakresie ochrony środowiska i zabezpieczania przed sytuacjami kryzysowymi (m.in. ochrona przeciwpowodziowa i przeciwdziałanie suszy, mała i mikroretencja wód);</li> <li>rozwijanie powiązań funkcjonalnych w układzie Euroregionu Śląsko-Krakowskiego w ramach realizacji porozumienia o współpracy między województwem śląskim i małopolskim, dotyczącego tworzenia Makroregionu Polski Południowej</li> </ul>

źródło: Mapa 30: Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, Uchwała nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz.Urz. Woj. Śl. 2016 poz. 4619)

## **XI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

### **1. ZAOPATRZENIE W WODĘ**

W gminie Pilchowice na koniec 2014 r. z sieci wodociągowej korzystało 10953 osób (95,7% ludności). Średnie zużycie wody na 1 mieszkańca wyniosło w 2014 r. 42,1 m<sup>3</sup>/rok i w stosunku do roku 2010 zmniejszyło się; w latach 2010-2014 spadło również ogólne zużycie wody (o 2%), pomimo wzrostu liczby mieszkańców gminy o 4%.

**Tab. A57. Zużycie wody w gminie Pilchowice w latach 2005-2014 [dam<sup>3</sup>]**

rok	ogółem	przemysł	rolnictwo i leśnictwo	eksploatacja sieci wodociągowej	eksploatacja sieci wodociągowej - gospodarstwa domowe
2014	481,0	11	169	301,0	287,1
2010	492,7	9	169	314,7	313,4
2005	394,9	0	169	225,9	225,9

opracowanie Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Za zaopatrzenie w wodę odpowiedzialne jest w gminie Pilchowickie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. z siedzibą w Pilchowicach. Źródłem zaopatrzenia w wodę Gminy Pilchowice jest wielootworowe ujęcie wody "Nieborowice - Leboszowice". Ujęcie to składa się 15 studni rozmieszczonych liniowo w dolinie rzeki Bierawki między Leboszowicami a Nieborowicami na odcinku 2,5 km i posiada udokumentowane zasoby eksploatacyjne  $Q_c=573,5$  m<sup>3</sup>/h. Obecnie eksploatowane są cztery studnie (S-8z, S9-z, S14-z oraz S15-z), o zasobach wynoszących 141 m<sup>3</sup>/h. Średni pobór z eksploatowanych studni przewidywany do 2034 r. wynosi 110 m<sup>3</sup>/h, tj. 2 640 m<sup>3</sup>/dobę, a maksymalny dobowy pobór wody może wynieść 2 640 m<sup>3</sup> (130 m<sup>3</sup>/h), maksymalny pobór roczny 1138,8 tys. m<sup>3</sup> [83].

Każda ze studni ujęcia ma wytyczony i ogrodzony teren ochrony bezpośredniej (w promieniu ok. 10 m od studni), natomiast strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych nie jest wytyczona. Ujmowana woda wymaga uzdatnienia ze względu na znacznie podwyższoną zawartość związków żelaza, manganu i amoniaku. Woda surowa ze studni doprowadzana jest do Stacji Uzdatniania Wody w Nieborowicach, skąd, po procesie uzdatnienia rozprowadzana jest na teren całej gminy oraz do miejscowości Ochojec, będącej dzielnicą Rybnika.

Oddzielne ujęcie wód posiada również Szpital Chorób Płuc. Brak jest jednak danych dotyczących jakości wody z tego ujęcia.

**Tab. A58. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Pilchowice**

Ujęcie wody	Produkcja m <sup>3</sup> /d	Liczba zaopatrywanej ludności	Zaopatrywane miejscowości
Ujęcie Nieborowice - Leboszowice (SUW Nieborowice)	1178,6	10 350	Pilchowice, Nieborowice, Żernica, Stanica, Wilcza, Leboszowice, Rybnik - Ochojec
Szpital Chorób Płuc im. św. Józefa	12,0	120	na potrzeby szpitala

źródło: PPK Pilchowice Sp. z o.o.

**Tab. A59. Wyniki badań wody na dzień 30 kwietnia 2013 r. - Stacja Uzdatniania Wody w Nieborowicach**

Lp.	Parametry i wskaźniki	Jednostka	Dopuszczalne zakresy wartości	Wyniki badania
1.	Jon amonowy	Mg/l	0,50	< 0,10
2.	Żelazo	µg/l	200	< 70
3.	Mangan	µg/l	50	< 40
4.	Chlor	Mg/l	0,3	0,5

źródło: PPK Pilchowice Sp. z o.o.

Długość sieci wodociągowej wynosi 93,8 km. Wodociąg wykonany jest z rur stalowych, PE oraz PVC o różnej średnicy, wiek sieci wynosi około 15-20 lat. Stan techniczny jest dobry. Liczba budynków podłączonych do sieci (liczba przyłączy) wynosi 3435.

83 Operat wodnoprawny na pobór wód podziemnych z czwartorzędowego poziomu wodonośnego Nieborowice - Leboszowice, PPK Pilchowice, 2014



## **2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW I ODPADÓW**

### **2.1. Kanalizacja sanitarna**

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 25,9 km, z kanalizacji sieciowej korzysta 2897 osób (26% ludności). Kanalizacja sanitarna wykonana jest z PCV oraz betonu. W sołectwach: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i części sołectwa Wilcza system kanalizacji sanitarnej przewidziany jest do rozbudowy. W części sołectw Wilcza, Pilchowice, Leboszowice ścieki odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w sołectwie Pilchowice. Systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków zarządza Pilchowickie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.

### **2.2. Oczyszczalnie ścieków**

Na terenie gminy znajdują się cztery lokalne oczyszczalnie ścieków komunalnych:

- Pilchowice, ul. Dworcowa,
- Pilchowice, ul. Świerczewskiego,
- Pilchowice, ul. Barbórki,
- Żernica, ul. Górnicza.

Poza wymienionymi oczyszczalniami, w gminie funkcjonują również zakładowe oczyszczalnie ścieków: w Domu Pomocy Społecznej w Kuźni Nieborowskiej, w Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży w Pilchowicach oraz w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Wilczy. Większość mieszkańców gminy korzysta z rozwiązań indywidualnych.

PPK Sp. z o.o. sukcesywnie rozbudowuje system kanalizacji sanitarnej, przejmuje również odcinki sieci wybudowane przez inwestorów indywidualnych. W latach 2013 i 2014 r. zrealizowano I i II etap rozbudowy kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 3,3 km w Pilchowicach Dolnej Wsi i w Wilczy oraz zmodernizowano istniejące oczyszczalnie ścieków i przepompownie. W 2015 r. ukończono kolejny etap budowy kanalizacji w Żernicy - w rejonie od ul. Szafranka w kierunku autostrady, w ramach którego wybudowano sieć kanalizacyjną o długości 2,8 km kanałów i dwie przepompownie.

Na obszarach dotychczas nie objętych kanalizacją sieciową funkcjonują rozwiązania indywidualne. Uchwała Nr XLII/358/13 Rady Gminy Pilchowice z dnia 20 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pilchowice określa zasady doboru rozwiązań indywidualnych. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych jak i przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **2.3. Gospodarka odpadami**

Od 1 lipca 2013 r. Od 1 lipca 2013 4. odbiór odpadów komunalnych w Gminie Pilchowice odbywa się na zasadach wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Odpady są odbierane przez przedsiębiorcę wyłonionego w procedurze udzielenia zamówień publicznych. Zebrane odpady są przekazywane do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych, która znajduje się poza terenem gminy. Właściciele nieruchomości ponoszą koszty odbioru odpadów zgodnie ze stawkami określonymi w drodze uchwały, przyjętej przez Radę Gminy Pilchowice. Na terenie gminy (w sołectwie Wilcza) planuje się utworzenie Punktu Selektywnego Zbierania Opadów Komunalnych od właścicieli nieruchomości (aktualnie gmina korzysta z PSZOK w Knurowie).

**Tab. A60. Zestawienie ilości odebranych odpadów komunalnych z terenu gminy Pilchowice w latach 2009-2012 (wielkości podane są w Mg czyli tonach)**

Rodzaj odpadów	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011
opakowania z tworzyw sztucznych	37,4	38,6	31,5
opakowania z metali	0,1	0,1	0,1
opakowania ze szkła	38	73,8	93
żużel i popiół z palenisk domowych	800	995,5	4169
zużyte opony	222,5	-	134
odpady wielkogabarytowe	157,8	162,8	164,4
przeterminowane leki	0,057	0,029	0,08
niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	1 272,7	1293,2	1508,5

### **3. ZAOPATRZENIE W GAZ**

Zaopatrzenie w gaz zapewnia Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Zabrze. Źródłem dostawy gazu jest:

- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN500 CN 1,6 Mpa relacji Szobiszowice - Świerklany wraz z SRP Żernica (rok budowy 2009, szerokość strefy kontrolowanej wynosi 20 m - po 10 m z każdej strony od osi gazociągu);
- odgałęzienie do SRP Pilchowice (ul. Damrota) DN200 CN 1,6 Mpa relacji Przegędza - Knurów (rok budowy 1989, szerokość strefy kontrolowanej wynosi 30 m - po 15 m z każdej strony od osi gazociągu; a na odcinku o długości ok. 500 m w rejonie nowej SRP Dolna Wieś - rok budowy 2012 szerokość strefy kontrolowanej wynosi 6 m - po 3 m z każdej strony od osi gazociągu).

Na terenie gminy znajdują się trzy stacje redukcyjno-pomiarowe gazu:

- SRP Pilchowice - ul. Damrota (II stopnia), o przepustowości 1600 m<sup>3</sup>/h,
- SRP Żernica - ul. Leśna, o przepustowości 700 m<sup>3</sup>/h,
- SRP Dolna Wieś, o przepustowości 300 m<sup>3</sup>/h.

Sieć gazowa średniego ciśnienia w przedziale średnic DN 32-160 w sołectwach Żernica, Nieborowice i Pilchowice ma długość 13,54 km. Sieć gazowa niskiego ciśnienia w przedziale średnic DN 90-400 w sołectwie Pilchowice ma długość 9,94 km.

Z sieci gazowej korzysta 9,9% mieszkańców gminy (2014 r.). Odbiorcy bytowo-komunalni stosują gaz przewodowy do przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej, częściowo służy również jako źródło ciepła grzewczego. Wg stanu w październiku 2015 r. z na terenie gminy było 306 przyłączy gazu.

### **4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ**

Zaopatrzenie w energię elektryczną gminy Pilchowice odbywa się z GPZ 110/20/6 kV "FOCH" zlokalizowanego poza granicami gminy (w Knurowie). Na terenie gminy usytuowane są stacje transformatorowe 20kV/0,4 kV zasilane poprzez elektroenergetyczne linie napowietrzne SN 15kV i 20kV oraz linie kablowe 20kV.

Bezpośrednim dostawcą energii elektrycznej dla odbiorców jest TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach, ul. Portowa 14a Gliwice, który eksploatuje i zarządza siecią wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

Przez obszar gminy przebiegają linie przesyłowe wysokiego napięcia:

- 400 kV relacji Wielopole - Joachimów, Wielopole - Rokitnica, w pasie technologicznym o szerokości 60 m (po 30 m z każdej strony od osi linii),
- 220 kV relacji Wielopole - Kędzierzyn, Wielopole - Blachownia, w pasie technologicznym o szerokości 50 m, (po 25 m z każdej strony od osi linii),
- dwutorowe 110 kV relacji Wielopole - Szyb Foch, Wielopole - Przyszowice, Sośnica - Kędzierzyn i Trynek - Kozłowska, (linie WN 110 kV są własnością i w eksploatacji TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach).

Linie WN 400kV i 220 kV są w eksploatacji Polskich Sieci Energetycznych S.A.

### **5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ**

Potrzeby cieplne istniejącego budownictwa mieszkaniowego i usługowego na obszarze gminy Pilchowice pokrywane są z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania oraz ogrzewania piecowego.

Z analizy podanej w POŚ wynika, że potrzeby cieplne wszystkich odbiorców na terenie gminy i sołectw skierowane są w 90% na kotły węglowe i paleniska indywidualne pracujące ze średnią sprawnością na poziomie 30-60%. Gmina realizuje Program Ograniczenia Niskiej Emisji, w ramach którego dotowana jest wymiana kotłów CO oraz montaż instalacji solarnych.

### **6. TELEKOMUNIKACJA**

W sołectwie Pilchowice zlokalizowana jest centrala telefoniczna. Zakłada się utrzymanie i modernizację istniejącej sieci teletechnicznej oraz uzbrojenia towarzyszącego. Przewody telekomunikacyjne kablowo-drutowe oraz linie napowietrzne prowadzone są wzdłuż dróg i ulic, ułożone na głębokości od 0,6 do 1,1 m. W gminie Pilchowice zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej - w Pilchowicach - ul. Rynek 29 - wieża SLR, w Żernicy - ul. Gliwicka 3, Żernica, Leopolda Miki 37.

**CZĘŚĆ B:  
KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

## **I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

### **1. CELE ROZWOJU GMINY**

Politykę przestrzenną Gminy Pilchowice określa się w celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego, uwzględniając istniejące i przewidywane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy określone w części A studium, w tym zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz cele określone w Strategii Rozwoju Gminy, spośród których dla zagospodarowania przestrzennego największe znaczenie mają:

- 1.1. GMINA ROZWIJAJĄCA SIĘ - PRZYJAZNA DLA MIESZKAŃCÓW
- 1.2. ATRAKCYJNOŚĆ GMINY DLA ROZWOJU ORAZ LOKALIZACJI NOWYCH INWESTYCJI
  - a) Oferta terenów inwestycyjnych - przygotowane tereny dla budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego
  - b) Zindywidualizowana, o wysokiej jakości obsługa terenów gospodarczych
- 1.3. ROZWÓJ TURYSTYKI WEEKENDOWEJ WYKORZYSTUJĄCEJ WALORY KULTUROWE, SPORTOWE I HISTORYCZNE GMINY
  - a) Wykorzystanie ścieżek rowerowych do stworzenia szlaków przyrodniczo-historycznych
  - b) Rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej
  - c) Rozszerzanie oferty kulturalnej i sportowej
  - d) Promocja produktów i tradycji lokalnych
- 1.4. WYSOKA ATRAKCYJNOŚĆ (ESTETYKA) PRZESTRZENI PUBLICZNYCH W GMINIE
  - a) Stworzenie reprezentacyjnej przestrzeni architektonicznej w centrum Pilchowic
  - b) Utrzymanie i promocja zabytków
  - c) Powiększanie powierzchni terenów urządzonej zieleni komunalnej
  - d) Odnowianie terenów reprezentacyjnych sołectw
- 1.5. OCHRONA PRZYRODY, MIĘDZY INNYMI POPRZEC ZAKAZ ZABUDOWY TERENÓW O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH
- 1.6. GMINA O DOBREJ INFRASTRUKTURZE DROGOWEJ I DLA PIESZYCH
- 1.7. GMINA O DOBRZE ROZBUDOWANEJ I UTRZYMANEJ INFRASTRUKTURZE TECHNICZNEJ
  - a) Realizacja rozbudowy sieci kanalizacyjnej
  - b) Dobry stan infrastruktury do uzdatniania wody pitnej
  - c) Dobry stan techniczny oczyszczalni ścieków
- 1.8. EKOROZWÓJ GMINY, W TYM WZROST ZNACZENIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- 1.9. GMINA O OPTYMALNEJ SIECI JEDNOSTEK OŚWIATOWYCH Z WYSOKIM POZIOMEM EDUKACJI
  - a) Wspieranie edukacji i opieki nad dziećmi w wieku 1-3 lat - kluby dziecięce
  - b) Racjonalizowanie sieci szkół / przedszkoli zgodnie z potrzebami lokalnymi

## **2. CELE I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

### **2.1. Cel nadrzędny:**

Zagospodarowanie obszaru gminy w sposób zapewniający zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy oraz ład przestrzenny, z zachowaniem:

- 2.1.1. walorów przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych objętych ochroną w formie Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" wraz z otuliną;
- 2.1.2. sieciowej struktury i ciągłości przestrzennej dolin cieków łączących dolinę Bierawki i kompleksy leśne należące do systemu regionalnych korytarzy ekologicznych, wraz z towarzyszącymi im zadrzewieniami, zbiorowiskami zieleni naturalnej i lasami;
- 2.1.3. rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w obszarach:
  - a) zwartych kompleksów pól, zwłaszcza na glebach o dobrej przydatności rolniczej,
  - b) zwartych kompleksów łąk i pastwisk w dolinach, z możliwością ich ekstensywnego wykorzystania dla funkcji sportowo-rekreacyjnych - jeżeli nie jest to sprzeczne z ochroną przyrody i krajobrazu.

### **2.2. Priorytetowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- 2.2.1. racjonalne zagospodarowanie terenów wyznaczonych na cele rozwoju budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych najbliżej zwartej zabudowy i posiadających najlepsze warunki dostępu do układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 2.2.2. kontrolowany pod względem lokalizacji i rodzaju rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, zwłaszcza w celu stworzenia możliwości zatrudnienia dla mieszkańców gminy zaprzestających produkcji rolnej;
- 2.2.3. rozwój infrastruktury turystycznej i sportowo-rekreacyjnej, z nastawieniem na turystykę weekendową, krajoznawczą, rekreację aktywną i rodzinną;
- 2.2.4. rozwój produktów turystycznych, w oparciu o dziedzictwo przyrodnicze i kulturowe oraz łączących turystykę z promocją zdrowia i edukacją ekologiczną;
- 2.2.5. zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej, z wykluczeniem źródeł mogących mieć negatywny wpływ na walory przyrodnicze i krajobrazowe.

### **2.3. Główne zasady kształtowania struktury przestrzennej terenów zabudowanych:**

- 2.4. rozwijanie sieci drogowej o prawidłowej hierarchii i parametrach, z zachowaniem historycznych traktów komunikacyjnych;
- 2.5. ograniczanie rozlewania się zabudowy - dalszego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną, w kompleksach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w kompleksach leśnych oraz w innych obszarach o wysokich walorach krajobrazowych, przyrodniczych, a także pozbawionych odpowiednich dróg i infrastruktury;
- 2.6. lokalizowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej poza zasięgiem zagrożeń naturalnych - obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień lub antropogenicznych (hałas komunikacyjny, szkody górnicze);
- 2.7. kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający: eliminowanie funkcji konfliktowych, wspólny charakter urbanistyczno-architektoniczny, prywatność oraz poczucie bezpieczeństwa osobistego i mienia;
- 2.8. rozwój i przekształcenia zabudowy z poszanowaniem lokalnej specyfiki układów osadniczych:
  - a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie w formie wolnostojącej,
  - b) kontynuacja charakteru zabudowy - z przewagą dużych działek o niskim współczynniku zabudowy,
  - c) ograniczanie gabarytów zabudowy w terenach eksponowanych widokowo i szczególnie staranne regulowanie jej usytuowania i formy;
- 2.9. realizacja wszelkich form zagospodarowania pod warunkiem ochrony:
  - a) możliwości zasilania i czystości wód podziemnych stanowiących źródło wody pitnej,
  - b) czystości wód powierzchniowych i gleb,
  - c) jakości powietrza;
- 2.10. ochrona pozostałości historycznych układów przestrzennych poszczególnych wsi oraz eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne, szczególnie wpisanych do rejestru zabytków;
- 2.11. kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający ich funkcjonalność, sprzyjającą ożywieniu kulturalnemu i wytwarzaniu więzi społecznych, oraz wysokie walory estetyczne.

### **3. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- 3.1. W nawiązaniu do określonych wyżej celów rozwoju przestrzennego oraz uwarunkowań zewnętrznych ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, przyjmując podział na obszary określone na rysunku studium o niżej wymienionych funkcjach wiodących:
- 3.1.1. **MJ** - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3.1.2. **MR/MU** - obszary zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 3.1.3. **MU** - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 3.1.4. **UMC** - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej,
  - 3.1.5. **UM** - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
  - 3.1.6. **U/ZU** - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną,
  - 3.1.7. **ZU/U** - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej,
  - 3.1.8. **ZU** - obszary zieleni urządzonej,
  - 3.1.9. **U** - obszary usługowe,
  - 3.1.10. **PUH** - obszary produkcyjno-usługowo-handlowe,
  - 3.1.11. **P** - obszary przemysłowe,
  - 3.1.12. **PE** - obszary powierzchniowej eksploatacji kopalin,
  - 3.1.13. **RR** - obszary rolniczej gospodarki rybnej,
  - 3.1.14. **RU** - obszary usług i produkcji rolniczej,
  - 3.1.15. **R** - obszary rolne,
  - 3.1.16. **ZE** - obszary rolne i zieleni naturalnej o funkcji ekologicznej,
  - 3.1.17. **ZL** - obszary leśne,
  - 3.1.18. **ZLd** - obszary do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej,
  - 3.1.19. **ZC** - obszary cmentarzy,
  - 3.1.20. **IT** - obszary infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 3.1.21. **KK** - obszary kolejowe,
  - 3.1.22. **KD** - obszary dróg i obsługi komunikacji samochodowej.
- 3.2. Granice obszarów, o których mowa w ppkt 3.1, określone są na rysunku studium, stanowiącym Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Pilchowice w sprawie uchwalenia studium.
- 3.3. Dopuszczalny zakres i ograniczenia przeznaczenia terenu dla obszarów, o których mowa w pkt 3.1.1 - 3.1.22, określony jest w rozdziale II. Przy ustalaniu przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników terenów w miejscowych planach stosuje się:
- 3.3.1. nadrzędne zasady kształtowania struktury przestrzennej gminy zawarte w pkt 2 "Cele i kierunki rozwoju przestrzennego";
  - 3.3.2. wytyczne zawarte w części "Ustalenia ogólne" rozdziału II "Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów" oraz w rozdziale IX "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego", przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań określonych w części A tekstu studium i na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10000 oraz pozostałych ustaleń studium dotyczących:
    - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w rozdziale III,
    - b) obszarów i zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w rozdziale IV,
    - c) kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej - określonych w rozdziale V,
    - d) kierunków rozwoju systemów transportu i infrastruktury technicznej - określonych w rozdziałach VI i VII,
    - e) obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania - określonych w rozdziale VIII.
- 3.4. Kierunki dotyczące wskaźników urbanistycznych zagospodarowania dla obszarów, o których mowa w p. 3.1, określają ustalenia zawarte w rozdziale II - w § 1 - § 22.
- 3.5. Kierunki dotyczące stosowania wskaźników parkingowych zawarte są w rozdziale VI, Tabl. B.1.

## II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

### USTALENIA OGÓLNE

1. Ustalenia zawarte w niniejszym rozdziale odnoszą się do nowych inwestycji. Wytyczne dotyczące ustalania przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów w miejscowych planach w odniesieniu do działek budowlanych, których istniejące zagospodarowanie nie odpowiada ustaleniom studium, określają ustalenia pkt 6 - 8.
2. Objaśnienia najważniejszych pojęć zdefiniowanych na potrzeby studium oraz wybranych pojęć zdefiniowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych zawierają załączniki Z2A i Z2B.
3. **Kierunki przeznaczenia terenów** określone dla poszczególnych obszarów w § 1 - § 22 stanowią katalog preferowanych sposobów ich zagospodarowania, przy czym:
  - 3.1. **podstawowe kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez rodzaje przeznaczenia wybrane spośród kierunków przeznaczenia określonych jako dopuszczalne, na zasadach określonych w miejscowym planie;
  - 3.2. **dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania, które mogą zostać dopuszczone w obszarze o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia (funkcji) na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem ustalenia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych i niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych, a także z zachowaniem zasad i warunków zawartych w dalszych ustaleniach studium;
  - 3.3. oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów określonych dla poszczególnych obszarów w pkt 2 § 1 - § 22, **we wszystkich obszarach mogą być ustalone niżej określone rodzaje przeznaczenia terenu:**
    - a) tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe), tereny pasażerskiego transportu zbiorowego (z wyjątkiem zajezdni i baz),
    - b) drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe,
    - c) tereny i sieci infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, związane z obsługą zagospodarowania przestrzennego w obrębie gminy,
    - d) tereny i obiekty infrastruktury komunalnej,
    - e) tereny i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu,
    - f) obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
    - g) tereny zieleni, w tym naturalnej,
    - h) wody powierzchniowe,
    - i) tereny upraw rolnych,
    - j) odpowiadające dotychczasowemu przeznaczeniu i użytkowaniu,- z zastrzeżeniem ppkt 3.4 oraz pkt 6 i 7;
  - 3.4. przeznaczenie terenu zaliczone do kierunków dopuszczalnych, o których mowa w pkt 3.3 oraz w pkt 2 § 1 - § 22, dla konkretnych terenów może być ustalone w miejscowym planie pod warunkiem, że:
    - a) jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, z lokalnymi uwarunkowaniami zagospodarowania określonymi w części A studium, zwłaszcza z wymaganiami ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także z potrzebami ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia;
    - b) obszar posiada adekwatne, w stosunku do planowanej funkcji i wielkości programu użytkowego, warunki obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej lub w miejscowym planie zostaną ustalone zasady rozwoju tych systemów odpowiednio do potrzeb;

- c) w miejscowym planie przyjęte zostaną rozwiązania zapewniające przewagę funkcji zaliczonych do podstawowych kierunków przeznaczenia terenów i uzupełniający charakter dopuszczalnych rodzajów przeznaczenia, w szczególności odpowiednie rozgraniczenie i proporcje pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu w obrębie obszaru określonego na rysunku studium, a także zasady i warunki zagospodarowania tych terenów zapewniające niekonfliktowy charakter dopuszczalnych rodzajów przeznaczenia w stosunku do funkcji podstawowych.
4. Kierunki przeznaczenia określone w studium dla poszczególnych obszarów (zarówno podstawowe jak dopuszczalne) nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na te cele w miejscowym planie, a wartości parametrów i wskaźników określone dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji ustalenia w miejscowym planie takich wartości dla każdej działki budowlanej. Ustalenie w miejscowym planie konkretnego przeznaczenia terenu oraz wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zależy jest od spełnienia pozostałych ustaleń studium, a także od uwzględnienia lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym ekofizjograficznych i warunków obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, aktualnych wymagań przepisów prawa, opinii właściwych organów administracji publicznej oraz możliwości finansowych gminy - w zakresie sposobów zagospodarowania wymagających rozbudowy infrastruktury należącej do zadań gminy.
- ▶ *Wytyczne dotyczące określania w miejscowych planach przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju zawarte są w pkt 4 § 1 - § 22 niniejszego rozdziału oraz w rozdziale IX "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego".*
  - ▶ *Tereny wyłączone spod zabudowy określone są w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania".*
  - ▶ *Główne ograniczenia zagospodarowania przestrzennego, w tym ekofizjograficzne, przedstawia mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000).*
  - ▶ *Szczegółową charakterystykę uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym dotyczących obszarów ochrony środowiska i jego zasobów, zawiera Opracowanie ekofizjograficzne (dokumentacja sporządzona na potrzeby studium).*
5. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać parametry i wskaźniki odniesione do działek budowlanych (terenów zamierzeń inwestycyjnych - w przypadku inwestycji obejmujących więcej niż jedną działkę lub jej część położoną w obszarze o danym kierunku przeznaczenia), przy czym:
- 5.1. dla nowych działek budowlanych zalecana powierzchnia wynosi:
- a) dla działek przyłączonych do systemu kanalizacji sieciowej - nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla działek poza zasięgiem kanalizacji sieciowej - nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>;
- 5.2. zastosowane pojęcia dotyczące parametrów i wskaźników oznaczają:
- a) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego do powierzchni - odpowiednio - działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;
  - b) **wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;
  - c) **wysokość zabudowy** - wysokość budynków wyrażona w kondygnacjach (typowych dla zabudowy zaliczonej do podstawowych kierunków przeznaczenia w danym obszarze), łącznie z poddaszem użytkowym, określona - zależnie od specyfiki obszaru - jako maksymalna (nieprzekraczalna) liczba kondygnacji nadziemnych;
- 5.3. podstawową zasadą ustalania wskaźników i parametrów na terenach objętych miejscowym planem powinno być nawiązanie do charakteru zabudowy istniejącej w obrębie obszaru o określonym kierunku przeznaczenia oraz harmonijne nawiązanie do zabudowy otaczającej;
- 5.4. wartości parametrów i wskaźników podane w studium dotyczą nadziemnych części budynków; jeżeli miejscowy plan dopuści realizację kondygnacji podziemnych i konstrukcji budowlanych na budynkach - parametry i wskaźniki powinny być odpowiednio zwiększone;



- 5.5. wartości maksymalne parametrów i wskaźników zagospodarowania działek budowlanych określonych dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji ustalenia w miejscowym planie takich wartości dla każdej działki budowlanej wchodzącej w skład obszaru - przesądzenie o konkretnych wartościach nastąpi w miejscowym planie stosownie do lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. Dla terenów, których obecny sposób użytkowania, w tym parametry lub wskaźniki zagospodarowania, nie są zgodne z kierunkami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w § 1 - § 22, w miejscowych planach dopuszcza się ustalenie przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zgodnych ze stanem istniejącym - pod warunkiem, że zagospodarowanie danego terenu nastąpiło w sposób zgodny z prawem, jest zgodne z aktualnymi wymaganiami przepisów odrębnych, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska i ochrony przed powodzią, oraz nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
7. Zasady, o których mowa w pkt 6, stosuje się również do przesądzeń dotyczących przeznaczenia oraz sposobu użytkowania terenu, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu wynikających z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, przyjętego zgłoszenia robót budowlanych z projektem budynku, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub innych decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego oraz z dotychczasowych ustaleń miejscowych planów, a także przy odbudowie budynków.
8. Ustalenia dopuszczające możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy nie spełniającej ustaleń studium mogą być przyjmowane w miejscowych planach w zależności od oceny lokalnych uwarunkowań zagospodarowania terenu.
9. Dla obszarów i rodzajów zagospodarowania, dla których w studium nie określono wytycznych dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w miejscowych planach należy ustalać te wartości indywidualnie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A tekstu studium i na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".

**§ 1 MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

- 2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:
- usługi społeczne - z zakresu ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, przedszkola, żłobki,
  - usługi turystyki, zabudowa turystyczna indywidualna,
  - usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny,
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, z zakresu wymienionego w lit. a-c,
  - inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. W części budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego) dopuszczona może być nieuciążliwa działalność gospodarcza, taka jak: pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety medyczne, terapeutyczne, kosmetyczne i podobne, a także usługi doradcze, informatyczne oraz inne usługi profesjonalne, a także świadczone za pomocą internetu i działalność usługowa wykonywana osobiście.
- 2.3. Zakazuje się przeznaczania terenów na cele nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem wydzielenia dodatkowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych.

**3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, turystyczna	0,01	0,25	1	2	0,01	0,45	40%	0,40 / 0,50 <sup>2/</sup>	0,80 / 0,85 <sup>2/</sup>	30%
handel detal, usługowa <sup>3/</sup>	0,10	0,25	1	2	0,15	0,50	30%	■	■	■
pozostała <sup>4/</sup>	■	0,60	1	2	■	0,60	20%	■	■	■

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 8 i 9 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 10 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:

- opisane w pkt 6 i 7 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
- istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od 600 m<sup>2</sup> w obszarach zwartej zabudowy, jeżeli nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony krajobrazu lub krajobrazu kulturowego, zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.

2/ Wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40 i wskaźnik intensywności zabudowy = 0,80 dotyczy zabudowy w sołectwach: Kuźnia Nieborowska, Leboszowice, Nieborowice, Stanica, Wilcza i Żernica, Wskaźnik pow. zabudowy = 0,50 i wskaźnik intensywności zabudowy = 0,85 dotyczy zabudowy w sołectwie Pilchowice

3/ Usługi wymienione w ppkt 2.1 lit. a-c

4/ Dotyczy rodzajów przeznaczenia, o których mowa w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału; nie stosuje się do sposobów zagospodarowania, o których mowa w pkt 5-9 "Ustaień ogólnych".

**4. Wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
- 4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:
- a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,
  - b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2;
- 4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:
- a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) generujące ruch samochodowy o natężeniu lub strukturze uciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także niedostosowany do parametrów istniejącego układu drogowego, z zastrzeżeniem ppkt 4.2,
  - c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych,
  - d) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,
  - e) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
  - f) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4.1.3. dla dopuszczonych rodzajów zagospodarowania terenu - określić:
- a) czy mogą być lokalizowane w osobnych budynkach na terenie działki budowlanej, czy wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
  - b) wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, ochronę krajobrazu oraz kształtowanie środowiska zamieszkania o wysokich walorach estetycznych.
- 4.2. Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej oraz innych wymagających dojazdu samochodami ciężarowymi o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony może być dopuszczona wyłącznie na terenach:
- a) których obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie poprzez drogi publiczne, o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania dla dróg klasy D (dojazdowych),
  - b) spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 4.3. Zasada, o której mowa w ppkt 4.1.2 lit. c, nie dotyczy opału wykorzystywanego do ogrzewania zabudowy zlokalizowanej w obrębie danej działki budowlanej.

## § 2 MR/MU - OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa zagrodowa, agroturystyczna, rolnicza,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- 2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:
- a) usługi społeczne,
  - b) usługi turystyki, zabudowa turystyczna indywidualna,
  - c) usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny,
  - d) inna nieuciążliwa działalność gospodarcza, w tym produkcyjna (piekarnie, cukiernie itp.),
  - e) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Zakazuje się przeznaczania terenów na cele nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem wydzielania dodatkowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa	0,01	0,25	1	2	0,01	0,50	40%	0,40 / 0,50 <sup>2/</sup>	0,80/ 0,85 <sup>2/</sup>	30%
usługi społeczne	0,05	0,35	1	3	0,05	1,00	30%	0,45 / 0,50 <sup>2/</sup>	1,20	20%
zagrodowa, rolnicza	0,02	0,35	1	2	0,02	0,60	20%	0,40 / 0,50 <sup>2/</sup>	0,60	10%
turystyczna, handel detal., inna usługowa <sup>3/</sup> inna działalność gospodarcza	0,05	0,25	1	2	0,05	0,50	25%	■	■	■
pozostała <sup>4/</sup>	■	0,60	1	2	■	0,60	20%	■	■	■

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

- 1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 8 i 9 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 10 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:
  - opisane w pkt 6 i 7 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
  - istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od 600 m<sup>2</sup>.
 zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.
- 2/ Wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40 i wskaźnik intensywności zabudowy = 0,80 dotyczy zabudowy w sołectwach: Kuźnia Nieborowska, Leboszowice, Nieborowice, Stanica, Wilcza i Żernica, Wskaźnik pow. zabudowy = 0,50 i wskaźnik intensywności zabudowy = 0,85 dotyczy zabudowy w sołectwie Pilchowice
- 3/ Usługi wymienione w ppkt 2.1 lit. b-c, a także zabudowa agroturystyczna
- 4/ Dotyczy rodzajów przeznaczenia, o których mowa w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału; nie stosuje się do sposobów zagospodarowania, o których mowa w pkt 5-9 "Ustaień ogólnych".

**4. Wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
- 4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:
- a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,
  - b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2;
- 4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:
- a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - b) generujące ruch samochodowy niedostosowany do parametrów istniejącego układu drogowego, z zastrzeżeniem ppkt 4.2,
  - c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,
  - d) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,
  - e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców, lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko,
  - f) uciążliwe obiekty produkcji rolniczej, takie jak: fermy zwierząt futerkowych, ubojnie zwierząt, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli;
- 4.1.3. dla dopuszczonych funkcji usługowych i wytwórczych - określić:
- a) czy mogą być lokalizowane w osobnych budynkach na terenie działki budowlanej, czy wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
  - b) wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, ochronę krajobrazu oraz kształtowanie środowiska zamieszkania o wysokich walorach estetycznych, uwzględniając w szczególności zasady określone w ppkt 4.3 i 4.4.
- 4.2. Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej, usług transportu drogowego oraz innych wymagających dojazdu samochodami ciężarowymi o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony może być dopuszczona wyłącznie na terenach:
- a) których obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie poprzez drogi publiczne, o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania dla dróg klasy D (dojazdowych),
  - b) spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 4.3. Forma i gabaryty zabudowy związanej z działalnością gospodarczą powinny nawiązywać do charakteru tradycyjnej zabudowy (zagrodowej, mieszkalno-usługowej) istniejącej w obszarze.
- 4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych i wytwórczych powinny być wizualnie odseparowane od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, a parkingi - od części rekreacyjnej działek o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.
- 4.5. W części budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego) dopuszcza się nieuciążliwą działalność gospodarczą, taka jak działalność usługowa wykonywana osobiście, pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety medyczne, terapeutyczne, kosmetyczne i podobne, a także usługi doradcze, informatyczne, świadczone za pomocą internetu oraz inne usługi profesjonalne.

### § 3 MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

#### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

#### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- c) usługi społeczne,
- d) zabudowa zagrodowa, agroturystyczna, rolnicza,
- e) usługi turystyki, zabudowa turystyczna indywidualna,
- f) usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny,
- g) inna nieuciążliwa działalność gospodarcza, w tym produkcyjna (piekarnie, cukiernie itp.),
- h) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

#### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa	0,05	0,30	1	3	0,05	0,60	40%	0,40 / 0,50 <sup>2/</sup>	0,85 / 1,00 <sup>2/</sup>	30%
zabud. zbiorowa, usługi społeczne	0,05	0,40	1	3	0,02	1,00	30%	0,45 / 0,50 <sup>2/</sup>	1,20	20%
turystyczna, inna usługowa <sup>3/</sup>	0,10	0,35	1	3	0,10	0,80	30%	0,40	0,70	15%
zagrodowa, handel detal.	0,05	0,35	1	2	0,05	0,70	25%	0,40 / 0,50 <sup>2/</sup>	0,70	10%
pozostała <sup>4/</sup>	■	0,60	1	2	■	0,60	20%	■	■	■

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

- 1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 8 i 9 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 10 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:
  - opisane w pkt 6 i 7 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
  - istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od 600 m<sup>2</sup> zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.
- 2/ Wskaźnik pow. zabudowy = 0,40 i wskaźnik intensywności zabudowy = 0,85 dotyczy zabudowy w sołectwach: Kuźnia Nieborowska, Leboszowice, Nieborowice, Stanica, Wilcza i Żernica, Wskaźnik pow. zabudowy = 0,50 i wskaźnik intensywności zabudowy = 1,00 dotyczy zabudowy w sołectwie Pilchowice
- 3/ Usługi wymienione w ppkt 2.1 lit. d-g, z wyjątkiem handlu detalicznego, a także zabudowa agroturystyczna
- 4/ Dotyczy rodzajów przeznaczenia, o których mowa w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału; nie stosuje się do sposobów zagospodarowania, o których mowa w pkt 5-9 "Ustaień ogólnych"

**4. Wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
- 4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:
- a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,
  - b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2;
- 4.1.2. wykluczyć lokalizację nowej zabudowy chronionej przed hałasem na terenach pozostających w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg, jeżeli zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych w budynkach nie wystarcza do uzyskania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi natężenia dźwięku przenikającego z otoczenia zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:
- a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) generujące ruch samochodowy niedostosowany do parametrów istniejącego układu drogowego, z zastrzeżeniem ppkt 4.2,
  - c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,
  - d) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,
  - e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców, lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko,
  - f) uciążliwe obiekty produkcji rolniczej, takie jak: ферmy zwierząt futerkowych, ubojnie zwierząt, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli;
- 4.1.4. dla dopuszczonych funkcji usługowych i wytwórczych - określić:
- a) czy mogą być lokalizowane w osobnych budynkach na terenie działki budowlanej, czy wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
  - b) wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, ochronę krajobrazu oraz kształtowanie środowiska zamieszkania o wysokich walorach estetycznych, uwzględniając w szczególności zasady określone w ppkt 4.3 i 4.4.
- 4.2. Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej, usług transportu drogowego oraz innych wymagających dojazdu samochodami ciężarowymi o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony może być dopuszczona wyłącznie na terenach:
- a) których obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie poprzez drogi publiczne, o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania dla dróg klasy D (dojazdowych),
  - b) spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 4.3. Forma i gabaryty zabudowy związanej z działalnością gospodarczą powinna nawiązywać do charakteru tradycyjnej zabudowy (zagrodowej, mieszkalno-usługowej) istniejącej w obszarze.
- 4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych i wytwórczych powinny być wizualnie odseparowane od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, a parkingi - od części rekreacyjnej działek o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.
- 4.5. W części budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego) dopuszcza się nieuciążliwą działalność gospodarczą, taką jak działalność usługowa wykonywana osobiście, pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety medyczne, terapeutyczne, kosmetyczne i podobne, a także usługi doradcze, informatyczne, świadczone za pomocą internetu oraz inne usługi profesjonalne.

## § 4 UMC - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ INTENSYWNEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny usług społecznych,
- b) tereny usług konsumpcyjnych,
- c) tereny handlu detalicznego, z zastrzeżeniem ppkt 2.2,
- d) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- 2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:
- a) tereny zabudowy biurowej,
  - b) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ppkt 4.1,
  - d) targowiska zorganizowane,
  - e) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Nie dopuszcza się zabudowy obejmującej obiekty handlowe lub handlowo-usługowe, w których powierzchnia sprzedaży wynosi więcej niż 2000 m<sup>2</sup>.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
wszystkie	0,05	0,60 <sup>2/</sup>	1	3 <sup>2/</sup>	0,10	1,50 <sup>2/</sup>	10%	0,80 <sup>2/</sup>	1,80 <sup>2/</sup>	0%

**Objaśnienia:**

- 1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 8 i 9 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 10 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:
  - opisane w pkt 6 i 7 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
  - istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od 600 m<sup>2</sup>, zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.
- 2/ Poza strefami ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują indywidualne ustalenia w zakresie wysokości zabudowy

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- 4.1. W obszarach "UMC" priorytetem jest kształtowanie atrakcyjnej zabudowy tworzącej oprawę przestrzeni publicznych, z przewagą handlu detalicznego oraz usług służących zaspokojeniu indywidualnych i zbiorowych potrzeb ludności. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna może być dopuszczona przede wszystkim jako uzupełnienie luk budowlanych (niezabudowanych działek w istniejących zespołach zabudowy); zaleca się realizację lokali handlowych lub usługowych w parterach budynków, zwłaszcza w pierzejach otaczających przestrzenie publiczne.



- 4.2. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
- 4.2.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:
- a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,
  - b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.3;
- 4.2.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania mogące pogorszyć estetykę otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:
- a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla terenów szpitali poza miastem, domów opieki społecznej oraz terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) generujące ruch samochodowy niedostosowany do parametrów istniejącego układu drogowego, z zastrzeżeniem ppkt 4.3,
  - c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza budynkami,
  - d) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,
  - e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców, lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4.2.3. określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych, uwzględniając w szczególności potrzeby rozwoju funkcji turystycznej gminy, kształtowania społecznie integrującej roli tych przestrzeni oraz zasady określone w ppkt 4.3-4.7;
- 4.2.4. dla stref ochrony konserwatorskiej - określić ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, mające na celu ochronę zabytków i krajobrazu kulturowego.
- 4.3. Nowe obiekty należy sytuować ze szczególną starannością w kontekście otoczenia, uwzględniając relacje funkcjonalne i kompozycyjne z terenami otaczającymi, zwłaszcza z zabudową historyczną. Obowiązuje stosowanie niepowtarzalnych rozwiązań architektonicznych, pozytywnie wpisujących się w wizerunek obszaru.
- 4.4. Obiekty handlowe i usługowe powinny mieć formę dostosowaną do reprezentacyjnego charakteru ścisłego centrum gminy oraz wyróżniać się wysokim standardem architektury i materiałów budowlanych.
- 4.5. Zaleca się zagospodarowanie części frontowej parterów budynków tworzących obudowę przestrzeni publicznych w sposób sprzyjający ożywieniu i zwiększeniu atrakcyjności tych przestrzeni - powinny mieścić lokale użytkowe z witrynami, o wnętrzach dostępnych bezpośrednio z ulicy; zasada ta nie dotyczy gmachów publicznych i obiektów sakralnych.
- 4.6. Określając zasady rozwoju układu komunikacyjnego oraz zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych i placów należy przyjmować rozwiązania służące bezpiecznemu i wygodnemu poruszaniu się pieszych i rowerzystów.
- 4.7. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych i usługowych powinny być wizualnie odseparowane od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej.
- 4.8. W części budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego) dopuszcza się nieuciążliwą działalność gospodarczą, taką jak działalność usługowa wykonywana osobiście, pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety medyczne, terapeutyczne, kosmetyczne i podobne, a także usługi doradcze, informatyczne, świadczone za pomocą internetu oraz inne usługi profesjonalne.

**§ 5 UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny,
- b) usługi w budynkach biurowych,
- c) usługi turystyki,
- d) handel hurtowy.

**2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

- 2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:
- a) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
  - b) usługi transportu,
  - c) stacje paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
  - d) inna nieuciążliwa działalność gospodarcza, w tym produkcyjna,
  - e) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - g) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Funkcje, o których mowa w ppkt 2.1 lit. e i f, mogą być dopuszczone pod warunkiem zastosowania w budynkach rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających uzyskanie natężenia dźwięku przenikającego z otoczenia do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie zgodnym z przepisami odrębnymi.

**3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna, turystyczna	0,05	0,35	1	2	0,05	0,70	40%	0,40 / 0,50 <sup>2/</sup>	0,80 / 1,00 <sup>2/</sup>	30%
handel detal., inna usługowa	0,05	0,40	1	2	0,05	0,80	25%	0,50	0,80	15%
produkcyjna	0,05	0,30	1	2	0,05	0,60	5%	■	■	■
pozostała	■	0,60	1	2	■	0,60	10%	■	■	■

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

- 1/ Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 8 i 9 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 10 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie może być uzasadnione w wyjątkowych przypadkach, takich jak:
- opisane w pkt 6 i 7 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału,
  - istniejące działki budowlane o powierzchni mniejszej od 600 m<sup>2</sup>, zasadniczo należy jednak stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze lub w najbliższym sąsiedztwie.
- 2/ Wskaźnik pow. zabudowy = 0,40 i wskaźnik intensywności zabudowy = 0,80 dotyczy zabudowy w sołectwach: Kuźnia Nieborowska, Nieborowice, Stanica, Wilcza i Żernica, Wskaźnik pow. zabudowy = 0,50 i wskaźnik intensywności zabudowy = 1,00 dotyczy zabudowy w sołectwie Pilchowice
- 4/ Dotyczy rodzajów przeznaczenia, o których mowa w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału; nie stosuje się do sposobów zagospodarowania, o których mowa w pkt 5-9 "Ustaień ogólnych"

**4. Wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
- 4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:
- a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,
  - b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2;
- 4.1.2. wykluczyć lokalizację nowej zabudowy chronionej przed hałasem na terenach pozostających w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg, jeżeli zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych w budynkach nie wystarcza do uzyskania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi natężenia dźwięku przenikającego z otoczenia zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:
- a) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,
  - b) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,
  - c) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4.1.4. dla dopuszczonych funkcji usługowych i wytwórczych - określić wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, uwzględniając w szczególności zasady określone w ppkt 4.3 i 4.4.
- 4.2. Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej może być dopuszczona wyłącznie na terenach spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 4.3. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.
- 4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych i wytwórczych powinny być wizualnie odseparowane od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, a parkingi - od części rekreacyjnej działek o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.
- 4.5. W części budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego) dopuszcza się nieuciążliwą działalność gospodarczą, taką jak działalność usługowa wykonywana osobiście, pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety medyczne, terapeutyczne, kosmetyczne i podobne, a także usługi doradcze, informatyczne, świadczone za pomocą internetu oraz inne usługi profesjonalne.

**§ 6 U/ZU - OBSZARY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONA**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) usługi społeczne (edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, kultu religijnego),
- b) usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny,
- c) tereny sportu i rekreacji,
- d) usługi turystyki,
- e) place publiczne.

**2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

- 2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:
- a) usługi w budynkach biurowych,
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
  - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, z zakresu wymienionego w pkt 1,
  - d) zabudowa mieszkaniowa,
  - e) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Tereny zieleni urządzonej lub tereny sportu i rekreacji powinny zajmować co najmniej 35% powierzchni obszaru wydzielonego na rysunku studium; do terenów tych zalicza się również boiska przyszkolne, tereny zieleni towarzyszące budynkom usługowym urządzone jako przestrzenie publiczne, a także tereny zieleni urządzonej służące wyłącznie użytkownikom zabudowy w obrębie obszaru, jak ogrody przyszpitalne.
- 2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej mogą być dopuszczone na części obszaru wydzielonego na rysunku studium, obejmującej łącznie nie więcej niż 25% jego powierzchni.

**3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
usługi społeczne	0,05	0,40	1	3	0,02	1,20	35%	0,50	1,50	20%
inna usługowa	0,01	0,40	1	2	0,01	0,80	15%	■	■	■
mieszkaniowa	0,05	0,30	1	2	0,05	0,60	40%	■	■	■
pozostała	■	0,6	1	4	■	2,0	10%	■	■	■

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

<sup>1/</sup> Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 8 i 9 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 10 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie uzasadnione może być w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 i 7 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

**4. Wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
  - 4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:
    - a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,
    - b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
    - c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2;
  - 4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania mogące pogorszyć estetykę otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców;
  - 4.1.3. określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych, uwzględniając potrzeby rozwoju funkcji turystycznej gminy, kształtowania społecznie integrującej roli tych przestrzeni oraz zasady określone w ppkt 4.2-4.4;
  - 4.1.4. dla stref ochrony konserwatorskiej - określić ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mające na celu ochronę zabytków i krajobrazu kulturowego.
- 4.2. Nowe obiekty należy sytuować ze szczególną starannością w kontekście otoczenia, uwzględniając relacje funkcjonalne i kompozycyjne z terenami otaczającymi, zwłaszcza z zabudową historyczną. Obowiązuje stosowanie niepowtarzalnych rozwiązań architektonicznych, pozytywnie wpisujących się w wizerunek obszaru.
- 4.3. Obiekty handlowe i usługowe powinny wyróżniać się wysokim standardem architektury i materiałów budowlanych.
- 4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych i usługowych powinny być wizualnie odseparowane od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej.

**§ 7 ZU/U - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) tereny sportu i rekreacji,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- c) usługi turystyki.

**2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

- 2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:
- a) usługi kultury i rozrywki,
  - b) usługi handlu detalicznego i inne usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,
  - c) tereny i obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego i sanitarnego funkcji podstawowych,
  - d) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Tereny zieleni urządzonej lub tereny sportu i rekreacji powinny zajmować co najmniej 75% powierzchni obszaru wydzielonego na rysunku studium.
- 2.3. Udział terenów usług związanych z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia w obrębie obszaru wyznaczonego na rysunku studium nie może przekraczać 15% jego powierzchni.

**3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
usługi społeczne	0,01	0,40	1	2	0,01	0,80	■			
inna usługowa	0,01	0,40	1	2	0,01	0,80	■			
pozostała	■	0,60	1	1	■	0,60	■			

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

<sup>1/</sup> Nie określa się dla obszarów "ZU/U"

**4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:
- a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji, w tym zwłaszcza parametry układu drogowego i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,
  - b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - c) możliwości zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- 4.2. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.

## **§ 8 ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) tereny sportu i rekreacji.

### **2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na cele wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych".

### **3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

Udział terenu biologicznie czynnego: co najmniej 50%.

### **4. Wytyczne określania wymagań ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru.

## § 9 U - OBSZARY USŁUGOWE

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) usługi w budynkach biurowych,
- b) usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny,
- c) usługi turystyki,
- d) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
- e) handel hurtowy.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

- a) stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym,
- b) usługi transportu, logistyki,
- c) usługi społeczne,
- d) nieuciążliwa produkcja,
- e) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
wszystkie	0,01	0,30	1	2	0,01	0,60	15%	0,40 / 0,50 <sup>1/</sup>	0,80 / 1,00 <sup>1/</sup>	■

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

<sup>1/</sup> Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w kol. 8 i 9 tabeli oraz minimalny udział terenu biologicznie czynnego określony w kol. 10 stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie uzasadnione może być w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 i 7 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
- 4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, ze względu na:
- a) istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji i możliwości ich dostosowania do wymagań obsługi planowanych funkcji,
  - b) możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - c) położenie w obszarze parku krajobrazowego lub w obszarze jego otuliny, uwzględniając w szczególności wymagania, o których mowa w ppkt 4.2;



- 4.1.2. wykluczyć lokalizację nowej zabudowy chronionej przed hałasem na terenach pozostających w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg, jeżeli zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych w budynkach nie wystarczy do uzyskania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi natężenia dźwięku przenikającego z otoczenia zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 4.1.3. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:
  - a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla zabudowy sąsiedniej,
  - b) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,
  - c) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.,
  - d) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności możliwość lokalizacji zakładów o dużym ryzyku lub o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4.1.4. określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych,
- 4.1.5. dla dopuszczonych funkcji usługowych i wytwórczych - określić wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, uwzględniając w szczególności zasady określone w ppkt 4.3 i 4.4.
- 4.2. Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej może być dopuszczona wyłącznie na terenach spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 4.3. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.
- 4.4. Tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych, usługowych i wytwórczych powinny być wizualnie odseparowane od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych oraz od terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, a parkingi - od części rekreacyjnej działek o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.

**§ 10 PUH - OBSZARY PRODUKCYJNO-USŁUGOWO-HANDLOWE**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) usługi w budynkach biurowych,
- b) handel hurtowy,
- c) magazyny, bazy, składy,
- d) usługi transportu, logistyki,
- e) usługi produkcyjne,
- f) nieuciążliwa produkcja.

**2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

- a) usługi i produkcja rolnicza,
- b) handel detaliczny, usługi gastronomii - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,
- c) instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz,
- d) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

**3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
wszystkie	0,01	0,40	1	2	0,01	0,80	10%	■	■	■

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

<sup>1/</sup> Wskaźniki, których zastosowanie uzasadnione może być w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 i 7 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

**4. Wytyczne określania wymagań ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
  - 4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, wykluczając możliwość lokalizacji zakładów o dużym ryzyku lub o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a także sposoby zagospodarowania mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy,
  - 4.1.2. dla dopuszczonych rodzajów przeznaczenia - określić wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, uwzględniając w szczególności zasady określone w ppkt 4.2 i 4.3,
  - 4.1.3. określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych i dopuszczalnych.
- 4.2. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.
- 4.3. Tereny magazynowo-składowe, zaplecza technicznego itp. powinny być wizualnie odseparowane od otoczenia zielenią osłonową.

## § 11 P - OBSZARY PRZEMYSŁOWE

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny górnictwa, zaplecza technologicznego i działalności wspomagających,
- b) tereny produkcji, usług produkcyjnych,
- c) tereny transportu, magazynów, baz, składów,
- d) tereny działalności związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,
- e) tereny infrastruktury technicznej i komunalnej.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 i 4.2 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

- a) zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne funkcji wymienionych w pkt 1,
- b) tereny kolei,
- c) tereny handlu hurtowego,
- d) instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz,
- e) grzebowiska zwierząt,
- f) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
wszystkie	0,01	0,2	1	2	0,01	0,4	■	■	■	■

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

<sup>1/</sup> Wskaźniki, których zastosowanie uzasadnione może być w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w pkt 6 i 7 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

### 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:

- a) ustalić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,
- b) określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (jak np. tereny o funkcji rekreacyjnej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych,
- c) nakazać kształtowanie zieleni o charakterze osłonowym,
- d) wykluczyć możliwość lokalizacji zakładów o dużym ryzyku lub o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 12 PE - OBSZARY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

Eksploracja kopalin metodą odkrywkową.

**2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

- a) zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne funkcji wymienionych w pkt 1,
- b) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

**3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
wszystkie	0,01	0,2	1	2	0,01	0,4	■			

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Nie określa się dla obszarów "PE".

**4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
  - 4.1.1. określić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru;
  - 4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:
    - a) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,
    - b) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.;
  - 4.1.3. określić zasady ochrony środowiska, w tym przywrócenia jego elementów do właściwego stanu po zakończeniu eksploatacji.
- 4.2. Wymagane prowadzenie gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

### § 13 RR - OBSZARY ROLNICZEJ GOSPODARKI RYBNEJ

#### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

specjalistyczne gospodarstwa rolne - rybne, wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej.

#### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:

- a) zabudowa zagrodowa (siedliskowa) w indywidualnych gospodarstwach rolnych,
- b) zabudowa agroturystyczna,
- c) usługi turystyki i rekreacji,
- d) usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom, o których mowa w lit. b lub lit. c,
- e) tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej,
- f) parkingi,
- g) inne, wymienione w pkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

#### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
wszystkie	0,01	0,2	1	2	0,01	0,4	■			

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Nie określa się dla obszarów "RR".

#### 4. Wytyczne określania wymagań ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych.
- 4.2. Wymagane prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.
- 4.3. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.

## § 14 RU - OBSZARY USŁUG I PRODUKCJI ROLNICZEJ

### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze, wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej,
- b) zabudowa zagrodowa (siedliskowa) w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

### 2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- 2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie nie wyklucza się, z zastrzeżeniem ppkt 4.1 oraz "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału, możliwości przeznaczenia terenów na następujące cele:
- a) usługi i produkcja na rzecz rolnictwa,
  - b) przetwórstwo płodów rolnych,
  - c) przetwórstwo biomasy oraz produkcja wyrobów z drewna, słomy, trzciny i podobnych materiałów, z zastrzeżeniem ppkt 2.2,
  - d) instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz,
  - e) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Wyklucza się lokalizację tartaków oraz produkcję materiałów konstrukcyjnych dla budownictwa.

### 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
wszystkie	0,01	0,25	1	2	0,01	0,40	■			

**Objaśnienia:** ■ Do indywidualnego ustalenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

1/ Nie określa się dla obszarów "RU".

### 4. Wytyczne określania wymagań ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
- a) określić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, wykluczając sposoby zagospodarowania mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy,
  - b) określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (jak np. tereny o funkcji mieszkaniowej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych,
  - c) nakazać kształtowanie zieleni o charakterze osłonowym.
- 4.2. Wymagane prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.
- 4.3. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.

## **§ 15 R - OBSZARY ROLNE**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) tereny rolnicze, w tym stawy hodowlane,
- b) tereny zieleni naturalnej, użytki ekologiczne.

### **2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

- 2.1. Z zastrzeżeniem ppkt 2.3, w miejscowym planie może być dopuszczone przeznaczenie terenów na następujące cele:
  - a) budynki i budowle rolnicze związane z gospodarką hodowlaną,
  - b) przetwórstwo płodów rolnych, usługi i produkcja na rzecz rolnictwa,
  - c) ekstensywne funkcje turystyczne (turystyka piesza, rowerowa, konna, edukacyjna),
  - d) tereny turystyki i rekreacji,
  - e) tereny zabudowy zagrodowej,
  - f) tereny leśne,
  - g) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego, takich jak: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.
- 2.3. Przeznaczenie terenu na cele określone w pkt 2.1 może być dopuszczone pod warunkiem, że nie naruszy zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV oraz kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonych w rozdziale V, a także ustaleń planu ochrony parku krajobrazowego, audytu krajobrazowego oraz aktów prawa miejscowego powołujących szczególne formy ochrony przyrody, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

### **3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### **4. Wytyczne określania wymagań ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
  - 4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru, wykluczając sposoby zagospodarowania mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy,
  - 4.1.2. wykluczyć sposoby i formy zagospodarowania pogarszające walory krajobrazowe lub mogące być źródłem uciążliwości dla środowiska, a także sprzeczne z wytycznymi dotyczącymi użytkowania terenu ustanowionymi w obszarach objętych ochroną prawną,
  - 4.1.3. dla dopuszczonych rodzajów przeznaczenia - określić wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę prywatności mieszkańców zabudowy sąsiadującej, uwzględniając w szczególności zasady określone w ppkt 4.2.
- 4.2. Forma i gabaryty zabudowy powinny uwzględniać ochronę walorów krajobrazowych.
- 4.3. Wymagane prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

## **§ 16 ZE - OBSZARY ROLNE I ZIELENI NATURALNEJ O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) tereny rolnicze, w tym stawy hodowlane,
- b) tereny zieleni naturalnej, użytki ekologiczne,
- c) tereny wód powierzchniowych,
- d) tereny zadrzewień.

### **2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

- 2.1. W zakresie nie kolidującym z podstawową, przyrodniczo-ekologiczną funkcją obszaru oraz ochroną walorów krajobrazowych dopuszcza się przeznaczenie terenu na następujące cele:
  - a) tereny lasów,
  - b) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego, takich jak: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca biwakowe, ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.
- 2.3. Nie wyklucza się możliwości lokalizacji budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem ppkt 2.4 i 4.1.
- 2.4. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

### **3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### **4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. Zagospodarowanie terenów związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia wymienionymi w pkt 2.1 dozwolone powinno być tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich wiodącą funkcją przyrodniczą, w tym z potrzebami:
  - a) utrzymania ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej oraz dominacji terenów otwartych (niezabudowanych) o zróżnicowanych ekosystemach łąk, zadrzewień i zakrzewień, zbiorników wodnych i pól uprawnych, zwłaszcza w obrębie korytarzy ekologicznych,
  - b) zachowania bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących ciekom wodnym, łąk i remiz śródpolnych,
  - c) ochrony przed powodzią i suszą, w tym potrzebami ochrony i kształtowania warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych,
  - d) ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
  - e) ochrony krajobrazu.
- 4.2. Inwestycje wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" mogą być dopuszczane wyłącznie w przypadku, jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania tych elementów poza obszarami ZE.
- 4.3. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności: przerwania ciągłości terenów czynnych biologicznie, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza.
- 4.4. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać minimalizację szkód w środowisku oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. Przy projektowaniu ciągów drogowych przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania konstrukcyjne (mosty i przepusty), które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt.
- 4.5. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu w obrębie dolin cieków prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią lub podtopieniami, a także rozwoju ruchów masowych.



- 4.6. Stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, w miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności odnosząc się do możliwości rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy.
- 4.7. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać przebudowie, nadbudowie oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki budowlanej, a także uzupełnieniu o garaże i obiekty gospodarcze, jeżeli nie narusza to wymagań ochrony przed powodzią i podtopieniami oraz osuwaniem się mas ziemnych, a także wymagań ochrony przyrody.
- 4.8. Należy zapewnić ochronę istniejących lasów, z możliwością ich ekstensywnego zagospodarowania na cele rekreacyjne i edukacyjne (ścieżki edukacyjne, trasy turystyczne, wiaty itp.). Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach związanych z realizacją celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.

## **§ 17 ZL - OBSZARY LEŚNE**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) tereny lasów,
- b) tereny zieleni naturalnej, użytki ekologiczne.

### **2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

- 2.1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego, takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.
- 2.2. W zakresie nie naruszającym ustaleń planów urządzenia lasu lub planów ochrony dla obszarów objętych ochroną prawną (jeżeli zostały sporządzone), w miejscowym planie może być dopuszczone przeznaczenie terenów na następujące cele:
  - a) tereny i obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach,
  - b) tereny turystyki, sportu i rekreacji,
  - c) tereny wód powierzchniowych,
  - d) parkingi,
  - e) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.3. Zagospodarowanie terenu w zakresie turystyki może obejmować usługi gastronomii.
- 2.4. Przeznaczenie terenu na cele określone w pkt 2.2 może być dopuszczone pod warunkiem, że nie naruszy zasad ochrony środowiska i krajobrazu określonych w rozdziale IV oraz kierunków zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określonych w rozdziale V.

### **3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### **4. Wytyczne określania wymagań ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. Należy zapewnić ochronę istniejących lasów. Obowiązuje zasada ograniczenia zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do niezbędnego minimum. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach związanych z realizacją celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska oraz w ograniczonym zakresie - na cele funkcji dopuszczalnych, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.
- 4.2. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu w obrębie dolin cieków prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią lub podtopieniami, a także rozwoju ruchów masowych.
- 4.3. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności: przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza.
- 4.4. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać minimalizację szkód w środowisku oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. Przy projektowaniu ciągów drogowych przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania konstrukcyjne (mosty i przepusty), które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt.
- 4.5. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

**§ 18 ZLD - OBSZARY DO PRZEZNACZENIA NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

tereny lasów

**2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

Rodzaje przeznaczenia terenu wymienione w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

**3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

**4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. Należy zapewnić ochronę istniejących zadrzewień i uregulowanie ich stanu formalnego poprzez przeprowadzenie ich inwentaryzacji i zależnie od wyników - objęcie terenu planem urządzenia lasu lub decyzją określającą sposób zagospodarowania.
- 4.2. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu w obrębie dolin cieków prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią lub podtopieniami, a także rozwojem ruchów masowych.

## **§ 19 ZC - OBSZARY CMENTARZY**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) cmentarze, wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną, zgodnie z ustawą o cmentarzach,
- b) parkingi terenowe.

### **2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

W miejscowych planach dopuszcza się ponadto ustalenie przeznaczenia terenu, zależnie od potrzeb, na następujące cele:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) usługi pogrzebowe,
- c) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.

### **3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### **4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

Zaleca się wizualne odseparowanie cmentarza od przylegających terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 20 ITK - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
- b) gospodarka odpadami,
- c) działalności związane z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,
- d) wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej, w tym instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru,
- e) zaopatrywanie w energię elektryczną, ciepłą i gaz,
- f) infrastruktura komunalna,
- g) bazy, składy.

**2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

- a) tereny i obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego,
- b) usługi transportu,
- c) inne, wymienione w pkt 3.3 "Ustaleń ogólnych" niniejszego rozdziału.

**3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych						wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>			
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
wszystkie	0,01	0,8	1	3	0,01	1,2	5%			

**Objaśnienia:** 1/ Nie określa się dla obszarów "ITK"

**4. Wytyczne określania wymagań ładunku przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

- a) określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,
- b) określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych.

## **§ 21 KK - OBSZARY KOLEJOWE**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) linie kolejowe,
- b) zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego,
- c) obiekty obsługi publicznego transportu zbiorowego,
- d) parkingi terenowe,
- e) tereny zieleni.

### **2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

- 2.1. Zależnie od potrzeb dopuszcza się przeznaczenie terenów na następujące cele:
- a) magazyny, składy,
  - b) usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny,
  - c) usługi turystyki,
  - d) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów zbędnych dla funkcjonowania obszaru kolejowego na cele zgodne z kierunkami przeznaczenia obszarów przyległych.

### **3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### **4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, charakteru zabudowy otaczającej i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium oraz wynikających z przepisów odrębnych; w szczególności należy:
- 4.1.1. ustalić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie danego obszaru,
  - 4.1.2. dla dopuszczonych rodzajów przeznaczenia - określić formę i gabaryty zabudowy zapewniające ochronę walorów krajobrazowych.
- 4.2. Tereny magazynowo-składowe, zaplecza technicznego itp. powinny być wizualnie odseparowane od otoczenia zielenią osłonową.

## **§ 22 KD - OBSZARY DRÓG I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) drogi publiczne,
- b) place publiczne,
- c) parkingi,
- d) obiekty obsługi publicznego transportu zbiorowego.

### **2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

- 2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie może być dopuszczone przeznaczenie terenów na następujące cele:
  - a) tereny i obiekty objęte ochroną prawną wartości przyrodniczych i wartości dziedzictwa kulturowego,
  - b) inne, wymienione w ppkt 3.3 "Ustaień ogólnych" niniejszego rozdziału.
- 2.2. W przypadku wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustalającej inny przebieg planowanych odcinków układu drogowego niż wskazany w studium, dla terenu zbędnego na cele układu drogowego dopuszcza się ustalenie przeznaczenia zgodnego z kierunkami przeznaczenia określonymi dla terenów przyległych.

### **3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

### **4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- 4.1. Klasyfikacja funkcjonalna dróg - zgodnie z rysunkiem studium:
  - 4.1.1. A - droga klasy A (autostrada),
  - 4.1.2. GP - droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),
  - 4.1.3. G - droga klasy G (główna),
  - 4.1.4. Z - droga klasy Z (zbiorcza),
  - 4.1.5. L - droga klasy L (lokalna),
  - 4.1.6. D - droga klasy D (dojazdowa) - wybrane.
- 4.2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w pkt 4.1.1 - 4.1.6, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne klasy A, GP, G, Z, L, D i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 4.3.
- 4.3. Zabudowa istniejąca w obrębie pasów drogowych może być utrzymana, z zakazem rozbudowy utrudniającej przyszłą przebudowę drogi.

### **III. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

- 1.1. Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmują:
- a) kontrolowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób służący zachowaniu różnorodnych wartości kultury materialnej, tradycji i historii stanowiących o tożsamości gminy, a także udostępnienie i wyeksponowanie tych wartości;
  - b) podejmowanie i wspieranie działań służących zachowaniu dziedzictwa kulturowego gminy poprzez skuteczną opiekę nad zabytkami, w tym poprzez utrzymywanie lub nadawanie im współczesnych funkcji użytkowych, optymalnych ze względu na zachowanie wartości zabytkowej;
  - c) kojarzenie działań ukierunkowanych na zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków z działaniami mającymi na celu ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, poprzez zagospodarowanie na cele rekreacyjno-turystyczne, kulturalne i edukacyjne.
- 1.2. W zakresie ochrony dóbr kultury materialnej polityka przestrzenna gminy obejmuje:
- a) zachowanie zabytków objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków, których wykaz zawarty jest w części Załączniki tabelaryczne - Tabela Z1, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2;
  - b) dążenie do zachowania pozostałych obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, których wykaz zawarty jest w części Załączniki tabelaryczne - Tabela Z2, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3;
  - c) uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i planowaniu inwestycji potrzeb ochrony stanowisk archeologicznych, których wykaz zawarty jest w części Załączniki tabelaryczne - Tabela Z3, zgodnie z zasadami określonymi w ppkt 1.4;
  - d) ochronę elementów struktury przestrzennej posiadających wartość zabytkową (układów urbanistycznych, ruralistycznych, zespołów budowlanych, cmentarzy, parków) w formie stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 4.
- 1.3. W zakresie ochrony wartości krajobrazu kulturowego istotnych dla zachowania tożsamości gminy Pilchowice polityka przestrzenna obejmuje:
- a) uwzględnienie nakazów, zakazów oraz wytycznych do dokumentów planistycznych dotyczących ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";
  - b) zachowanie historycznych szlaków komunikacyjnych wraz z przydrożnymi szpalerami drzew oraz zadrzewień śródpolnych;
  - c) zachowanie obszarów ekspozycji dominant architektonicznych.
- 1.4. W odniesieniu do zabytków archeologicznych polityka przestrzenna gminy obejmuje postępowanie zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych.
- 1.5. Realizacja polityki w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego gminy nastąpi poprzez sporządzenie planów miejscowych dla całego obszaru gminy Pilchowice, których celem w odniesieniu do środowiska kulturowego jest ochrona i rewaloryzacja wszystkich jego zasobów, przy czym:
- a) w przypadku aktualizacji miejscowych planów, w których wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej, możliwa jest korekta granic stref, zmiana zakresu ochrony lub odstąpienie od nałożonych ograniczeń, zakazów i nakazów;
  - b) lista obiektów postulowanych do ochrony w formie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może ulegać aktualizacji w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi.
- Granice obszarów i lokalizacja obiektów, o których mowa w ppkt 1.2, wskazane są na rysunku studium oraz na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".



## **2. ZASADY OCHRONY OBIEKTÓW OBJĘTYCH WPISEM DO REJESTRU ZABYTEKÓW**

### **2.1. Wymagania ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków obejmują:**

- a) nakaz zachowania obiektów;
- b) w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji budynków: zachowanie zabytkowego wystroju elewacji oraz wyposażenia wnętrz, utrzymanie gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrz, stosowanie tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych; ewentualne przywracanie zniszczonego wystroju elewacji i pokrycia dachowego może następować jedynie w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny o potwierdzonej wartości historycznej;
- c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków: unikanie funkcji kolidujących z wartością zabytkową budynku - również w odbiorze społecznym;
- d) w odniesieniu do terenów oraz działek związanych z obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru, obowiązuje spełnienie wymogów ochrony w zakresie i w granicach określonych w decyzji o wpisie do rejestru.

### **2.2. W stosunku do zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru z mocy prawa obowiązuje:**

- a) wymóg uzyskania - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę - pozwolenia konserwatorskiego w wypadku podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (art. 36 ustawy o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami), zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, a także w razie wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;
- b) w przypadku zagospodarowania zabytku na cele użytkowe - wymóg posiadania przez właściciela lub posiadacza zabytku dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku), a także uzgodnionego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków programu zagospodarowania i dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości oraz programu prac konserwatorskich.

## **3. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTEKÓW NIE WPISANYCH DO REJESTRU, OBJĘTYCH GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTEKÓW**

3.1. W miejscowych planach należy przyjmować ustalenia służące zachowaniu walorów artystycznych, naukowych lub historyczno-kulturowych zabytków nie wpisanych do rejestru, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przyjmując zasadę okresowej weryfikacji obiektów objętych ewidencją zabytków.

3.2. W zapisach planu należy wskazać każdorazowo zabytkowe elementy budynku lub obiektu podlegające ochronie, na przykład: gabaryt budynku i kształt dachu, wielkości i podział otworów okiennych i drzwiowych, wystrój elewacji, materiał elewacji i pokrycia dachu.

3.3. W odniesieniu do zabytków nieruchomości objętych ewidencją, o których mowa w p. 3.1, zaleca się:

- a) zachowanie budynków z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji oraz zmiany funkcji,
- b) w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji - zachowanie cech stylowych i elementów zabytkowych wskazanych w zapisach planu,
- c) w miarę możliwości - przywrócenie cech stylowych substandardowych i dysharmonijnych rozbudów.

3.4. W odniesieniu do krzyży i kapliczek oraz miejsc pamięci - pomników w miejscowych planach zaleca się przyjmować ustalenia służące zachowaniu tych obiektów wraz z układami towarzyszącej zieleni oraz ich właściwemu wyeksponowaniu w przestrzeni.

3.5. W odniesieniu do układów zieleni zabytkowej (parki, aleje drzew) w miejscowych planach zaleca się przyjmować ustalenia służące zachowaniu tych układów, z uwzględnieniem wymagań wynikających ze specyfiki gatunków roślinności objętej ochroną.

3.6. W przypadku aktualizacji miejscowych planów, w których ustalono ochronę obiektów zabytków w formie przyjętych w tych planach ustaleń, możliwa jest korekta listy chronionych obiektów, zmiana zakresu ochrony lub odstąpienie od nałożonych ograniczeń, zakazów i nakazów.

#### **4. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW W FORMIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

4.1. Na terenie gminy Pilchowice wyznacza się dwa rodzaje stref ochrony konserwatorskiej:

4.1.1. **strefy ochrony konserwatorskiej typu I** obejmujące:

- a) kościół p.w. św. Michała Archaniola w Żernicy wraz ze strefą ekspozycji (w obrębie strefy dawny cmentarz przykościelny),
- b) ścisłe centrum Pilchowic,
- c) kościół w Wilczy z cmentarzem przykościelnym,
- d) zespół pałacowo-parkowy w Wilczy,
- e) zespół dworsko-parkowy w Kuźni Nieborowskiej (obecnie Dom Pomocy Społecznej);

4.1.2. **strefy ochrony konserwatorskiej typu II** obejmujące:

- a) układ semiurbanistyczny centrum Żernicy,
- b) układ semiurbanistyczny centrum Pilchowic,
- c) cmentarz w Pilchowicach przy ul. Powstańców,
- d) układ ruralistyczny centrum Stanicy.

4.2. Wyznaczając w miejscowych planach obszary stref konserwatorskich należy określić przedmiot ochrony (układy urbanistyczny, ruralistyczny, zespół budowlany, krajobraz kulturowy, w tym obszar zapewniający ekspozycję zabytkowych obiektów) oraz jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie, które powinny być zachowane w przypadku wykonywania robót budowlanych przy obiektach lub w ich otoczeniu. Generalna zasada ochrony historycznej struktury architektoniczno-urbanistycznej w obszarach stref ochrony konserwatorskiej polega na poszanowaniu wartości stylowych nawarstwień oraz utrzymaniu sylwety zespołu, ekspozycji obiektów zabytkowych oraz charakteru i gabarytów zabudowy w przypadku jej uzupełnień.

4.3. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej należy określić zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, przyjmując zindywidualizowane ustalenia uwzględniające specyfikę poszczególnych układów przestrzennych.

4.4. W strefach ochrony konserwatorskiej - odpowiednio do przedmiotu ochrony - należy:

- a) zachować historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych, chronić historycznie ukształtowane zespoły zieleni; w zapisach planu elementy zabytkowe należy precyzyjnie wskazać;
- b) wskazać w ramach strefy (w formie listy adresowej) budynki i obiekty zabytkowe, będące elementami układów urbanistycznych, które należy zachować (w ramach możliwości technicznych i ekonomicznych) - z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji oraz zmiany funkcji;
- c) określić warunki wprowadzania nowej zabudowy w zakresie usytuowania, skali (wysokości, gabaryty), bryły i linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i współczesnej,
- d) wskazać w ramach strefy - w razie potrzeby - elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające odpowiednią ekspozycję zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków; należy dążyć do ich likwidowania lub odpowiedniej przebudowy;
- e) w odniesieniu do historycznych zespołów budowlanych - przestrzegać zasady zachowania w trakcie remontów, modernizacji i adaptacji spójności formy architektonicznej, stylu i zastosowanych materiałów; prace remontowe, w tym zwłaszcza termomodernizacje elewacji, należy prowadzić na podstawie jednorodnej koncepcji dla całego zespołu.

4.5. Dopuszcza się aktualizację granic stref wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz zaleca się dostosowanie zapisów i zakresu regulacji dla poszczególnych stref na podstawie analizy materiałów archiwalnych i stanu istniejącego, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

#### **4.6. Kierunki ochrony i działań w strefach ochrony konserwatorskiej typu I**

- 4.6.1. Strefy ochrony konserwatorskiej typu I wyznacza się w celu zachowania wyjątkowych walorów historyczno-kulturowych, architektonicznych oraz krajobrazowych występujących w ich obszarze zespołów budowlanych i zabytkowych układów zieleni. Ochronie powinny podlegać wszystkie elementy oraz cechy zespołu nadające mu unikalny charakter, takie jak: rozplanowanie, przebieg ciągów komunikacyjnych pieszych i jezdnych, zieleń i jej układ, obiekty kubaturowe i ich usytuowanie, skala, gabaryt, ukształtowanie brył, a także ekspozycja z pobliskich ciągów komunikacyjnych i innych przestrzeni. Ochrona dotyczy również rodzaju materiału, z którego wykonano poszczególne elementy zespołu. Opieka nad zabytkami w tych strefach powinna zmierzać do trwałego zachowania wszelkich walorów historycznych i estetycznych, bądź do ich przywrócenia w przypadku wcześniejszych zniszczeń lub niewłaściwie wykonanych prac, lub innych działań.
- 4.6.2. Ustala się wytyczne do planów miejscowych oraz działań związanych z opieką nad zabytkami:
- a) nakaz zachowania zabytkowych obiektów i elementów zagospodarowania oraz elementów lub cech ich formy stanowiących o wartości artystycznej, historycznej lub naukowej tych obiektów;
  - b) zakaz wycinania okazów gatunków rodzimych starodrzewu znajdujących się na terenie stref, z wyjątkiem stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa;
  - c) otaczająca zabudowa i inne elementy zagospodarowania przestrzennego nie powinny wywierać negatywnego wpływu na chroniony układ - nie należy więc wprowadzać obiektów, których funkcja lub forma kolidowałaby z charakterem terenów chronionych;
  - d) sytuowanie ewentualnych nowych obiektów budowlanych w granicach stref typu I powinno następować w sposób zapewniający ich harmonijne wkomponowanie w założenia kompozycyjne zabytkowej struktury;
  - e) w przypadku zagrożenia przekształceniami struktury zagospodarowania w otoczeniu zabytkowych zespołów i obiektów w kierunku, o którym mowa w lit. c, granice stref wskazanych na rysunku studium zaleca się odpowiednio poszerzyć i przyjąć zasady zagospodarowania służące harmonijnemu współistnieniu otaczającego zagospodarowania z zabytkowymi zespołami oraz ich właściwej ekspozycji.
- 4.6.3. Ustala się **wytyczne szczegółowe dla strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej kościół p.w. św. Michała Archaniola w Żernicy** oraz strefę jego ekspozycji:
- a) zachowanie historycznej struktury przestrzennej, obejmującej w granicach działek ewidencyjnych: kościół p.w. św. Michała Archaniola (wpisany do rejestru zabytków), krzyż z postacią ukrzyżowanego i półpełną figurą Matki Boskiej Bolesnej przy schodach do kościoła, dawny cmentarz przykościelny, grodzisko średniowieczne (wpisane do rejestru zabytków jako stanowisko archeologiczne);
  - b) zachowanie ogrodzenia kościoła;
  - c) zachowanie ekspozycji kościoła z rejonu skrzyżowania ulic Ks. Szafranka, Nieborowskiej i 1 Maja;
  - d) zachowanie cennych okazów starodrzewu, w szczególności lip drobnolistnych w wieku około 150 lat stanowiących obsadzenie dookolne byłego cmentarza (z dopuszczeniem cięć sanitarnych);
  - e) nowe nasadzenia zieleni - wyłącznie gatunkami rodzimymi.
- 4.6.4. Ustala się **wytyczne szczegółowe dla strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej ściśle centrum Pilchowic**:
- a) zachowanie historycznej struktury przestrzennej, obejmującej w granicach działek ewidencyjnych obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków: dawny klasztor i szpital Bonifratrów (obecnie Szpital Chorób Płuc im. św. Józefa), kościół parafialny p.w. Ścięcia św. Jana Chrzciciela, plebanie kościoła p.w. św. Ścięcia Jana Chrzciciela, budynek dawnej szkoły parafialnej, dawny dwór (obecnie Urząd Gminy), a także zabytkowe obiekty: cmentarz przykościelny przy ul. Dworcowej wraz z grołą z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem, kaplicę cmentarną (ul. Dworcowa 35), kostnicę (ul. Dworcowa 31), budynek gospodarczy (ul. Dworcowa 31), figurę św. Józefa i krzyż (ul. Dworcowa 31, dawniej dziedziniec klasztorny), dawny ogród klasztorny - obecnie przyszpitalny, nieczynny przyklasztorny cmentarz rzymskokatolicki (ul. Strażaków), park krajobrazowy wokół budynku Urzędu Gminy;
  - b) zachowanie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z dopuszczeniem remontów i modernizacji technicznej;

- c) zachowanie zabytkowych nagrobków na cmentarzu przykościelnym i na dawnym cmentarzu przyklasztornym;
- d) zachowanie ogrodzenia oraz cennych okazów starodrzewu (z dopuszczeniem cięć sanitarnych) na cmentarzu przykościelnym; nowe nasadzenia zieleni - wyłącznie gatunkami rodzimymi;
- e) forma nowo powstających obiektów kubaturowych oraz forma istniejących obiektów poddawanych przebudowie i rozbudowie powinny nawiązywać do charakteru zabudowy zabytkowej w obrębie strefy; ich gabaryty nie powinny konkurować z zabytkowymi elementami struktury przestrzennej, a zastosowane materiały i kolorystyka powinny pozwalać na neutralne i harmonijne wkomponowanie współczesnych elementów w historyczną strukturę przestrzenną.

4.6.5. Ustala się **wytyczne szczegółowe dla strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej** kościół p.w. św. Mikołaja w Wilczy wraz z cmentarzem przykościelnym oraz najbliższym otoczeniem:

- a) zachowanie historycznej struktury przestrzennej, obejmującej wpisany do rejestru zabytków kościół p.w. św. Mikołaja wraz z cmentarzem przykościelnym (w granicach działki ewidencyjnej) oraz krzyż z postacią ukrzyżowanego i postacią Matki Boskiej w niszy, usytuowany przy ul. K.Miarki - w pobliżu kościoła i budynku Ochotniczej Straży Pożarnej;
- b) zachowanie zabytkowych nagrobków na cmentarzu przykościelnym oraz tradycyjnego układu kompozycyjnego cmentarza;
- c) zachowanie cennych okazów starodrzewu (z dopuszczeniem cięć sanitarnych); nowe nasadzenia - wyłącznie gatunkami rodzimymi.

4.6.6. Ustala się **wytyczne szczegółowe dla strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej** zespół pałacowo-parkowy w Wilczy:

- a) zachowanie historycznej struktury przestrzennej, obejmującej pałac wzniesiony w II połowie XIX wieku (ul. K. Miarki 9) wraz z otaczającym parkiem;
- b) zachowanie obiektów gospodarczych dawnego folwarku ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z dopuszczeniem remontów i modernizacji technicznej;
- c) zachowanie przypałacowego parku krajobrazowego;
- d) forma nowo powstających obiektów kubaturowych, jak również forma istniejących obiektów poddawanych przebudowie i rozbudowie powinny nawiązywać do charakteru zabudowy zabytkowej w obrębie strefy.

4.6.7. Ustala się **wytyczne szczegółowe dla strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej** zespół dworsko-parkowy w Kuźni Nieborowskiej (obecnie Dom Pomocy Społecznej):

- a) zachowanie historycznej struktury przestrzennej obejmującej w granicach ogrodzenia zachowane elementy: pałac wraz z otaczającym parkiem krajobrazowym (w granicach ogrodzenia), budynek dworski, oficyna dworska;
- b) zachowanie cennych okazów starodrzewu; nowe nasadzenia - wyłącznie gatunkami rodzimymi;
- c) nowo powstające obiekty kubaturowe winny nawiązywać do tradycji miejsca, a ich gabaryty nie powinny konkurować z budynkiem dworu.

#### **4.7. Kierunki ochrony i działań w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej typu II**

4.7.1. Strefy ochrony konserwatorskiej typu II wyznacza się w celu ochrony walorów historyczno-kulturowych i krajobrazowych układów przestrzennych o zachowanym tradycyjnym układzie kompozycyjnym, w obrębie których występują, lecz nie przeważają, różnego rodzaju obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, sporadycznie również wpisane do rejestru zabytków. Ochronie w ramach tych stref powinny podlegać materialne elementy dziedzictwa kulturowego o walorach historycznych lub estetycznych, sposób w jaki zostały zachowane, z utrzymaniem lub niekiedy przywróceniem walorów decydujących o ich wartości. Konieczne jest również zachowanie zabytkowych cech krajobrazu kulturowego, poprzez ochronę elementów decydujących o charakterze krajobrazu, elementów zabytkowych tegoż krajobrazu, bez konieczności przywracania jakichkolwiek elementów zniszczonych czy też w inny sposób utraconych. W obszarach tych działania powinny zmierzać do kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego - dotyczy to zwłaszcza robót budowlanych lub prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych, zapewnienia im właściwej ekspozycji oraz stworzenia im odpowiedniej oprawy poprzez aranżację współczesną otoczenia. Wprowadzenie uzupełnień odbywać

się powinno na zasadzie utrzymania nowych obiektów w gabarytach i charakterze zabudowy historycznej i z nią zharmonizowanych, lecz rozwiązywanych według aktualnych tendencji architektury, a więc harmonizowania obiektów nowych z istniejącymi.

4.7.2. Ustala się wytyczne do planów miejscowych oraz działań związanych z opieką nad zabytkami:

- a) w miejscowych planach należy ustalić zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, uwzględniające zalecenia określone w lit. b-j oraz służące zachowaniu najcenniejszych elementów układów przestrzennych poszczególnych stref, wymienionych w ppkt 4.8.3;
- b) zaleca się zachowanie stylowej architektury zabytkowej;
- c) zaleca się dostosowanie nowych obiektów kubaturowych do historycznej kompozycji ruralistycznej lub urbanistycznej w zakresie gabarytów oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej i cech stylowych budownictwa miejscowego;
- d) zakazuje się likwidacji historycznej sieci dróg;
- e) zaleca się zachowanie historycznego przebiegu cieków wodnych;
- f) zmiany sposobu użytkowania obiektów położonych w obszarze strefy nie powinny skutkować jego niewłaściwymi przekształceniami - utratą charakterystycznych walorów kulturowych, a także nie powinny pogarszać ekspozycji obiektów zabytkowych;
- g) w miejscu wyburzonych budynków zabytkowych nowe inwestycje zaleca się realizować na zasadzie odbudowy;
- h) zaleca się usunięcie współczesnych obiektów dysharmonizujących (np. reklam, obiektów małej architektury).

4.7.3. Ustala się **wytyczne szczegółowe dla strefy ochrony konserwatorskiej typu II:**

- a) w strefie obejmującej układ semiurbanistyczny centrum Żernicy należy zachować historyczne rozplanowanie ulic oraz dążyć do utrzymania charakteru zabudowy, nawiązując gabarytami i formą nowych obiektów do budynków zabytkowych zachowanych w obrębie obszaru; obiekty te nie powinny konkurować z zabytkowymi elementami struktury przestrzennej; zastosowane materiały i kolorystyka powinny pozwalać na neutralne i harmonijne wkomponowanie współczesnych elementów w historyczną strukturę przestrzenną; usytuowanie i skala nowej zabudowy powinny zapewniać ekspozycję kościoła p.w. św. Michała Archanioła;
- b) w strefie obejmującej układ semiurbanistyczny centrum Pilchowic otaczający ściśle centrum objęte strefą typu I należy zachować dawny park przypałacowy wraz z okazami starodrzewu, dążyć do zachowania historycznego rozplanowania ulic i do utrzymania charakteru zabudowy, nawiązując gabarytami i formą nowych obiektów do budynków zabytkowych zachowanych w obrębie obszaru, stosownie do ich funkcji; obiekty te nie powinny konkurować z zabytkowymi elementami struktury przestrzennej, a zastosowane materiały i kolorystyka powinny pozwalać na neutralne i harmonijne wkomponowanie współczesnych elementów w tkankę historyczną; wzdłuż ulic Damrota i Dworcowej oraz wokół Rynku dopuszcza się zabudowę zwartą o charakterze miejskim; na pozostałym obszarze - zalecane ujednoczenie materiałów i kolorystyki elewacji i pokryć dachowych; dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej zalecane stosowanie dwuspadowych dachów o układzie kalenicy równoległym do osi drogi; dla obiektów użyteczności publicznej - dopuszczalne stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- c) w strefie obejmującej cmentarz w Pilchowicach przy ul. Powstańców Śląskich należy zachować tradycyjny układ kompozycyjny cmentarza oraz zabytkowe pomniki nagrobne;
- d) w strefie obejmującej układ ruralistyczny centrum Stanicy należy zachować najcenniejsze elementy układu przestrzennego obejmujące: wpisane do rejestru zabytków - kościół p.w. św. Marcina wraz z cmentarzem przykościelnym w granicach ogrodzenia oraz kaplicę na skrzyżowaniu ulic Gliwickiej i 1 Maja, krzyż z postacią Chrystusa Ukrzyżowanego i półpełną rzeźbą Matki Boskiej Bolesnej na cokole w pobliżu kościoła, cmentarz parafialny, budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków; należy dążyć do utrzymania charakteru zabudowy mieszkaniowej i usługowej, stosując gabaryty, formę budynków, materiały i kolorystykę nawiązujące do tradycyjnego budownictwa w obrębie obszaru; usytuowanie i skala nowej zabudowy powinny zapewniać ekspozycję kościoła p.w. św. Marcina.

## **IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **1. ZASADY OCHRONY PRZYRODY**

#### **1.1. Generalne zasady polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego obejmują:**

- 1.1.1. zachowanie walorów krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, objętych ochroną w ramach Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz otuliny parku, jako istotnych zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego regionu, posiadających znaczenie dla jakości życia mieszkańców gminy i regionu, a zwłaszcza dla tworzenia atrakcyjnych warunków wypoczynku i rozwoju turystyki;
- 1.1.2. zachowanie drzew chronionych jako pomniki przyrody, a także - w miarę potrzeb - obejmowanie tą formą ochrony dalszych okazów drzew o wymiarach pomnikowych;
- 1.1.3. zachowanie zabytkowych układów zieleni urządzonej: parków, alei drzew i cmentarzy;
- 1.1.4. kształtowanie w strukturze przestrzennej gminy sieciowego systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, mogących pełnić zarazem, w zakresie ograniczonym potrzebami ochrony środowiska, funkcje: leśną, rolniczą lub rekreacyjną;
- 1.1.5. tworzenie warunków służących zachowaniu bioróżnorodności obszarów najbardziej cennych pod względem przyrodniczym;
- 1.1.6. tworzenie warunków służących przywracaniu wartości użytkowych lub przyrodniczych na obszarach niekorzystnie przekształconych w wyniku działalności górniczej i przemysłowej.

#### **1.2. Obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody na obszarze gminy obejmują:**

- a) fragment Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (CKKRW),
- b) fragment otuliny Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich",
- c) cztery pojedyncze drzewa chronione jako pomniki przyrody - zgodnie z wykazem zawartym w Tabl. 18 w rozdziale VI części A "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".

► Lokalizacja obiektów i granice obszarów objętych ochroną oznaczone są na rysunku studium.

#### **1.3. Zabytkowe układy zieleni urządzonej obejmują:**

- a) park krajobrazowy w zespole dworsko-parkowym w Kuźni Nieborowskiej,
- b) park krajobrazowy w zespole pałacowo-parkowym w Wilczy,
- c) park przyszpitalny dawnego Szpitala Bonifratrów, obecnie szpitala Chorób Płuc w Pilchowicach,
- d) park krajobrazowy wokół dawnego dworu - obecnie budynku Urzędu Gminy w Pilchowicach,
- e) park krajobrazowy - pozostałość tzw. nowego zespołu pałacowo-parkowego w Pilchowicach,
- f) teren wokół kościoła św. Michała Archanioła w Żernicy,
- g) pozostałości założenia dworsko-folwarcznego w Nieborowicach,
- h) aleję jesionową w Nieborowicach przy ul. Krywałdzkiej,
- i) aleję kasztanową przy ul. Kasztanowej w Kuźni Nieborowskiej,
- j) cmentarze przykościelne (Stanica, Pilchowice, Wilcza, Żernica),
- k) cmentarz w Pilchowicach przy ul. Powstańców.

#### **1.4. System obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej tworzą wzajemnie uzupełniające się komponenty:**

- a) lasy (obszary "ZL"), w tym zwłaszcza kompleksy leśne tworzące korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym - Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie - Lasy Rudzkie wraz z obszarem węzłowym Lasy Rudzkie oraz pozostałe lasy ochronne w granicach oznaczonych na rysunku studium, pozostające w zarządzie PGL Lasy Państwowe;
- b) ciągi ekologiczne wzdłuż dolin rzek i innych cieków wodnych obejmujące tereny zieleni naturalnej, tereny wód i tereny rolne oraz towarzyszące im mniejsze powierzchnie leśne i zespoły zadrzewień, (obszary "ZE", "RR", w tym korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym);

- c) obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej w obrębie obszarów "R", oznaczone graficznie na rysunku studium.

Uzupełniającą rolę spełniają obszary zieleni urządzonej ("ZU"), obszary o funkcji rekreacyjnej i sportowej ("ZU/U") i tereny zieleni towarzyszące obiektom usług społecznych w obszarach "U/ZU", a także cmentarze ("ZC"). Tereny te, pełniące istotną funkcję klimatyczną i estetyczną, powinny być zachowane, zwłaszcza okazy starodrzewu na terenie zabytkowych parków i cmentarzy.

**1.5. Zasady ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w obszarze Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz jego otuliny:**

- 1.5.1. respektowanie zakazów i nakazów ustanowionych w akcie ustanawiającym ochronę prawną oraz ustaleń wynikających z dokumentów będących podstawą realizacji zadań ochronnych w obszarze parku, w tym ustaleń dotyczących ochrony czynnej;
- 1.5.2. równoważenie potrzeb ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych przestrzeni oraz potrzeb wykorzystania jej walorów ekonomicznych, zwłaszcza rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, przy uwzględnieniu celów ochrony ustalonych w akcie ustanawiającym ochronę parku i jego otuliny, którymi są: zachowanie dóbr i walorów przyrodniczych, ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych, przyrodniczo-kulturowych, kulturowych i rekreacyjnych;
- 1.5.3. prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i przestrzennej w sposób służący zachowaniu cech krajobrazu kulturowego specyficznych dla obszaru parku, w szczególności:
- a) historycznych przebiegów dróg wraz ze szpalerami drzew,
  - b) zwartości kompleksów leśnych,
  - c) wieloprzestrzennych kompleksów pól uprawnych wraz z zadrzewieniami i remizami śródpolnymi,
  - d) pozostałości cysterskiej kopalni rud żelaza w Stanicy,
  - e) naturalnego ukształtowania koryt oraz dolin Bierawki i systemu jej dopływów, wraz z naturalnymi i półnaturalnymi zbiorowiskami łąkowymi, zaroślowymi i leśnymi oraz agrocenozami, oraz ciągłości przestrzennej tych terenów,
  - f) stawów, oczek wodnych i terenów podmokłych wraz z właściwymi im zbiorowiskami flory i fauną,
  - g) stosowanie tradycyjnych form budownictwa na terenach eksponowanych z punktów widokowych, szlaków turystycznych i tras rowerowych, zwłaszcza w strefach obrzeży układów osadniczych i terenów otwartych;
- 1.5.4. ochrona środowiska przed:
- a) zakłóceniami stosunków wodnych,
  - b) degradacją gleb,
  - c) zanieczyszczeniem powietrza ze źródeł lokalnych;
- 1.5.5. ochrona krajobrazu przed rozpraszaniem zabudowy i wprowadzaniem dysharmonijnych, niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną form zabudowy;
- 1.5.6. niedopuszczanie do wprowadzania form działalności gospodarczej konfliktowych w stosunku do funkcji rolniczej, mieszkaniowej lub rekreacyjnej, a także zagrażających bioróżnorodności lub ciągłości przestrzennej terenów czynnych biologicznie w obrębie obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej;
- 1.5.7. przywracanie do właściwego stanu terenów zdegradowanych lub zdewastowanych.
- 1.6. Zasady ochrony drzew chronionych jako pomniki przyrody oraz drzew na terenach zieleni objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- 1.6.1. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w sąsiedztwie drzew objętych ochroną powinien uwzględniać indywidualne wymagania gatunkowe warunkujące utrzymanie ich w dobrym stanie zdrowotnym.
- 1.6.2. W sąsiedztwie drzew (co najmniej w zasięgu pionowego rzutu ich koron) należy zakazać:
- a) wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody,
  - b) lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla zachowania drzew,
  - c) stosowania środków chemicznych wpływających szkodliwie na gatunki podlegające ochronie.
- 1.6.3. Roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie nie mogą naruszać systemu korzeniowego drzew oraz skutkować niekorzystnymi, z uwagi na wymagania danego gatunku, zmianami warunków wodnych.

**1.7. Zasady ochrony i kształtowania pozostałych terenów zieleni:**

- 1.7.1. Obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej ("ZU") ("ZU/U"), a także tereny zieleni towarzyszące obiektom usługowym w obszarach "U/ZU" oznaczonych na rysunku studium powinny być zachowane ze względu na pełnione funkcje - klimatyczną, rekreacyjną i estetyczną, a także ekologiczną - zapewnianie lokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy elementami systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej.
- 1.7.2. Należy zachować zespoły zieleni osłonowej wokół terenów produkcyjno-usługowych i terenów produkcji rolniczej; w przypadku zagospodarowania nowych terenów o tym charakterze w miejscowych planach należy ustalić nakaz wizualnego odseparowania tych terenów zielenią od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług społecznych, terenów rekreacyjnych oraz obszarów o walorach krajobrazowych wymagających zachowania.
- 1.7.3. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji terenów istniejących oraz do zagospodarowania nowych terenów oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji. Zagospodarowanie tych terenów powinno odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

**1.8. Zasady zagospodarowania terenów położonych w ciągach regionalnych korytarzy ekologicznych:**

- 1.8.1. Tereny położone w obrębie obszaru węzłowego Lasy Rudzkie oraz korytarza ekologicznego Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie - Lasy Rudzkie należy wyłączyć spod zabudowy, z wyjątkiem:
  - a) realizacji inwestycji celu publicznego (drogi, elementy systemów infrastruktury technicznej i komunalnej) - jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania takich obiektów poza obszarami korytarzy ekologicznych,
  - b) realizacji zadań z zakresu ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego, w szczególności służących ochronie przed powodzią i zapobieganiu suszy.
- 1.8.2. W obszarach położonych w obrębie korytarza migracji ptaków należy przyjmować zasady zagospodarowania terenu wykluczające funkcje i formy zabudowy mogące przyczyniać się do płoszenia ptaków lub wzrostu ich śmiertelności.
- 1.8.3. Sieciowe elementy układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej należy lokalizować nie dopuszczając do tworzenia barier utrudniających migrację fauny oraz stosując rozwiązania uwzględniające harmonijne kształtowanie krajobrazu.

**1.9. Zasady zagospodarowania terenów położonych w ciągach ekologicznych o znaczeniu lokalnym:**

- 1.9.1. zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów w ich obrębie, w szczególności możliwości migracji gatunków i wymiany materiału genetycznego, trwałości biocenoz oraz bioróżnorodności;
- 1.9.2. zachowanie możliwości retencjonowania i grawitacyjnego odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 1.9.3. ograniczenie lokalizacji zabudowy do niezbędnego minimum, uzasadnionego potrzebą realizacji inwestycji drogowych, z zakresu infrastruktury technicznej, gospodarki wodnej, zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej;
- 1.9.4. zachowanie w możliwie naturalnej formie terenów stale lub okresowo podmokłych oraz będących siedliskiem chronionych gatunków roślin i zwierząt;
- 1.9.5. utrzymywanie naturalnych zbiorowisk roślinności przywodnej lub trwałych użytków zielonych - w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od koryta cieków, zaś wokół rowów - w pasie co najmniej 1,5 m od brzegów koryta;
- 1.9.6. dopuszczenie tworzenia stawów i zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej lub retencyjnej;
- 1.9.7. dopuszczenie ekstensywnego użytkowania turystyczno-rekreacyjnego w postaci szlaków pieszych i rowerowych, wraz z niezbędną infrastrukturą (mostki, kładki, miejsca odpoczynku, zadaszenia, punkty widokowe, tablice informacyjne itp.).
- 1.10. **Zasady zagospodarowania obszarów wymagających ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej:**
  - 1.10.1. ograniczenie gabarytów nowej zabudowy i sytuowanie jej w sposób nie zakłócający percepcji krajobrazu, w tym ekspozycji lokalnych dominant krajobrazowych z dróg publicznych, szlaków turystycznych i rowerowych;
  - 1.10.2. stosowanie form zabudowy nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej i tworzących harmonijną kompozycję krajobrazową;



- 1.10.3. zakaz stosowania intensywnych form zabudowy, takich jak zabudowa szeregowa;
- 1.10.4. zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 1.10.5. zalecenie stosowania ogrodzeń z materiałów naturalnych, takich jak żywopłoty, drewno, kamień;
- 1.10.6. zalecenie unikania lokalizacji wolno stojących wież i masztów telekomunikacyjnych; w przypadku braku realnych alternatywnych lokalizacji takich obiektów poza obszarami ochrony walorów krajobrazowych - sytuowanie ich w sposób nie zakłócający percepcji krajobrazu z punktów i szlaków widokowych, maskowanie obiektów, np. poprzez wkomponowanie w grupy zadrzewień, lub innymi dostępnymi środkami.

## **2. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB**

- 2.1. Ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze, poprzez wykorzystywanie w pierwszej kolejności rezerw terenów w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy.
- 2.2. Ograniczenie do niezbędnego minimum, uzasadnionego realizacją potrzeb społecznych, przeznaczania pod zabudowę o funkcjach nierolniczych gruntów wysokich klas bonitacyjnych (grunty orne klasy IIIa i IIIb, łąki i pastwiska klasy III).
- 2.3. Unikanie rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych oraz wprowadzania zespołów zabudowy wgłąb kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób powodujący ich rozczłonkowanie.
- 2.4. Zakaz realizacji inwestycji w sposób powodujący niszczenie systemów melioracji.
- 2.5. Ograniczenie erozji na terenach rolnych poprzez nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz wraz z ich zagospodarowaniem w formie zadrzewień i zakrzewień.

## **3. ZASADY OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH**

### **3.1. Podstawowe zasady ochrony wód:**

- 3.1.1. planowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w celu poprawy jakości odprowadzanych różnego rodzaju ścieków, w tym objęcie kontrolą wszystkich punktów odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych i deszczowych wprowadzanych do środowiska i sieci kanalizacyjnych;
- 3.1.2. ochrona sanitarna ujęć wód podziemnych;
- 3.1.3. ochrona dolin rzecznych i terenów zalewowych poprzez zakaz zabudowy oraz zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu zwiększających zagrożenie powodzią lub podtopieniami;
- 3.1.4. regulacja cieków naturalnych w sposób nie pogarszający ich stanu (lub potencjału) ekologicznego, między innymi poprzez:
  - a) zakaz regulacji w obszarach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody meandrujących odcinków cieków nie stwarzających ryzyka powodziowego;
  - b) ograniczenie planowanych regulacji cieków do tych odcinków, na których - przy braku rozwiązań alternatywnych - są one niezbędne dla ograniczenia niekontrolowanych podtopień przyległych terenów zurbanizowanych i nie spowodują wzrostu zagrożenia powodzią terenów niżej położonych;
  - c) unikanie regulacji cieków skutkujących prostowaniem koryt oraz likwidacją meandrów i starorzeczy, jeżeli możliwości przestrzenne pozwalają na urozmaicenie przebiegu koryt w planie i zastosowanie zróżnicowanego profilu koryt;
  - d) na odcinkach obecnie nieumocnionych - pozostawianie nieuszczelnionego dna cieku, przez które utrzymany jest kontakt z wodami gruntowymi;
  - e) zachowanie biologicznej otuliny koryt cieków w obszarach "ZE", "ZL", "R", jeżeli nie zachodzi konieczność zastosowania obudowy technicznej ze względu na ochronę infrastruktury, w tym dróg, mostów oraz zabudowy położonej w pobliżu cieków;
  - f) w przypadkach wymagających zastosowania obudowy technicznej brzegów koryt - wykorzystanie w pierwszej kolejności materiałów naturalnych lub elementów ażurowych umożliwiających wegetację roślin;
- 3.1.5. ochrona obszarów zmeliorowanych oraz renowacja zniszczonych urządzeń.

- 3.2. **Zasady ochrony wód wynikające z przepisów ustawy prawo wodne** obejmują:
- 3.2.1. konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, [84]
  - 3.2.2. przestrzeganie warunków gradzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
- 3.3. W celu umożliwienia administratorom cieków prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych:
- 3.3.1. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać zakaz zabudowy wzdłuż cieków, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarp cieku;
  - 3.3.2. należy dokonać rozgraniczenia cieków stanowiących wody publiczne, które dotychczas nie zostały wydzielone działką ewidencyjną lub których przebieg wskazany w ewidencji gruntów nie odpowiada rzeczywistości stanowi w terenie.
- 3.4. **Zasady ochrony wód wykorzystywanych do zaopatrzenia w wodę pitną**, w tym ujęcia wód podziemnych "Nieborowice - Leboszowice":
- 3.4.1. W strefie zasilania ujęcia wód podziemnych "Nieborowice - Leboszowice" należy wykluczyć wszelkie formy zagospodarowania mogące negatywnie wpłynąć na wydajność ujęcia lub mogące być źródłem zanieczyszczenia wód; w razie potrzeby należy ustanowić teren ochrony pośredniej ujęcia.
  - 3.4.2. W zasięgu wybudowanej kanalizacji sanitarnej nowa zabudowa powinna być dopuszczana wyłącznie pod warunkiem przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.
  - 3.4.3. W obszarach dotychczas nie objętych siecią kanalizacyjną wszystkie budynki należy wyposażać w indywidualne systemy oczyszczania ścieków, przy czym należy preferować rozwiązania obejmujące szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków, z ich wywozem do oczyszczalni.
  - 3.4.4. W przypadku dopuszczenia w obszarach o rozproszonej zabudowie oczyszczalni przydomowych, w miejscowym planie należy ustalić parametry działek zapewniające zabezpieczenie nieruchomości sąsiednich przed uciążliwościami zapachowymi i zalewaniem.
  - 3.4.5. Tereny zwartej zabudowy wsi należy wyposażać w lokalne systemy podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i przemysłowych.

#### **4. ZASADY OCHRONY POWIETRZA**

- 4.1. Zagospodarowanie nowych terenów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych w sposób uwzględniający potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, a w szczególności dotrzymania standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego i węglowodorów, których głównym źródłem jest niska emisja (indywidualne systemy grzewcze, komunikacja samochodowa), poprzez:
- a) zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej,
  - b) stosowanie niskopopiołowych i niskoemisyjnych paliw w gospodarstwach domowych, gospodarce komunalnej i w małych instalacjach spalania,
  - c) termomodernizacje budynków,
  - d) ograniczanie stosowania materiałów pyłących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów.
- 4.2. Kształtowanie korzystnych warunków przewietrzania terenów zabudowanych poprzez:
- a) ochronę przed zainwestowaniem terenów dolin,
  - b) odpowiednie sytuowanie zabudowy oraz kształtowanie terenów zieleni wysokiej i niskiej - sprzyjające lokalnej cyrkulacji mas powietrza i chroniące przestrzenie publiczne przed uciążliwymi wiatrami.
- 4.3. Ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń komunikacyjnych, w tym poprzez:
- a) budowę obwodnicy centrum Pilchowic,
  - b) ograniczanie korzystania z samochodów na rzecz transportu zbiorowego i rowerowego.

84 art. 28 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469, 1590, 1642, 2295, z 2016 r. poz. 352)

## **5. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI**

- 5.1. Ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny (zwłaszcza w zasięgu oddziaływania autostrady A4 i drogi krajowej nr 78) oraz hałas wynikający z prowadzonej eksploatacji kruszywa lub innej działalności gospodarczej, w szczególności terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych źródeł hałasu.
- 5.2. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej wzdłuż dróg generujących hałas komunikacyjny lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń konstrukcyjnych zapewniających osiągnięcie natężenia dźwięku przenikającego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie wymaganych norm.
- 5.3. Eliminacja szkodliwego oddziaływania hałasu komunikacyjnego na tereny podlegające ochronie akustycznej: Szpitala Chorób Płuc i Domu Pomocy Społecznej w Pilchowicach, poprzez eliminację ruchu tranzytowego z centrum Pilchowic.

## **6. ZASADY OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU PODEJMOWANIA EKSPLOATACJI ZŁÓŻ**

- 6.1. Zapewnienie możliwości wydobywania kopaliny zgodnie z udzielonymi koncesjami oraz ze złóż nie objętych do tej pory koncesją, poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przyjmowane w miejscowych planach.
- 6.2. **Planowanie i prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego**, w tym na warunkach nowych koncesji udzielanych w przyszłości, w sposób uwzględniający minimalizację niekorzystnych wpływów na powierzchnię terenu, w szczególności:
  - 6.2.1. umożliwiające zagospodarowanie terenów zgodnie z kierunkami ich przeznaczenia określonymi w studium;
  - 6.2.2. umożliwiające grawitacyjny spływ wód w ciekach, bez konieczności zastosowania obwałowań cieków oraz pompowania wód; zasada ta nie dotyczy terenu górniczego "Knurów" i terenu górniczego "Szczygłowice", a w szczególności Potoku Książenickiego i Potoku Wilczańskiego wraz z dopływami oraz rzeki Bierawki (wraz z dopływami) na odcinku powyżej ujścia Knurówki;
  - 6.2.3. nie powodujący wystąpienia zalewisk i zagłębień bezodpływowych w terenach przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową, usługową i mieszkaniowo-usługową;
  - 6.2.4. nie powodujący zniszczeń lub uszkodzeń:
    - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
    - b) stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa powszechnego lub wystąpienia awarii bądź ograniczeń funkcjonowania elementów infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania gminy, do których zalicza się w szczególności: autostradę A4, drogę krajową, magistralne elementy systemów przesyłu energii elektrycznej i gazu, główne kolektory kanalizacyjne.
- 6.3. W granicach terenów górniczych "Szczygłowice" i "Knurów" - dopuszczenie zastosowania odpadów wydobywczych do rekultywacji gruntów.
- 6.4. W ramach rekultywacji terenu dopuszcza się tworzenie zbiorników wodnych oraz utrwalenie istniejących zalewisk jako zbiorników wód śródlądowych o funkcji retencyjnej lub rekreacyjnej.
- 6.5. **Ochrona zasobów wodnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego zasilającego ujęcie wód podziemnych "Nieborowice - Leboszowice"**:
  - 6.5.1. niedopuszczenie do zmniejszenia zasobów dyspozycyjnych poniżej wielkości określonej w dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia,
  - 6.5.2. w obszarze doliny Bierawki, na odcinku od ujścia Knurówki do ul. Smolnickiej w Leboszowicach - wykluczenie rekultywacji przy użyciu skały płonnej lub innych odpadów, których deponowanie może niekorzystnie wpłynąć na stan wód w ujęciu.
- 6.6. Stosowanie profilaktycznego zabezpieczenia przed szkodami górniczymi dla obiektów o niższej kategorii odporności od kategorii prognozowanych wpływów.

- 6.7. W celu ochrony autostrady A4, na rysunku studium oznaczeniem graficznym określa się obszar, dla którego w złożu węgla kamiennego "Gliwice" wyznacza się filar ochronny. Eksploatacja kopaliny może być dozwolona tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę wskazanego obszaru; w szczególności jej wpływy nie mogą powodować szkód w obiektach budowlanych ani zmian istotnych parametrów technicznych drogi; dopuszcza się wystąpienie wpływów eksploatacji tylko w zakresie uzgodnionym z zarządcą obiektu.

#### **7. ZASADY OCHRONY PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM**

- 7.1. Należy unikać przeznaczania pod zabudowę terenów pod liniami elektroenergetycznymi, z uwagi na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii.
- 7.2. Lokalizacja instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, powinna odbywać się w taki sposób, aby zasięg ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji, ustalony na podstawie przepisów odrębnych (z uwzględnieniem istniejącego tła elektromagnetycznego), nie kolidował z zagospodarowaniem istniejącym oraz nie stwarzał ograniczenia w zagospodarowaniu przyległych terenów, nie będących we władaniu operatora instalacji, w których - zgodnie z ustaleniami studium - mogą być wznoszone obiekty przeznaczone na pobyt ludzi.

#### **8. ZASADY OCHRONY PRZED POWAŻNYMI AWARIAMI**

W celu kontroli zagrożeń poważnymi awariami związanymi z substancjami niebezpiecznymi, na obszarze gminy należy wykluczyć lokalizację zakładów o dużym ryzyku lub o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### **9. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

*W obszarach osuwisk i terenów zagrożonych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu, oznaczonych na "Rysunku studium":*

- a) nie należy dopuszczać jakiegokolwiek zabudowy, w tym lokalizacji infrastruktury technicznej, a także prowadzenia robót budowlanych, które mogą doprowadzić do zachwiania aktualnej równowagi i do uruchomienia procesów osuwiskowych,*
- b) należy unikać odprowadzania skoncentrowanych odpływów wód opadowych i roztopowych oraz innych działań ułatwiających migrację wód opadowych w podłoże, jak np. usuwanie szaty roślinnej,*
- c) należy utrzymać pokrycie terenu zwartą wielowarstwową roślinnością.*

## **V. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

- 1.1. Określa się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku studium symbolami "R", obejmujące kompleksy użytków rolnych. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą również obszary:
- "RR" (obszary rolniczej gospodarki rybnej),
  - "RU" (obszary usług i produkcji rolniczej),
  - "ZE" (obszary rolne i zieleni naturalnej o funkcji ekologicznej).
- 1.2. Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy:
- 1.2.1. przyjmowanie w planach miejscowych ustaleń uwzględniających priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczanie sposobów zagospodarowania nie związanych z obsługą terenów rolnych, z wyjątkiem ekstensywnego zagospodarowania turystycznego (trasy turystyczne, miejsca piknikowe, biwakowe itp.) oraz służącego realizacji celów publicznych w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania inwestycji poza terenami R, RR, RU lub ZE;
- 1.2.2. zachowanie zadrzewień, remiz śródpolnych - istotnych dla wzbogacenia bioróżnorodności i krajobrazu;
- 1.2.3. ochrona i odtwarzanie warunków małej retencji:
- a) zachowanie cieków i rowów melioracyjnych wraz z ich biologiczną obudową, z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu,
  - b) zachowanie istniejących stawów hodowlanych i oczek wodnych,
  - c) dopuszczenie tworzenia stawów hodowlanych i zbiorników wodnych pełniących funkcje retencyjne,
  - d) dopuszczenie budowy urządzeń służących nawadnianiu pól.
- 1.3. Zmiana sposobu użytkowania gruntów rolnych może następować na cele wymienione w rozdziale II wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu dla obszarów RR, RU, R i ZE - odpowiednio w § 13, § 14 § 15, § 16 oraz w ppkt 3.3 "Ustaleń ogólnych". Dopuszczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania na gruntach klasy bonitacyjnej III lub II należy poprzedzić uzyskaniem stosownej zgody, zgodnie z aktualnymi wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 1.4. W obszarach "R" może być dopuszczona eksploatacja powierzchniowa z udokumentowanych złóż kopalin jako tymczasowy sposób zagospodarowania, pod warunkiem określenia kierunku rekultywacji na cele rolnicze, wodne, sportowo-rekreacyjne lub leśne oraz pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska. Podejmowanie eksploatacji kopalin nie może prowadzić do:
- a) zmniejszenia zasobów wodnych ujęcia wód podziemnych "Nieborowice - Leboszowice" poniżej wielkości określonej w dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia,
  - b) przesuszenia gruntów rolnych w sąsiedztwie.
- 1.5. Grunty rolne mogą być przeznaczane na cele leśne pod warunkiem, że zalesienie gruntów nie będzie pogarszać walorów widokowych krajobrazu chronionego, warunków gospodarowania na przyległych gruntach ornych, warunków spływu wód opadowych w dolinach i przewietrzania ciągów dolinnych; w szczególności:
- a) w obrębie parku krajobrazowego zmiana użytków rolnych na leśne może następować wyłącznie w granicach wyznaczonych na rysunku miejscowego planu jako tereny przeznaczone do zalesienia oraz pod warunkiem, że na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody nie został ustanowiony zakaz zalesiania terenu;
  - b) poza obszarem parku krajobrazowego zalesienia gruntów rolnych mogą być dopuszczone na podstawie ogólnego zapisu tekstu planu, na gruntach klasy bonitacyjnej IV-VI.

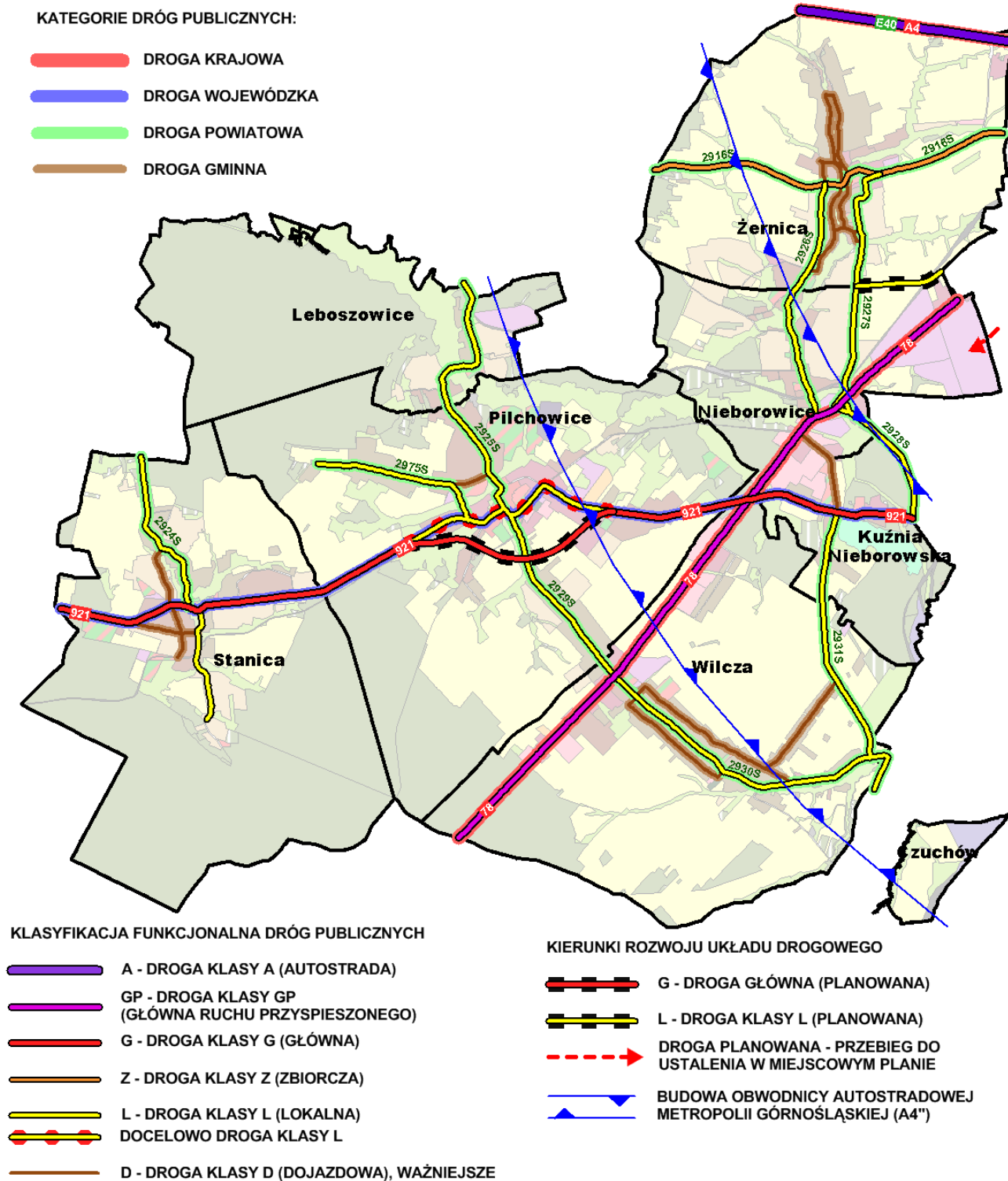
## **2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

- 2.1. Określa się obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku studium symbolami "ZL" i "ZLd", obejmujące tereny leśne oraz tereny wskazane do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej.
- 2.2. Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy obejmują:
  - 2.2.1. utrzymanie zwartości kompleksów leśnych, zwłaszcza wchodzących w skład regionalnych korytarzy ekologicznych, bez względu na formę własności lasów;
  - 2.2.2. prowadzenie ekologicznie zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzenia lasów, z uwzględnieniem statusu ochronności lasów oraz występowania w obrębie kompleksów leśnych wartości przyrodniczych podlegających ochronie w oparciu o ustawę o ochronie przyrody;
  - 2.2.3. kontynuację przebudowy drzewostanów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
  - 2.2.4. kształtowanie stref ekotonowych na obrzeżach kompleksów leśnych;
  - 2.2.5. możliwość wprowadzania zalesień na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa, sąsiadujących z kompleksami leśnymi oraz na terenach narażonych na zjawiska erozji wodnej gleb i w obszarach ochronnych ujęć wód (oznaczonych na rysunku studium symbolem "ZLd", "ZE");
  - 2.2.6. ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania terenów leśnych na cele nieleśne;
  - 2.2.7. uregulowanie stanu formalnego terenów faktycznie zalesionych, wykazywanych w ewidencji gruntów jako nieużytki lub użytki rolne.
- 2.3. Wskazuje się tereny do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku studium symbolem "ZLd", obejmujące:
  - a) tereny przeznaczone do zalesienia, o łącznej powierzchni 16,9 ha,
  - b) tereny faktycznie zalesione, w wyniku sukcesji naturalnej lub wcześniejszych zalesień gruntów rolnych i nieużytków, dotychczas nie ujawnione w ewidencji gruntów jako użytki Ls, o łącznej powierzchni 49,6 ha.
- 2.4. Ze względu na brak szczegółowej inwentaryzacji terenów zalesionych w wyniku sukcesji naturalnej, dopuszcza się pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów, o których mowa w ppkt 2.4 lit.a, w przypadku, gdy:
  - a) ukształtowane zbiorowiska cechują się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, w związku z czym teren zostanie wskazany do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
  - b) lokalne warunki terenowe lub struktura gatunkowa ukształtowanych zbiorowisk nie sprzyjają prowadzeniu gospodarki leśnej, a zadrzewienia nie spełniają funkcji glebochronnej, wodochronnej, stabilizującej strome skarpy itp.
- 2.5. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne może być dopuszczalne w przypadkach niezbędnych, związanych z realizacją celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, racjonalnej gospodarki leśnej lub ochrony środowiska, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.
- 2.6. W przypadku konieczności uszczuplenia powierzchni lasów, na przykład w związku z budową dróg lub innych elementów infrastruktury, zaleca się przyjmowanie takich rozwiązań projektowych, które w najmniejszym stopniu naruszają zwartość kompleksów leśnych i ciągłość funkcjonalno-przestrzenną regionalnego korytarza ekologicznego Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie - Lasy Rudzkie, uwzględniając w szczególności ustalenia planów urządzenia lasu oraz programów ochrony przyrody nadleśnictw w zakresie miejsc występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz ostoi chronionych roślin i zwierząt.
- 2.7. W porozumieniu z zarządcami lasów tereny leśne mogą być w sposób kontrolowany udostępniane dla ruchu turystycznego, w szczególności poprzez:
  - a) zwiększenie chłonności terenu dla wypoczynku czasowego;
  - b) porządkowanie ruchu turystycznego - lokalizacja parkingów na obrzeżach obszarów leśnych, umieszczanie tablic informacyjnych o szlakach turystycznych, miejscach noclegowych; ograniczenie możliwości zainwestowania obiektami budowlanymi, urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

## VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU

### 1. STRUKTURA I HIERARCHIA UKŁADU DROGOWEGO

Rys. 14. Kierunki rozwoju układu drogowego



**1.1. Podstawowy układ drogowy gminy tworzyć będą drogi o znaczeniu ponadlokalnym:**

**1.1.1. drogi krajowe:**

- a) autostrada A4 relacji Zgorzelec - Wrocław - Opole - Katowice - Kraków - Tarnów - Przemyśl, przebiegająca wzdłuż północnej granicy gminy,
- b) droga nr 78 (ul. Rybnicka) relacji Chałupki - Rybnik - Gliwice - Tarnowskie Góry, w klasie GP (główna ruchu przyspieszonego);

**1.1.2. droga wojewódzka nr 921 relacji Rudy - Zabrze, w klasie G (droga główna), przy czym zakłada się obniżenie klasy drogi na odcinku przebiegającym przez centrum Pilchowic do L (droga lokalna) oraz przeniesienie ruchu tranzytowego z centrum na obwodnicę centrum Pilchowic planowaną w ciągu DW 921 (o długości ok. 2,5 km), postulując zarazem umieszczenie budowy obwodnicy w wykazie zadań służących realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym;**

**1.1.3. drogi powiatowe:**

- a) w klasie Z (zbiorcza) - nr S 2916,
- b) w klasie L (lokalna) - nr S 2916, S 2924, S 2925, S 2926, S 2927, S 2928, S 2929, S 2930, S 2931.

**1.2. Uzupełniający układ tworzyć będzie sieć dróg powiatowych i gminnych klasy L i D - zgodnie z klasyfikacją określoną na rysunku studium.**

**2. ZASADY ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO**

**2.1. W celu poprawy obsługi terenów istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę, sieć drogowo-uliczna gminy powinna tworzyć hierarchicznie złożony układ, przy czym:**

**2.1.1. nie zakłada się rozbudowy sieci dróg powiatowych,**

**2.1.2. sieć dróg gminnych będzie kształtowana jako drogi klasy D (dojazdowe) lub klasy L (lokalne), w dostosowaniu do potrzeb wynikających z rozwoju przestrzennego poszczególnych miejscowości lub stref rozwoju aktywności gospodarczej (SAG),**

**2.1.3. do dróg publicznych zaliczać należy ponadto, niezależnie od natężenia ruchu na drodze, ulice stanowiące dojazd do usług publicznych, w szczególności obiektów administracji publicznej, usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i nauki lub ogólnodostępnych usług niepublicznych, w których następuje koncentracja ludności wymagająca zapewnienia warunków bezpieczeństwa publicznego, a także drogi w obszarach stref aktywności gospodarczej (SAG), służące jako dojazd do nieruchomości więcej niż czterem użytkownikom - chyba, że właścicielem dróg w obrębie SAG będzie operator strefy.**

**2.2. W przypadkach, gdy nie ma możliwości modernizacji dróg klasy L oraz D do parametrów zgodnych z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać ograniczenia w zakresie intensywności zagospodarowania przyległych terenów, a także nie dopuszczać rozwoju funkcji, które:**

- a) mogą pogorszyć warunki ruchu na drodze poniżej akceptowalnych poziomów,
- b) stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa lub środowiska i zdrowia ludzi,
- c) powodują utrudnienia w ruchu lub parkowaniu na drodze, lub w inny sposób utrudniają korzystanie z przyległych nieruchomości w dotychczasowy sposób.

**2.3. Zakłada się działania mające na celu usprawnienie ruchu drogowego oraz podniesienie bezpieczeństwa jego użytkowników:**

- a) modernizacja istniejących dróg powiatowych i gminnych,
- b) budowa chodników oraz ciągów rowerowych przy drogach i ulicach w terenach zainwestowanych - poza terenami zainwestowanymi poszerzenie i budowa utwardzonych poboczy,
- c) oznakowanie wyznaczonych tras rowerowych, w obrębie obszarów zainwestowanych - budowa ścieżek rowerowych biegnących w pasach drogowych.

**2.4. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych przyległych do drogi krajowej i wojewódzkiej - zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy, przy czym:**

**2.4.1. w przypadku, gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, obsługa**



komunikacyjna z drogi krajowej lub wojewódzkiej może być dopuszczona wyjątkowo w miejscu, w którym nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, pod warunkiem dostosowania parametrów do planowanego zagospodarowania;

- 2.4.2. obsługa komunikacyjna obszarów SAG2, SAG3 - z kierunku Knurowa, poprzez drogę będącą przedłużeniem ul. 26 Stycznia oraz ul. Szpitalną, łączącą się w skrzyżowaniu z DK78.

### 3. PARKOWANIE

- 3.1. Zasady lokalizacji parkingów:

- a) rozmieszczenie parkingów głównie w formie niewielkich zespołów miejsc postojowych; większe powierzchnie parkingowe przewiduje się w rejonie nowo projektowanych terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe;
- b) możliwie blisko obsługiwanych obiektów, z uwzględnieniem zróżnicowanych preferencji dla użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, klienci usług, pracujący) i wymogów ochrony środowiska (odległość od zabudowy);
- c) w pobliżu głównych ciągów pieszych.

- 3.2. Zalecane wskaźniki parkingowe (na poziomie wskaźników minimalnych) przedstawia tabela B1. Wskaźniki określone zostały w sposób specyficzny dla wymienionych funkcji; w ustaleniach planu miejscowego dopuszcza się ich dostosowanie do formy wymaganej zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Tab. B1. Miejsca parkingowe - wskaźniki minimalne**

Funkcja	Wskaźniki ("mp" - miejsca postojowe) *
<b>Zabudowa mieszkaniowa</b>	
zabudowa jednorodzinna do 5 pokoi włącznie	2 mp / 1 mieszkanie
zabudowa jednorodzinna - rezydencjalna (min. 6 pokoi)	3 mp / 1 mieszkanie
zabudowa rekreacyjna	2 mp / 1 budynek
domy dla osób starszych (stała opieka)	2 mp / 10 osób + 2 mp / 3 stanowiska pracy
<b>Usługi społeczne</b>	
przychodnie, gabinety lekarskie	2 mp / 1 gabinet
szpitale	6 mp / 10 łóżek + 2 mp / 3 stanowiska pracy
domy kultury itp.	1 mp / 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
urzędy	1 mp / 25 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
inne usługi społeczne	1 mp / 75 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
<b>Handel i usługi konsumpcyjne</b>	
sklepy	1 mp / 50 m <sup>2</sup> powierzchni handlowo-magazynowej
restauracje, kawiarnie	1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne
bary, kluby rozrywkowe	1 mp / 10 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
salony fryzjerskie, kosmetyczne, punkty napraw, itp. usługi dla ludności	1 mp / 10 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej. ale nie mniej niż 1 mp
<b>Usługi pozostałe</b>	
biura	1 mp / 20 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
motele, hotele, pensjonaty	1 mp / 1 pokój
stacje obsługi pojazdów, warsztaty samochodowe	2 mp / stanowisko obsługi
stacje paliw	1 mp / 30 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy +2 mp / 3 stanowiska pracy
myjnie samochodowe	2 mp / 1 stanowisko
hurtownie, magazyny, składy budowlane, centra ogrodnicze	1 mp / 200m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej +1 mp / 2 stanowiska pracy
centra logistyczne	1 mp / 1 zatrudnionego + 1 mp TIR / 300-400 m <sup>2</sup> powierzchni magazynowo-składowej
<b>Produkcja</b>	
obiekty przemysłowe i produkcyjno-usługowe	1 mp / 2 zatrudnionych lub 1 mp / 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miejsca dla klientów oraz dla pojazdów dostawczych do ustalenia indywidualnego na podstawie danych uzyskanych od inwestora dot.: charakteru działalności, generowanego ruchu klientów oraz transportu towarów (tonaż pojazdów, częstotliwość ruchu), itp.
<b>Inne funkcje</b>	liczbę stanowisk postojowych należy określić indywidualnie
<b>* w strefach ochrony konserwatorskiej - możliwość odstąpienia od wymagań, jeżeli nie pozwalają parametry działki</b>	

#### **4. TRANSPORT ZBIOROWY**

Nie zakłada się zmian w zasadach obsługi gminy komunikacją zbiorową. Wykorzystywane będą już istniejące systemy. Ze względu na charakter przestrzennego rozwoju gminy podstawowe znaczenie w obsłudze wewnętrznej i zewnętrznej będzie mieć autobus.

#### **5. TRANSPORT ROWEROWY**

Zakłada się rozbudowę istniejącej sieci tras rowerowych w taki sposób, aby możliwe było okrążenie gminy na rowerze i jednocześnie odwiedzenie zlokalizowanych na jej terenie atrakcji turystycznych.

Trasa rowerowa nie musi być ścieżką rowerową w rozumieniu Prawa o Ruchu Drogowym i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), może natomiast obejmować odcinki takich ścieżek rowerowych.

Trasy rowerowe to czytelny i spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, obejmujący ścieżki rowerowe, skróty rowerowe, drogi techniczne, drogi niepubliczne (w porozumieniu z zarządcą / właścicielem takiej drogi) i inne odcinki, które mogą być bezpiecznie i wygodnie wykorzystywane przez rowerzystów.

Parkingi dla rowerów powinny zostać zrealizowane dla obiektów użyteczności publicznej, jak np. Urząd Gminy, przystanek kolejowy, kościoły, obiekty kultury i oświaty, tereny sportowo-rekreacyjne. Należy zadbać o możliwość dojazdu rowerów do obiektu poprzez rozwiązania geometryczne na skrzyżowaniach i odcinkach drogowych.

#### **6. TRANSPORT KOLEJOWY**

W zakresie transportu kolejowego zakłada się:

- utrzymanie towarowej linii kolejowej Knurów - Kotłarnia,
- utrzymanie czynnego odcinka kolei wąskotorowej (Stacja - Rudy Raciborskie),
- ochronę nieczynnej wąskotorowej linii kolejowej relacji Bytom Karb Wąskotorowy - Markowice Raciborskie Wąskotorowe na odcinku od stacji Stanica do granicy gminy z Gliwicami, z możliwością jej odtworzenia i wykorzystania dla transportu pasażerskiego oraz towarowego.

## **VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **1. ZAOPATRZENIE W WODĘ**

- 1.1. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę gminy Pilchowice pozostanie ujęcie wód podziemnych "Nieborowice - Leboszowice". Ujmowana woda przed podaniem do sieci wodociągowej jest uzdatniana w Stacji Uzdatniania Wody w Nieborowicach. W związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej. Jako zasadę przyjmuje się docelowe podłączenie użytkowników na nowych terenach inwestycyjnych do istniejącego w danej miejscowości wodociągu.
- 1.2. Najważniejsze inwestycje w zakresie infrastruktury wodociągowej na lata 2016-2022 obejmą:
- budowę odcinków sieci wodociągowej zarówno w terenach zabudowanych, jak i w terenach planowanych do zainwestowania (w sołectwach: Nieborowice, Pilchowice, Stanica, Żernica),
  - wymianę lub modernizację odcinków sieci o wysokiej awaryjności (w sołectwach Nieborowice i Pilchowice),
  - przejęcie sieci zbudowanej przez inwestorów ze środków własnych.

### **2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW**

- 2.1. W sołectwach Pilchowice i Wilcza system kanalizacji sanitarnej przewidziany jest do rozbudowy, natomiast w sołectwach Żernica, Nieborowice oraz Kuźnia Nieborowska system kanalizacyjny jest właśnie modernizowany. Plany rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków zakładają docelowo rozbudowę oczyszczalni ścieków w Pilchowicach przy ul. Barbórki oraz skierowanie do niej ścieków z rozbudowywanych sieci kanalizacyjnych w sołectwach Pilchowice i Wilcza. Na te potrzeby planowana jest budowa przepompowni ścieków oraz rurociągów tłocznych.
- Obszary aglomeracji przewidziane do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków określone zostały na rysunku studium.
- 2.2. Na obszarach o luźnej zabudowie i niskiej gęstości zaludnienia, oddalonych od oczyszczalni ścieków (np. Stanica), budowa kanalizacji może okazać się ekonomicznie nieuzasadniona. Uchwała Nr XLII/358/13 Rady Gminy Pilchowice z dnia 20 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pilchowice określa zasady doboru rozwiązań indywidualnych - dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jak i przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 2.3. Najważniejsze inwestycje w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej na lata 2016-2022:
- dalsza rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej w sołectwach: Nieborowice, Pilchowice, Wilcza i Żernica,
  - modernizacja części sieci kanalizacyjnej w ul. Leopolda Miki w Żernicy,
  - rozbudowa oczyszczalni ścieków przy ul. Barbórki w Pilchowicach (osiedle Piaski),
- likwidacja oczyszczalni ścieków w Pilchowicach przy ul. Dworcowej i ul. Świerczewskiego i skierowanie ścieków do modernizowanej oczyszczalni na osiedlu Piaski.
- 2.4. Inwestycje z zakresu kanalizacji deszczowej będą realizowane sukcesywnie, przy założeniu, że planami budowy objęty będzie obszar zwartej zabudowy sołectw gminy. Do czasu budowy kanalizacji deszczowej zakłada się przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Bierawki poprzez układ rowów melioracyjnych i cieków (w tym nienazwanych), z zastrzeżeniem instalowania każdorazowo urządzeń podczyszczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2.5. Na terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej i o dużym udziale powierzchni zabudowanej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z posesji zabudowanych powinno następować w sposób przyczyniający się do spowolnienia spływu wód do odborników i zwiększania retencji powierzchniowej poprzez zagospodarowanie we własnym zakresie w obrębie działki budowlanej (między innymi poprzez przechwytywanie wód deszczowych z dachów budynków do zbiorników i ich ponowne wykorzystanie w obrębie posesji, budowę oczek wodnych itp.).

### **3. GOSPODARKA ODPADAMI**

- 3.1. Kierunki gospodarki odpadami:
- 3.1.1. minimalizacja ilości odpadów składowanych na składowisku poprzez wydzielenie ze strumienia odpadów tych, które mogą być wykorzystane bądź przetworzone, w tym odpadów biodegradowalnych,
  - 3.1.2. doskonalenie systemu selektywnej zbiórki oraz wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów,
  - 3.1.3. rozwój sieci zbierania odpadów zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego z gospodarstw domowych,
  - 3.1.4. docelowo wyeliminowanie odpadów niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych,
  - 3.1.5. zapobieganie powstawaniu "dzikich" wysypisk.
- 3.2. Na terenie gminy Pilchowice nie planuje się budowy instalacji do unieszkodliwiania odpadów.
- 3.3. Planuje się realizację Selektywnego Punktu Zbierania Odpadów Komunalnych PSZOK na terenie gminy. Punkt ten zlokalizowany będzie w sołectwie Wilcza, poza terenami zabudowy mieszkaniowej i innymi terenami zainwestowanymi. Odebrane od właścicieli nieruchomości odpady, które nie mogą zostać poddane procesowi odzysku z przyczyn technologicznych lub jeżeli nie jest on uzasadniony z przyczyn ekologicznych bądź ekonomicznych, kierowane są do unieszkodliwienia poprzez składowanie na składowisku odpadów zlokalizowanym w Knurowie.

### **4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO**

- 4.1. Głównym źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną pozostanie GPZ 110/20/6 KV "FOCH" w Knurowie.
- 4.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane z sieci elektroenergetycznej 20 kV, 15 kV i stacji transformatorowych, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb. Przebudowa i rozbudowa powinna prowadzić do zapewnienia dostaw energii elektrycznej klientom, pokrycia bieżącego i przyszłego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną oraz zapewnienia wysokiej pewności zasilania, w tym uzyskania zasilania dwustronnego.
- 4.3. Nie przewiduje się rozbudowy układu elektroenergetycznych sieci przesyłowych wysokiego napięcia.
- 4.4. Ze względu na brak możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej zaleca się zaspokajanie potrzeb cieplnych w oparciu o stosowanie systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii. Dopuszcza się również stosowanie systemów opartych na spalaniu paliw w urządzeniach o sprawności powyżej 80% lub stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną.  
Zaleca się również działania zmierzające do zmniejszenia zużycia energii cieplnej, w tym:
- montaż termostatycznych zaworów grzejnikowych,
  - uszczelnienie i montaż nowych okien,
  - ocieplenie ścian zewnętrznych i dachów.
- 4.5. Zakłada się utrzymanie i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia. W ramach rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić potrzeby wynikające z rozwoju stref usługowo-produkcyjnych w obrębie gminy Pilchowice, które szacowane są na około 3000 m<sup>3</sup>/h.
- 4.6. Ustala się konieczność przebudowy odcinków gazociągów kolidujących z terenami przeznaczonymi do zabudowy.
- 4.7. Przy opracowaniach wykonawczych należy uwzględnić strefy kontrolowane dla istniejących oraz projektowanych gazociągów i urządzeń gazowniczych, zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 4.8. W przypadku przebudowy gazociągów skutkującej zwężeniem stref kontrolowanych dopuszcza się ustalenie w miejscowym planie szerokości mniejszej niż szerokość stref oznaczonych na rysunku studium.

## **5. ENERGIA ODNAWIALNA**

- 5.1. Zakłada się wzrost wykorzystania energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych.
- 5.2. Określa się obszary, w których może być dopuszczone rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z tych źródeł o mocy powyżej 100 kW:
  - 5.2.1. urządzenia wytwarzające energię o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej oraz energii ciepłej wód, gruntu i powietrza, przetwarzanej z wykorzystaniem pomp ciepła, mogą być lokalizowane w obrębie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę jako instalacje pracujące na potrzeby zagospodarowania terenu, na którym są zlokalizowane;
  - 5.2.2. na terenie komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Barbórki, oznaczonym symbolem "IT", mogą być lokalizowane urządzenia o mocy powyżej 100 kW wytwarzające energię z wykorzystaniem energii biogazu;
  - 5.2.3. w obszarach oznaczonych na rysunku studium graficznie oraz symbolem "OZE" mogą być lokalizowane urządzenia o mocy powyżej 100 kW wytwarzające energię z wykorzystaniem energii słonecznej lub biomasy, na potrzeby odbiorców zewnętrznych.
- 5.3. Na terenie Pilchowic nie dopuszcza się rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem siły wiatru.

## **6. TELEKOMUNIKACJA**

- 6.1. W sołectwie Pilchowice zlokalizowana jest centrala telefoniczna. Zakłada się utrzymanie i modernizację istniejącej sieci teletechnicznej oraz uzbrojenia towarzyszącego.
- 6.2. Rozwój telekomunikacji na obszarze gminy zakłada się głównie w miejscach powstania nowych firm oraz na terenach nowych osiedli mieszkaniowych. Przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na obszarach istniejącej zabudowy.
- 6.3. Studium nie wprowadza zakazów oraz ograniczeń dotyczących inwestycji z zakresu lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowych.

## **VIII. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

### **1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I PODTOPIEŃ**

- 1.1. **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.** W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych w dolinie Bierawki zgodnie z zasięgiem przedstawionym na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego, szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniające wymagania ochrony przeciwpowodziowej zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obszary te zaleca się chronić przed zabudową oraz przed zmianami ukształtowania terenu, które mogłyby prowadzić do zwiększenia zagrożenia powodziowego.
- 1.2. **Obszary zagrożone podtopieniami.** W obszarach zagrożonych podtopieniami, w tym zalewaniem wodami opadowymi i podziemnymi, których granice określone są na rysunku studium, zaleca się przyjmowanie zasad zagospodarowania służących zmniejszeniu zagrożenia występowaniem podtopień i ryzyka wystąpienia strat materialnych:
- a) w odniesieniu do terenów rolnych - nie przeznaczanie ich do zabudowy,
  - b) w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę - ograniczanie współczynnika zabudowy działek budowlanych oraz stosowanie zwiększonych parametrów działek budowlanych, w celu ograniczenia powierzchni nieprzepuszczalnych i słabo przepuszczalnych w zlewniach cieków,
  - c) zapewnienie swobodnego dostępu do koryt cieków w celu ich bieżącego utrzymania,
  - d) rezygnację z podpiwniczeń budynków,
  - e) organizację systemu małej retencji.

### **2. OBSZARY WOKÓŁ CMENTARZY**

Zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>[85]</sup>, wokół wszystkich czynnych cmentarzy należy uwzględnić:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza - w obszarach wyposażonych w sieć wodociągową,
- wyposażenie w sieć wodociągową przeznaczonych pod zabudowę terenów położonych w odległości 150 m od cmentarza lub mniejszej, a w przypadku braku sieci - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego.

### **3. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

- 3.1. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ obejmują:
- 3.1.1. planowaną przebudowę ciągu drogi wojewódzkiej nr 921 - na całej długości, <sup>[86]</sup>
  - 3.1.2. budowę obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4") <sup>[87]</sup>

85 Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Przepisów tych nie stosuje się do cmentarzy istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza, a inspektor sanitarny nie sprzeciwia się korzystaniu z tego cmentarza (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315)

86 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, (Dz.Urz. Woj. Śl. 2016 poz.4619): Mapa 31, Tabela 7: Zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (posiadające potencjalne finansowanie, ujęte w WPF, RPOWSL.), Lp. 6 - Przebudowa dróg wojewódzkich oraz drogowych obiektów inżynierskich - wsparcie przebudowy, budowy kluczowych elementów i odcinków dróg wojewódzkich prowadzące do zwiększenia płynności ruchu i bezpieczeństwa komunikacyjnego. Przedsięwzięcia drogowe realizowane jako projekty RPOWSL. na lata 2014-2020 dotyczące m.in. ciągów drogowych 921, (...) - wsparcie przebudowy, budowy kluczowych elementów i odcinków dróg wojewódzkich prowadzące do zwiększenia płynności ruchu i bezpieczeństwa komunikacyjnego.;

87 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, (Dz.Urz. Woj. Śl. 2016 poz.4619): Mapa 30 (Plan 2020+ Ustalenia Planu Cel 4: Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu; Tabela 8. Inwestycje celu publicznego postulowane

Z ustaleń części tekstowej "Planu 2020+" wynika, że zadanie określone jako budowa A4", zapisane w Strategii Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego [<sup>88</sup>], nie ma jeszcze potencjalnego źródła finansowania. Jako gestor potencjalnej inwestycji wskazana została Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. [<sup>89</sup>]

- 3.2. Jako obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, postulowany do uwzględnienia w planach wyższego rzędu oraz programach inwestycyjnych, wskazuje się planowaną obwodnicę sołectwa Pilchowice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 921, utrzymując przebieg obwodnicy wyznaczony w Studium z 2002 r. i w planie miejscowym z 2007 r. Cele realizacji zadania obejmują:
- a) wyeliminowanie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu drogowego na tereny bezpośrednio sąsiadujące z drogą nr 921, w najwyższym stopniu chronione przed hałasem: Szpital Chorób Płuc im. Św. Józefa, Dom Pomocy Społecznej;
  - b) poprawę płynności ruchu na drodze, poprzez przeniesienie ruchu tranzytowego na nową drogę o parametrach technicznych spełniających wymagania dla dróg klasy G;
  - c) poprawę bezpieczeństwa ruchu w centrum miejscowości Pilchowice, poprzez ograniczenie ruchu samochodów ciężarowych na odcinku drogi nie spełniającym wymagań warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla dróg klasy G; ograniczenie ruchu jest niezbędne wobec braku możliwości dostosowania drogi w jej aktualnym przebiegu do wymaganych warunków technicznych.
- 3.3. W załączniku nr 3 do Aktualizacji planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry [<sup>90</sup>], znalazło się zadanie inwestycyjne pod nazwą "Odbudowa i regulacja koryta cieku Żernickiego w km 0+000-6+000, gm. Pilchowice, pow. gliwicki", przewidziane do realizacji do roku 2021. Dokument nie określa szczegółowej lokalizacji inwestycji - zostanie ona określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 3.4. Określa się obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obejmujące tereny przeznaczone na zakładanie i utrzymanie cmentarzy, oznaczone na rysunku studium symbolem "ZC".

#### **4. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ORAZ OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>.**

- 4.1. Wyznacza się na rysunku studium obszary przestrzeni publicznej wymagające rehabilitacji lub ukształtowania, obejmujące:
- a) centrum Pilchowic,
  - b) centrum Stanicy,
  - c) rejon Młynówki w Leboszowicach,
  - d) rejon kościoła w Wilczy,
  - e) obszar koncentracji usług w rejonie u. Karola Miarki 116 (dawna gospoda) w Wilczy,
  - f) rejon planowanego centrum przesiadkowego w Wilczy przy skrzyżowaniu ulic Karola Miarki i Rybnickiej,
  - g) tereny rekreacyjne przy ul. Kasztanowej w Kuźni Nieborowskiej,
  - h) rejon przedszkola i kaplicy w Nieborowicach,
  - i) centrum Żernicy.

---

przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego, Lp. 6 - Budowa A4".

88 Strategia Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego, przyjęta Uchwałą Nr IV/29/5/2012 Sejmik Województwa Śląskiego z dnia 20 grudnia 2014 r.

89 Zgodnie z art. 44 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków jej wprowadzenia do planu miejscowego. Koszty wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa do planu miejscowego oraz zwrotu wydatków na odszkodowania, o których mowa w art. 36, a także kwoty przeznaczone na pokrycie zwiększonych kosztów realizacji zadań gminnych są ustalane w umowie zawartej pomiędzy marszałkiem województwa a wójtem. Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet państwa - jeżeli jest on w całości lub w części bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym; budżet województwa - jeżeli jest on w całości lub w części bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim.

90 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

- 4.2. Obszary przestrzeni publicznej wymagają szczególnie starannego planowania i realizacji zagospodarowania, w tym standardu wykonania nawierzchni ciągów pieszych, małej architektury, zieleni urządzonej. W działaniach tych należy dążyć do wyeksponowania elementów o walorach zabytkowych i historyczno-kulturowych, a także uporządkowania reklam i informacji wizualnej. Należy również uwzględnić priorytet dostępności tych miejsc dla pieszych i rowerzystów oraz instalację parkingów dla rowerów.
- 4.3. Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

- 5.1. Do obszarów wymagających rekultywacji na obszarze gminy Pilchowice zalicza się:

*(skreślone)*

*5.1.1. Tereny zakończonej eksploatacji kruszywa naturalnego oraz tereny rolne zdewastowane lub zdegradowane w związku z tą eksploatacją, oznaczone graficznie na rysunku studium, położone w obrębie obszaru objętego zmianą studium ZM1,*

5.1.2. Obszary zdegradowane działalnością górnictw. Na terenie sołectwa Wilcza dochodzi do deformacji terenu, podtapiania gruntów rolnych oraz szkód w obiektach kubaturowych. Występujące odkształcenia należą do I-V kategorii szkód górniczych. Obszary te wymagają rekultywacji, której celem powinno być przywrócenie ich cech fizycznych, chemicznych i biologicznych jak najbardziej zbliżonych do naturalnych. Rekultywacja i zagospodarowanie terenów zdegradowanych powinny przebiegać w kierunku rolnym, przyrodniczym (w tym wodnym) lub rekreacyjnym, co wymaga określenia odpowiedniego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5.1.3. Obszar w rejonie ulicy Bierawka, przylegający od północy do terenów byłej Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej Przełom, obejmujący grunty rolne zdegradowane na skutek zasypania odpadami.

5.2. Wyznacza się obszar wymagający rehabilitacji i przekształceń, oznaczony graficznie na rysunku studium, obejmujący tereny dawnego tartaku przy ul. Wiejskiej w Leboszowicach; wskazany do przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej.

## **6. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ**

6.1. Wyznacza się planowane obszary koncentracji inwestycji związanych z tworzeniem miejsc pracy:

6.1.1. strefy aktywności gospodarczej (SAG1, SAG2, SAG4 - SAG11), o przeznaczeniu pod rozwój przedsiębiorstw o profilu usługowym, produkcyjnym i handlowym,

6.1.2. perspektywiczny obszar rozwoju strefy aktywności gospodarczej (SAG3) - przewidziany do zagospodarowania w dalszej kolejności, po wyczerpaniu rezerw terenu w obszarze SAG2.

6.2. Kierunki polityki przestrzennej dla obszarów, o których mowa w pkt 6.1:

a) regulacja zasad rozwoju przestrzennego poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w razie potrzeby poprzedzone opracowaniem studiów i koncepcji programowo-przestrzennych oraz urbanistyczno-architektonicznych,

b) możliwość etapowania rozwoju (w tym zmian przeznaczenia na cele usługowe lub produkcyjno-usługowe w miejscowych planach) w nawiązaniu do faktycznego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane w operacyjnych horyzontach czasowych (perspektywa 5-10 lat).

6.3. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary stref aktywności gospodarczej, przez które przebiegają gazociągi podwyższonego ciśnienia, należy wyznaczyć strefy kontrolowane o szerokości dostosowanej do rodzaju zabudowy planowanej w obrębie obszaru - zgodnie z odrębnymi przepisami. Dopuszcza się również zmniejszenie szerokości stref - w przypadku przebudowy gazociągów zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi.

## **7. OBSZAR FUNKCJONALNY O ZNACZENIU LOKALNYM (konfliktowy)**

Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku studium symbolem OFL położony w Pilchowicach w rejonie ul. Bierawka, będący miejscem konfliktu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego z uciążliwości działalności gospodarczej prowadzonej w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej. Do czasu rozwiązania konfliktu w oparciu o wyniki toczących się postępowań, dla obszaru OFL zawieszają się dokonywanie zmian obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



## IX. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE

#### 1.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych

Do obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, należą tereny leśne oraz tereny rolne o gruntach klas bonitacyjnych III, dla których w studium ustalony został kierunek przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, a tereny te nie zostały dotychczas objęte zgodą właściwego ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze lub nieleśne. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uzyskanie takiej zgody możliwe jest wyłącznie w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny wymagające uzyskania zgód oznaczone zostały na rysunku studium.

#### 1.2. Obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości

Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Nie wyklucza to możliwości wszczęcia odpowiednich procedur w tym zakresie na etapie sporządzania miejscowego planu, o ile zajdzie taka potrzeba.

### 2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

W celu stworzenia podstaw prawnych realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium, przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla jednostek przestrzennych obejmujących poszczególne miejscowości wchodzące w skład gminy Pilchowice.

**Tab. B2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe**

L.p.	Symbol obszaru	Pow. obszaru (ha)	tereny wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie nierolnicze (ha)	tereny wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)	Główne cele sporządzenia planu miejscowego
1	Kuźnia Nieborowska	315,86	7,34	1,06	Aktualizacja ustaleń obowiązującego planu uwzględniająca szczegółowe rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania, ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania w nawiązaniu do ustaleń studium, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania układu dróg dojazdowych, uwzględnienie potrzeb i wniosków lokalnej społeczności, stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości.
2	Leboszowice - Zachód	643,72	1,30	0,19	
3	Nieborowice	567,77	13,14	0,47	
4	Pilchowice	1632,07	5,19	0,21	
5	Stanica	1351,26	5,37	1,02	
6	Wilcza	1349,56	8,15	0,13	
7	Żernica	1010,70	12,19	0	

### **3. OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- 3.1. Miejscowe plany powinny ustalać przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, uwzględniając zwłaszcza kierunki zmian struktury przestrzennej określone w rozdziale I oraz uściślać ustalenia studium zawarte w rozdziale II - przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium ("Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego"). W przypadkach uzasadnionych realizacją przyjętych celów i kierunków polityki przestrzennej dopuszcza się modyfikację i uściślenie rozwiązań zawartych w dalszych rozdziałach studium.
- 3.2. Granice obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można dostosowywać do aktualnego stanu podziałów własnościowych, stanu użytkowania terenu lub innych uwarunkowań lokalnych oraz związanych z realizacją inwestycji celu publicznego.
- 3.3. Granice sąsiadujących obszarów o określonym kierunku przeznaczenia, które nie są wyznaczone układami komunikacyjnymi i nie wynikają z uwarunkowań naturalnych, mogą być uściślane w miejscowym planie, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania przyległych obszarów zgodnie z ich podstawowymi kierunkami przeznaczenia.
- 3.4. Granice elementów układu drogowego planowanych do budowy lub przebudowy wskazane na rysunku studium mogą ulegać uściśleniu na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz do opracowań projektowych uwzględniających osiągnięcie optymalnych parametrów technicznych, minimalizację kosztów realizacji oraz konfliktów z istniejącym zagospodarowaniem i wymaganiami ochrony środowiska.
- 3.5. Określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w planach miejscowych należy ustalać, które spośród dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach - jako podstawowe przeznaczenie nieruchomości.
- 3.6. Każdy z kierunków podstawowych i dopuszczalnych przeznaczenia terenu określonych w rozdziale II części B studium może być podstawą ustalenia w miejscowym planie podstawowego przeznaczenia terenu, określając społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności nieruchomości na tym terenie, w tym działek budowlanych lub nieruchomości niezabudowanych, których wydzielenie nastąpi na podstawie planu.
- 3.7. Podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu określone w rozdziale II nie wykluczają zastosowania w miejscowym planie uszczegółowionych określeń przeznaczenia terenu np. usługi oświaty, usługi zdrowia zamiast usługi społeczne. Zależnie od potrzeb, może być również ustalone przeznaczenie terenu łączące kierunki wymienione w rozdziale II, w tym kierunki podstawowe i dopuszczalne, np. zabudowa mieszkaniowa, handlowo-usługowa itp.
- 3.8. Nie wyklucza się możliwości ustalenia w planach miejscowych, oprócz przeznaczenia terenu zgodnego z kierunkami określonymi w rozdziale II części B, uzupełniających sposobów zagospodarowania, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego terenu lub wzbogacających jego funkcje, takich jak:
  - a) mieszkania pracownicze,
  - b) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,
  - c) obiekty rekreacji indywidualnej,
  - d) obiekty służące zachowaniu i udostępnieniu dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
  - e) obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego,
  - f) obiekty małej architektury, reklamy itp.
- 3.9. Istniejące zagospodarowanie terenu o funkcji sprzecznej z kierunkami przeznaczenia określonymi w studium może podlegać przebudowie, a w przypadkach gdy nie narusza to interesu publicznego, w tym ochrony środowiska, również rozbudowie i uzupełnieniu o nowe elementy, zwłaszcza jeżeli zmiany te służą:
  - a) spełnieniu zasad i standardów zagospodarowania przestrzennego ustalonych w studium,
  - b) zmniejszeniu zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz zużycia energii i surowców,
  - c) poprawie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
  - d) wprowadzeniu nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia

środowiska.

- 3.10. Parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczą każdorazowo łącznie: zabudowy istniejącej, planowanej i pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze). Wartości parametrów i wskaźników określone w rozdziale II studium dotyczą nadziemnych części budynków; jeżeli miejscowy plan dopuści realizację kondygnacji podziemnych i konstrukcji budowlanych na budynkach - parametry i wskaźniki mogą być odpowiednio zwiększone. Parametry określające maksymalną lub średnią ważoną liczbę kondygnacji nie dotyczą budynków unikalnych, takich jak obiekty sakralne.
- 3.11. Dla obszarów i rodzajów zagospodarowania, dla których w rozdziale II nie określono wytycznych dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w miejscowych planach można ustalać ich wartości indywidualnie, zgodnie z wymaganiami wynikającymi ze specyfiki zagospodarowania terenu i odrębnych przepisów.
- 3.12. Inne niż określone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne: nieprzekraczalna wysokość wszystkich obiektów budowlanych, gabaryty obiektów, minimalna powierzchnia działek budowlanych, wskaźniki parkingowe itp., należy ustalić w planach miejscowych zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3.13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz sposobu wykorzystania nieruchomości ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za nienaruszające ustaleń studium w niżej określonych przypadkach:
- 3.13.1. jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru zgodnie z ustaleniami rozdziału B.II studium, a pomija dopuszczalne kierunki przeznaczenia;
- 3.13.2. jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego nie obejmuje żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w rozdziale B.II studium, tylko jeden lub więcej spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla tego obszaru - w wypadku, gdy miejscowy plan sporządzany jest dla fragmentu obszaru wyodrębnionego na rysunku studium;
- 3.13.3. jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w rozdziale B.II studium, ustala dla tego obszaru albo dla jego części przeznaczenie rolnicze, lub na cele związane z ochroną przyrody, a także inny sposób użytkowania jako przeznaczenie tymczasowe (na czas określony);
- 3.13.4. jeżeli przeznaczenie terenu oraz sposób wykorzystania nieruchomości ustalony w projekcie planu miejscowego określa, niezależnie od ustaleń studium, dotychczasowy stan zagospodarowania lub przeznaczenia nieruchomości - w przypadku, gdy przyjęcie innych ustaleń powodowałoby skutki finansowe wykraczające poza możliwości finansowe gminy, w szczególności:
- a) dla terenów, których obecny sposób użytkowania, w tym parametry lub wskaźniki zagospodarowania nie są zgodne z kierunkami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w studium, w miejscowych planach dopuszcza się ustalenie przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zgodnych ze stanem istniejącym - pod warunkiem, że zagospodarowanie danego terenu nastąpiło w sposób zgodny z prawem, jest zgodne z aktualnymi wymaganiami przepisów odrębnych - zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska i ochrony przed powodzią oraz nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- b) Zasadę, o której mowa w pkt 3.13.4 lit. a) stosuje się również do przesądzeń dotyczących przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, wynikających z prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, przyjęcia zgłoszenia budowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz z dotychczasowych ustaleń miejscowego planu.
- 3.14. Ustalenia dopuszczające możliwość rozbudowy zabudowy nie spełniającej ustaleń studium mogą być przyjmowane w miejscowych planach w zależności od oceny lokalnych uwarunkowań zagospodarowania terenu, jeżeli leży to w interesie społecznym.

# ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE

Tab. Z1. Zabytki nieruchome objęte ochroną prawną przez wpis do rejestru zabytków

Nr	Adres	Nazwa	Opis	Numer i data wpisu do rejestru
R1	Nieborowice, ul. Dworcowa 2	Budynki stacyjne kolejki wąskotorowej	budynek dawnego dworca kolei wąskotorowej Bytom Karb-Rudy na odcinku Nieborowice-Rudy	A/1477/92 1.03.1993 r.
R2	Nieborowice, ul. Dworcowa 2	Budynki stacyjne kolejki wąskotorowej	budynek magazynu przesyłkowego kolei wąskotorowej Bytom Karb-Rudy na odcinku Nieborowice-Rudy	A/1477/92 1.03.1993 r.
R3	Pilchowice, ul. Dworcowa 35	Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela	późnobarokowy z 1780 r., murowany. Granice ochrony rozciągają się na całość budowli w ramach ogrodzenia	A/296/60 7.03.1960 r.
R4	Pilchowice, ul. Dworcowa 35	Plebania kościoła św. Jana Chrzciciela	IV ćwierć XVIII w., murowana, barokowa	A/295/60 7.03.1960 r.
R5	Pilchowice, ul. Damrota 6	Urząd Gminy - dawny dwór	dwór z XVIII wieku, murowany	A/293/60 7.03.1960 r.
R6	Pilchowice, ul. Dworcowa 33	Dawna szkoła parafialna z pierwszej połowy XIX wieku	obecnie budynek mieszkalny	A/292/60 7.03.1960 r.
R7	Pilchowice, ul. Dworcowa 31	Budynek Szpitala Przeciwgruźliczego z pierwszej połowy XIX wieku w granicach ogrodzenia	klasztor Bonifratrów	A/290/60 7.03.1960 r.
R8	Pilchowice, ul. Dworcowa 10A	Budynki stacyjne kolejki wąskotorowej	budynek dawnego dworca kolei wąskotorowej Bytom Karb - Markowice na odcinku Nieborowice-Rudy	A/1477/92 1.03.1993 r.
R9	Pilchowice, ul. Dworcowa 10A	Budynki stacyjne kolejki wąskotorowej	budynek dawnego magazynu kolei wąskotorowej Bytom Karb - Markowice na odcinku Nieborowice-Rudy	A/1477/92 1.03.1993 r.
R10	Pilchowice	Stanowisko archeologiczne nr 4 - grodzisko z okresu średniowiecza		C/1093/69 17.10.1969 r.
R11	Stanica, ul. Gliwicka 16	Kościół parafialny pw. św. Marcina	z lat 1800-1804 zbudowany przez Jana Langerę, klasycystyczny, murowany, tynkowany, z wieżą. Granice ochrony rozciągają się na całość budowli w ramach ogrodzenia	A/1011/69 18.02.1969 r.
R12	Stanica, ul. Gliwicka/1 Maja	Kaplica przydrożna	z XVIII wieku, murowana, tynkowana, fasada o falistej linii z czterema kolumnami na postumentach. W granicach najbliższego otoczenia.	A/1067/69 15.07.1969 r.
R13	Stanica, ul. Dworcowa 1	Budynki stacyjne kolejki wąskotorowej	Budynek dawnego dworca kolei wąskotorowej Bytom Karb - Markowice na odcinku Nieborowice-Rudy	A/1477/92 1.03.1993 r.
R14	Wilcza, ul. Karola Miarki	Kościół parafialny pw. świętego Mikołaja w granicach ogrodzenia	z pierwszej połowy XVIII wieku, drewniany, z wieżą	A/564/66 5.02.1966 r.
R15	Wilcza, ul. Karola Miarki 9	Park krajobrazowy z pałacem, usytuowany na północ od wsi Wilcza		A/1276/81 17.12.1981 r.
R16	Żernica, ul. Leopolda Miki 3	Kościół parafialny pw. świętego Michała Archanioła	z XVII w, drewniany. Granice ochrony rozciągają się na całość obiektu w ramach ogrodzenia i obejmują również wyposażenie wnętrza	A/375/60 10.03.1960 r.
R17	Żernica	Stanowisko archeologiczne nr 1 - grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza i średniowiecza		C/1092/69 17.10.1969 r.
R18	Pilchowice / Stanica / Nieborowice	Linia kolei wąskotorowej Gliwice-Racibórz	na odcinku Nieborowice-Rudy - układ torowy, zabudowania dworcowe w Nieborowicach, Pilchowicach i Stanicy oraz budowle inżynierskie	A/1477/92 1.03.1993 r.
R19	Nieborowice	Linia kolei wąskotorowej Gliwice-Racibórz	na odcinku Gliwice-Nieborowice - układ torowy, zabudowania dworcowe w Bojkowie i Trynku oraz budowle inżynierskie	A/1478/92 1.03.1993 r.
-	Żernica, ul. Wiejska 88	Stodoła przy domu nr 88 z początku XIX wieku	obiekt nie istnieje - przewidziany do skreślenia z rejestru zabytków	A/376/60 10.03.1960 r.

Symbol w kol. "Nr" odpowiada oznaczeniu obiektu lub obszaru na Mapie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice oraz na Rysunku Studium

Tab. Z2. Zabytki ujęte i wskazane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków

OBJAŚNIENIA:

1	Zabytki nieruchomości wyznaczone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (wykaz przekazany pismem K-NR-RRW/4169/11530/1/10 z dnia 29.11.2010 r.)
2	Pozostałe zabytki dotychczas ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami (2011)

Nr	Adres	Nazwa	Uwagi	Rekomendacja ujęcia w nowej edycji Gminnej Ewidencji Zabytków
1	Kuźnia Nieborowska, skrzyżowanie ulic Knurowskiej i Kasztanowej	Transformator słupowy		TAK
2	Kuźnia Nieborowska, ul. Kasztanowa	Aleja kasztanowców		TAK
3	Kuźnia Nieborowska, ul. Knurowska 13	Pałac		TAK
4	Kuźnia Nieborowska, ul. Knurowska 15	Oficina dworska		TAK
5	Kuźnia Nieborowska, ul. Knurowska 17	Budynek mieszkalny (leśniczówka)		TAK
6	Kuźnia Nieborowska, ul. Knurowska 23	Budynek mieszkalny		NIE
7	Kuźnia Nieborowska, ul. Knurowska 25	Budynek mieszkalny		NIE
8	Kuźnia Nieborowska, ul. Wiejska 11	Budynek mieszkalny	trwała ruina	NIE
9	Kuźnia Nieborowska, ul. Wiejska 22	Budynek mieszkalny	obiekt częściowo przebudowany	NIE
10	Leboszowice, ul. Wiejska	Most na rzece Bierawka	obiekt przebudowany wraz z konstrukcją	NIE
11	Leboszowice, ul. Smolnicka	Budynek kryty strzechą	obiekt nieistniejący (ruina)	NIE
12	Leboszowice, ul. Wiejska	Budynek straży pożarnej	remiza OSP	NIE
13	Leboszowice, ul. Wiejska 30	Budynek gospodarczy	dawna hala produkcyjna tartaku	NIE
14	Leboszowice, Wiejska /na granicy zabudowy/	Transformator słupowy		TAK
15	Nieborowice, ul. Główna 69	Spichlerz folwarczny (przy oficynie)		TAK
16	Nieborowice /na wsch. od wsi w lesie/	Bunkry		TAK
17	Nieborowice, między ul. Główną a Rybnicką	Budynek gospodarczy	obiekt bez grafiki na mapach, nieznaną lokalizacją	NIE
18	Nieborowice, Mysia Góra /przy wjeździe do wsi/	Krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego		NIE
19	Nieborowice, ul. Dworcowa /na granicy zabudowy/	Transformator słupowy		TAK
20	Nieborowice, ul. Dworcowa	Krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego		NIE
21	Nieborowice, ul. Dworcowa 1	Budynek mieszkalny		TAK
22	Nieborowice, ul. Dworcowa 3	Budynek mieszkalny		NIE
23	Nieborowice, ul. Dworcowa 5	Budynek mieszkalny		NIE
24	Nieborowice, skrzyżowanie ul. Głównej i Polnej	Krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego		NIE
25	Nieborowice, ul. Główna 26	Kapliczka kubaturowa		TAK
26	Nieborowice, ul. Główna 28	Budynek mieszkalny		NIE
27	Nieborowice, ul. Główna 48	Budynek mieszkalny		NIE
28	Nieborowice, ul. Główna 54	Krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego		NIE
29	Nieborowice, ul. Główna 55	Budynek gospodarczy		NIE
30	Nieborowice, ul. Główna 63	Budynek mieszkalny		NIE
31	Nieborowice, ul. Główna 65	Kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena		NIE
32	Nieborowice, ul. Główna 67	Budynek mieszkalny		NIE
33	Nieborowice, ul. Główna 69	Oficina dworska		TAK
34	Nieborowice, ul. Główna 71	Magazyn w zespole dworskim		TAK

Nr	Adres	Nazwa	Uwagi	Rekomendacja ujęcia w nowej edycji Gminnej Ewidencji Zabytków
35	Nieborowice, ul. Główna 71	Dwór		TAK
36	Nieborowice, ul. Kasztanowa /przy zjeździe z drogi Gliwice-Rybnik/	Krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego		NIE
37	Nieborowice, ul. Krywałdzka 9	Budynek mieszkalny		NIE
38	Nieborowice, ul. Krywałdzka 1A	Restauracja "Sielanka" (zajazd)		TAK
39	Nieborowice, ul. Krywałdzka 2	Budynek mieszkalny		NIE
40	Nieborowice, ul. Krywałdzka 3	Budynek mieszkalny		TAK
41	Nieborowice, ul. Krywałdzka 8	Budynek mieszkalny		NIE
42	Nieborowice, wzdłuż ul. Krywałdzkiej	Aleja jesionów i klonów		TAK
43	Pilchowice, ul. Strażaków/Powstańców	Cmentarz przyklasztorny z pomnikiem Damrota	obszar objęty wpisem do rejestru zabytków nr A/290/60 z dn. 07.03.1960 r.	TAK (rejestr zabytków)
44	Pilchowice, Rynek	Figura św. Jana Nepomucena		NIE
45	Pilchowice, Trześniówka, przy drodze na Ochojec /po stronie wsch. drogi/	Bunkier		TAK
46	Pilchowice, Trześniówka, przy drodze na Ochojec /po stronie zach. drogi/	Bunkier		TAK
47	Pilchowice, ul. Damrota/Trześniówki	Transformator słupowy		TAK
48	Pilchowice, ul. Damrota 1	Budynek mieszkalno-gospodarczy		NIE
49	Pilchowice, ul. Damrota 2	Budynek -usługowy		NIE
50	Pilchowice, ul. Damrota 5	Budynek mieszkalno-użytkowy		TAK
51	Pilchowice, ul. Damrota 4	Budynek mieszkalno-usługowy		NIE
52	Pilchowice, ul. Damrota 6	Park		TAK
53	Pilchowice, ul. Damrota 7	Budynek "Caritas"		TAK
54	Pilchowice, ul. Damrota/Trześniówka	Krzyż przydrożny		NIE
55	Pilchowice, ul. Dolna Wieś /obok nr 27/	Transformator słupowy		TAK
56	Pilchowice, ul. Dolna Wieś /naprzeciw posesji nr 12/	Krzyż z postacią Ukrzyżowanego		NIE
57	Pilchowice, ul. Dolna Wieś /obok nr 81/	Krzyż z postacią Ukrzyżowanego		NIE
58	Pilchowice, ul. Dolna Wieś 64	Budynek mieszkalny		TAK
59	Pilchowice, ul. Dolna Wieś 83	Budynek mieszkalno-gospodarczy		NIE
60	Pilchowice, ul. Dworcowa	Cmentarz przykościelny	obszar objęty wpisem do rejestru zabytków nr A/296/60 z dn. 07.03.1960 r.	TAK (rejestr zabytków)
61	Pilchowice, ul. Dworcowa /przed cmentarzem przy kościele/	Krzyż z figurą Ukrzyżowanego i postacią Matki Boskiej Bolesnej we wnęce		NIE
62	Pilchowice, ul. Dworcowa /za cmentarzem/	Transformator słupowy		TAK
63	Pilchowice, ul. Dworcowa 10	Budynek mieszkalny		NIE
64	Pilchowice, ul. Dworcowa 12	Budynek mieszkalny		NIE
65	Pilchowice, ul. Dworcowa 14	Budynek mieszkalny		TAK
66	Pilchowice, ul. Dworcowa 15 /za budynkiem willed przy ul. Dworcowej 15/	Budynek mieszkalno-gospodarczy		NIE
67	Pilchowice, ul. Dworcowa 15	Budynek mieszkalny, Willa, obecnie przychodnia		TAK
68	Pilchowice, ul. Dworcowa 17	Budynek mieszkalny		NIE
69	Pilchowice, ul. Dworcowa 18	Budynek mieszkalny		TAK
70	Pilchowice, ul. Dworcowa 20	Budynek mieszkalno-usługowy		NIE
71	Pilchowice, ul. Dworcowa 22	Budynek mieszkalno-usługowy		TAK
72	Pilchowice, ul. Dworcowa 29	Kamienica, Budynek mieszkalno-usługowy		TAK

Nr	Adres	Nazwa	Uwagi	Rekomendacja ujęcia w nowej edycji Gminnej Ewidencji Zabytków
73	Pilchowice, ul. Dworcowa 31	Kaplica klasztorna (obecnie przy szpitalu)	budynek objęty wpisem do rejestru zabytków razem ze szpitalem nr A/290/60 z dn. 07.03.1960 r.	TAK (rejestr zabytków)
74	Pilchowice, ul. Dworcowa 31	Budynek, obecnie kostnica		TAK
75	Pilchowice, ul. Dworcowa 31	Budynek gospodarczy		TAK
76	Pilchowice, ul. Dworcowa 31	Dawny ogród klasztorny	obszar objęty wpisem do rejestru zabytków nr A/290/60 z dn. 07.03.1960 r.	TAK (rejestr zabytków)
77	Pilchowice, ul. Dworcowa 31	Krzyż z figurą ukrzyżowanego Chrystusa		NIE
78	Pilchowice, ul. Dworcowa 31	Figura św. Józefa z dzieciątkiem		NIE
79	Pilchowice, ul. Dworcowa 35	Grota z figurą Matki Boskiej z dzieciątkiem		NIE
80	Pilchowice, ul. Dworcowa 35	Kaplica cmentarna	rok budowy - lata 90 XX w.	NIE
81	Pilchowice, ul. Leboszowska obok posesji nr 28/Podgórna	Kapliczka św. Jana Nepomucena		NIE
82	Pilchowice, ul. Polna obok posesji nr 7	Kapliczka p.w. Niepokalanego Poczęcia		NIE
83	Pilchowice, ul. Polna/Kwiatowa	Krzyż z postacią Ukrzyżowanego		NIE
84	Pilchowice, ul. Powstańców /na cmentarzu/	Kaplica cmentarna		NIE
85	Pilchowice, ul. Powstańców /na cmentarzu/	Krzyż z postacią Ukrzyżowanego		NIE
86	Pilchowice, ul. Powstańców 11	Budynek mieszkalny		NIE
87	Pilchowice, ul. Powstańców 2	Budynek mieszkalny		TAK
88	Pilchowice, ul. Rynek 1	Budynek mieszkalny		TAK
89	Pilchowice, ul. Rynek 11	Budynek mieszkalny		NIE
90	Pilchowice, ul. Rynek 13	Budynek mieszkalno-handlowy		TAK
91	Pilchowice, ul. Rynek 18-20	Budynek mieszkalny		NIE
92	Pilchowice, ul. Rynek 19	Budynek mieszkalny		TAK
93	Pilchowice, ul. Rynek 9	Budynek mieszkalny		TAK
94	Pilchowice, ul. Spółdzielcza 1	Spichlerz dworski		TAK
95	Pilchowice, ul. Spółdzielcza 11	Obora dworska		NIE
96	Pilchowice, ul. Spółdzielcza 3-9	Czworak		TAK
97	Pilchowice, ul. Wielopole 59	Budynek mieszkalny		NIE
98	Pilchowice, ul. Wielopole/Dębowa	Krzyż z figurą Ukrzyżowanego		NIE
99	Pilchowice, ul. Wielopole/Majowa	Krzyż przydrożny z figurą Ukrzyżowanego		NIE
100	Pilchowice, ul. Rynek 8	Budynek mieszkalny		NIE
101	Stanica, ul. 1 Maja /obok nr 2/	Transformator słupowy		TAK
102	Stanica, ul. 1 Maja 12	Budynek mieszkalny		NIE
103	Stanica, ul. 1 Maja 13	Budynek mieszkalny		NIE
104	Stanica, ul. 1 Maja 18	Dom wielorodzinny		TAK
105	Stanica, ul. 1 Maja 20	Dom wielorodzinny		TAK
106	Stanica, ul. 1 Maja 22	Dom wielorodzinny		TAK
107	Stanica, ul. 1 Maja 32	Budynek mieszkalny		NIE
108	Stanica, ul. 1 Maja 34	Budynek mieszkalny		NIE
109	Stanica, ul. 1 Maja 39	Budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym		NIE
110	Stanica, ul. 1 Maja 9	Budynek mieszkalny		NIE
111	Stanica, ul. Gliwicka 22	Budynek mieszkalny		NIE



Nr	Adres	Nazwa	Uwagi	Rekomendacja ujęcia w nowej edycji Gminnej Ewidencji Zabytków
112	Stanica, ul. Gliwicka 24	Budynek mieszkalno-usługowy		NIE
113	Stanica, ul. Gliwicka 9	Budynek mieszkalny		NIE
114	Stanica, ul. Górnicza 42	Budynek		NIE
115	Wilcza, ul. Karola Miarki 11	Spichlerz		TAK
116	Wilcza, ul. Karola Miarki 11	Budynek gospodarczy		TAK
117	Wilcza, ul. Karola Miarki 121	Tablica pamięci poległym mieszkańcom w I wojnie światowej		NIE
118	Wilcza, ul. Karola Miarki 13	Czworak	obiekt nieistniejący, rozebrany	NIE
119	Wilcza, ul. Karola Miarki 27	Szkoła		TAK
120	Wilcza, ul. Karola Miarki /obok kościoła/	Krzyż z postacią ukrzyżowanego i postacią Matki Boskiej Bolesnej		NIE
121	Wilcza, ul. Karola Miarki /obok posesji 244/	Krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego		NIE
122	Wilcza, ul. Karola Miarki 11	Obora		TAK
123	Wilcza, ul. Karola Miarki 116	Gospoda		TAK
124	Wilcza, ul. Karola Miarki 119	Budynek mieszkalny		NIE
125	Wilcza, ul. Karola Miarki 121	Cmentarz przykościelny	obszar objęty wpisem do rejestru zabytków nr A/564/66 z dn. 05.02.1966 r.	TAK (rejestr zabytków)
126	Wilcza, ul. Karola Miarki 122	Budynek mieszkalny		NIE
127	Wilcza, ul. Karola Miarki 135	Budynek mieszkalny		NIE
128	Wilcza, ul. Karola Miarki 145	Budynek mieszkalny		NIE
129	Wilcza, ul. Karola Miarki 244	Budynek mieszkalny		NIE
130	Wilcza, ul. Karola Miarki 78	Budynek mieszkalny		NIE
131	Wilcza, ul. Karola Miarki 82	Budynek mieszkalny		NIE
132	Wilcza, ul. Karola Miarki 97	Młyn	częściowo rozebrany	TAK
133	Wilcza, ul. Karola Miarki/Rybnicka	Transformator słupowy		TAK
134	Wilcza, ul. Stawowa	Kapliczka cmentarna		TAK
135	Wilcza, ul. Rybnicka/Karola Miarki	Kapliczka p.w. matki Boskiej Królowej Polski		TAK
136	Żernica, 1 Maja 109	Budynek mieszkalny		NIE
137	Żernica, Kolonia Żernicka /przy drodze/	Krzyż z postacią Ukrzyżowanego		NIE
138	Żernica, ul. 1 Maja 113	Budynek mieszkalny		TAK
139	Żernica, ul. 1 Maja 17	Budynek mieszkalno-usługowy	Bar "Zacisze"	NIE
140	Żernica, ul. 1 Maja 28	Budynek		NIE
141	Żernica, ul. 1 Maja 29	Budynek mieszkalny		NIE
142	Żernica, ul. 1 Maja 31	Budynek mieszkalno-handlowy		NIE
143	Żernica, ul. 1 Maja 33	Budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym		NIE
144	Żernica, ul. 1 Maja 57	Budynek mieszkalny wraz z pierwotnie kutym ogrodzeniem		NIE
145	Żernica, ul. 1 Maja 7	Budynek mieszkalno-gospodarczy		NIE
146	Żernica, ul. 1 Maja 87	Dom wraz z zabudowaniami gospodarczymi		NIE
147	Żernica, ul. Gliwicka /na skarpie obok cmentarza/	Kaplica pamięci poległych mieszkańców w czasie I wojny światowej		NIE
148	Żernica, ul. Gliwicka /centrum wsi/	Kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena		NIE
149	Żernica, ul. Gliwicka 1	Budynek mieszkalny		NIE
150	Żernica, ul. Gliwicka 2	Budynek mieszkalny		TAK
151	Żernica, ul. Gliwicka 4	Dom wraz z budynkiem gospodarczym		NIE

Nr	Adres	Nazwa	Uwagi	Rekomendacja ujęcia w nowej edycji Gminnej Ewidencji Zabytków
152	Żernica, ul. Gliwicka /wjazd do wsi/	Transformator słupowy		TAK
153	Żernica, ul. Miki 3	Cmentarz przykościelny	cmentarz zniszczony Obszar objęty wpisem do rejestru zabytków nr A/375/60 z dn. 10.03.1960 r.	TAK (rejestr zabytków)
154	Żernica, ul. Miki 1	Budynek mieszkalny		NIE
155	Żernica, ul. Miki 15	Budynek mieszkalno-handlowy		NIE
156	Żernica, ul. Miki 3 /na granicy działki kościelnej/	Krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego		NIE
157	Żernica, ul. Miki 3 /na granicy działki kościelnej/	Krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego		NIE
158	Żernica, ul. Miki 31	Budynek mieszkalno-handlowy		NIE
159	Żernica, ul. Miki 2	Budynek mieszkalno-handlowy		TAK
160	Żernica, ul. Nieborowska /naprzeciw posesji 43/	Krzyż przydrożny z figurą Ukrzyżowanego		NIE
161	Żernica, ul. Nieborowska 15	Budynek mieszkalny		NIE
162	Żernica, ul. Nieborowska 27	Budynek mieszkalny		NIE
163	Żernica, ul. Nieborowska 48	Budynek mieszkalny		NIE
164	Żernica, ul. Nieborowska 56	Budynek mieszkalny		NIE
165	Żernica, ul. Nieborowska 60	Budynek mieszkalny		NIE
166	Żernica, ul. Olchowa 12	Budynek mieszkalny		NIE
167	Żernica, ul. Podgórna /obok posesji nr 5/	Krzyż z postacią Ukrzyżowanego		NIE
168	Żernica, ul. Powstańców Śl. /obok posesji 110/	Transformator słupowy		TAK
169	Żernica, ul. Powstańców Śl. 1	Budynek mieszkalny		NIE
170	Żernica, ul. Powstańców Śl. 102	Budynek mieszkalno-gospodarczy		NIE
171	Żernica, ul. Powstańców Śl. 112	Budynek mieszkalny		NIE
172	Żernica, ul. Powstańców Śl. 2	Budynek usług publicznych		TAK
173	Żernica, ul. Powstańców Śl. 31	Budynek mieszkalny		NIE
174	Żernica, ul. Powstańców Śl. 44	Budynek mieszkalny		NIE
175	Żernica, ul. Powstańców Śl. 66	Budynek mieszkalny		NIE
176	Żernica, ul. Powstańców Śl. 74	Budynek mieszkalny		NIE
177	Żernica, ul. Powstańców Śl. 86	Budynek mieszkalny		NIE
178	Żernica, ul. Powstańców Śląskich, /obok nr 44/	Kapliczka z figurą Matki Boskiej Różańcowej		NIE
179	Żernica, ul. Szafranka /na granicy zabudowy/	Krzyż z postacią Ukrzyżowanego		NIE
180	Żernica, ul. Szafranka 2	Budynek mieszkalny		TAK
181	Żernica, ul. Szafranka 3	Budynek mieszkalny		NIE
182	Żernica, ul. Szafranka 6	Budynek mieszkalny		TAK

### Dodatkowe zabytki wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w nowej edycji Gminnej Ewidencji Zabytków

Adres	Nazwa	Uwagi
Nieborowice, ul. Knurowska, Gliwicka, Rybnicka	Transformator	
Nieborowice, ul. Rybnicka 2	Budynek	mieszkalny, 1936 r.
Wilcza, ul. Gliwicka 12	Budynek	mieszkalny, 1937 r.
Pilchowice, ul. Dworcowa 31	Budynek (cegłany, administracyjny przy ogrodzeniu)	
Pilchowice, ul. Dworcowa 31	Budynek (podłużny za szpitalem)	
Kuźnia Nieborowska, ul. Knurowska 13	dawny park pałacowy	

uwagi:

powyższa lista zawiera zabytki dotychczas nie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach do ujęcia w GEZ, w studium oraz do objęcia ochroną w miejscowych planach na etapie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu

W wykazie zabytków przekazany pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków K-NR-RRW/4169/11530/1/10 z dnia 29.11.2010 r. ujęte były niżej wymienione obiekty, które nie zostały uwzględnione w Gminnej Ewidencji Zabytków w wyniku weryfikacji ze stanem faktycznym w terenie (podtrzymuje się stanowisko o braku potrzeby objęcia ochroną):

	Adres	Nazwa	Uwagi
-	Kuźnia Nieborowska, ul. Knurowska	Budynek dworski	nie istnieje; wg mpzp z 2007 r. (w którym został objęty ochroną), położony był na działce 300/11, obr. 1 k.m. 5
-	Pilchowice, ul. Rynek 17	Dom	przebudowany, na rysunku mpzp z 2007 r. jako nr 17 mylnie oznaczono nr 15 - budynek współczesny
-	Wilcza, ul. Rybnicka 1	Bar na górze	objęty ochroną w mpzp z 2007 r., przebudowany
-	Żernica, ul. Miki	Budynek gospodarczy	brak możliwości identyfikacji
-	Żernica, ul. Powstańców Śląskich 20	Dom	budynek współczesny
-	Żernica, ul. Powstańców Śląskich 56	Dom	budynek o takim adresie nie istnieje

Tab. Z3. Stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków

Nr	Arkusze AZP/ nr na arkuszu	Sołectwo	Funkcja	Chronologia	Uwagi
W1	99-43 / 26	Leboszowice	śląd osadnictwa; cmentarzysko szkieletowe	epoka kamienia; średniowiecze	nr inw. MGB/AZP/416/99
W2	99-43 / 28	Leboszowice	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/418/99
W3	99-43 / 29	Leboszowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/419/99
W4	99-43 / 1	Nieborowice	śląd osadnictwa; cmentarzysko popielnicowe; cmentarzysko szkieletowe; osada	epoka kamienia; okres wpływów rzymskich; średniowiecze; średniowiecze	nr inw. MGB/AZP/391/99; cm. popielnicowe - kultura przeworska; stanowisko archiwalne, zniszczone w wyniku budowy drogi i domów mieszkalnych
W5	99-43 / 2	Nieborowice	osada	średniowiecze	nr inw. MGB/AZP/392/99
W6	99-43 / 3	Nieborowice	osada	średniowiecze	nr inw. MGB/AZP/393/99
W7	99-43 / 4	Nieborowice	śląd osadnictwa; osada	epoka kamienia; późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/394/99
W8	99-43 / 5	Pilchowice	śląd osadnictwa	epoka kamienia	nr inw. MGB/AZP/395/99
W9	99-43 / 6	Pilchowice	śląd osadnictwa	epoka kamienia, średniowiecze	nr inw. MGB/AZP/396/99
W10	99-43 / 7	Pilchowice	śląd osadnictwa; osada	epoka kamienia, średniowiecze	nr inw. MGB/AZP/397/99
W11	99-43 / 9	Pilchowice	śląd osadnictwa	neolit	nr inw. MGB/AZP/399/99
W12	99-43 / 10	Pilchowice	śląd osadnictwa	neolit	nr inw. MGB/AZP/400/99
W13	99-43 / 12	Pilchowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/402/99
W14	99-43 / 13	Pilchowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/403/99
W15	99-43 / 14	Pilchowice	śląd osadnictwa	neolit (?); wczesne średniowiecze (XI-XII w.); późne średniowiecze (XIV- XV w.)	nr inw. MGB/AZP/404/99
W16	99-43 / 15	Pilchowice	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/405/99
W17	99-43 / 16	Pilchowice	śląd osadnictwa	epoka kamienia	nr inw. MGB/AZP/406/99
W18	99-43 / 17	Pilchowice	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/407/99
W19	99-43 / 18	Pilchowice	śląd osadnictwa	epoka kamienia	nr inw. MGB/AZP/408/99
W20	99-43 / 19	Pilchowice	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/409/99
W21	99-43 / 20	Pilchowice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/410/99
W22	99-43 / 21	Pilchowice	śląd osadnictwa	średniowiecze (?)	nr inw. MGB/AZP/411/99
W23	99-43 / 22	Pilchowice	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/412/99
W24	99-43 / 23	Pilchowice	śląd osadnictwa	epoka kamienia	nr inw. MGB/AZP/413/99
W25	99-43 / 24	Pilchowice	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/414/99
W26	99-43 / 25	Pilchowice	śląd osadnictwa; osada	epoka kamienia; pradziej; późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/415/99
W27	99-42 / 20	Stanica	kopalnia rudy darniowej	nowożytna (XVIII-XIX w.)	
W28	99-43 / 32	Stanica	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/422/99
W29	99-43 / 33	Stanica	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze (XI-XII w.); późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/423/99
W30	99-43 / 35	Wilcza	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/425/99
W31	99-43 / 36	Wilcza	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/426/99
W32	98-43 / 14	Żernica	śląd osadnictwa	średniowiecze (XIII w.)	
W33	98-44 / 70	Żernica	śląd osadniczy	późne średniowiecze	weryfikacja negatywna
W34	98-44 / 71	Żernica	śląd osadniczy	wczesny neolit, kultura ceramiki	weryfikacja negatywna
W35	98-44 / 72	Żernica	śląd osadniczy	kultura ceramiki wstęgowej rytej (lub klutej), późne średniowiecze	weryfikacja negatywna
W36	98-44 / 73	Żernica	śląd osadniczy; osada	późne średniowiecze, okres nowożytny (XVI-XIX w.)	

Nr	Arkusze AZP/ nr na arkuszu	Sołectwo	Funkcja	Chronologia	Uwagi
W37	98-44 / 74	Żernica	osada	późne średniowiecze, okres nowożytny (XVI-XIX w.)	
W38	98-44 / 75	Żernica	śląd osadniczy; osada	epoka kamienia, późne średniowiecze, okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	
W39	98-44 / 76	Żernica	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W40	98-44 / 77	Żernica	śląd osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	
W41	98-44 / 78	Żernica	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	
W42	98-44 / 79	Żernica	śląd osadniczy	późne średniowiecze, okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	
W43	98-44 / 80	Żernica	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVI-XVII w.)	
W44	98-44 / 81	Żernica	śląd osadniczy; osada	późne średniowiecze, okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	
W45	98-44 / 82	Żernica	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W46	98-44 / 83	Żernica	punkt osadniczy	okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W47	98-44 / 84	Żernica	śląd osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W48	98-44 / 85	Żernica	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVI-pocz XVII w.)	
W49	98-44 / 86	Żernica	śląd osadniczy; punkt osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	
W50	99-44 / 1	Nieborowice	śląd osadniczy	okres nowożytny (XIX-pocz. XX w.)	
W51	99-44 / 2	Kuźnia Nieborowska	śląd osadniczy	późne średniowiecze, okres nowożytny	weryfikacja negatywna
W52	99-44 / 4	Nieborowice	śląd osadniczy	epoka kamienia; późny neolit, kultura pucharów lejkowatych/kultura ceramiki sznurowej; późny neolit, kultura pucharów lejkowatych/ kultura amfor kulistych	weryfikacja negatywna
W53	99-44 / 7	Nieborowice	śląd osadniczy; punkt osadniczy	późne średniowiecze, okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W54	99-44 / 8	Nieborowice	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	
W55	99-44 / 9	Nieborowice	śląd osadniczy; osada	późne średniowiecze (XV-pocz. XVI w.); okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W56	99-44 / 10	Nieborowice	śląd osadniczy	okres nowożytny (XIX-pocz. XX w.)	
W57	99-44 / 11	Nieborowice	śląd osadniczy; osada	mezolit; epoka kamienia; późny neolit, kultura ceramiki sznurowej, (neolit leśny); okres nowożytny	
W58	99-44 / 22	Kuźnia Nieborowska	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVI-XIX w.)	
W59	99-44 / 23	Wilcza	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W60	99-44 / 24	Wilcza	śląd osadniczy	mezolit	
W61	99-44 / 25	Wilcza	punkt osadniczy	okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W62	99-44 / 26	Wilcza	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W63	99-44 / 27	Wilcza	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W64	99-44 / 28	Wilcza	śląd osadniczy; punkt osadniczy	późne średniowiecze; okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
W65	100-43 / 1	Wilcza	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze (XI-XII w.)	nr inw. MGB/AZP/427/99
W66	100-43 / 2	Wilcza	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/428/99
W67	100-43 / 3	Wilcza	osada (?)	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/429/99
W68	100-43 / 4	Wilcza	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/430/99
W69	100-43 / 5	Wilcza	śląd osadniczy	późne średniowiecze (XIV-XV w.)	nr inw. MGB/AZP/431/99
W70	100-43 / 6	Wilcza	śląd osadniczy	epoka kamienia	nr inw. MGB/AZP/432/99
W71	100-44 / 2	Wilcza	śląd osadniczy	późne średniowiecze; okres nowożytny (XVI-XVII w.)	

Nr	Arkusze AZP / nr na arkuszu	Sołectwo	Funkcja	Chronologia	Uwagi
W72	100-44 / 3	Wilcza	śląd osadniczy	epoka kamienia	
W73	100-44 / 4	Wilcza	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVI-XVII w.)	
W74	100-44 / 5	Wilcza	śląd osadniczy	epoka kamienia	
W75	100-44 / 6	Wilcza	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVII-XVIII w.)	
Stanowiska archeologiczne o nieznannej lub niepotwierdzonej lokalizacji (w tym stanowiska archiwalne)					
	99-43 / 27	Leboszowice	osada	średniowiecze	lokalizacja nieznana; stanowisko archiwalne
	99-43 / 11	Pilchowice	osada	późne średniowiecze	lokalizacja nieznana; stanowisko archiwalne
	99-43 / 30	Stanica	śląd osadnictwa	neolit	lokalizacja nieznana; stanowisko archiwalne
	99-43 / 31	Stanica	śląd osadnictwa	neolit	lokalizacja nieznana; stanowisko archiwalne
	99-43 / 34	Wilcza	skarb	średniowiecze	lokalizacja nieznana; stanowisko archiwalne
	98-44 / 66	Żernica	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze (X-XII w.)	lokalizacja nieznana; weryfikacja negatywna
	98-44 / 67	Żernica	śląd osadniczy	późne średniowiecze	lokalizacja nieznana; weryfikacja negatywna
	98-44 / 68	Żernica	śląd osadniczy	późne średniowiecze/nowożytność	lokalizacja nieznana; weryfikacja negatywna
	98-44 / 69	Żernica	śląd osadniczy	epoka kamienia, neolit, średniowiecze	lokalizacja nieznana; weryfikacja negatywna
	98-44 / 87	Żernica	śląd osadniczy	mezolit	lokalizacja nieznana; weryfikacja negatywna
	98-44 / 88	Żernica	śląd osadniczy	późny neolit, kultura ceramiki sznurowej	lokalizacja nieznana; weryfikacja negatywna
	99-44 / 5	Nieborowice	śląd osadniczy	wczesny neolit, kultura ceramiki wstęgowej rytej	lokalizacja nieznana; weryfikacja negatywna
	99-44 / 6	Nieborowice	śląd osadniczy	środkowy/późny neolit, kultura pucharów lejkowatych	lokalizacja nieznana; weryfikacja negatywna

objaśnienia:

- 1/ Symbol w kol. "Nr" odpowiada oznaczeniu obiektu lub obszaru na Mapie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na Rysunku Studium
- 2/ Oznaczenie w kol. "Arkusze AZP / nr na arkuszu" - numer arkusza AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) oraz indywidualnego numeru stanowiska w ramach danego arkusza siatki AZP

Tab. Z4. Miejsca pamięci

Nr	Adres	Rodzaj obiektu	Opis
1	Nieborowice, boczna droga ul. Spacerowej, las, przy pompowni	pomnik	Pomnik ku czci ofiar hitlerowskiego terroru pomordowanych przez hitlerowców w obozie przejściowym w Nieborowicach w 1939 r.
2	Nieborowice, ul. Główna, Publiczne Przedszkole w Nieborowicach	tablica	Tablica ku czci ofiar terroru - upamiętniająca więźniów zmarłych i pomordowanych w istniejącym jesienią 1939 r. obozie przejściowym w Nieborowicach
3	Pilchowice, ul. Dworcowa 31, cmentarz przyszpitalny	grób	Grób księdza Konstantego Damrota pisarza, poety, nauczyciela
4	Pilchowice, ul. Powstańców, cmentarz katolicki	mogiła zbiorowa	Mogiła zbiorowa wojenna 38 żołnierzy niemieckich poległych w styczniu 1945 r.
5	Pilchowice, ul. Powstańców, cmentarz katolicki	mogiła zbiorowa	Mogiła zbiorowa wojenna Polaków - Powstańców Śląskich i działaczy narodowych zamordowanych w obozie przejściowym we IX. i X. 1939 r.
6	Stanica, ul. Gliwicka 16, na terenie kościoła parafialnego p. w. św. Marcina	pomnik	Pomnik ku czci poległych i internowanych w czasie I i II wojny światowej
7	Wilcza, ul. Stawowa, cmentarz katolicki	mogiła zbiorowa	Mogiła zbiorowa wojenna więźniów obozu KL Auschwitz-Birkenau zamordowanych przez hitlerowców na trasie marszu ewakuacyjnego w styczniu 1945 r.
8	Wilcza, ul. Stawowa, cmentarz katolicki	mogiła zbiorowa	Mogiła zbiorowa wojenna żołnierzy Wojska Polskiego poległych 1 września 1939 roku w walce z najeźdźcą hitlerowskim
9	Wilcza, ul. Stawowa, cmentarz katolicki	mogiła zbiorowa	Grób zbiorowy ofiar wypadku w fabryce "Lignoza" w 1921 roku - pomnik
10	Wilcza, ul. Stawowa, cmentarz katolicki	pomnik	Pomnik ku czci poległych i zaginionych w czasie I i II wojny światowej
11	Żernica, ul. Gliwicka, przy wejściu na cmentarz parafialny	kaplica	Kaplica ku czci poległych w czasie I wojny światowej*
12	Żernica, ul. Olchowa, cmentarz katolicki	pomnik	Pomnik ku czci mieszkańców Żernicy i Nieborowic - poległych i pomordowanych w czasie II wojny Światowej

\*obiekt znajduje się również w Ewidencji zabytków (na mapie Rysunku Studium pokazujemy go tylko jako miejsce pamięci)

# **ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE**



**ZAŁĄCZNIK Z2A****PODSTAWOWE POJĘCIA ZASTOSOWANE W STUDIUM**

1. **Budynek mieszkalno-usługowy** - budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym lokale o funkcji handlowej lub usługowej zajmują powyżej 30% powierzchni użytkowej lub budynek mieszkalny o więcej niż 2 lokalach mieszkalnych, w którym zlokalizowane są również lokale handlowe lub usługowe.
2. **Charakter zabudowy** - wspólne lub typowe dla zespołu zabudowy cechy jego struktury przestrzennej, takie jak: lokalizacja budynków na działce (zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, zwarta itp.), ukształtowane linie zabudowy, gabaryty i forma budynków, charakterystyczne cechy wystroju.
3. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych.
4. **Infrastruktura komunalna** - urządzenia i usługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, utrzymania czystości i porządku oraz gospodarowania odpadami komunalnymi.
5. **Infrastruktura techniczna** - drogi, obiekty i urządzenia transportu publicznego, łączności i sygnalizacji, a także przewody (podziemne, naziemne lub nadziemne) oraz obiekty i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, w szczególności do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, a także ciągi drenażowe i inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
6. **Istniejące zagospodarowanie terenu** - aktualny stan użytkowania i charakter zabudowy terenu, a także zagospodarowanie, które może być zrealizowane zgodnie z przesądzeniami wynikającymi z przyjętego zgłoszenia robót budowlanych oraz z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o zezwoleniu na realizację drogi publicznej, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o zezwoleniu na prowadzenie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych lub innej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
7. **Nieuciążliwa działalność gospodarcza** - działalność gospodarcza, w tym rzemieślnicza i produkcyjna, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, która nie jest szkodliwa dla zdrowia ludzi oraz nie powoduje zanieczyszczenia środowiska.
8. **Obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** - tereny związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe itp.
9. **Powierzchnia całkowita budynku** - powierzchnia całkowita budynku to suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po ich zewnętrznym obrysie.
10. **Przepisy odrębne** - przepisy ustaw (innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z ich aktami wykonawczymi, zawierające wymagania dotyczące zagospodarowania i planowania przestrzennego.
11. **Przeznaczenie terenu** - sposób wykorzystania **działki budowlanej lub nieruchomości niezabudowanej** ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, określający funkcję tej nieruchomości w strukturze przestrzennej obszaru, czyli społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności oraz graniczne możliwości zagospodarowania terenu wyrażone za pomocą wskaźników urbanistycznych.
12. **Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów** - sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie.
13. **Strefa techniczna, strefa kontrolowana** - pas terenu położony po obydwu stronach osi sieci infrastruktury technicznej lub otaczający urządzenia, umożliwiający dostęp do tych sieci i urządzeń w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania.
14. **Teren zamierzenia inwestycyjnego (teren inwestycji)** - nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, do którego odnosi się zamierzenie inwestycyjne, albo inne zadanie z zakresu gospodarki przestrzennej lub ochrony środowiska.

15. **Tereny zieleni urządzonej** - tereny zieleni pokryte roślinnością skomponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, a w szczególności parki, skwery, zieleńce, promenady itp.
16. **Usługi transportu** - działalność związana z przewozem osób i towarów pojazdami wykonywana zgodnie z przepisami o transporcie drogowym, w tym dworce, terminale, miejsca obsługi podróżnych, bazy transportowe, zaopatrzeniowe i remontowe itp. oraz usługi związane z wynajmem sprzętu transportowego, diagnostyką i naprawą pojazdów, ich części i innych urządzeń transportowych.
17. **Usługi w budynkach biurowych** - działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna i inna podobna działalność prowadzona w biurach.
18. **Usługi konsumpcyjne** - usługi w rozumieniu *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU)* - patrz definicja w Załączniku Z2B "Wybór terminów ...", **z wyłączeniem handlu detalicznego i handlu hurtowego**.
19. **Usługi społeczne** - usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, takie jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz przez kościoły i inne związki wyznaniowe.
20. **Usługi turystyki** - usługi zakwaterowania turystycznego takie jak hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe wraz z zapleczem konferencyjnym, gastronomicznym i sportowo-rekreacyjnym oraz usługi zakwaterowania rekreacyjnego, takie jak pola namiotowe i pola kempingowe, włączając pola dla pojazdów kempingowych, a także domki weekendowe, rybacówki itp.
21. **Zabudowa:** pojedynczy budynek, obiekt budowlany nie będący budynkiem lub ich zespół.
22. **Zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zabudowa złożona z budynków mieszkalno-usługowych, a także obejmująca w obrębie jednej nieruchomości budynki mieszkalne oraz handlowe, usługowe lub służące nieuciążliwej działalności wytwórczej (jak piekarnie, cukiernie itp.).
23. **Zabudowa otaczająca** - zabudowa istniejąca w obrębie obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia oraz w obrębie obszarów sąsiednich, przy czym przez obszar sąsiedni rozumie się również najbliższej położony obszar oddzielony drogą lub niezależoną doliną cieku.
24. **Zabudowa rolnicza** - budynki gospodarcze lub inwentarskie i budowle rolnicze w gospodarstwach rolnych lub leśnych, zarówno wchodzące w skład zabudowy zagrodowej jak zlokalizowane poza nią.
25. **Zabudowa turystyczna** - budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do czasowego pobytu oraz inne obiekty służące celom rekreacji indywidualnej, jak campingi, altany, baseny itp.) oraz towarzyszące im budynki gospodarcze. Nie obejmuje budynków użyteczności publicznej, które należą do kategorii "usługi zakwaterowania turystycznego" oraz budynków, których wynajem jest przedmiotem działalności gospodarczej.

**ZAŁĄCZNIK Z2B****WYBÓR UŻYWANYCH W STUDIUM POJĘĆ ZDEFINIOWANYCH W USTAWIE O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ W PRZEPISACH ODRĘBNYCH**

1. **Budynek mieszkalny jednorodzinny** - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku [1]
2. **Budynek użyteczności publicznej** - budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; a także budynek biurowy i socjalny. [2]
3. **Budynek rekreacji indywidualnej** - budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku. [2]
4. **Działka budowlana** - nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. [3]
5. **Emisja** - wprowadzane bezpośrednio lub pośrednio, w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi: a) substancje; b) energie, takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne. [4]
6. **Grunty zdegradowane** - grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała, w szczególności w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej. [11]
7. **Grunty zdewastowane** - grunty, które utraciły całkowicie wartość użytkową w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej. [11]
8. **Instalacja** to: a) stacjonarne urządzenie techniczne; b) zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie, do których tytułem prawnym dysponuje ten sam podmiot i położonych na terenie jednego zakładu; c) budowle niebędące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami, których eksploatacja może spowodować emisję. [4]
9. **Handel detaliczny** - odsprzedaż (sprzedaż bez przetwarzania) żywności, nowych i używanych artykułów użytku osobistego, sprzętu elektronicznego i artykułów użytku domowego prowadzona przez sklepy, domy towarowe, domy sprzedaży wysyłkowej, na straganach, przez spółdzielnie konsumenckie, domy aukcyjne itp. (nie obejmuje sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych oraz paliw). [5]
10. **Handel hurtowy** - odsprzedaż (sprzedaż bez przetwarzania) nowych i używanych towarów (za wyjątkiem pojazdów samochodowych i motocykli) sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży, przy czym mogą to być osoby lub jednostki utrzymywane przez jednostki produkcyjne lub wydobywcze, w celu sprzedaży ich towarów, ale nieumiejscowione na terenach ich zakładów lub kopalni. Obejmuje także działalność sprzedawców komisowych i agentów oraz wykonywanie czynności takich jak montowanie i sortowanie towarów, przepakowywanie i butelkowanie, redystrybucję w mniejsze partie, chłodzenie, przechowywanie i dostarczanie towarów. [5]
11. **Historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny** - przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. [6]
12. **Historyczny zespół budowlany** - powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi. [6]
13. **Korytarz ekologiczny** - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. [7]

14. **Krajobraz** - postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. [3]
15. **Krajobraz kulturowy** - postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. [6]
16. **Obszar przestrzeni publicznej** - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. [3]
17. **Oczka wodne** - naturalne śródpolne i śródleśne zbiorniki wodne o powierzchni do 1 ha, niepodlegające klasyfikacji gleboznawczej [11]
18. **Potencjał ekologiczny wód powierzchniowych** - stan sztucznych lub silnie zmienionych części wód powierzchniowych oceniony zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie sposobu klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych [13]
19. **Poważna awaria** - zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.[4]
20. **Powierzchnia sprzedaży** - część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.). [3]
21. **Produkcja (działalność wytwórcza)** - fizyczne lub chemiczne przetwarzanie surowców, materiałów lub półproduktów, w nowy wyrób. [5]
22. **Przedsięwzięcie** - zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty. [12]
23. **Rekultywacja** - nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg. [11]
24. **Rzemiosło** - zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez:
  - a) osobę fizyczną, z wykorzystaniem zawodowych kwalifikacji tej osoby i jej pracy własnej, w imieniu własnym i na rachunek tej osoby - jeżeli jest ona mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej lub
  - b) wspólników spółki cywilnej osób fizycznych w zakresie wykonywanej przez nich wspólnie działalności gospodarczej - jeżeli spełniają oni indywidualnie i łącznie warunki określone w pkt a, przy czym do rzemiosła nie zalicza się działalności handlowej, usług hotelarskich, działalności transportowej, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików. [10]
25. **Siedlisko przyrodnicze** - obszar lądowy lub wodny, naturalny, półnaturalny lub antropogeniczny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne; siedlisko roślin, siedlisko zwierząt lub siedlisko grzybów - obszar występowania roślin, zwierząt lub grzybów w ciągu całego życia lub dowolnym stadium ich rozwoju. [7]
26. **Stan ekologiczny wód powierzchniowych** - stan jednolitych części wód powierzchniowych w ciekach naturalnych, jeziorach lub innych zbiornikach naturalnych oceniony zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska zawartymi w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie sposobu klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych [13]

27. **Substancja niebezpieczna** - jedna lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii. [4]
28. **Środowisko przyrodnicze** - krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami. [7]
29. **Teren biologicznie czynny** - teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz woda powierzchniowa na tym terenie [3]
30. **Tereny zieleni** - tereny pokryte roślinnością, wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzysząca ulicom, placom, budynkom, składowiskom, lotniskom, obiektom kolejowym i przemysłowym oraz ogrody działkowe [7] [8]
31. **Usługi** - wszelkie czynności: świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych oraz wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej i na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej. Pojęcie usług nie obejmuje czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych przedsiębiorstwa na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub do dalszej odsprzedaży oraz z reguły nie obejmuje wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności z materiałów własnych wykonawcy. [9]
32. **Usługi konsumpcyjne** - wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności. [9]
33. **Usługi produkcyjne** - czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej. [9]
34. **Walory krajobrazowe** - wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. [7]
35. **Zabudowa jednorodzinna** - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. [2]
36. **Zabudowa zamieszkania zbiorowego** - budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny a także zespół takich budynków. [2]
37. **Zabytek** - nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. [6]
38. **Zadrzewienie** - drzewa i krzewy w granicach pasa drogowego, pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.3), wraz z terenem, na którym występują, i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno-kulturowe. [7]
39. **Zakład** - jedna lub kilka instalacji wraz z terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny, oraz znajdującymi się na nim urządzeniami. [4]
40. **Zanieczyszczenie** - emisja, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych, może pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska. [4]

**Przywołane przepisy (stan na dzień 4.11.2016)**

- [1] [Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane](#) (t.j. [Dz.U. 2016 poz. 290, 961, 1165, 1250](#))
- [2] [Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.](#) (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. [1422](#))
- [3] [Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym](#) (t.j. Dz.U. 2016 poz. [778, 904, 961, 1250, 1579](#))
- [4] [Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska](#) (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. [672, 831, 903, 1250, 1427](#))
- [5] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. z 2007 r. nr 251 poz. 1885, z 2009 r. nr 59 poz. 489)
- [6] [Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami](#) (Dz.U. z 2014 r. poz. [1446](#), zm. 2015 poz. [397, 774, 1505, Dz.U. 2016 poz. 1330](#))
- [7] [Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody](#) (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. [1651, 1688, 1936, 2171, z 2016 r. poz. 422](#))
- [8] [Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych](#) (Dz.U. z 2014 r. poz. [40](#), z 2015r. poz. [528](#))
- [9] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz.U. z 2008 r. nr 207 poz. 1293, z. 2009 r. nr 222 poz. 1753)
- [10] [Ustawa z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle](#) (t.j. Dz.U. 2016 poz.[1285](#))
- [11] [Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych](#) (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. [909, 1338, 169, z 2016 r. poz. 904](#))
- [12] [Ustawa 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](#) (t.j. [Dz.U. 2016 poz. 35, 831, 961, 1250, 1486, 1579](#))
- [13] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (Dz.U. 2011 [nr 258 poz. 1549](#))

# CZĘŚĆ C: UZASADNIENIE

## **I. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

### **1. PODSTAWA I CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM**

Podstawą sporządzenia studium jest Rada Gminy Pilchowice Nr VII/49/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice z dnia 28 kwietnia 2011 r. Studium sporządzane jest w granicach administracyjnych gminy i zastępuje dotychczasową politykę przestrzenną gminy, określoną w załączniku do Uchwały Nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 września 2002 r.

Celem sporządzenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zgodnie z art. 1 ustawy, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

### **2. ZAWARTOŚĆ STUDIUM**

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, studium zawiera:

- tekst studium obejmujący:
  - Część A: określającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
  - Część B: ustalenia studium określające kierunki zagospodarowania przestrzennego,
  - Część C: uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium,
- załączniki graficzne:
  - mapę "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10 000, przedstawiającą uwarunkowania w formie graficznej,
  - rysunek studium w skali 1:10 000, określający w formie graficznej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

### **3. PODSTAWY OKREŚLENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Na potrzeby określenia polityki przestrzennej Gminy Pilchowice sporządzone zostały i wykorzystane następujące materiały:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Pilchowice w jej granicach administracyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów problemowych, zlokalizowanych w granicach terenów i obszarów górniczych "Knurów" i "Szczygłowice", Werona Sp. z o.o., grudzień 2011 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne problemowe dla obszaru w rejonie ul. Bierawka, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2015 r. ;
- Analiza wniosków dotyczących studium, przekazanych przez Zamawiającego (wykaz wniosków w formie tabelarycznej i graficznej, z podaniem sposobu ich rozpatrzenia i uzasadnieniem), Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2015 r.;
- Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z prognozą demograficzną oraz bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę", Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2015 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2016 r.



Informacje i wnioski zawarte w powyższych materiałach zostały wykorzystane w charakterystyce uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy (część A studium i mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", sporządzona w skali 1:10 000 ) oraz w rozwiązaniach przyjętych w ustaleniach studium, które zawiera część B tekstu studium i rysunek studium, sporządzony w skali 1:10 000).

Podstawę określenia polityki przestrzennej stanowią ponadto ustalenia ponadlokalnych dokumentów planistycznych:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030),
- Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020",
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+,

a także Strategii rozwoju Gminy Pilchowice oraz Strategii Rozwoju Powiatu Gliwickiego na lata 2005-2020.

Uwarunkowania wynikające z ustaleń zawartych w wymienionych wyżej dokumentach (przedstawione w rozdziale II części A tekstu studium, pkt 2-5), wraz z wymaganiami określonymi ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych (które przedstawia rozdział I części A tekstu studium, pkt 4 i 5), zostały uwzględnione przy formułowaniu kierunków polityki przestrzennej oraz lokalnych zasad zagospodarowania.

Polityka przestrzenna uwzględnia także wyniki uzgadniania i opiniowania oraz konsultacji społecznej projektu studium, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu dokumentu.

## **4. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ**

### **4.1. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy, w tym wynikające z ponadlokalnych dokumentów planistycznych.**

Silną determinantą wyznaczającą możliwe kierunki rozwoju przestrzennego gminy Pilchowice jest przynależność do kilku obszarów funkcjonalnych, określonych w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, w tym położenie w obrębie Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego, a zarazem w obrębie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej. Położenie gminy Pilchowice w strefie stykowej tych dwóch obszarów, w której dochodzi do przenikania się dynamicznych procesów rozwojowych cechujących Metropolię Górnośląską oraz tendencji wynikających z umacniania się funkcji rolniczej, stanowi pole potencjalnych konfliktów funkcjonalno - przestrzennych. Prawdopodobieństwo powstawania takich konfliktów zwiększają liczne uwarunkowania związane z potrzebami ochrony środowiska, jego zasobów, krajobrazu oraz krajobrazu kulturowego, czego wyrazem jest położenie gminy również w innych obszarach funkcjonalnych o znaczeniu ponadlokalnym: w obszarze cennym przyrodniczo, w obszarze ochrony i kształtowania zasobów wodnych, w obszarze ochrony krajobrazów kulturowych, a jednocześnie w obszarze udokumentowanych złóż kopalin oraz w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

W nawiązaniu do zarysowanych powyżej uwarunkowań, rozwiązania przyjęte w polityce przestrzennej gminy obejmują:

- koncentrację przestrzenną obszarów wskazywanych do realizacji działań służących realizacji ustalonego w "Planie 2020+" celu 1 (Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji) wzdłuż korytarza transportowego drogi krajowej nr 78, w formie stref aktywności gospodarczej (SAG1-SAG11); przy czym lokalizacja nowych terenów o podstawowym przeznaczeniu produkcyjno-usługowym (kierunek przeznaczenia PUH) nawiązuje do lokalizacji terenów Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej rozwijającej się w sąsiednim Knurowie, a dla pozostałych terenów określa się w większości wiodący kierunek usługowy; tereny wskazane do rozwoju funkcji gospodarczych zlokalizowane są poza obszarami zagrożeń naturalnych, zwartymi kompleksami gleb chronionych oraz obszarami eksponowanymi krajobrazowo i tworzą uziarnioną strukturę pozwalającą na zachowanie powiązań ekologicznych;
- dywersyfikację kierunków przeznaczenia w ramach dotychczasowych monofunkcyjnych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, umożliwiającą:
  - wielofunkcyjny rozwój obszarów zwartej zabudowy (zwłaszcza w centrum gminy i w sąsiedztwie ciągów drogi krajowej nr 78 i wojewódzkiej nr 921), służący lepszemu zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
  - kontynuację restrukturyzacji gospodarstw rolnych, poprzez rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej przez gospodarstwa niskotowarowe,
  - kontynuację modernizacji gospodarstw rolnych, poprzez wskazanie obszarów koncentracji zabudowy zagrodowej, w których możliwy będzie jej rozwój,
  - rozwój działalności gospodarczej związanej z przetwórstwem produktów rolnych oraz działalności wspierających rozwój sektora rolniczego;

- powstrzymanie tendencji rozpraszania zabudowy mieszkaniowej i fragmentacji zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym:
  - w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na innych terenach narażonych na podtopienia,
  - w obrębie ponadlokalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych,
  - w obszarach przewidywanych istotnych skutków eksploatacji górniczej (obniżeń i odkształceń terenu przewyższających III kategorię),
  - w strefach ekspozycji krajobrazu naturalnego i krajobrazów kulturowych oraz na innych terenach otwartych stanowiących powiązania ekologiczno-krajobrazowe pomiędzy regionalnymi i lokalnymi biocentrami,
  - w obrębie oraz w sąsiedztwie kompleksów leśnych;
- przyjęcie lokalnych zasad zagospodarowania ograniczających możliwość powstawania zabudowy o gęstości i gabarytach typowych dla obszarów miejskich oraz preferujących zabudowę o charakterze ekstensywnym - dostosowaną do lokalnego krajobrazu oraz służącą zachowaniu retencji powierzchniowej,
- kształtowanie struktury przestrzennej gminy opartej na zasadzie ciągłości terenów pełniących funkcję przyrodniczą, w tym:
  - zachowanie obszarów leśnych oraz wzmacnianie ich potencjału poprzez umożliwienie zalesienia gruntów rolnych poprawiających zwartość kompleksów leśnych, a także porządkowanie stanu prawnego terenów pokrytych drzewostanami o charakterze leśnym,
  - zachowanie i wzmacnianie mozaikowatości ekosystemów poprzez ochronę roślinności towarzyszącej ciekom i zbiornikom wodnym oraz zadrzewień i remiz śródpolnych,
  - zachowanie ciągłości przestrzennej dolin cieków, również w obszarach zwartej zabudowy,
  - rekultywację terenów zdegradowanych w kierunku przyrodniczym, leśnym lub rekreacyjnym;
- rozwój elementów zagospodarowania służących podnoszeniu atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy z wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego, w tym:
  - wyznaczenie terenów umożliwiających rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, między innymi w oparciu o zabytkową kolejkę wąskotorową, zabytki architektury sakralnej, zbiorniki wodne,
  - rozbudowę sieci tras rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - kształtowanie przestrzeni publicznych, zwłaszcza w obszarach obejmowanych ochroną konserwatorską,
- odtwarzanie i rozbudowę małej retencji, służącej zapobieganiu zarówno zjawiskom powodzi jak i suszy,
- rozwój sieciowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków aż do objęcia zorganizowanym systemem wszystkich odbiorców, gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione,
- lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK - w Wilczy przy ul. Wysokiej),
- umożliwienie rozwoju energetyki opartej na źródłach odnawialnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych - z uwagi na strefę ochronną radaru meteorologicznego w Ramży oraz instalacji mogących stanowić zagrożenie dla ptaków i nietoperzy - ze względu na korytarz migracji obejmujący zachodnią część gminy.
- podtrzymanie ustalonego w obowiązującym planie miejscowym przebiegu obwodnicy centrum Pilchowic - postulowanego jako alternatywny odcinek DW 921, niezbędny dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz osiągnięcia standardów jakości środowiska na terenach chronionych przed hałasem, którego realizacja wpisuje się w działania ustalone w "Planie 2020+" w ramach kierunku 4.1 (budowanie obwodnic w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich dla wyprowadzania przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie);
- wskazanie przebiegu korytarza autostradowej obwodnicy Metropolii Górnosląskiej (A4") ustalonego w "Planie 2020+", przy czym:
  - ze względu na wczesny etap zaawansowania przedsięwzięcia oraz szerokość korytarza uniemożliwiającą konkretyzację przebiegu (3,3 km), ustala się, że ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z potrzebą zapewnienia minimalizacji konfliktów na trasie drogi zostaną przyjęte w miejscowym planie, w trybie wynikającym z art. 44 i 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - wskazuje się na istotne uwarunkowania lokalne wymagające uwzględnienia w postępowaniu lokalizacyjnym drogi (gminne ujęcie wody pitnej, przebieg przez obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę, tereny parku krajobrazowego).

Obok założeń polityki przestrzennej wynikających z regionalnych i krajowych dokumentów planistycznych, podstawą ustaleń studium są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, rozpoznane w zakresie zgodnym z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (wymienionych w części A tekstu studium, rozdz. I pkt 5).

#### **4.2. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy.**

**Wyznaczenie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** oparto na szczegółowym rozpoznaniu stanu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, uwzględniając: dotychczasowe przeznaczenie terenów i analizę wniosków w sprawie zmian przeznaczenia i zasad ich zagospodarowania, stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zmiany zachodzące w tym zakresie w minionych 10. latach, a także ocenę potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym wynikających z prognozy demograficznej i stopnia zaspokojenia potrzeb społecznych.

**Potrzeby i możliwości rozwoju gminy** zostały określone w oparciu o materiały planistyczne sporządzone na potrzeby studium (wymienione w pkt 3 niniejszego rozdziału). W "Analizach ekonomicznych, środowiskowych i społecznych dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z prognozą demograficzną oraz bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę" (Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2015) wykonanych zgodnie z art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wzięto pod uwagę charakterystyki stanu rozwoju gminy oraz tendencje zmian w ujęciu retrospektywnym na tle powiatu gliwickiego oraz województwa śląskiego, a do oceny potrzeb rozwojowych w ujęciu prospektywnym i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjęto 30-letni horyzont czasowy (umownie rok 2045), przy czym prognoza demograficzna została wykonana do roku 2050. W prognozie demograficznej uwzględniono migracje w ramach obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego związane z codziennymi dojazdami do pracy oraz na pobyt stały.

Uwzględniono wewnętrzne zróżnicowanie gminy w przekroju jednostek osadniczych (sołectw), które różnią się pod względem wielkości powierzchni i zaludnienia, struktury zagospodarowania przestrzennego oraz tempa procesów rozwojowych.

**Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** obejmują 46% ogólnej powierzchni gminy, w tym ponad 95% terenów istniejącej zabudowy. W strukturze przeznaczenia zdecydowanie dominują tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ale szczegółowe ustalenia tekstu planów ograniczają możliwości rozwoju usług na tych terenach. Odczuwalny jest brak wolnych terenów pod pozarolniczą działalność gospodarczą. Możliwości rozwoju zabudowy i działalności rolniczej (potencjalnie uciążliwej dla sąsiedztwa) są skrępowane usytuowaniem działek siedliskowych w strukturze jednostek osadniczych. Na obszarach dotychczas nie objętych planami miejscowymi stwierdza się przypadki wydania decyzji o warunkach zabudowy poza obszarami o zwartej, w pełni ukształtowanej strukturze przestrzennej, co przemawia za potrzebą objęcia ustaleniami planów miejscowych docelowo całego obszaru gminy.

**W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy** obszary o zwartej, w pełni wykształconej strukturze obejmują historycznie ukształtowane układy osadnicze wsi złożone głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, stopniowo ulegającej przekształceniu w mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową. Centrum Pilchowic, mających w okresie przedwojennym status miasteczka, tworzy układ semiurbanistyczny z usługami o ponadlokalnym znaczeniu (Szpital Chorób Płuc, Dom Pomocy Społecznej) oraz centrum administracyjno-usługowym gminy. W strukturze przestrzennej dominują obszary o strukturze kształtującej się - w obrębie których odsetek terenów niezagospodarowanych na ogół przekracza 35%, lub które nie posiadają ukształtowanego w sposób adekwatny do funkcji i charakteru zagospodarowania wewnętrznego układu komunikacyjnego. Znaczny jest również udział elementów zupełnie nieukształtowanych, w obrębie których proces formowania struktury przestrzennej nie wyszedł poza etap podziałów geodezyjnych (Leboszowice), lub w ogóle nie obserwuje się zmian w stanie prawnym i w stanie uzbrojenia terenów zmierzających do ich zagospodarowania (tereny rolne w Żernicy, Nieborowicach, Pilchowicach i Stanicy, teren planowanego osiedla w Leboszowicach za torami kolejowymi). Do przyczyn tego stanu należą: dezaktualizacja uwarunkowań wyboru terenów wskazanych do zabudowy (część obejmuje grunty Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, lub grunty czynnych indywidualnych gospodarstw rolnych), w innych obszarach - skomplikowana struktura własności w powiązaniu z narzuconym przebiegiem dróg wewnętrznych, niska konkurencyjność lokalizacji wobec innych terenów inwestycyjnych, lepiej wyposażonych w infrastrukturę techniczną i przede wszystkim - korzystniej zlokalizowanych w stosunku do głównych dróg wiążących Pilchowice z Gliwicami i Katowicami.

Przestrzeń osadnicza zajmuje ok. 16% powierzchni gminy, przestrzeń infrastrukturalna - 2,5%, przestrzeń gospodarcza - ok. 1,2%. Obserwuje się tendencję do rozwoju zabudowy wzdłuż głównych dróg, co prowadzi do zanikania dystansów przestrzennych pomiędzy jednostkami osadniczymi. Ich zachowanie jest istotne ze względu na ochronę walorów krajobrazowych i powiązań ekologicznych, zwłaszcza pomiędzy Pilchowicami i Stanicą, Wilczą i Kuźnią Nieborowską. Nie obserwuje się rozwoju intensywnych form budownictwa mieszkaniowego ani zagęszczania zabudowy.

**Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową** w obszarach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej o w pełni ukształtowanej, zwartej strukturze przestrzennej oszacowano na 61,5 tys. m<sup>2</sup> (49 ha terenów niezabudowanych). Poza obszarami o w pełni ukształtowanej, zwartej strukturze przestrzennej, istniejące tereny niezabudowane objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (358 ha) pozwalają na lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej o szacunkowej powierzchni użytkowej sięgającej teoretycznie nawet ok. 314 tys. m<sup>2</sup>. Łącznie wielkość tych rezerw (407 ha) przekłada się na 1800-2500 działek budowlanych (przyjmując za podstawę obliczenia dotychczasowe charakterystyki intensywności zabudowy i zagospodarowania terenów w gminie oraz założenie o możliwości wykorzystania całego istniejącego zasobu terenów). Jednakże 45% powierzchni tych terenów stanowią grunty użytkowane rolniczo, należące do indywidualnych gospodarstw rolnych, Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa oraz innych podmiotów, których przeznaczenie pod zabudowę nastąpiło na podstawie dokumentów planistycznych przyjętych przed akcesją Polski do Unii Europejskiej (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2002 r.), w aktualnych uwarunkowaniach ekonomicznych i prawnych perspektywy ich zagospodarowania w kierunku nierolniczym są niepewne. Większość terenów niepodzielonych pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Przeznaczenie na cele nierolnicze nie pociąga za sobą wzrostu obciążeń podatkowych właścicieli gospodarstw rolnych, toteż nie jest czynnikiem aktywizującym podziały gruntów, jeżeli właściciele są zainteresowani kontynuacją produkcji rolnej. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową bez uwzględnienia gruntów czynnych gospodarstw rolnych (221,5 ha) wynosi maksymalnie 195 tys. m<sup>2</sup>.

Sumaryczna chłonność niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza tymi obszarami, z pominięciem terenów gospodarstw rolnych wynosi 256,5 tys. m<sup>2</sup>, co przekłada się na 1550 działek, w tym ok. 1260 istniejących działek o cechach działek budowlanych (z tego 20% położonych w obszarach o w pełni ukształtowanej, zwartej strukturze przestrzennej).

**Chłonność terenów przeznaczonych na cele usługowe** (niespełna 17 ha, w tym 2,3 ha obejmuje tereny czynnych, niepodzielonych gospodarstw rolnych) oszacowano na maksymalnie 17 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**Chłonność terenów przeznaczonych na cele produkcyjno-usługowe** (ok. 13,7 ha, w tym 1,1 ha obejmuje tereny czynnych, niepodzielonych gospodarstw rolnych) oszacowano na 5-15 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**Potrzeby rozwojowe gminy w świetle prognozy demograficznej.** Tendencje zmian zaludnienia w gminie Pilchowice są odwrotne w stosunku do miast pobliskiej Metropolii Górnośląskiej - wg danych GUS od 2001 r. liczba mieszkańców wzrasta, o czym decyduje saldo dodatnie migracji. Główne kierunki powiązań migracyjnych to miasta aglomeracji górnośląskiej, przede wszystkim Gliwice i Katowice. Napływ migracyjny przyczynia się do odmłodzenia struktury demograficznej ludności gminy oraz do wzrostu liczby urodzeń; przyrost naturalny jest dodatni od 2005 r. Podstawę planowania rozwoju gminy na lata 2016-2045 stanowią wyniki prognozy demograficznej pomigracyjnej. O skali rozwoju demograficznego gminy zdecyduje przyszły poziom salda migracji. Ze względu na starzejącą się strukturę wieku miast aglomeracji, z których pochodzi strumień przybyszów do gminy, w prognozie sporządzonej na potrzeby studium założono utrzymanie dodatniego salda migracji na poziomie średnim z minionych 5 lub 10 lat (zależnie od wariantu prognozy) w początkowym okresie, a po roku 2030 stopniowe zmniejszanie się salda aż do 0 w roku 2040.

W perspektywie roku 2045 (czyli w 30-letnim horyzoncie czasowym, który jest maksymalnym dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym horyzontem prognozowania do celów planowania przestrzennego) liczba mieszkańców gminy Pilchowice zwiększy się ze stanu na koniec 2015 r. - 11,6 tys. osób do 12,6-13,5 tys.

Przyrost liczby mieszkańców oraz zmiany w strukturze wieku ludności gminy rzutować będą na potrzeby w zakresie usług społecznych, przede wszystkim w zakresie edukacji dzieci i młodzieży. Planowana reforma systemu edukacji (likwidacja gimnazjów) spowoduje zmniejszenie presji demograficznej na placówki oświatowe na terenie gminy - przeniesienie części młodzieży w wieku gimnazjalnym do szkół średnich pozwoli wykorzystać bazę lokalową dla zbliżającego się wyżu demograficznego dzieci w wieku szkoły podstawowej. Prognozowany w horyzoncie roku 2045 wzrost liczby osób w wieku 65 i więcej lat (ponad dwukrotny w stosunku do stanu w roku 2014) pociągnie za sobą potrzebę poprawy dostępności usług zdrowotnych. Urzeczywistnienie najbardziej optymistycznych założeń prognozy w zakresie napływu migracyjnego spowoduje przyrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym do roku 2035 (o 160-600) osób, który może zmniejszyć się w przypadku obniżenia wieku emerytalnego. Starzenie się zasobów pracy oraz postępująca koncentracja gospodarstw rolnych będą zwiększać popyt na miejsca pracy na terenie gminy oraz na tereny pod pozarolniczą działalność gospodarczą.

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową** prognozowane w perspektywie roku 2045 (przyjętej jako horyzont planistyczny studium) oszacowano na maksymalnie 1800 nowych mieszkań, a wyrażone w ilości powierzchni użytkowej na 310,5 tys. m<sup>2</sup> (założono średnią wielkość mieszkania oddawanego do użytkowania w latach 2004-2015 - ok. 150 m<sup>2</sup> pow.uż. ). Sumaryczne zapotrzebowanie na powierzchnię terenów pod zabudowę mieszkaniową przy założeniu realizacji w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wynosi od 405 do 430 ha.

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej lub produkcyjnej** w perspektywie roku 2045, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej wyniesie od 103,5 tys. m<sup>2</sup> do 216 tys. m<sup>2</sup>, co w przełożeniu na powierzchnię terenów stanowi od 170 do 254 ha.

#### **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

**Zabudowa o funkcji mieszkaniowej.** W perspektywie 2045 r. wielkość podaży terenów pod zabudowę mieszkaniową uzależniona będzie od decyzji właścicieli gospodarstw rolnych. Zakładając utrzymanie rolniczej działalności istniejących gospodarstw rolnych, których tereny zostały przeznaczone do zabudowy, należy stwierdzić niedobór terenów pod zabudowę mieszkaniową sięgający maksymalnie 37-54 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy, co przekłada się na ok. 245-360 działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną (maksymalnie 47-73 ha dodatkowych terenów budowlanych). W wariantcie skrajnym zakładającym urbanizację wszystkich terenów gospodarstw rolnych oraz ANR SP, nie ma potrzeby wyznaczania dodatkowych terenów pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej.

W świetle powyższego, za nieuzasadnione uznano wnioski do studium dotyczące przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową dalszych rozległych terenów (obejmujące sumarycznie powierzchnię ok 880 ha), tym bardziej, że trzeba liczyć się z zaprzestaniem produkcji w części gospodarstw rolnych i podziałem ich gruntów pod zabudowę. Poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dokonano tylko w ograniczonym zakresie, w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej w zakresie mieszkalnictwa - np. umożliwiając budowę domów mieszkańcom gminy nie posiadającym terenów z prawem zabudowy na własnych gruntach, spełniających wymagania pod względem ekofizjograficznym, ochrony krajobrazu i ład przestrzennego oraz nie pociągających za sobą potrzeb rozbudowy uzbrojenia terenu którego realizacja należy do zadań własnych gminy, w zakresie wykraczającym poza zobowiązania wynikające z obowiązujących miejscowych planów. Uwzględniono również zaawansowane inwestycje, realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

W wyniku uwzględnienia wniosków i uwag do studium, powierzchnia niezabudowanych terenów o podstawowych kierunkach przeznaczenia obejmujących zabudowę mieszkaniową zwiększyła się o 53 ha (w tym o 49,4 ha kosztem terenów przeznaczonych dotychczas na cele rolne lub zieleni oraz o 3,6 ha kosztem innych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne). Jednocześnie zrezygnowano z przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej 9,3 terenów gminnych, określając dla nich kierunek rolny lub leśny, a dla powierzchni obejmującej 51,9 ha zmieniono kierunek przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej na wiodący usługowy lub produkcyjno-usługowy.

W rezultacie nastąpił przyrost powierzchni terenów możliwych do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową kosztem terenów rolnych i zieleni - o 43,7 ha, ale uwzględniając zmiany kierunku przeznaczenia terenów, na których umożliwiono przeznaczenie na cele działalności gospodarczej, powierzchnia niezabudowanych terenów o wiodącej funkcji mieszkaniowej zmniejszyła się o 8,2 ha.

**Zabudowa o funkcjach gospodarczych.** W zakresie możliwości lokalizacji zabudowy o funkcjach usługowych i usługowo-produkcyjnych, w perspektywie roku 2045 na obszarze gminy stwierdzono deficyt terenów rozwojowych o szacunkowym wymiarze 82-184 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co wskazuje na potrzebę wyznaczenia nowych terenów o przeznaczeniu usługowym i produkcyjno-usługowym o powierzchni od 135 do 216 ha.

W wyniku uwzględnienia wniosków i uwag do studium, powierzchnia niezabudowanych terenów o podstawowych kierunkach przeznaczenia obejmujących zabudowę usługową zwiększyła się o ok. 95 ha, w tym o ok. 58 ha kosztem terenów przeznaczonych dotychczas na cele rolne lub zieleni oraz o ok.37 ha na skutek zmiany kierunku przeznaczenia, który wcześniej zakładał głównie rozwój zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.

Powierzchnia niezabudowanych terenów o podstawowych kierunkach przeznaczenia obejmujących zabudowę produkcyjno-usługową wzrosła o ok. 109 ha, w tym o ok. 94 ha kosztem terenów przeznaczonych dotychczas na cele rolne lub zieleni (w tym podtrzymano dyspozycję dotychczas obowiązującego studium, w oparciu o którą nie sporządzono miejscowych planów - w rejonie Mysiej Góry) oraz o ok. 15 ha w wyniku zmiany kierunku przeznaczenia zakładającego dotychczas rozwój zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.

**Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej.** Zakładana w studium umiarkowana skala rozwoju przestrzennego, będąca wynikiem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie pociąga za sobą istotnych nowych obciążeń finansowych dla budżetu gminy, ponad wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże obciążenia budżetu związane z realizacją ustaleń obowiązujących planów są znaczne i będą wymagały ponoszenia nakładów jeszcze przez wiele lat, tym bardziej, że wpływy z tytułu opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanej zmianą przeznaczenia terenu w planach miejscowych uchwalonych w roku 2007 okazały się ponad 10-krotnie niższe od założonych w prognozach finansowych. Dziedziną wymagającą szczególnych nakładów jest rozbudowa i modernizacja układu drogowego. Szczegółowe oszacowanie kosztów w tym zakresie możliwe będzie po aktualizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie klasyfikacji i parametrów dróg dojazdowych.

Rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowany jest przez Pilchowickie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. ze środków własnych oraz środków zewnętrznych (Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich). Środki na dofinansowanie rozwoju gospodarki wodno-ściekowej dostępne są również w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (RPO WŚ), przy czym dofinansowanie z RPO WŚ (maksymalnie 85% wartości inwestycji) może dotyczyć projektów odnoszących się do obszaru objętego aglomeracją (w rozumieniu ustawy Prawo wodne). W Gminie Pilchowice aglomeracją objęte są Pilchowice, Wilcza i Żernica.

**Tab. C1. Powierzchnia terenów według kierunku przeznaczenia w studium**

Kierunek przeznaczenia w studium		Tereny ogółem		w tym tereny dotychczas niezagospodarowane		
		powierzchnia [ha]	udział w powierzchni ogólnej gminy [%]	powierzchnia [ha]	udział 1/ [%]	udział w powierzchni ogólnej gminy [%]
MJ	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	334,6	4,78%	212,8	63,60%	3,04%
MR/MU	obszary zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej	359,7	5,14%	118,3	32,87%	1,69%
MU	obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej	251,7	3,60%	96,7	38,43%	1,38%
UMC	obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej	13,9	0,20%	0,6	4,50%	0,01%
UM	obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej	113,6	1,62%	43,3	38,13%	0,62%
U/ZU	obszary usług społecznych z zielenią urządzoną	45,1	0,65%			
U	obszary usługowe	72,2	1,03%	61,6	85,32%	0,88%
ZU/U	obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej	37,6	0,54%	0,0	0,13%	0,00%
ZU	obszary zieleni urządzonej	4,1	0,06%			
PUH	obszary produkcyjno-usługowo-handlowe	147,3	2,11%	124,5	84,50%	1,78%
P	obszary przemysłowe	22,1	0,32%			
PE	obszary powierzchniowej eksploatacji kopalni	8,5	0,12%			
RR	obszary rolniczej gospodarki rybnej	26,9	0,38%			
RU	obszary usług i produkcji rolniczej	7,4	0,11%			
R	obszary rolne	2329,0	33,30%			
ZE	obszary rolne i zieleni naturalnej o funkcji ekologicznej	689,5	9,86%			
ZC	obszary cmentarzy	3,5	0,05%	1,2	34,60%	
ZL	obszary leśne	2291,3	32,77%	0,6	18,70%	
ZLd	obszary do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej	62,1	0,89%			
IT	obszary infrastruktury technicznej i komunalnej	3,1	0,04%			
KK	obszary kolejowe	32,8	0,47%			
KD	obszary dróg i obsługi komunikacji samochodowej	140,2	2,00%			
<b>RAZEM</b>		<b>6996,3</b>	<b>100,00%</b>	<b>658,4</b>	<b>-</b>	<b>9,41%</b>

1/ udział terenów dotychczas niezagospodarowanych w ogólnej powierzchni obszarów o danym kierunku przeznaczenia

**Transport i infrastruktura techniczna.** Szkielet układu drogowego gminy tworzą drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe w klasach GP (droga krajowa nr 78 - ul. Rybnicka), G (droga wojewódzka nr 921), oraz Z i L (drogi powiatowe), w związku z czym na gminie spoczywa utrzymanie i rozwój sieci dróg obsługujących tereny zabudowy, głównie dojazdowych. Aktualnie żadna z dróg powiatowych nie spełnia na całej długości warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne klasy Z (zwłaszcza w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających, gęstości istniejących włączy dróg podporządkowanych). W związku z powyższym, w studium dla ciągu ulic Gliwicka - Szafranka - Wiejska przyjęto klasę Z, a dla pozostałych dróg powiatowych - klasę L, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 3 w związku z ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wymagań rozporządzenia nie spełnia również zdecydowana większość dróg gminnych.

Planowana przebudowa drogi wojewódzkiej nr 921 (m.in. budowa chodnika) przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu, ale nie zlikwiduje zagrożenia w centrum gminy, dlatego niezbędne jest podtrzymanie trasy obwodnicy centrum Pilchowic zaplanowanej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie poprawy powiązań zewnętrznych gminy zaplanowano budowę ulicy Granicznej (w klasie L) do granicy z miastem Gliwice, gdzie droga ta połączy się z planowaną drogą 021 KDL. Budowa ul. Granicznej znajdzie uzasadnienie po zrealizowaniu odcinka drogi na terenie Gliwic.

Generalnym problemem w horyzoncie roku 2045 pozostanie sukcesywne uzupełnienie i modernizacja lokalnych układów drogowych, ponieważ wiele ulic dojazdowych posiada jeszcze nawierzchnie gruntowe. Potrzebna jest także racjonalizacja sieci dróg planowanych w aktualnie obowiązujących miejscowych planach wraz z uporządkowaniem hierarchii i urealnieniem parametrów dróg istniejących, które nie mają przestrzennych możliwości poszerzenia.

Nowym elementem układu drogowego gminy planowanym perspektywnie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ będzie autostradowa obwodnica Metropolii Górnośląskiej (A4"). Ze względu na wstępny etap planowania drogi (brak wariantowych koncepcji przebiegu drogi - PZPWŚ 2020+ wskazuje jedynie korytarz potencjalnej lokalizacji drogi o szerokości ponad 3 km) oraz brak zapewnienia finansowania, w studium nie wprowadza się zmian w stosunku do kierunków przeznaczenia przyjętych w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu.

Istniejące źródła i kierunki zaopatrzenia gminy w energię elektryczną, gaz i wodę, a także sposób gospodarowania odpadami komunalnymi uznano za wystarczające dla planowanej skali rozwoju gminy, w związku z czym kierunki rozwoju infrastruktury technicznej nie przewidują istotnych zmian w dotychczasowym funkcjonowaniu tych systemów. Zaplanowano lokalizację PSZOK w Wilczy przy ul. Wysokiej.

Głównym problemem gminy w zakresie infrastruktury technicznej pozostanie rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej.

**Ład przestrzenny, ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.** Dotychczasowa struktura przestrzenna gminy, w tym czytelnie wyodrębniające się jednostki osadnicze oraz oddzielające je pasma terenów niezabudowanych wymaga zachowania. Wzmocnienia wymagają lokalne centra i przestrzenie publiczne, związane z lokalizacją kościołów, usług społecznych oraz innych miejsc istotnych dla tożsamości kulturowej gminy (obiekty zabytkowe, pomniki przyrody). Aktualizacji wymaga lista obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (w ramach prac nad studium uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wykaz obiektów do usunięcia z GEZ oraz obiekty które powinny być ujęte w GEZ i chronione ustaleniami miejscowych planów). Aktualizacji wymagają również granice stref ochrony konserwatorskiej oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obrębie tych stref. W studium znalazły się wytyczne w tym zakresie do miejscowych planów, które zostaną rozwinięte w fazie sporządzania projektów nowych planów miejscowych, w oparciu o propozycje przedstawione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w fazie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu.

Na istniejących terenach zagospodarowanych założono utrzymanie dotychczasowego, ekstensywnego charakteru zabudowy - ze względu na ochronę walorów krajobrazu w obrębie Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" i jego otuliny, a także ze względu na konieczne ograniczenie urbanizacji zlewni, zwłaszcza Potoku Żernickiego - stwarzającego zagrożenie powodziowe dla zabudowy zlokalizowanej w jego dolinie. Nie uwzględniono wniosków o dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy lub zmian ukształtowania terenów w obrębie teras zalewowych dolin cieków oraz w lokalizacjach rozproszonych lub naruszających zwartość w kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz kompleksów leśnych. W nowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczególnej uwagi wymagają zasady kształtowania zabudowy na krawędziach układów osadniczych i strefach ekspozycji krajobrazu, zwłaszcza w zakresie wysokości i formy dachów.

### **Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.**

Gmina posiada korzystne warunki naturalne rozwoju rolnictwa, w tym gleby o dobrej przydatności rolniczej oraz wartości bonitacyjnej (użytki klas III i IV stanowią 76% ogólnej powierzchni gruntów rolnych). Grunty klasy III koncentrują się w Żernicy, w południowo-wschodniej części Pilchowic i w północno-zachodniej części Wilczy. Na terenie gminy jest ok. 400 gospodarstw rolnych dysponujących powierzchnią co najmniej 1 ha, które łącznie obejmują 80% powierzchni użytków rolnych, przy czym blisko połowa areału gruntów rolnych skupiona jest w ok. 50 gospodarstwach dysponujących powierzchnią co najmniej 15 ha. W minionych 10. latach nastąpiła intensyfikacja wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, postępuje koncentracja przestrzenna gospodarstw. Wykorzystana rolniczo pozostaje także większość terenów przeznaczonych do zabudowy.

Lasy na terenie gminy występują w zwartych kompleksach, które w zdecydowanej większości wchodzi w skład Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" i jego otuliny oraz regionalnych korytarzy ekologicznych. Ok. 90% powierzchni leśnych znajduje się w zarządzie PGL Lasy Państwowe i zalicza

się do lasów ochronnych. Lasy niepaństwowe należą głównie do właścicieli prywatnych i Gminy Pilchowice (łącznie 230 ha), aktualnie nie są objęte planami urzędzenia lasu. Zidentyfikowano 154 ha terenów zalesionych w wyniku naturalnej sukcesji lub rekultywacji, wykazywanych w ewidencji gruntów jako użytki inne niż leśne, w większości uzupełniających kompleksy leśne.

Powyższe uwarunkowania wymagają uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy:

- ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zwłaszcza gruntów klas III oraz zwartości kompleksów rolnych,
- ochrony dróg dojazdowych do pól o parametrach umożliwiających dojazd sprzętem rolniczym,
- dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy rolniczej poza ukształtowanymi układami osadniczymi wsi, zwłaszcza w przypadku planowania rozwoju produkcji zwierzęcej lub innych rodzajów działalności rolniczej, które potencjalnie mogą być uciążliwe dla sąsiedniej funkcji mieszkaniowej,
- ochronę zwartości kompleksów leśnych oraz określenie leśnego kierunku przeznaczenia dla terenów zalesionych o nieregulowanym stanie formalnym.

**Uwarunkowania ekofizjograficzne i ochrona środowiska.** Ukształtowanie i budowa terenu gminy Pilchowice oraz warunki klimatyczne stwarzają na ogół dobre warunki zarówno dla rozwoju rolnictwa, jak dla budownictwa. Wyjątkiem są doliny Bierawki, Wierzbnika oraz ich dopływów, wypełnione osadami rzecznyymi z wkładkami gruntów organicznych, które tworzą zróżnicowane warunki dla posadowienia budowli, a w przypadku płytkiego występowania wód gruntowych (0,5-2 m p.p.t.) - warunki niekorzystne. W dolinach występuje również zagrożenie powodzią i podtopieniami.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w dolinie Bierawki, jednak ze względu na brak zabudowy na jej terenie ryzyko powodziowe dla ludzi i mienia jest niskie. Większe i stale rosnące ryzyko niosą krótkotrwałe, ale gwałtowne wezbrania Potoku Żernickiego (Śliwnicy) występujące po opadach nawalnych, w związku z zabudową jego terasy zalewowej. Niezbędne jest ograniczenie dalszej zabudowy doliny i wykluczenie zmian ukształtowania terenu prowadzących do zmniejszenia retencji dolinowej, zaś w dolinach dopływów Potoku Żernickiego wskazana jest budowa urządzeń opóźniających spływ wód i zwiększających retencję. Te same zasady trzeba odnieść do dolin innych cieków przepływających przez jednostki osadnicze. W dolinie cieków Książenickiego i Wilczańskiego dodatkowo trzeba uwzględnić perspektywę poszerzenia zagłębień bezodpływowych na skutek kontynuacji eksploatacji węgla kamiennego.

Walory przyrodnicze gminy związane są głównie z kompleksami leśnymi, półnaturalnymi zbiorowiskami w dolinach rzek oraz wodami powierzchniowymi. Wymienione elementy środowiska mają również wartość krajobrazową, wraz z rozległymi kompleksami pól uprawnych i ciągami zadrzewień wzdłuż dróg. Wartości te podlegają ochronie w ramach Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz jego otuliny (jedynie północno-wschodnia część gminy, znajduje się poza ww. wielkopowierzchniową formą ochrony przyrody).

Zasady polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego obejmują m. in.: zachowanie walorów krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, objętych ochroną w ramach parku krajobrazowego oraz jego otuliny, jako istotnych zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego regionu, posiadających znaczenie dla jakości życia mieszkańców gminy i regionu, a zwłaszcza dla tworzenia atrakcyjnych warunków wypoczynku i rozwoju turystyki; zachowanie zabytkowych układów zieleni urządzonej: parków, alei drzew i cmentarzy, kształtowanie w strukturze przestrzennej gminy sieciowego systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, mogących pełnić zarazem, w zakresie ograniczonym potrzebami ochrony środowiska, funkcje: leśną, rolniczą lub rekreacyjną, tworzenie warunków służących zachowaniu bioróżnorodności obszarów najbardziej cennych pod względem przyrodniczym oraz tworzenie warunków służących przywracaniu wartości użytkowych lub przyrodniczych na obszarach niekorzystnie przekształconych w wyniku działalności górniczej i przemysłowej.

Przyjęte w studium obszary i zasady ochrony środowiska, a także wyznaczone tereny korytarzy ekologicznych oraz obszarów wyłączonych z zabudowy pozwolą na zachowanie ciągłości przestrzennej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, ich ochronę prawną oraz zwiększenie lesistości gminy. Dla utrzymania ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej oraz dominacji terenów otwartych o zróżnicowanych ekosystemach łąk, zadrzewień i zakrzewień, zbiorników wodnych i pól uprawnych - zwłaszcza w obrębie korytarzy ekologicznych, wyznaczono obszary "ZE - obszary rolne i zieleni naturalnej o funkcji ekologicznej" (łąčna pow. ok. 682 ha). Wyznaczone tereny, poza zachowaniem bioróżnorodności, pełnić mają istotne funkcje ochronne w zakresie stosunków wodnych (ochrony przed powodzią i suszą) oraz stanu sanitarnego środowiska i krajobrazu. W obszarach "ZE" zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, natomiast dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego oraz nie wyklucza się możliwości lokalizacji budynków i budowli rolniczych w zakresie, w jakim nie koliduje z ich wiodącą funkcją przyrodniczą oraz potrzebami ochrony przed powodzią i suszą, a także ochrony krajobrazu.



Ochrona zasobów złóż kopalin dotyczy złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej, które zalegają pod powierzchnią gminy na ok. 27% jej obszaru, głównie w sołectwach Wilcza i Kuźnia Nieborowska. W celu minimalizacji konfliktów funkcjonalno-przestrzennych ograniczono rozwój zabudowy na obszarach objętych przewidywanymi istotnymi wpływami eksploatacji.

Ustalenia studium zmierzają również do poprawy warunków zdrowotnych środowiska: - klimatu akustycznego (poprzez ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny, dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej wzdłuż dróg generujących hałas komunikacyjny lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń konstrukcyjnych zapewniających osiągnięcie natężenia dźwięku przenikającego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie wymaganych norm), - zasobów wód powierzchniowych i podziemnych (poprzez planowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w celu poprawy jakości odprowadzanych ścieków, w tym objęcie kontrolą wszystkich punktów odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych i deszczowych, a także ochronę obszaru zasilania ujęcia wód podziemnych "Nieborowice - Leboszowice").

W sołectwie Pilchowice w rejonie ul. Bierawka stwierdzono występowanie konfliktu funkcjonalno-przestrzennego, związanego z oddziaływaniem zewnętrznym przedsiębiorstwa prowadzącego hurtową sprzedaż opału i materiałów budowlanych na położoną w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową. Sytuacja, której źródłem jest rozwój działalności przedsiębiorstwa w okresie braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lata 2004-2007), jest przedmiotem toczących się postępowań administracyjnych i karnych. W celu uzyskania wskazań do właściwego ukształtowania ustaleń miejscowego planu, wyznaczono obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym, w którym zawieszają się uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu zakończenia toczących się postępowań.

## **II. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

### **1. CELE ROZWOJU GMINY**

Politykę przestrzenną Gminy Pilchowice określa się w celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego, uwzględniając istniejące i przewidywane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy. Największe znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego mają: - gmina rozwijająca się - przyjazna dla mieszkańców, - atrakcyjność gminy dla rozwoju oraz lokalizacji nowych inwestycji, - rozwój turystyki weekendowej wykorzystującej walory kulturowe, sportowe i historyczne gminy, - wysoka atrakcyjność (estetyka) przestrzeni publicznych w gminie, - ochrona przyrody poprzez m.in. zakaz zabudowy terenów o wysokich walorach przyrodniczych, - gmina o dobrej infrastrukturze drogowej i dla pieszych, - gmina o dobrze rozbudowanej i utrzymanej infrastrukturze technicznej, - ekorozwój gminy, w tym wzrost znaczenia odnawialnych źródeł energii, - gmina o optymalnej sieci jednostek oświatowych z wysokim poziomem edukacji.

### **2. CELE I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

- 2.1. Cel nadrzędny obejmuje zagospodarowanie obszaru gminy w sposób zapewniający zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy oraz ład przestrzenny, z zachowaniem: - walorów przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych objętych ochroną w formie Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" wraz z otuliną, - sieciowej struktury i ciągłości przestrzennej dolin cieków łączących dolinę Bierawki i kompleksy leśne należące do systemu regionalnych korytarzy ekologicznych, - rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w obszarach zwartych kompleksów pól oraz zwartych kompleksów łąk i pastwisk w dolinach.
- 2.2. **Priorytetowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej zawierają:** - racjonalne zagospodarowanie terenów wyznaczonych na cele rozwoju budownictwa mieszkaniowego z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych najbliżej zwartej zabudowy i posiadających najlepsze warunki dostępu do układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, - kontrolowany pod względem lokalizacji i rodzaju rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, zwłaszcza w celu stworzenia możliwości zatrudnienia dla mieszkańców gminy zaprzestających produkcji rolnej, - rozwój infrastruktury turystycznej i sportowo-rekreacyjnej, z nastawieniem na turystykę weekendową, krajoznawczą, rekreację aktywną i rodzinną, - rozwój produktów turystycznych, w oparciu o dziedzictwo przyrodnicze i kulturowe oraz łączących turystykę z promocją zdrowia i edukacją ekologiczną, - zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej, z wykluczeniem źródeł mogących mieć negatywny wpływ na walory przyrodnicze i krajobrazowe.
- 2.3. **Główne zasady kształtowania struktury przestrzennej terenów zabudowanych obejmują:** - rozwijanie sieci drogowej o prawidłowej hierarchii i parametrach, z zachowaniem historycznych traktów komunikacyjnych, - ograniczanie rozlewania się zabudowy - dalszego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, - lokalizowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej poza zasięgiem zagrożeń naturalnych, - kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający: eliminowanie funkcji konfliktowych, wspólny charakter urbanistyczno-architektoniczny, prywatność oraz poczucie bezpieczeństwa osobistego i mienia, - rozwój i przekształcenia zabudowy z poszanowaniem lokalnej specyfiki układów osadniczych (dot. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy), - realizacja wszelkich form zagospodarowania pod warunkiem ochrony środowiska, - ochrona pozostałości historycznych układów przestrzennych poszczególnych wsi oraz eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne, szczególnie wpisanych do rejestru zabytków, - kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający ich funkcjonalność oraz wysokie walory estetyczne.

### 3. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 3.1. W celu kształtowania pożądanej struktury przestrzennej określonej w celach i kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, ustalono kierunki zmian przeznaczenia terenów, wyodrębniając na rysunku studium 22 rodzaje obszarów o określonych funkcjach wiodących, które zostały wyszczególnione w tabeli poniżej.
- 3.2. Dla poszczególnych obszarów ustalono podstawowy oraz dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu, przy czym przeznaczenie dopuszczalne może być ustalone na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przeznaczenia podstawowego jako nadrzędnego. Studium określa zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów, wytyczne określania parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo wskazane zostały rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą być ustalone we wszystkich obszarach, a także sytuacje, w których dopuszcza się ustalenie przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników innych niż wskazane w studium (ustalenia ogólne).

**Tab. C2. Zestawienie kierunków przeznaczenia terenów**

Symbol	Podstawowe kierunki przeznaczenia	Dopuszczalne kierunki przeznaczenia
MJ (334,6 ha)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	- usługi społeczne - z zakresu ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, przedszkola, żłobki, - usługi turystyki, zabudowa turystyczna indywidualna, - usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny, - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
MR/MU (359,7 ha)	- zabudowa zagrodowa, agroturystyczna, rolnicza, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa mieszkaniowo-usługowa	- usługi społeczne, - usługi turystyki, zabudowa turystyczna indywidualna, - usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny, - inna nieuciążliwa działalność gospodarcza
MU (251,7 ha)	- zabudowa mieszkaniowo-usługowa, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - usługi społeczne, - zabudowa zagrodowa, agroturystyczna, rolnicza, - usługi turystyki, zabudowa turystyczna indywidualna, - usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny, - inna nieuciążliwa działalność gospodarcza
UMC (13,9 ha)	- tereny usług społecznych, - tereny usług konsumpcyjnych, - tereny handlu detalicznego, - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	- tereny zabudowy biurowej, - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, - targowiska zorganizowane;
UM (113,6 ha)	- usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny, - usługi w budynkach biurowych, - usługi turystyki, - handel hurtowy	- usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu, - usługi transportu, - stacje paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego, - inna nieuciążliwa działalność gospodarcza, w tym produkcyjna, - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
U/ZU (45,1 ha)	- usługi społeczne (edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, kultu religijnego), - usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny, - tereny sportu i rekreacji, - usługi turystyki, - place publiczne	- usługi w budynkach biurowych, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, - zabudowa mieszkaniowa,
U (72,2 ha)	- usługi w budynkach biurowych, - usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny, - usługi turystyki, - usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu, - handel hurtowy	- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym, - usługi transportu, logistyki, - usługi społeczne, - nieuciążliwa produkcja
ZU/U (37,6 ha)	- tereny sportu i rekreacji, - tereny zieleni urządzonej, - usługi turystyki	- usługi kultury i rozrywki, - usługi handlu detalicznego i inne usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym, - tereny i obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego i sanitarnego funkcji podstawowych
ZU (4,1 ha)	- tereny zieleni urządzonej, - tereny sportu i rekreacji.	

Symbol	Podstawowe kierunki przeznaczenia	Dopuszczalne kierunki przeznaczenia
PUH (147,3 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi w budynkach biurowych,</li> <li>- handel hurtowy,</li> <li>- magazyny, bazy, składy,</li> <li>- usługi transportu, logistyki,</li> <li>- usługi produkcyjne,</li> <li>- nieuciążliwa produkcja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi i produkcja rolnicza,</li> <li>- handel detaliczny, usługi gastronomii - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,</li> <li>- instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz,</li> </ul>
P (22,1 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny górnictwa, zaplecza technologicznego i działalności wspomagających,</li> <li>- tereny produkcji, usług produkcyjnych,</li> <li>- tereny transportu, magazynów, baz, składów,</li> <li>- tereny działalności związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i komunalnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne funkcji podstawowych</li> <li>- tereny kolei,</li> <li>- tereny handlu hurtowego,</li> <li>- instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz,</li> <li>- grzebowiska zwierząt,</li> </ul>
PE (8,3 ha)	eksploatacja kopalni metodą odkrywkową	zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne funkcji podstawowej
RR (26,9 ha)	specjalistyczne gospodarstwa rolne - rybnej wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej	- zabudowa zagrodowa (siedliskowa) w indywidualnych gospodarstwach rolnych
RU (7,4 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej,</li> <li>- zabudowa zagrodowa (siedliskowa) w indywidualnych gospodarstwach rolnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi i produkcja na rzecz rolnictwa,</li> <li>- przetwórstwo płodów rolnych,</li> <li>- przetwórstwo biomasy,</li> <li>- instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru i biogaz</li> </ul>
R (2329,0 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze, w tym stawy hodowlane,</li> <li>- tereny zieleni naturalnej, użytki ekologiczne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle rolnicze związane z gospodarką hodowlaną,</li> <li>- przetwórstwo płodów rolnych, usługi i produkcja na rzecz rolnictwa,</li> <li>- ekstensywne funkcje turystyczne (turystyka piesza, rowerowa, konna, edukacyjna),</li> <li>- tereny turystyki i rekreacji,</li> <li>- tereny zabudowy zagrodowej,</li> <li>- tereny leśne</li> </ul>
ZE (689,5 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze, w tym stawy hodowlane,</li> <li>- tereny zieleni naturalnej, użytki ekologiczne,</li> <li>- tereny wód powierzchniowych,</li> <li>- tereny zadrzewień</li> </ul>	tereny lasów
ZC (3,5 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cmentarze, wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach,</li> <li>- parkingi terenowe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi kultu religijnego,</li> <li>- usługi pogrzebowe</li> </ul>
ZL (2291,3 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny lasów,</li> <li>- tereny zieleni naturalnej, użytki ekologiczne</li> </ul>	w zakresie nie naruszającym ustaleń PUL, lub planów ochrony: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny i obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach,</li> <li>- tereny turystyki, sportu i rekreacji,</li> <li>- tereny wód powierzchniowych,</li> <li>- parkingi,</li> </ul>
ZLd (62,1 ha)	- tereny lasów	
IT (3,1 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,</li> <li>- gospodarka odpadami,</li> <li>- działalności związane z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,</li> <li>- wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej, w tym instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru,</li> <li>- zaopatrywanie w energię elektryczną, ciepłą i gaz,</li> <li>- infrastruktura komunalna,</li> <li>- bazy, składy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny i obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego,</li> <li>- usługi transportu</li> </ul>
KK (32,8 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- linie kolejowe,</li> <li>- zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne obszaru kolejowego,</li> <li>- obiekty obsługi publicznego transportu zbiorowego.</li> <li>- parkingi terenowe,</li> <li>- tereny zieleni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- magazyny, składy,</li> <li>- usługi konsumpcyjne, w tym handel detaliczny,</li> <li>- usługi turystyki,</li> </ul>
KD (140,2 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- drogi publiczne,</li> <li>- place publiczne,</li> <li>- parkingi,</li> <li>- obiekty obsługi publicznego transportu zbiorowego</li> </ul>	- tereny i obiekty objęte ochroną prawną wartości przyrodniczych i wartości dziedzictwa kulturowego

- 3.3. Kierunki przeznaczenia określone w studium dla poszczególnych obszarów (zarówno podstawowe jak i dopuszczalne) nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na te cele w miejscowym planie, a wartości parametrów i wskaźników określone dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji ustalenia w miejscowym planie takich wartości dla każdej działki budowlanej.
- 3.4. Ustalono zostały zalecane wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do działek budowlanych, które obejmują: wskaźniki powierzchni zabudowy, liczbę kondygnacji, wskaźniki intensywności zabudowy, udział terenu biologicznie czynnego, wysokość zabudowy oraz minimalną powierzchnię dla nowych działek w zależności od dostępu do systemu kanalizacji sieciowej.

#### **4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 4.1. Studium ustala kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego i zabytków, które obejmują: podejmowanie i wspieranie działań w sposób kontrolowany w celu zachowania wartości kultury materialnej, tradycji i historii stanowiących o tożsamości gminy oraz zwrócenie uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Poprzez dobra kultury materialnej rozumiane są:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- stanowiska archeologiczne,
- zabytkowe zespoły zabudowy, układy ruralistyczne i urbanistyczne chronione w formie stref ochrony konserwatorskiej.

Realizacja polityki w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego gminy nastąpi poprzez sporządzenie planów miejscowych dla całego obszaru gminy Pilchowice (docelowo), których celem w odniesieniu do środowiska kulturowego jest ochrona i rewaloryzacja wszystkich jego zasobów. Lista obiektów postulowanych do ochrony w formie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może ulegać aktualizacji w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi.

- 4.2. **Obiekty wpisane do rejestru zabytków.** Nakazuje się utrzymanie obiektów. Określa się wymagania ochrony zabytków w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji budynków, a także zmiany sposobu użytkowania budynków. W odniesieniu do terenów lub działek, na których zlokalizowany jest obiekt zabytkowy należy spełnić wymogi ochrony w zakresie i granicach określonych w decyzji o wpisie do rejestru. Wskazuje się wymagane dokumenty w przypadku zamierzenia inwestycyjnego.
- 4.3. **Zabytki nie wpisane do rejestru, objęte Gminną Ewidencją Zabytków.** Studium ustala zasady ochrony do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu zachowania walorów artystycznych, naukowych lub historyczno-kulturowych zabytków nie wpisanych do rejestru. Przyjmuje się zasadę okresowej weryfikacji obiektów objętych ewidencją zabytków. Wskazuje się zasady ochrony krzyży i kapliczek, miejsc pamięci oraz układów zieleni zabytkowej (parki, aleje drzew). Możliwa jest korekta listy chronionych obiektów oraz zmiana ustaleń w zakresie ochrony w przypadku aktualizacji planów miejscowych.
- 4.4. **Stanowiska archeologiczne.** Podkreśla się konieczność uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i planowaniu inwestycji potrzeby ochrony stanowisk archeologicznych. Należy postępować zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych.
- 4.5. **Strefy ochrony konserwatorskiej.** Poprzez strefę ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę historycznej struktury architektoniczno-urbanistycznej (układów urbanistycznych, ruralistycznych, zespołów budowlanych, cmentarzy, parków) w celu poszanowania wartości stylowych nawarstwień oraz utrzymania sylwety zespołu, ekspozycji obiektów zabytkowych oraz charakteru i gabarytów zabudowy w przypadku jej uzupełnień. Określa się zasady, które należy zastosować wyznaczając strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym przedmiot ochrony, jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie oraz zasady ochrony odpowiednio do przedmiotu ochrony. W planach miejscowych dopuszcza się aktualizację granic stref wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz zaleca się dostosowanie zapisów i zakresu regulacji dla poszczególnych stref na podstawie analizy materiałów archiwalnych i stanu istniejącego, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

Zaproponowano podział na strefy ochrony konserwatorskiej typu I i typu II, wskazując dla nich szczegółowe wytyczne do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz

wyszczególniając obszary występujące w poszczególnych strefach. **Strefa ochrony konserwatorskiej typu I** obejmuje zespoły obiektów i układy zieleni charakteryzujące się wyjątkowymi walorami historyczno-kulturowymi, architektonicznymi oraz krajobrazowymi, gdzie ochronie powinny podlegać wszystkie elementy oraz cechy zespołu nadające mu unikalny charakter, a także rodzaj materiałów, z których zostały wykonane. W strefie ochrony konserwatorskiej typu I wyznacza się: kościół p.w. św. Michała Archanioła w Żernicy, ścisłe centrum Pilchowic, kościół p.w. św. Mikołaja w Wilczy, zespół pałacowo-parkowy w Wilczy oraz zespół dworsko-parkowy w Kuźni Nieborowskiej (obecnie Dom Pomocy Społecznej).

**Strefa ochrony konserwatorskiej typu II** obejmuje układy przestrzenne o zachowanym tradycyjnym układzie kompozycyjnym, w obrębie których występują, lecz nie przeważają różnego rodzaju obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, sporadycznie również wpisane do rejestru zabytków. Ochronie w ramach tej strefy powinny podlegać materialne elementy dziedzictwa kulturowego o walorach historycznych lub estetycznych i zabytkowe cechy krajobrazu kulturowego. W strefie ochrony konserwatorskiej typu II wyznacza się: układ semiurbanistyczny centrum Żernicy, układ semiurbanistyczny centrum Pilchowic, cmentarz w Pilchowicach przy ul. Powstańców Śląskich oraz układ ruralistyczny centrum Stanicy.

## **5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 5.1. Studium określa obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody, do których należą: fragment Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" wraz z otuliną oraz 4 pojedyncze drzewa chronione jako pomniki przyrody. Użytkowanie obszarów objętych ochroną prawną dopuszcza się tylko w ograniczonym zakresie, umożliwiającym zachowanie ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, przy respektowaniu obowiązujących na tych terenach zakazów i nakazów. Zagospodarowanie i użytkowanie otoczenia należy kształtować w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej w obrębie obszarów chronionych. W sąsiedztwie drzew stanowiących pomniki przyrody należy ustalać zakaz wprowadzania form zagospodarowania i zmian użytkowania gruntów, a także prowadzenia robót, które mogą stanowić zagrożenie dla zachowania drzew.
- 5.2. Ustala się zasady kształtowania w przestrzeni gminy sieciowego systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, który tworzą wzajemnie uzupełniające się komponenty: - lasy (obszary "ZL"), w tym zwłaszcza kompleksy leśne tworzące korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym oraz pozostałe lasy ochronne, - ciągi ekologiczne wzdłuż dolin rzek i innych cieków wodnych obejmujące tereny zieleni naturalnej, tereny wód i tereny rolne oraz towarzyszące im mniejsze powierzchnie leśne i zespoły zadrzewień, (obszary "ZE", "RR", w tym korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym), - obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej w obrębie obszarów "R".
- 5.3. Szczególną rolę w podsystemie terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej pełnią korytarze ekologiczne, tworzone przez obszary oznaczone na rysunku symbolem "ZE", "RR" i "ZL". Studium określa szczegółowe zasady zagospodarowania terenów położonych w ciągach regionalnych korytarzy ekologicznych oraz ciągach ekologicznych o znaczenia lokalnym. Zagospodarowanie tych terenów powinno zapewniać utrzymanie otwartego charakteru terenów i zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów w ich obrębie. Wskazuje się ograniczenie lub całkowity zakaz zabudowy. Dopuszcza się tworzenie stawów i zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej lub retencyjnej oraz ekstensywne użytkowanie turystyczno-rekreacyjne w postaci szlaków pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą.
- 5.4. Zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb obejmują ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwłaszcza gruntów wysokich klas bonitacyjnych, wskazując tym samym lokalizację zabudowy w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy. Dodatkowo określa się zasady ochrony systemów melioracji i ograniczenia erozji na terenach rolnych.
- 5.5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ochroną należy obejmować doliny rzeczne i tereny zalewowe poprzez odpowiednie zagospodarowania terenu. Ochronie powinny podlegać także cieki wodne, dla których studium ustala odpowiednie zasady ochrony, w tym wymogi do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do wód podziemnych, szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem wymaga ujęcie wód podziemnych "Nieborowice - Leboszowice". Istotne znaczenie dla ochrony wód ma również uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w celu poprawy jakości odprowadzanych różnego rodzaju ścieków.

- 5.6. W dziedzinie ochrony powietrza w celu poprawy jakości powietrza atmosferycznego niezbędne jest dotrzymanie standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego i węglowodorów, kształtowanie korzystnych warunków przewietrzania terenów zabudowanych oraz ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń komunikacyjnych.
- 5.7. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami należy ograniczyć wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny (zasięg oddziaływania autostrady A4 i drogi krajowej nr 78), przy jednoczesnym dopuszczeniu w tych obszarach zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, pod warunkiem spełnienia wymaganych norm. Ustala się eliminację szkodliwego oddziaływania hałasu komunikacyjnego na terenach podlegających ochronie akustycznej.
- 5.8. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość wydobycia kopalin zgodnie z udzielonymi koncesjami oraz ze złóż nie objętych do tej pory koncesją. Planowanie i prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego, w tym na warunkach nowych koncesji udzielanych w przyszłości powinno być realizowane z uwzględnieniem minimalizacji niekorzystnych wpływów na powierzchnię terenu. Dopuszcza się zastosowanie odpadów wydobywczych do rekultywacji gruntów w granicach terenów górniczych "Szczygłowice" i "Knurów". Ustala się stosowanie profilaktycznego zabezpieczenia przed szkodami górniczymi dla obiektów o niższej kategorii odporności od kategorii prognozowanych wpływów. Eksploatacja nie może również wywoływać negatywnych zmian w obrębie zasobów wodnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego zasilającego ujęcie wód podziemnych "Nieborowice-Leboszowice". W studium wyznacza się filar ochronny w celu ochrony autostrady A4 wraz z określeniem zasad ochrony.
- 5.9. Dodatkowo w studium ustala się zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zasady ochrony przed poważnymi awariami poprzez racjonalne zagospodarowanie terenu.

## **6. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

- 6.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują obszary oznaczone w studium symbolami: "R", "RR", "RU" oraz "ZE". W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć jako priorytet kontynuację produkcji rolniczej oraz wykluczanie sposobów zagospodarowania nie związanych z obsługą terenów rolnych, z wyjątkiem ekstensywnego zagospodarowania turystycznego oraz służącego realizacji celów publicznych. Należy zachować zadrzewienia, remizy śródpolne, a także ustalić ochronę i odtwarzanie warunków małej retencji. Zmiana sposobu użytkowania gruntów rolnych może następować zgodnie z ustaleniami studium. Dopuszcza się nierolnicze sposoby wykorzystania gruntów rolnych wyższych klas pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. W obszarach oznaczonych symbolem "R" może być dopuszczona eksploatacja powierzchniowa z udokumentowanych złóż kopalin jako tymczasowy sposób zagospodarowania, pod warunkiem określenia kierunku rekultywacji na cele rolnicze, wodne, sportowo-rekreacyjne, lub leśne oraz pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska. Grunty rolne mogą być przeznaczone na cele leśne pod warunkiem, że zalesienie gruntów nie będzie pogarszać warunków zagospodarowania na przyległych gruntach ornych, warunków spływu wód opadowych w dolinach i przewietrzania ciągów dolinnych.
- 6.2. W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary oznaczone w studium symbolami "ZL" obejmujące tereny leśne i "ZLd" jako tereny wskazane do przeznaczenia na cele gospodarki leśnej. Zakres ochrony lasów zakłada utrzymanie zawartości kompleksów leśnych, zwłaszcza wchodzących w skład regionalnych korytarzy ekologicznych, bez względu na formę własności lasów. Należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z planami urzędowania lasów i warunkami siedliskowymi, ograniczając przy tym do niezbędnego minimum przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne. Możliwość wprowadzania zalesień ustala się na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa, sąsiadujących z kompleksami leśnymi oraz na terenach narażonych na zjawiska erozji wodnej gleb i w obszarach ochronnych ujęć wód. Wskazuje się konieczność uregulowania stanu formalnego terenów faktycznie zalesionych. Ze względu na brak szczegółowej inwentaryzacji terenów zalesionych w wyniku sukcesji naturalnej, dopuszcza się pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów. Przeznaczenie lasów, zwłaszcza ochronnych, na inne cele należy ograniczyć do przypadków niezbędnych, związanych z realizacją celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, racjonalnej gospodarki leśnej lub ochrony środowiska. W przypadku realizacji inwestycji związanej z infrastrukturą techniczną zaleca się przyjmowanie rozwiązań projektowych, które w najmniejszym stopniu naruszają zawartość kompleksów leśnych i ciągłość funkcjonalno-przestrzenną regionalnego korytarza ekologicznego. W porozumieniu z zarządcami lasów tereny leśne mogą być w sposób kontrolowany udostępniane dla ruchu turystycznego.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU**

- 7.1. W zakresie systemu transportu studium wyszczególnia podstawowy układ drogowy gminy o znaczeniu ponadlokalnym. Zasadniczymi elementami układu drogowego pozostaną autostrada A4, droga krajowa nr 78 relacji Chałupki - Rybnik - Gliwice - Tarnowskie Góry (w klasie GP) oraz droga wojewódzka nr 921 relacji Rudy - Zabrze, w klasie G (droga główna), przy czym zakłada się docelowo obniżenie klasy drogi na odcinku przebiegającym przez centrum Pilchowic do L (droga lokalna). Planowane jest przeniesienie ruchu tranzytowego z centrum na obwodnicę centrum Pilchowic w ciągu DW 921 (o długości ok. 2,5 km).
- Ponadto wskazuje się korytarz lokalizacji obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4") ustalony w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.
- 7.2. Zasady rozwoju układu drogowego ustalone w studium mają na celu poprawę obsługi terenów istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyszczególnia się drogi publiczne oraz wskazuje się zasady ich realizacji do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się działania mające na celu usprawnienie ruchu drogowego oraz podniesienie bezpieczeństwa jego użytkowników. Określa się sposób obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych przyległych do drogi krajowej i wojewódzkiej.
- 7.3. W zakresie parkowania ustala się zasady lokalizacji parkingów z uwzględnieniem przeznaczenia terenu (większe powierzchnie parkingowe przewiduje się w rejonie nowo projektowanych terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe), preferencji użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, klienci usług, pracujący) oraz wymogów ochrony środowiska. Określa się minimalne wskaźniki parkingowe z podziałem na funkcje terenu.
- 7.4. Nie zakłada się zmian w zasadach obsługi gminy komunikacją zbiorową. Wykorzystywane będą już istniejące systemy.
- 7.5. Zakłada się rozbudowę istniejącej sieci tras rowerowych w taki sposób, aby możliwe było okrążenie gminy na rowerze i jednocześnie odwiedzenie zlokalizowanych na jej terenie atrakcji turystycznych. Określa się sposób realizacji ścieżek rowerowych oraz parkingów dla rowerów.
- 7.6. W zakresie transportu kolejowego zakłada się utrzymanie towarowej linii kolejowej Knurów - Kotłarnia i czynnego odcinka kolei wąskotorowej (Stanica - Rudy Raciborskie). Dodatkowo wprowadza się ochronę nieczynnej wąskotorowej linii kolejowej relacji Bytom Karb Wąskotorowy - Markowice Raciborskie Wąskotorowe na odcinku od stacji Stanica do granicy miasta z Gliwicami, z możliwością jej odtworzenia i wykorzystania dla transportu pasażerskiego oraz towarowego.

## **8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Nie wprowadza się istotnych zmian w zakresie źródeł i kierunków zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło, a także w zakresie telekomunikacji. Planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej w terenach zabudowanych jak i w terenach planowanych do zainwestowania. Przewidziana jest rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej w sołectwach Pilchowice i Wilcza. Zakłada się rozbudowę oczyszczalni ścieków w Pilchowicach przy ul. Barbórki, a także budowę przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych. Planuje się realizację Selektywnego Punktu Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy, wskazując jego lokalizację (w Wilczy). W zakresie energii odnawialnej wyznacza się obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z tych źródeł o mocy powyżej 100 kW (oznaczenie "OZE" i "IT" na terenie komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Barbórki), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

## **9. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

- 9.1. Wyznacza się strefy szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z zasięgiem przedstawionym na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego, dla których ustalenia szczegółowe należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się również zasady zagospodarowania dla obszarów zagrożonych podtopieniami.
- 9.2. Określa się strefy sanitarne cmentarzy oraz wskazuje zasady ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9.3. Do obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ujętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, należą:



- ciąg drogi wojewódzkiej nr 921 - planowana przebudowa na całej długości,
- budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4”).

Dodatkowo jako obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się planowaną obwodnicę sołectwa Pilchowice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 921 wraz z wyszczególnieniem celów realizacji zadania. Określa się obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obejmujące tereny przeznaczone na zakładanie i utrzymanie cmentarzy, oznaczone na rysunku studium symbolem "ZC".

- 9.4. Wyznacza się na rysunku studium obszary przestrzeni publicznej wymagające rehabilitacji lub ukształtowania i wskazuje się wymagania dla tych działań. Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- 9.5. Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji obejmują:
- *tereny zakończonej eksploatacji kruszywa naturalnego oraz tereny rolne zdewastowane lub zdegradowane w związku z tą eksploatacją, oznaczone graficznie na rysunku studium,*
  - obszary zdegradowane działalnością górniczą z wyszczególnieniem sołectwa Wilcza. Obszary te powinny być rekultywowane i zagospodarowane w kierunku rolnym, przyrodniczym lub rekreacyjnym. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć odpowiedni kierunek przeznaczenia terenu,
  - obszar w rejonie ulicy Bierawka, przylegający od północy do terenów byłej Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej Przełom, obejmujący grunty rolne zdegradowane na skutek zasypania odpadami,
  - obszar wymagający rehabilitacji i przekształceń obejmujący tereny dawnego tartaku przy ul. Wiejskiej w Leboszowicach; wskazany do przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej (oznaczony na rysunku studium).
- 9.6. Wyznacza się strefy aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku studium symbolami SAG1, SAG2, SAG4-SAG11 o przeznaczeniu pod rozwój przedsiębiorstw o profilu usługowym, produkcyjnym i handlowym, a także wskazuje się perspektywiczny obszar rozwoju strefy aktywności gospodarczej (SAG3) - przewidziany do zagospodarowania w dalszej kolejności, po wyczerpaniu rezerw terenu w obszarze SAG2. Określa się kierunki polityki przestrzennej dla tych obszarów oraz zasady do zastosowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

## **10. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 10.1. Do obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, należą tereny leśne oraz tereny rolne o gruntach klas bonitacyjnych III, dla których w studium ustalony został kierunek przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.
- 10.2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
- 10.3. Przewiduje się sporządzenie planów miejscowych - dla jednostek przestrzennych obejmujących poszczególne miejscowości z wyłączeniem terenu zlokalizowanego we wschodniej części sołectwa Leboszowice (obszar na północny wschód od towarowej linii kolejowej), a także z wykluczeniem obszaru Wilcza - Czuchów.
- 10.4. Określa się ogólne wytyczne do projektów planów miejscowych, które zawierają sposób wyznaczania przeznaczenia terenów i ich granic oraz wskaźników urbanistycznych zgodnie z ustaleniami studium. Wskazuje się możliwe odstępstwa od ustaleń studium w konkretnych przypadkach. Wyszczególnia się kryteria uznania ustaleń projektów planów za nienaruszające ustaleń studium.



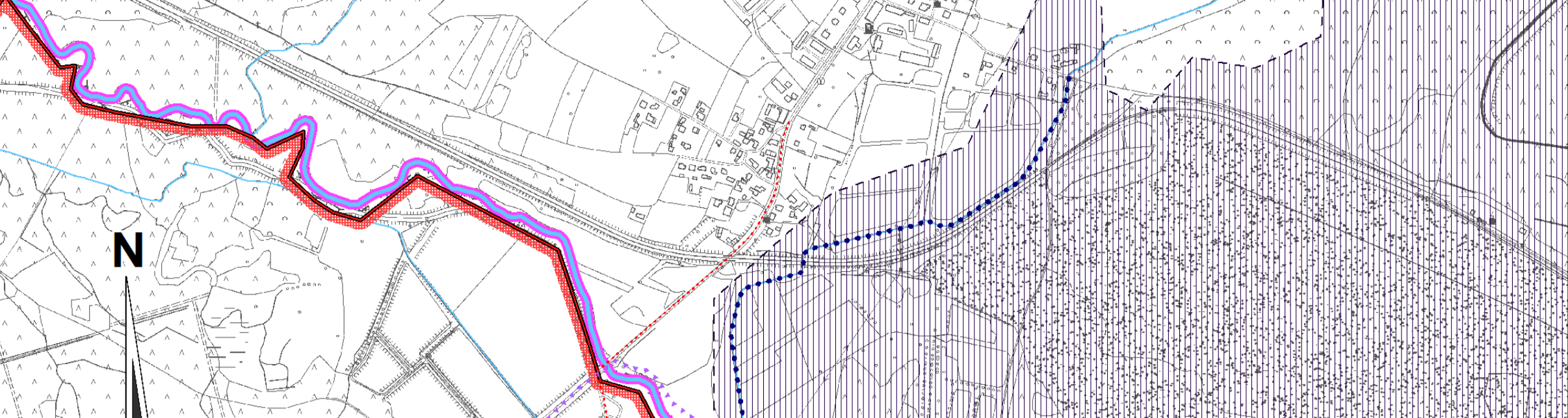
# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILCHOWICE

## UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

/ mapa ujednoczona /

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XLIV/458/23 Rady Gminy Pilchowice z dnia 28 września 2023 r. zmieniającej uchwałę Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r.

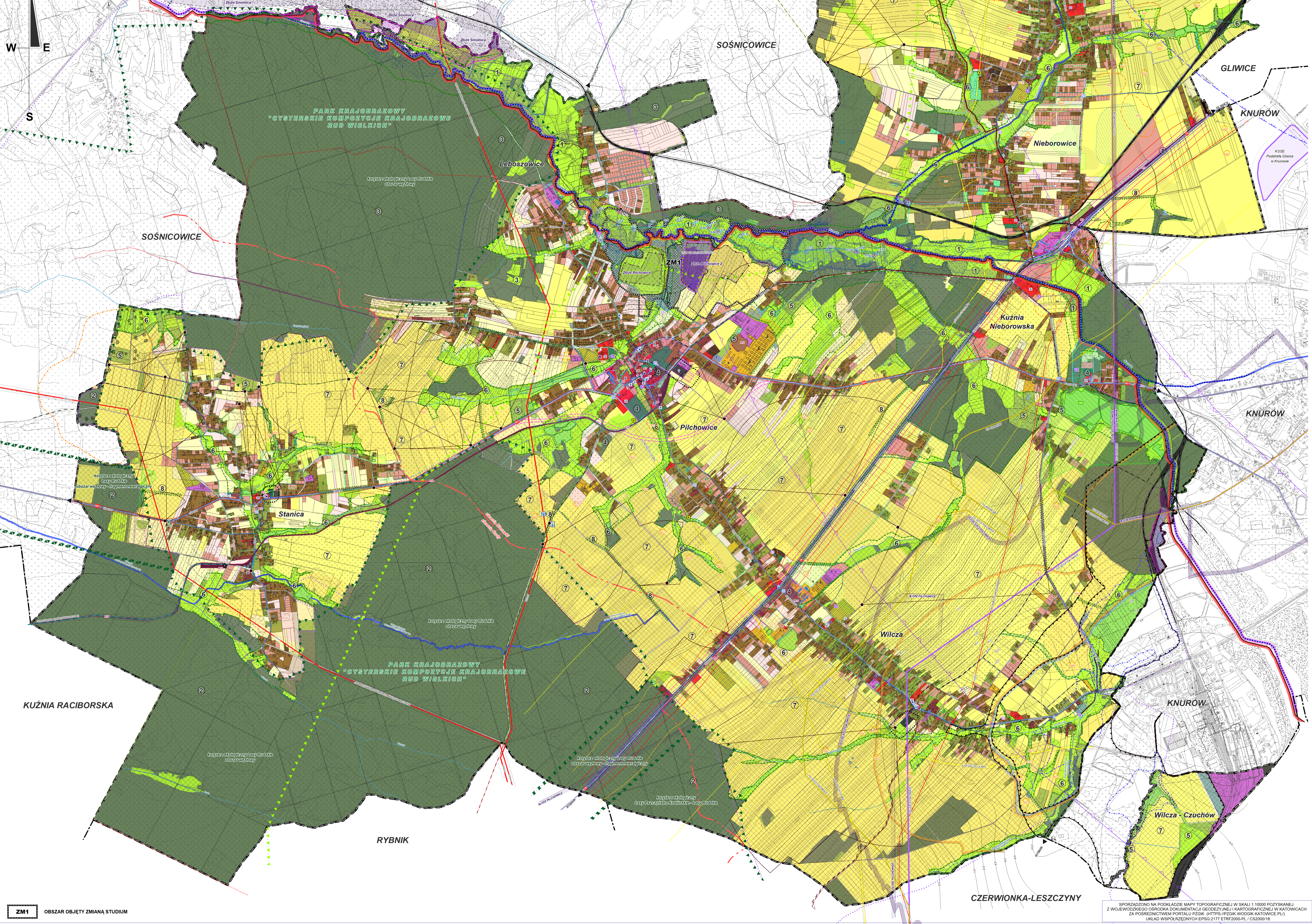
skala 1 : 10 000



### KATEGORYZACJA DRÓG PUBLICZNYCH



- DRÓG KRAJOWE
- DRÓGA WOJEWÓDZKA
- DRÓGI POWIATOWE
- DRÓGI GMINNE
- LINE KOLEJOWE TOWAROWE
- KOLEJE WĄSKOTOROWA - ODCINEK CZYNNY
- GRANICA GMINY PILCHOWICE



ZM1 OBSZAR OBJEKTU ZMIANA STUDIUM

### OZNACZENIA

**DOTYCHCZASOWY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA (SIEDLISKOWA)
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA - USŁUGOWA
- USŁUGI I HANDEL DETALICZNY
- PRODUKCJA USŁUGI PRODUKCYJNE, BAZY, HURTOWNE
- EKSPLOATACJA POWIERZCHNIWA KOPALIN
- TERENY DRÓG ISTNIEJĄCYCH
- TERENY PARKINGÓW
- TERENY DRÓG PŁANOWANYCH, DOJAZDY
- TERENY GARAZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ
- TERENY KOLEI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY REKREACYJNO-SPORTOWE
- CEMENTARZE
- USŁUGI I PRODUKCJA ROLNICZA, W TYM OGRODNICZA
- GRUNTY ROLNE W ZWIĄZANYCH KOMPLEKSACH
- GRUNTY ROLNE POZOSTAŁE
- LASY
- POZOSTAŁE TERENY ZADRZEWIEN
- TERENY ROLNE ORAZ TERENY ZIELENI I WÓD W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH
- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- NIEUZYSKI
- DZIAŁKI BUDOWLANE NIEZABUDOWANE
- POZOSTAŁE ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSKOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU

**POZOSTAŁE WALORY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- DOMINANTA WIDOKOWA
- OSIE EKSPOZYCJI DOMINANT ARCHYTEKTONICZNYCH
- HISTORYCZNE SZLAKI KOMUNIKACYJNE
- POZOSTAŁOŚCI CYSTERSKIEJ KOPALNI RUD ŻELAZA

**ZASOBY ŚRODOWISKA I ICH WYKORZYSTANIE**

**UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN**  
OBJĘTE PRAWEM WŁASNOŚCI GÓRNICZEJ (STAN NA DZIEŃ 31.12.2015 r.):  
ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO:  
ZAGOSPODAROWANE: ZANIECHANE, ROZPOZNAWE WSĘPNE  
OBJĘTE PRAWEM WŁASNOŚCI NIEMOCHOMOŚCI GRUNTOWEJ (STAN NA DZIEŃ 31.08.2023 r.):  
ZAGOSPODAROWANE, WYKSPLOATOWANE, ROZPOZNAWE SZCZEGÓŁOWO

**KONCESJE NA WYDOBYWANIE KOPALIN (OBSZARY I TERENY GÓRNICZE)**

- OBSZARY GÓRNICZE USTANOWIONE W KONCESJACH NA WYDOBYWANIE KOPALIN
- TERENY GÓRNICZE USTANOWIONE W KONCESJACH NA WYDOBYWANIE:
- WĘGLA KAMIENNEGO; KRUSZYWA NATURALNEGO

**OGRODNICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENU ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WĘGLA KAMIENNEGO**

- STREFA OGRANICZONEGO BUDOWNICTWA WYZNACZONA W OBOWIĄZUJĄCYM MPZP
- STREFA OGRANICZONEGO BUDOWNICTWA POSTULOWANA PRZEZ WŁAŚCIELA KONCESJI

**WODY PODZIEMNE**

- STUDNIE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH NIEBOROWICE - LEBOSOWICE NA POTRZEBY ZOBOWIĄZANEJ ZAOPATRZENIA W WODĘ PITYĄ (CZYNNIE, NIECZYNNIE, NUMER STUDIUM)
- TERENY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

**WODY POWIERZCHNIOWE**

- WODODZIAŁ ZLEWNI BIERAWKI I RUDY
- WODY STOJĄCE:  
STAWY (HODOWLANE); ZALEWISKA, INNE ZBIORNIKI NA NIEUŻYTKACH I W WYROBISKACH  
OCZKA WODNE; POZOSTAŁE WODY
- WODY PŁYNĄCE, W TYM:  
CIEKI W ZARZĄDZIE: REGIONALNEGO ZARZĄDU GOSPODARWI WODNEJ W GLIWICACH - ŚLĄSKIEGO ZARZĄDU MELIORACJI I URZĄDZEŃ WODNYCH

**TERENY NIEKORZYSTNE PRZEKSZTAŁCONE**

- NASYPIY ANтропоГЕНИЧНЕ: СКЛАДОВИЩА ОПАДКОВ ПОВЕГОВОЇХ; ЗРЕКУЛЬТІВОВАНІ ТЕРЕНИ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ПОВЕРХНЬОВОЇ КОПАЛИНИ
- ТЕРЕНИ ЕКСПЛУАТАЦІЇ КОПАЛИНИ ВИМАГАЮЧЕ РЕКУЛЬТИВАЦІЇ
- GRUNTY ROLNE ZDEWASTOWANE

**ZASOBY ORAZ OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- OBZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY:  
PARK KRAJOBRAZOWY "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH" ("CKKRW")  
OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CKKRW"
- POMNIKI PRZYRODY

**STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE PARKU "CKKRW" (WG PROJEKTU PLANU OCHRONY)**

- STREFA I - O NAJWYŻSZYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH, KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH - OBSZARY WYLĄCZENIA Z ZABUDOWY
- STREFA II - DECYDUJĄCA O CHARAKTERZE I FUNKCJONOWANIU OBSZARU - ROZWOJ NOWEJ ZABUDOWY OGRANICZONY

**KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNAČENIU REGIONALNYM:**

- DLA SSAKÓW DRAPIEŻNYCH I KOPYTNYCH
- DLA PTAKÓW
- DLA RYB

**CIĄGI EKOLOGICZNE O ZNAČENIU LOKALNYM**

**TERENY SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCIOWE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZYM I KRAJOBRAZOWYM:**

- DOLINA BIERAWKI WRAZ Z ŁAKAMI NADBRZEŻNYMI, ZADRZEWIAMI ORAZ FRAGMENTAMI LASÓW I AGROECIE
- LAS STANICA I PRZYŁĘGŁE TERENY
- LAS LEBOSOWICZKI I PRZYŁĘGŁE TERENY
- ZALOŻENIA PARKOWE
- KOMPLEKSY ZADRZEWIEN
- ŁAKI I ZADRZEWIENIA W DOLNACH CIEKÓW WODNYCH
- POLA UPRAWNE - KOMPLEKSY
- SZPALERY I POŁYNECZNE OKAZY PRZODROBNYCH DRZEW

**REGIONALNE OSTOJE FLORYSTYCZNO - MYKOLOGICZNE**

**OBZARY WARTOŚCIOWE POD WZGLĘDEM KRAJOBRAZOWYM ORAZ ISTOTNE DLA ZAPEWNIENIA CIĄGŁOŚCI POMIĘDZY EKOSYSTEMAMI**

**POZOSTAŁE WARTOŚCI KRAJOBRAZOWE**

- PUNKTY WIDOKOWE WRAZ ZE STREFAMI EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU
- SZPALERY DRZEW O ZNAČENIU KRAJOBRAZOWYM

**OCHRONA PRZED POWODZIĄ**

- OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, W KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q = 10%)
- OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, W KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q = 1%)
- OBZARY ZAGROZONE POWODZIĄ, W KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q = 0,2%)

**OBZARY ZAGROZONE PODTOPNIENIAMI, W TYM ZALEWANIE WODAMI OPADOWYMI I PODZIEMNYMI**

- TERENY BEZOPŁYWOWE, NIEKŁI OSIADAN GÓRNICZYCH
- POZOSTAŁE OBZARY ZAGROZONE OKRESOWYMI PODTOPNIENIAMI

**OBZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH**

- OSUWISKA (CZYNNIE OKRESOWO)
- TERENY ZAGROZONE POWIERZCHNIOWYMI RUCHAMI MASOWYMI GRUNTÓW

**PROGNOZOWANE SKUTKI EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO NA POWIERZCHNI TERENU**

- IZOLNIE OBNIŻEN POWIERZCHNI TERENU [m] DO 2020 r.
- KATEGORIE MAKSYMALNYCH ODKŁADAN POWIERZCHNI TERENU DO 2020 r.:
- I - III
- IV - V

**ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

- GŁĘBY KLASY BONTACYJNEJ II, W TYM OBJĘTE ZGODĄ NA PRZEZNACZENIE NA CELE NIEROLNICZE
- LASY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA, OBJĘTE PLANAMI URZĄDZENIA LASU NADLEŚNICTW RYBNIK, RUDY RACIBORSKIE

**ZAGROZENIE HAŁASEM KOMUNIKACYJNYM**

ZABIEGI ODIZOLOWANIA HAŁASU PODROZCZĄG Z AUTOSTRADY A4, DRÓGI KRAJOWEJ NR 78 (CZOPNY - DŁUGOCYNNY POZOM DZIĘKI A W DECYBLACH [dB]):

CAŁA DOBA [LDW]	65 dB	65 dB
	55 dB	70 dB
	60 dB	75 dB

**TRANSPORT**

- NUMER DRÓGI MIĘDZYKRAJOWEJ; AUTOSTRADY; KRAJOWEJ, WOJEWÓDZKIEJ
- LINE KOLEJOWE TOWAROWE
- KOLEJE WĄSKOTOROWA - ODCINEK CZYNNY
- STACJA KOLEJKI WĄSKOTOROWEJ CZYNNY
- TRASY ROZROWE: ISTNIEJĄCE, PLANOWANE
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE

**PLANY ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO O ZNAČENIU PONADLOKALNYM**

- PRZEBUDOWA DRÓGI WOJEWÓDZKIEJ NR 921 (CZOPNY - DŁUGOCYNNY POZOM DZIĘKI A W DECYBLACH [dB])
- BUDOWA OBWOJONICY CENTRUM PILCHOWIC W CIĄGU DRÓGI WOJEWÓDZKIEJ NR 921 (POSTULOWANA)
- BUDOWA OBWOJONICY AUTOSTRADOWEJ METROPOLII GÓRNOŚLĄSKIEJ (A4\*) (JAZDNI WYŁĄCZAJĄCE ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I KRAJOBRAZOWE)

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

**ZAOPTATRIENIE W WODĘ PITYĄ (OGÓLNEGO PRZEZNACZENIA)**

- STUDNIE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - CZYNNIE
- WOODZIĄGI

**ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW**

- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW: ISTNIEJĄCE, PLANOWANE
- KOLEKTORY: OGÓLNOŚLAWNE, SANITARNE
- PLANOWANE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

**ZAOPTATRIENIE W GAZ ZIEMNY**

- GAZOCIĄGI PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCJI ENERGIJ - POMIAROWE (SRP)

**ZAOPTATRIENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ**

- LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA: 400 kV; 220 kV; 110 kV
- WIEŻE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

**OGRODNICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I W PRZEZNACZANIU TERENÓW NA OKREŚLONE CELE - GDZIE INDIKJE NIEMWYMIONOWE**

- STREFY TECHNICZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA ORAZ STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
- PASY IZOLUJĄCE TERENY CEMENTARZY (O SZEROKOŚCI 50 m)

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PILCHOWICE:

- WG PAŃSTWOWEGO REJESTRU GRANIC

KNURÓW

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SASIEDZICH
- DZIAŁKI EWIDENCYJNE

Pilchowice

- NAZYWY JEDNOSTEK OSADNICZYCH
- BUDYNKI

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILCHOWICE

## RYSUNEK STUDIUM

/ ujednolicony /

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/458/23 Rady Gminy Pilchowice z dnia 28 września 2023 r. zmieniającej uchwałę Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r.

skala 1 : 10 000

### SYSTEM TRANSPORTU

OBZAR OBIĘTY ZMIANA STUDIUM

**KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH**

- A - AUTOSTRADA
- AG - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYPSPESZONEGO
- AD - DROGA GŁÓWNA
- 1 - DROGA ZBIORCZA
- L - DROGA LOKALNA DOCELOWO DROGA KLASY L
- D - DROGI DOJAZDOWE (WZNIĘTE)

**KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO**

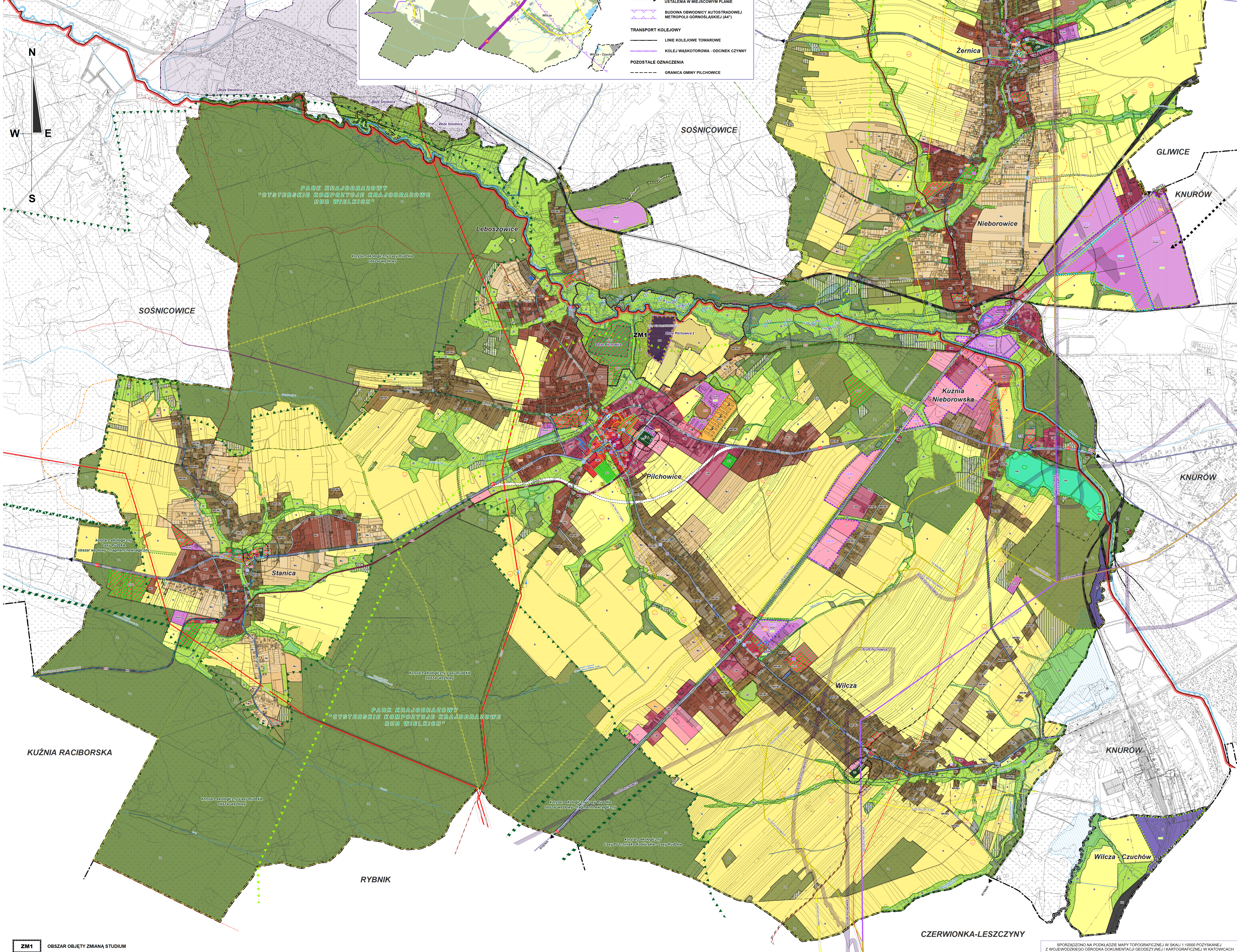
- AG - DROGA GŁÓWNA PLANOWANA
- L - DROGA LOKALNA PLANOWANA
- AD - DROGA PLANOWANA - PRZEBIEG DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE
- AG - DROGA PLANOWANA - PRZEBIEG DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE

**TRANSPORT KOLEJOWY**

- LINE KOLEJOWE TOWAROWE
- KOLEJ WĄSKOTOROWA - ODDZIAŁ CENNY

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- GRANICA GMINY PILCHOWICE



### OBZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ (powiększenie w skali 1:5000)

- CENTRUM PILCHOWIC**
- CENTRUM STANICY**
- LEBOSZOWICE MLYNÓWKA**
- WILCZA OKOLICE KOŚCIOŁA**
- WILCZA KONCENTRACJA USŁUG**
- WILCZA CENTRUM PRZESIADKOWE**
- KUŹNIA NIEBOROWSKA TERENY REKREACYJNE**
- NIEBOROWICE REJON PRZEDSZKOŁA I KAPLICY**
- CENTRUM ŻERNICA**

### OZNACZENIA

#### ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

#### KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MRMU - OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANO-UŚLUGOWEJ
- MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANO-UŚLUGOWEJ
- UMC - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANOWEJ INTENSYWNEJ
- UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANOWEJ
- UZU - OBSZARY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIA URZĄDZONA
- ZU - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ
- ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZU - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ
- ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
- U - OBSZARY USŁUGOWE
- PUH - OBSZARY PRODUKCYJNO-USŁUGOWO-HANDLOWE
- P - OBSZARY PRZEMYSŁOWE
- PE - OBSZARY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
- RR - OBSZARY ROLNICZEJ GOSPODARKI RYBNEJ
- RU - OBSZARY USŁUG I PRODUKCJI ROLNICZEJ
- R - OBSZARY ROLNE
- ZE - OBSZARY ROLNE I ZIELENI NATURALNEJ O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ
- ZL - OBSZARY LEŚNE
- ZLd - OBSZARY DO PRZEZNACZENIA NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ
- ZC - OBSZARY CMENTARZY
- IT - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ
- KK - OBSZARY KOLEJOWE
- KD - OBSZARY DRÓG PUBLICZNYCH, W KLASACH: A, GP, G, Z, L, D (WYBRANE) ORAZ OBSZARY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

W TYM:

- TERENY ZABUDOWY PLANOWANEJ
- TERENY ZABUDOWY PLANOWANEJ PERSPEKTYWICZNEJ
- OBZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

#### WODY POWIERZCHNIOWE

- STAWY NA GRUNTACH W UŻYTKOWANIU ROLNICZYM
- ZALEWISKA, INNE ZBIORNIKI NA NIEZDŁĘTACIACH I W WYBROSKACH
- POZOSTAŁE WODY
- CIĘKI WODNE

#### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

#### ZABYTEKI OBIĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW

- OBSZARY, BUDYNKI
- KAPLICA

#### OBZARY CHRONIONE I POSTULOWANE DO OCHRONY W FORMIE USTALEN PLANÓW MIEJSCOWYCH

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TYPU I
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TYPU II

#### POZOSTAŁE ZABYTEKI NIEMUCHOŚCI, OBZARY GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTEKÓW

- BUDYNKI
- KAPLICZKI, KRZYŻE, TRANSFORMATORY, OBZARY ARCHITECTURY OBRONNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

#### OBZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### OBZARY I OBZARY OBIĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

- PARK KRAJOBRAZOWY "CYS TERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE WILCZY" ("COKRYW"), OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- POMNIKI PRZYRODY
- LASY OCHRONNE WG PLANÓW URZĄDZENIA LASU

#### OBZARY WSKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA ZE WZGLĘDU NA WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

#### KORYTARZE EKOLOGICZNE O RANDE REGIONALNEJ:

- DLA SŚAKÓW DRAPIEŻNYCH I KOPYTNYCH
- DLA PTAKÓW

#### TERENY WZDŁUŻ CIĘKÓW (GŁAGI EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ TERENY STYNE DLA RETENCJI I SWobodnego SPŁYWU WÓD)

- OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I ZACHOWANIA CIĄGŁOŚCI POMIĘDY EKOSYSTEMAMI W SKALI LOKALNEJ

#### WARTOŚCI KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA

- OSIE EKSPOZYCJI DOMINANT ARCHITECTONICZNYCH
- MIEJSCA PAMIĘCI
- HISTORYCZNE SZLAKI KOMUNIKACYJNE
- ALJEJE DRZEW ZABYTEKOWE (UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW)
- POZOSTAŁE SZPALERY DRZEW I WALORACH KRAJOBRAZOWYCH

#### OBZARY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH

- STYDNIĘ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH LEBOSZOWICE-NIEBOROWICE (CZYNNIE, NIECZYNNIE, NUMER STUDIUM)
- TERENY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

#### OBZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- OSUWISKA (CZYNNIE OKRESOWO)
- TERENY ZAGROŻONE POWIERZCHNIOWYM RUCHAMI MASOWYM GRUNTU

#### UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

#### OBZARY PRAWEM WŁASNOŚCI GÓRNICZEJ

- EKSPLOATACJA MOŻLIWA POD WARTUNKIEM ZAPEWNIENIA NALŻYTEJ OCHRONY ŚRODOWISKA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ PILAR OCHRONNY

#### OBZARY PRAWEM WŁASNOŚCI NIEMUCHOŚCI GRUNTOWEJ

- EKSPLOATACJA MOŻLIWA POD WARTUNKIEM PRZYWRÓCENIA ŚRODOWISKA DO WŁASNEGO STANU PO ZAKOŃCZENIU WYDOBYCIA
- ZŁOŻA WYEKSPLOATOWANE

#### OBZARY I TERENY GÓRNICZE

- DO WYDOBYCIA - OBSZARY GÓRNICZE USTANOWIONE W KONCESJACH NA WYDOBYWANIE KOPALIN
- DO PRZEMYSŁU - TERENY GÓRNICZE USTANOWIONE W KONCESJACH NA WYDOBYWANIE: WĘGLA KAMIENNEGO; KRUSZYWA NATURALNEGO

#### KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DRÓGI ISTNIEJĄCE
- DRÓGI PLANOWANE
- DROGA PLANOWANA - PRZEBIEG DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE
- NUMER DRÓGI MIĘDZYKRAJOWEJ: AUTOSTRADE; KRAJOWEJ; WOJEWÓDZKIEJ
- DROGA PLANOWANA - PRZEBIEG DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE
- KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH:
  - KDA - AUTOSTRADA
  - KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYPSPESZONEGO
  - KDG - DROGA GŁÓWNA
  - KDG (HDL) - DROGA GŁÓWNA (DOCELOWO DROGA LOKALNA)
  - KDZ - DROGA ZBIORCZA
  - KDL - DROGA LOKALNA
  - KDD - DROGA DOJAZDOWA (WYBRANE)
- STACJA KOLEJKI WĄSKOTOROWEJ CZYNNIA
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- TRASY KOWEROWE: ISTNIEJĄCE; PLANOWANE
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESE

#### OBZARY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE POWODZI I PODTOPIEN

- OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI (PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI CO NAJMNIEJ RAZ NA 100 LAT)
- POZOSTAŁE OBZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI (PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI CO NAJMNIEJ RAZ NA 500 LAT)
- TERENY ZAGROŻONE OKRESOWYM PODTOPIENIEM NA SKUTEK ZALĄWANIA WODAMI OPADOWYMI I PODZIEMNYMI

#### POTRZEBY ZAPEWNIENIA BEZPIECZESTWA ŹRÓDŁA LUDZI

- OCHRONA PRZED HAŁASEM: TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ ZE STAŁYM LUB CZASOWYM POBYTEM DZIECI I MŁODZIEŻY ORAZ TERENY SZPIITALI I DOMÓW OPIEKI SPOŁECZNEJ
- STRETY TECHNICZNE LINI ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA ORAZ STRETY KONTROLOWANE GAZOWYM PRÓWNIENIEM CIŚNIENIA
- PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARZY O SZEROKOŚCI 50 m i 150 m

#### INNE OBZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- STRETY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
- PERSPEKTYWICZNE OBZARY ROZWOJU STRETY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTURACJI
- OBSZAR WYMAGAJĄCY REHABILITACJI I PRZEKSZTAŁCEN

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

#### ZAPOTRZEBOWANIE W WODĘ

- STYDNIĘ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - CZYNNIE
- WODOCIĄGI

#### ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

- OCZYSZCZALNE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW: ISTNIEJĄCE; PLANOWANE
- KOLEKTORY OGÓLNOSPRAWNE
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- OBSZAR AGLOMERACJI PRZEWIDZANY DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

#### ZAPOTRZEBOWANIE W GAZ ZIEMNY

- GAZOCIĄGI PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCYJNO - POMAROWE (SRP)

#### ZAPOTRZEBOWANIE W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ

- 40 kV - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA: 400 kV; 220 kV; 110 kV

#### ENERGIA ODNAWIALNA

- OBSZAR MOŻLIWEGO ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW

#### MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

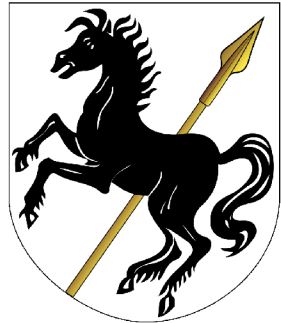
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY
- OBSZAR FUNKCJONALNY O ZNACZENIU LOKALNYM
- OBSZARY WYMAGAJĄCE UŻYTKOWANIA ZGODNY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE UŻYTKOWANIA ZGODNY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW NA CELE NIELEŚNE

#### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PILCHOWICE:
  - - - - - WG STAROSTWA POWIATU GŁIŃCZANIEGO
  - - - - - WG PAŃSTWOWEGO REJESTRU GRANIC
- KNURÓW - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SASIEDNICH
- PILCHOWICE - NAZWY JEDNOSTEK OSADNICZYCH
- GRANICE UŻYTKOWANIA TERENÓW
- BUDYNKI

#### 9. CENTRUM ŻERNICA

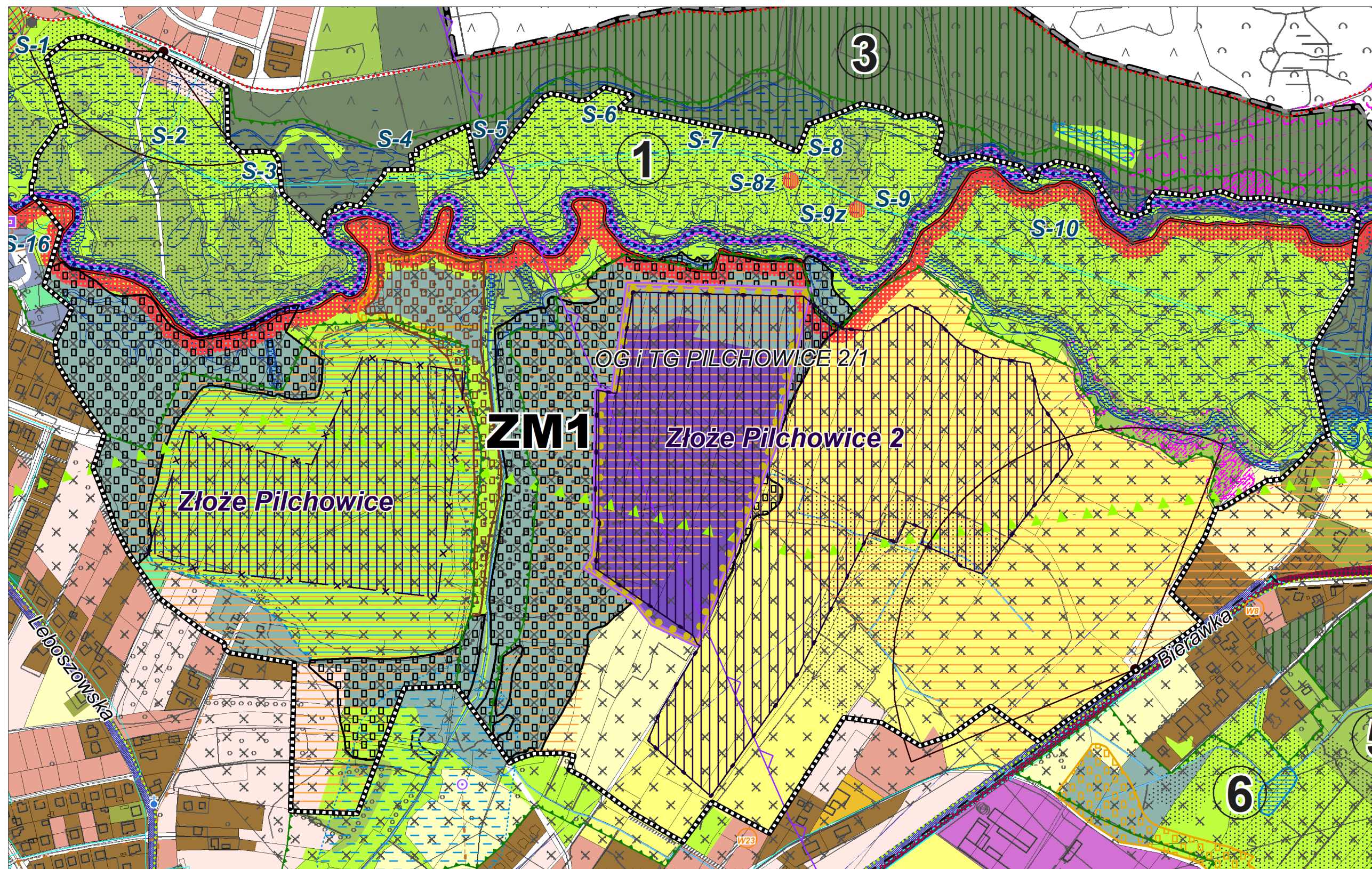
(Uwaga: powiększenie w skali 1:5000 nie zawierają wszystkich elementów treści mapy głównej)



## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILCHOWICE

### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/458/23 Rady Gminy Pilchowice z dnia 28 września 2023 r.  
zmieniającej uchwałę Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r.



OZNACZENIA:

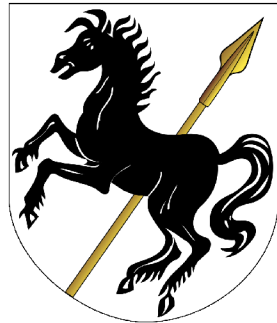
**ZM1** GRANICA OBSZARU  
OBJĘTEGO  
ZMIANĄ STUDIUM

50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 m  
(1 cm - 50 m)

skala 1 : 5 000

SPORZĄDZONO NA PODKŁADZIE MAPY TOPOGRAFICZNEJ W SKALI 1:10000 POZYSKANEJ  
Z WOJEWÓDZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KATOWICACH  
ZA POŚREDNICTWEM PORTALU PZGIK ([HTTPS://PZGIK.WODGIK.KATOWICE.PL/](https://pzgik.wodgik.katowice.pl/))

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH EPSG:2177 ETRF2000-PL / CS2000/18

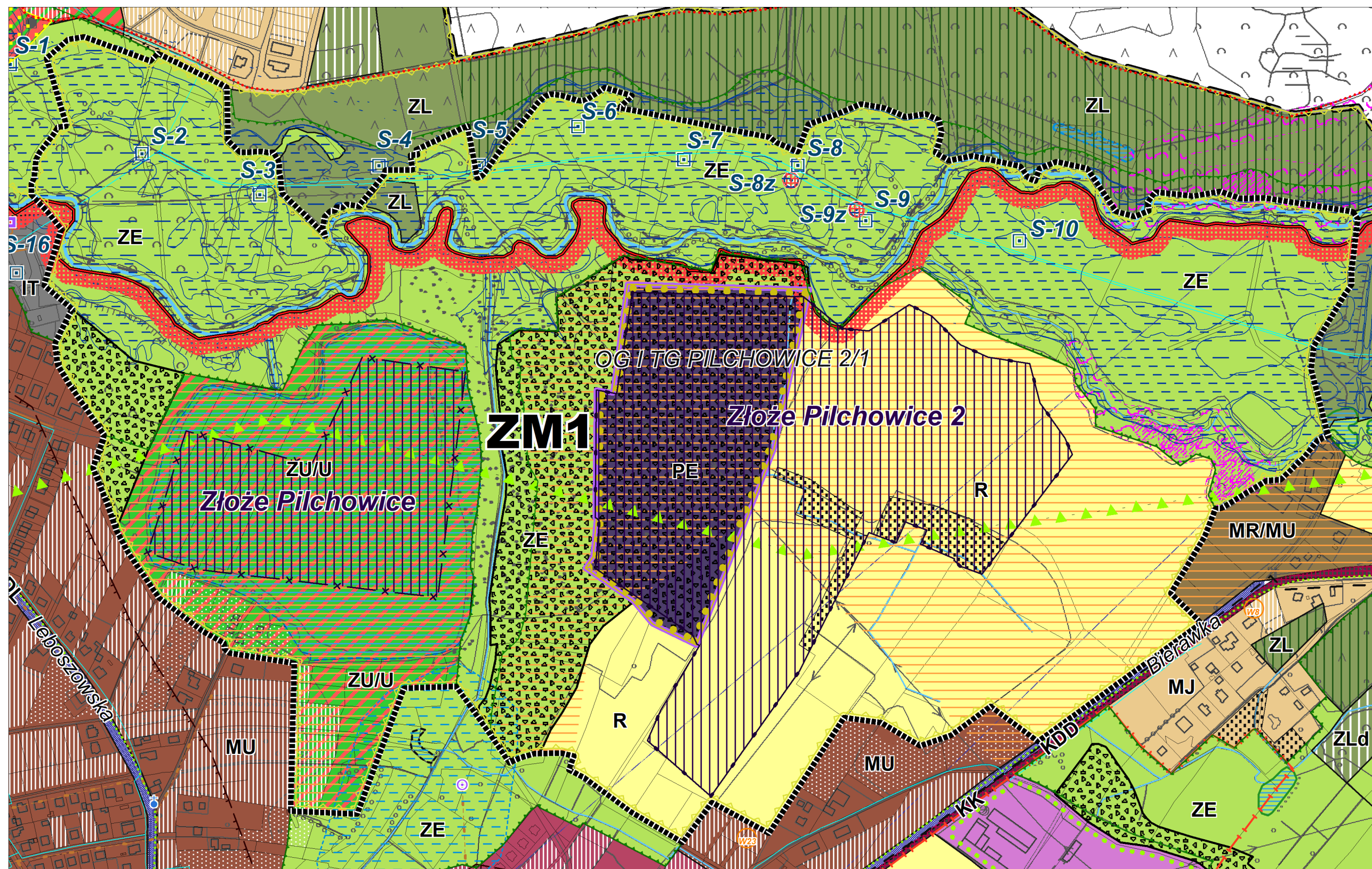


## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILCHOWICE

### RYСУNEK ZMIANY STUDIUM

skala 1 : 5 000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/458/23 Rady Gminy Pilchowice z dnia 28 września 2023 r.  
zmieniającej uchwałę Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r.



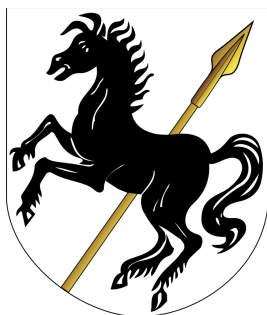
OZNACZENIA:

**ZM1** GRANICA OBSZARU  
OBJĘTEGO  
ZMIANĄ STUDIUM

50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 m  
(1 cm - 50 m)

SPORZĄDZONO NA PODKŁADZIE MAPY TOPOGRAFICZNEJ W SKALI 1:10000 POZYSKANEJ  
Z WOJEWÓDZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KATOWICACH  
ZA POŚREDNICTWEM PORTALU PZGIK ([HTTPS://PZGIK.WODGIK.KATOWICE.PL/](https://pzgik.wodgik.katowice.pl/))

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH EPSG:2177 ETRF2000-PL / CS2000/18



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIV/458/23  
Rady Gminy Pilchowice  
z dnia 28 września 2023 r.

**GMINA PILCHOWICE**

# **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILCHOWICE**

## **UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM**

*Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LXIV/458/23  
Rady Gminy Pilchowice z dnia 28 września 2023 r.  
zmieniającej uchwałę  
Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r.*

**PILCHOWICE-KATOWICE, WRZESIEŃ 2023**

## SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA I CEL SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM	1
2.	SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	2
3.	OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	2
4.	WPLYW UWARUNKOWAŃ NA AKTUALIZACJĘ POLITYKI PRZESTRZENNEJ	4

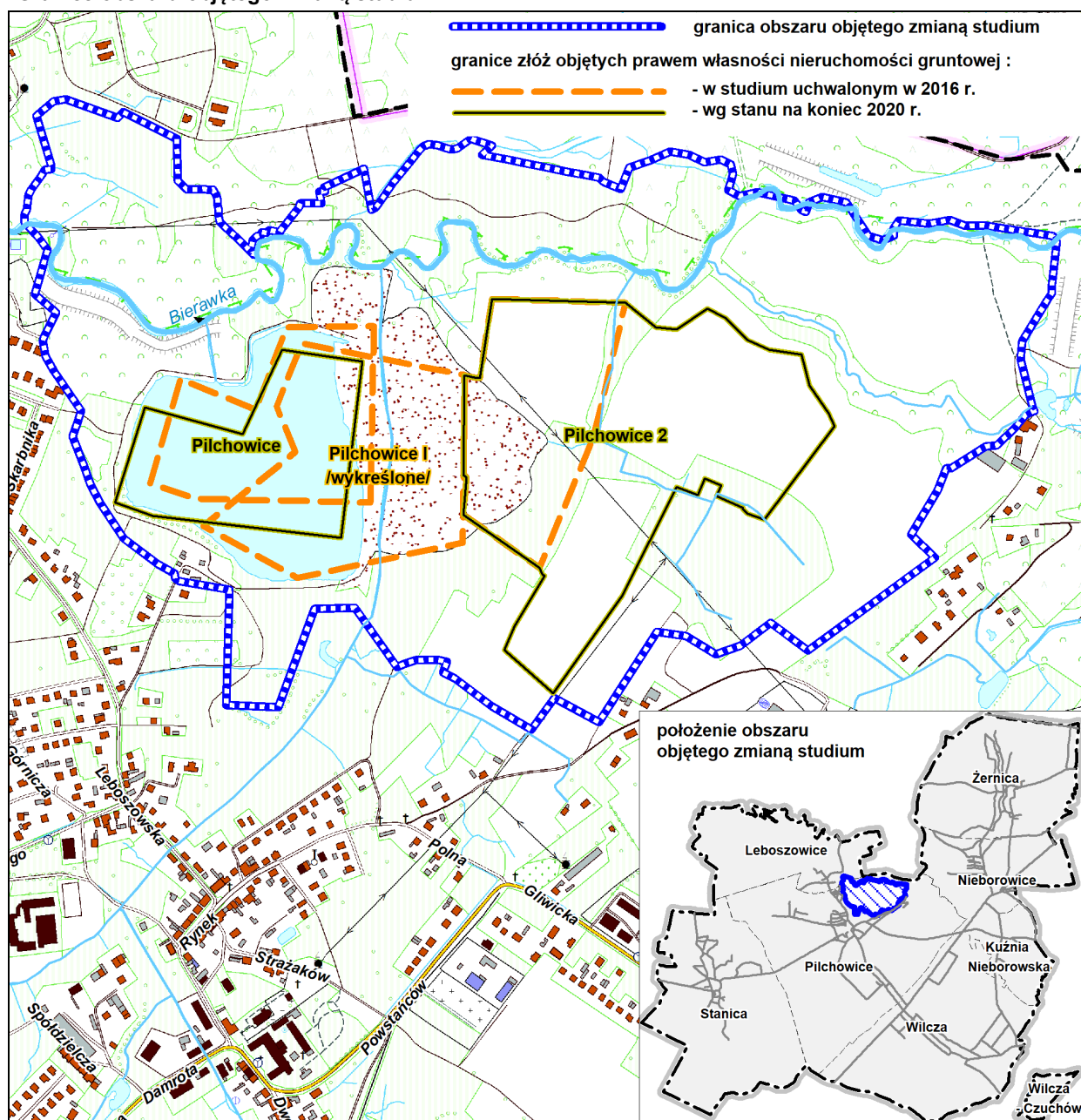
## 1. PODSTAWA I CEL SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

Podstawą sporządzenia zmiany studium jest uchwała Rady Gminy Pilchowice Nr XXXVI/283/21 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice.

Zmiana studium jest sporządzana w granicach, które zostały określone na załączniku nr 1 do uchwały inicjującej. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium (dalej - "obszar zmiany") wynosi ok. 107 ha.

Przyczyną zmiany studium jest obowiązek ujawnienia udokumentowanego złoża kopaliny (kruszywa naturalnego) „Pilchowice 2” (w granicach określonych w Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Pilchowice 2” w kategorii C1, który został zatwierdzony decyzją Marszałka Województwa Śląskiego Nr 1987/OS/2020 dnia 31.07.2020 r.). W studium przyjętym uchwałą Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r., złożo „Pilchowice 2” zostało ujawnione w granicach określonych w Dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Marszałka Województwa Śląskiego OS RG.7511-00015/08 z dnia 3.10.2008 r.

Rys. 1. Granice obszaru objętego zmianą studium





Zmiana studium stanowi realizację obowiązku ciążącego na gminie na mocy art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze [1], zgodnie z którym udokumentowane złoża kopalin w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy czym do studium obowiązkowo wprowadza się w terminie do 2 lat od zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża. Zgodnie z art. 96 cyt. ustawy, w przypadku nieujawnienia złoża kopaliny w studium przez gminę, zmiana wprowadzana jest do studium przez wojewodę, w trybie zarządzenia zastępczego, a koszty jego sporządzenia ponosi w całości gmina.

Wniosek o wprowadzenie do studium poszerzonego złoża kruszywa naturalnego "Pilchowice 2" oraz o przeznaczenie terenów objętych tym złożem pod eksploatację kruszywa naturalnego - piasku, został złożony przez Piaskownię Dorota Malanowicz, Marek Malanowicz S.C. - posiadacza koncesji na eksploatację dotychczas ujawnionej części złoża Pilchowice 2, obejmującej obszar i teren górniczy Pilchowice 2/1. Jednocześnie zainteresowani wnieśli o możliwość dokończenia eksploatacji złoża piasku Pilchowice I, na powierzchni objętej zbiornikiem wodnym (stanowiącym zrehabilitowane wyrobisko poeksploatacyjne), do rzędnej 208 m n.p.m.

## **2. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

Rozwiązania przyjęte w ustaleniach zmiany studium zawiera rysunek zmiany studium sporządzony w skali 1:5000, ujednoczony rysunek studium w skali 1:10000 oraz część B ujednoczonego tekstu studium. Obejmują one:

- aktualizację rysunku studium w zakresie granic udokumentowanych złóż kopalin objętych własnością gruntową, z podtrzymaniem zasad ochrony złóż kopalin określonych w pkt 6 rozdziału IV części B tekstu studium;
- aktualizację rysunku studium w zakresie kierunków przeznaczenia terenu ("R" - obszary rolne, "ZE" - obszary rolne i zieleni naturalnej o funkcji ekologicznej, "ZU/U" - obszar o funkcji rekreacyjnej i sportowej);
- aktualizację rysunku studium w zakresie granic obszarów wymagających rekultywacji, a także ustaleń tekstowych w ppkt 5.1.1. rozdziału VIII części B.

## **3. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.**

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023, poz. 977 z późn.zm., dalej - "ustawa"), zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

Zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021, poz. 2405, dalej - "rozporządzenie"), projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, sporządza się w formie ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany; ujednoczona forma projektu studium stanowi załącznik do uchwały rady gminy o uchwaleniu studium, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

W myśl art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, w pracach nad studium zapewnia się udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ustalając potencjalne sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające zarówno do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania (art. 1 ust. 3 ustawy).

Uwzględniając powyższe wymagania, projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z zasadami i w formie określonej przez § 3 - 6 rozporządzenia oraz zgodnie z zasadami i procedurą, które określają art. 9 – 11 ustawy.

Na potrzeby zmiany studium sporządzone zostało Opracowanie ekofizjograficzne - problemowe (Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o., Katowice, październik 2021).

Równoległe na zlecenie Gminy Pilchowice sporządzona została ekspertyza hydrogeologiczna, której

1 (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1072, 1261, 1504, 2185, 2687)

celem była ocena wpływu potencjalnego poszerzenia obszaru eksploatacji piasku na wody podziemne, w szczególności zasoby zbiornika wód podziemnych zasilającego studnie ujęcia wód "Leboszowice - Nieborowice".<sup>2</sup>

Informacje i wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym zostały wykorzystane do aktualizacji charakterystyki uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy (część A ujednoliconego tekstu studium, mapa uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym zmianą studium, sporządzona w skali 1:5000 oraz ujednolicona mapa uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:10 000).

W przebiegu procedury planistycznej wykonano następujące czynności:

- uzyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium, zgodnie z art. 53 ust. 1 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 (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.),
- zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy administracji, o których mowa w art. 11 pkt 2 ustawy, uzyskując 7 odpowiedzi,
- rozpatrzono wnioski indywidualne, w tym 1 wniosek złożony przed wszczęciem procedury (wymieniony w pkt 1), który uwzględniono w części oraz 7 wniosków złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, które pozostały nieuwzględnione,
- uzyskano uzgodnienia i opinie organów administracji wymagane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi mającymi zastosowanie do obszaru objętego zmianą studium, w szczególności stanowiska (uzgodnienie i opinię) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach;
- wyłożono projekt do publicznego wglądu, w okresie od 3 marca do 31 marca 2023 r. uzyskując 24 uwagi zawierające sprzeciw wobec dopuszczenia możliwości podjęcia eksploatacji z części wschodniej złoża "Pilchowice 2";
- w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia i opiniowanie projektu,
- ponownie wyłożono projekt do publicznego wglądu, w okresie od 27 lipca do 18 sierpnia 2023 r., w wyniku czego wpłynęła 1 uwaga zawierająca informację o udokumentowaniu nowego złoża "Pilchowice 3", obejmującego swoim zasięgiem w całości złoża "Pilchowice", dla którego sporządzony został dodatek rozliczeniowy, wraz z wnioskiem o uwzględnienie stosownych zmian w studium.

Wniosek złożony przez Piaskownię został uwzględniony w zakresie ujawnienia poszerzonego zasięgu złoża "Pilchowice 2" oraz nieuwzględniony w pozostałym zakresie, w szczególności w części dotyczącej umożliwienia dokończenia eksploatacji złoża piasku "Pilchowice I" na powierzchni objętej zbiornikiem wodnym stanowiącym zrehabilitowane wyrobisko poeksploatacyjne, jako bezprzedmiotowy. Wg systemu MIDAS, eksploatacja złoża została zakończona z dniem 31.12.2011 r. Zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 216/OS/2016 z dnia 19 kwietnia 2016 r. zatwierdzającą "Dodatek rozliczeniowy nr 2 do uproszczonej dokumentacji geologicznej złoża piasków Pilchowice I w kategorii C<sub>1</sub>" rozliczający zasoby złoża piasku Pilchowice I po dokonanej eksploatacji, ustalony został stan zasobów bilansowych złoża na dzień 31.12.2014 - 0 ton, a z dniem 31.12.2016 r. złoża zostało skreślone z bilansu zasobów. Granice złoża Pilchowice I obecnie nie figurują w rejestrze udokumentowanych złóż kopalin MIDAS.

Wnioski indywidualne po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium zostały złożone przez osoby fizyczne nie będące właścicielami nieruchomości położonych w obszarze objętym zmianą studium. Wnioski te nie mogły być uwzględnione, ponieważ kwestionowały zasadność samej zmiany studium, której realizacja stanowi obowiązek gminy (zob. pkt 1 uzasadnienia).

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu studium w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, Wójt Gminy Pilchowice Zarządzeniem Nr 0050.68.2023 z dnia 18.05.2023 r. rozstrzygnął o ich uwzględnieniu (m.in. w ustaleniach §15 rozdziału II części B ("R" - obszary rolne) wycofano możliwość ustalenia w miejscowym planie powierzchniowej eksploatacji kopalin jako przeznaczenia tymczasowego, dodaną w pierwotnej wersji projektu zmiany studium).

W uwagach, oprócz sprzeciwu właścicieli nieruchomości położonych w pobliżu granic poszerzonego

<sup>2</sup> AJ Consulting Jakub Piechocki, marzec 2023: Ekspertyza dotycząca wpływu poszerzenia eksploatacji złoża "Pilchowice 2" w kierunku wschodnim na studnie ujęcia Nieborowice - Leboszowice w gminie Pilchowice, powiat gliwicki, woj. śląskie"

złoża wobec wzrostu uciążliwości związanych z podjęciem eksploatacji, pojawiły się informacje o występowaniu na terenie wielu gatunków zwierząt, w tym gatunków objętych ochroną prawną, których siedliska bądź szlaki migracji zostałyby naruszone w związku z poszerzeniem odkrywki. Wskazuje to na potrzebę aktualizacji rozpoznania walorów przyrodniczych obszaru przed ewentualnym dopuszczeniem eksploatacji i przemawia za przyjęciem kierunku przeznaczenia zapewniającego ochronę złoża.

Uwaga wniesiona w wyniku drugiego wyłożenia do publicznego wglądu nie została uwzględniona przez Wójta Gminy. W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r., przewidującą utratę mocy prawnej studium z dniem 1 stycznia 2026 r., złożo "Pilchowice 3" zostanie ujawnione w planie ogólnym - nowym akcie planistycznym, który zastąpi studium.

#### 4. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA AKTUALIZACJĘ KIERUNKÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ

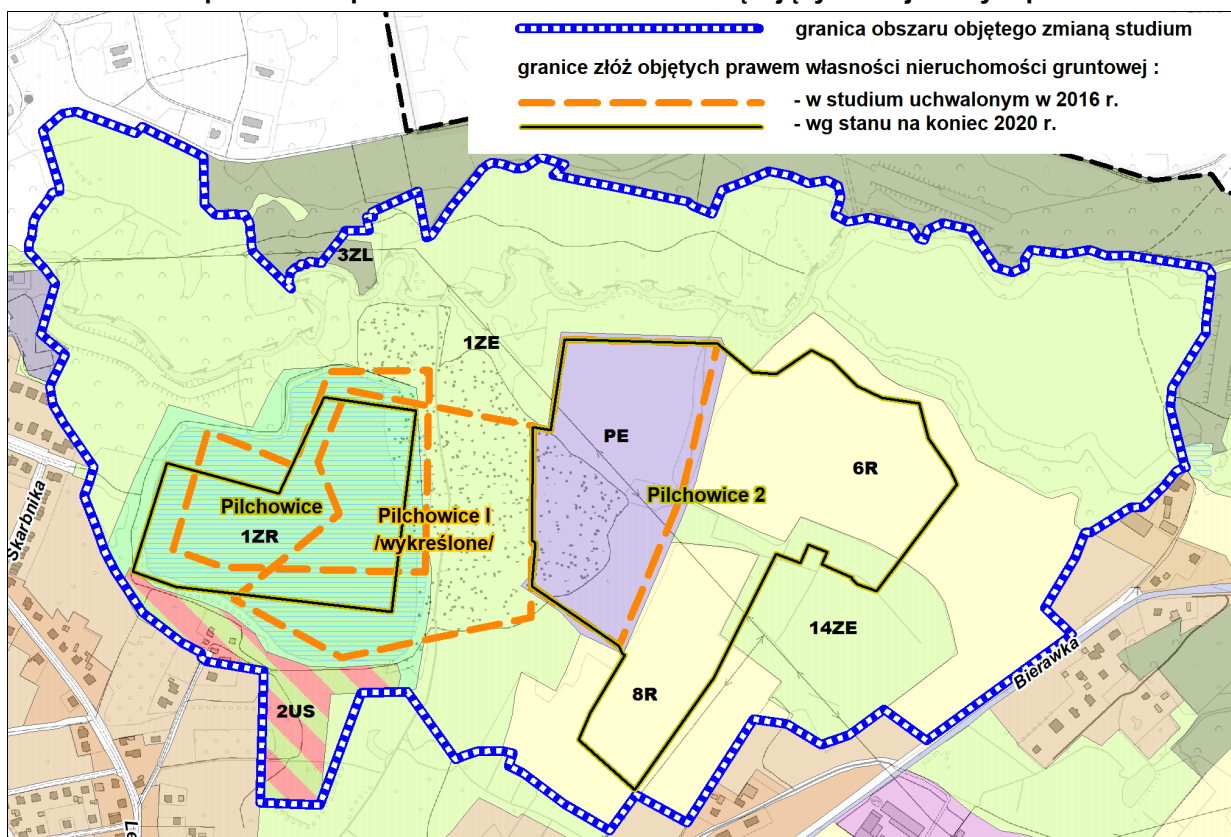
Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.

Spośród wymagań określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które należy uwzględniać zgodnie z nadrzędnymi zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w odniesieniu do obszaru objętego zmianą studium szczególne znaczenie mają:

- walory krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
- potrzeby interesu publicznego.

Zmiana studium nie obejmuje możliwości poszerzenia terenów zabudowy, w związku z czym nie mają zastosowania przepisy art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 10 ust. 5 tej ustawy - dotyczące warunków sytuowania nowej zabudowy, w szczególności sporządzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rys. 2. Granice złóż kopalin na tle przeznaczenia terenu w obowiązującym miejscowym planie



### **Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz stanu ładu przestrzennego i potrzeb jego ochrony.**

Obszar objęty zmianą studium położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I (Uchwała Nr LIII/405/18 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 sierpnia 2018 r., D.U.SLA poz. 5242), w którym określono następujące przeznaczenie terenów:

- teren zieleni rekreacyjnej, oznaczony symbolem 1ZR,
- teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2US,
- teren powierzchniowej eksploatacji górniczej, oznaczony symbolem PE,
- teren lasów, oznaczony symbolem 3ZL,
- tereny zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych, oznaczone symbolami 1ZE i 14ZE,
- tereny rolnicze oznaczone symbolami 6R i 8R.

Zmiana studium uwzględnia korekty i uściślenia przeznaczenia terenu wprowadzone w miejscowym planie w stosunku do kierunków przeznaczenia określonych w studium uchwalonym w roku 2016 oraz aktualny stan zagospodarowania terenów, co obejmuje:

- rezygnację z wyznaczenia terenu przeznaczonego do zalesienia (ZLd) w zachodniej części obszaru oraz z wyznaczenia obszaru o funkcji rekreacyjnej i sportowej (ZU/U) pomiędzy obecnym terenem eksploatacji piasku (PE) a korytem Dopływu z Pilchowic - w obydwu przypadkach na rzecz obszarów rolnych i zieleni naturalnej o funkcji ekologicznej (ZE), co jest podyktowane potrzebą przywrócenia równowagi przyrodniczej na terenach niekorzystnie przekształconych w związku z działalnością wydobywczą; tym samym o ok. 7 ha zmniejsza się powierzchnię terenów, na których potencjalnie mogłaby zostać rozmieszczona zabudowa, dopuszczona zgodnie z ustaleniami §7 rozdziału II ustaleń studium w obszarach ZU/U (z zakresu usług sportu i rekreacji, turystyki, kultury i rozrywki, towarzyszących usług konsumpcyjnych oraz obiektów zaplecza), zaś tereny pomiędzy zbiornikiem wodnym a obszarem PE będą mogły służyć w przyszłości odtworzeniu lokalnego korytarza ekologicznego i doliny Dopływu z Pilchowic;
- zmianę kierunku przeznaczenia obszaru ZE pomiędzy obecnym terenem piaskowni a ulicą Bierawka na R - obszary rolne, co odzwierciedla faktyczny stan zagospodarowania - wcześniejsze tereny łąk zostały przekształcone w pola uprawne.

Powyższe rozwiązania stanowią realizację wymagań art. 72 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U 2022, poz. 2556 z późn.zm.), zgodnie z którymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez ustalenie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin oraz racjonalnego gospodarowania gruntami.

### **Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.**

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U 2023, poz. 663), udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

W myśl art. 125 Prawa ochrony środowiska złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.

**W zakresie udokumentowanych złóż kopalin**, ujawniono, zgodnie z pismem Geologa Wojewódzkiego z dnia 17.10.2022 r.:

- złoża piasków „Pilchowice” wg Karty rejestracyjnej złoża piasków „suchych” Pilchowice (zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego z dnia 4 czerwca 1992 r.);
- złoża kruszywa naturalnego „Pilchowice 2” wg Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Pilchowice 2” w kategorii C1 (zatwierdzonego decyzją nr 1987/OS/2020 z dnia 31 lipca 2020 r.).

Obszar objęty zmianą studium jest położony poza obszarami udokumentowanych złóż kopalin objętych prawem własności górniczej.

**W zakresie udokumentowanych wód podziemnych**, ujawniono lokalizację studni wchodzących w skład wielootworowego ujęcia wody podziemnej Nieborowice – Leboszowice, zlokalizowanego w dolinie Bierawki, wg "Dodatku nr 2 do Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w miejscowości Leboszowice - Nieborowice", zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 1013/OS/2014 z dnia 26 maja 2014 r. Wokół studni czynnych, spośród których w granicach zmiany studium znajdują się studnie S-8z i S-9z, wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej.

Obszar zmiany studium jest położony w całości w strefie zasilania ujęcia, stanowiącego jedyne źródło zaopatrzenia ludności Pilchowic w wodę pitną. Ujęcie korzysta z zasobów czwartorzędowego poziomu wodonośnego, którego zasilanie odbywa się bezpośrednio z powierzchni terenu oraz poprzez przepływy horizontalne w warstwach utworów przepuszczalnych, w tym przykrytych na powierzchni płytami lub warstwami utworów częściowo izolujących od powierzchni. Jakość wód w ujęciu jest silnie uzależniona od zagospodarowania terenu w najbliższym otoczeniu.

Wg opracowania ekofizjograficznego, wydobywanie kopaliny z udokumentowanych złóż w obszarze zmiany studium może mieć wpływ na zasoby wód podziemnych, a sposób rekultywacji wyrobisk - na ich jakość.

Uwarunkowania związane z potrzebą ochrony wód podziemnych przedstawia ppkt 7.2 w rozdziale VI części A tekstu studium, a uwarunkowania związane ze stanem wód powierzchniowych i z potrzebą ich ochrony - ppkt 7.1 w rozdziale VI części A tekstu studium oraz mapa uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (w obszarze objętym zmianą studium oraz ujednoliconą).

Sieć hydrograficzną obszaru tworzą rzeka Bierawka (w części północnej) zaliczona do wód publicznych oraz uchodzące do niej: Dopływ z Pilchowic (Rów B-II) i Młynówka wchodzące w skład sieci melioracji wodnych. Eksploatacja piasku powoduje przekształcenia sieci melioracji wodnych.

Bierawka stwarza zagrożenie powodziowe. W granicach zmiany studium występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi w II cyklu planistycznym, które zostały przekazane Wójtowi Gminy Pilchowice przez Ministra Klimatu i Środowiska w listopadzie 2020 r. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny rolne oraz lasy i zadrzewienia, nie obejmują natomiast obszarów udokumentowanych złóż kopaliny, jednakże znajdują się od nich w niewielkiej odległości, nie przekraczającej 100 m. W związku z powyższym, w wytycznych do miejscowego planu (rozd. IX części B tekstu studium, ppkt 2.3) zamieszczono stosowne ustalenia, zwracające uwagę na konieczność wprowadzenia ograniczeń w zakresie rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz.U. 2015 poz. 796), stosowanie odpadów (w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2022 poz. 699 z późn. zm.) do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych (takich jak nieeksploatowane odkrywkowe wyrobiska lub wyeksploatowane części tych wyrobisk) może być dopuszczone na warunkach określonych szczegółowo w załączniku do rozporządzenia, podstawowym warunkiem jest jednak określenie planowanego działania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, albo w decyzji w sprawie rekultywacji i zagospodarowania gruntów rolnych lub leśnych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2022 poz. 2409, z późn.zm.).

**W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych**, w wytycznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (rozd. IX części B tekstu studium, ppkt 2.2) zamieszczono informację o występowaniu, w obszarze poszerzonego złoża „Pilchowice 2”, gruntów rolnych klas III o powierzchni 1,3243 ha, których przeznaczenie na cele eksploatacji powierzchniowej wymagałoby uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, o której mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W obszarach udokumentowanych złóż nie występują grunty leśne.

**W zakresie wymogów ochrony przyrody i krajobrazu**, rozwiązania przyjęte w zmianie studium uwzględniają dyspozycję art. 71 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którą przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych - poprzez przyjęte kierunki przeznaczenia terenu oraz wytyczne od miejscowego planu dotyczące rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych w związku z eksploatacją powierzchniową. Zgodnie z art. 73 ust. 1 pkt 1, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ograniczenia wynikające z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) parku krajobrazowego oraz jego otuliny.

Przeważająca część obszaru objętego zmianą studium (położona na południe od rzeki Bierawki) znajduje się w granicach parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich (CKKRW); pozostała część (położona na północ od rzeki Bierawki) - w granicach otuliny parku CKKRW. Informacje na temat walorów przyrodniczo - krajobrazowych CKKRW zawiera ppkt 8.3.1 w rozdziale VI części A tekstu studium.

Z punktu widzenia przedmiotu zmiany studium, istotne znaczenie mają następujące zakazy i nakazy zawarte w §5 Rozporządzenia nr 181/93 Wojewody Katowickiego z 23 listopada 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich":

- zakaz lokalizowania inwestycji przemysłowych mogących pogorszyć stan środowiska,
- nakaz ograniczenia kopalnictwa podziemnego i odkrywkowego, wydobywania skał, minerałów i torfu,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza,
- zakaz prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych.

Na mocy § 6 Rozporządzenia nr 181/93, organy samorządu terytorialnego, w zasięgu których położony jest obszar parku wraz z otuliną, zobowiązane są uwzględniać w swojej działalności zasady i kierunki działania określone w §3, do których należą ochrona środowiska i krajobrazu przed zakłóceniami stosunków wodnych, degradacją gleb, zakłóceniami harmonii w krajobrazie, a także czynna ochrona środowiska, poprzez m.in. likwidację lub ograniczenie szkodliwej dla środowiska działalności gospodarczej na terenie parku i prawidłową politykę przestrzenną.

W zakresie potrzeb ochrony przyrody zmiana studium nie natrafia na istotne uwarunkowania - wg opracowania ekofizjograficznego, szata roślinna i świat zwierzęcy obszaru objętego zmianą przedstawiają przeciętną wartość. Większe walory wiążą się z obecnością fragmentów korytarzy ekologicznych, należących do sieci korytarzy województwa śląskiego, określonej w „Opracowaniu ekofizjograficznym do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego”. Są to korytarze:

- ornitologiczny (korytarz o znaczeniu regionalnym „Zbiornik Dzierżno Duże – Zbiornik Rybnicki”, w którego funkcjonowaniu istotną rolę może w przyszłości odegrać zbiornik powstały na terenach po eksploatacji piasku, jako miejsce żerowania i odpoczynku dla przelatującego ptactwa wodnoblotnego, a w miarę rozwoju roślinności przybrzeżnej także rozrodu;
- ichtiologiczny (rzeka Bierawka, uznana za ostoję ichtiologiczną o nazwie „Bierawka z dopływami”),
- herpetologiczny (dolina rzeki Bierawki oraz inne doliny cieków wraz z występującymi w nich siedliskami, zwłaszcza leśnymi, zaroślowymi, łąkowymi i wodnymi - oznaczone na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego jako "ciągi ekologiczne o znaczeniu lokalnym").

Uwarunkowania związane z potrzebą ochrony i kształtowania ponadlokalnych struktur przyrodniczych opisuje ppkt 8.1 w rozdziale VI części A tekstu studium.

### **Pozostałe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**

W zakresie pozostałych uwarunkowań w obszarze objętym zmianą studium:

- zaktualizowano część graficzną w zakresie stanu użytkowania terenów,
- uwzględniono występowanie obszarów osuwania się mas ziemnych zgodnie z rejestrem osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi sporządzonym dla powiatu gliwickiego przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Sosnowcu w roku 2016 (zarówno na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego jak na rysunku studium).

Nie wystąpiła konieczność aktualizacji innych treści dokumentu podlegającego zmianie.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Pilchowice**

Działając na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023, poz. 977 ze zmianami), Rada Gminy Pilchowice postanawia nie uwzględnić uwagi wniesionej do projektu zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice", nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Pilchowice, zawartej w załączonej poniżej "Liście nieuwzględnionych uwag", stanowiącej integralną część rozstrzygnięcia.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi (skrót)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga *)	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pilchowice		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	7.09.2023	PIASKOWNIA Dorota Malanowicz, Marek Malanowicz S.C. ul. Leboszowska b/n 44 -145 Pilchowice	Wnoszą o wprowadzenie do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, zgodnie z decyzjami Marszałka Województwa Śląskiego poniższych zmian: 1. Zgodnie z decyzją nr 3206/OE/2023 Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 6 września 2023r. znak OE-RG.7427.1.21.2023 zatwierdzającą Dodatek nr 1 (rozliczeniowy) dla złoża „Pilchowice” udokumentowanego w Karcie rejestracyjnej złoża piasków „suchych” - Pilchowice, wykreślić ze „Studium ...” złożę kruszywa naturalnego „Pilchowice” jak również nie uwzględniać w zapisie „Studium ...” złoża „Pilchowice I”. 2. Zgodnie z decyzją nr 3200/OE/2023 Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 5 września 2023 r. znak OE-RG.7427.1.16.2023 zatwierdzającą Dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „Pilchowice 3” wprowadzić do „Studium ...” złożę kruszywa naturalnego „Pilchowice 3”.	obszar złoża "Pilchowice ", obszar objęty zmianą studium ZM1		x	Uwaga wpłynęła do Urzędu Gminy na dzień przed terminem wnoszenia uwag do projektu zmiany studium po zakończeniu drugiego wyłożenia tego projektu, wyznaczonym przez Wójta Gminy Pilchowice (8 września 2023 r.). Na tym etapie sporządzania zmiany studium dokonanie wnioskowanych zmian nie jest zasadne, ponieważ: - ujawnienie nowego udokumentowanego złoża ("Pilchowice 3") w studium wymaga nie tylko dokonania zmian w treści studium, ale również aktualizacji całej dokumentacji planistycznej, obejmującej m.in.opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko; - dalsze przedłużanie procedury zmiany studium byłoby sprzeczne z jej głównym celem, którym jest realizacja obowiązku ujawnienia poszerzonych granic złoża

1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>Nadmieniają, że granica złoża „Pilchowice 3” w całości pokrywa się z granicami złoża „Pilchowice” jak również parametry złoża „Pilchowice 3” są tożsame z parametrami złoża „Pilchowice.”.</p> <p>Prośbę o uwzględnianie zmian argumentują koniecznością dostosowania się do wytycznych organu koncesyjnego - Marszałka Województwa Śląskiego.</p> <p>Załączniki:  - Mapa S-W złoża „Pilchowice 3”.  - Kopie decyzji Marszałka Województwa Śląskiego</p>				<p>"Pilchowice 2" - co gmina powinna uczynić w terminie 2 lat od zatwierdzenia dokumentacji lub dodatku do dokumentacji geologicznej złoża, pod rygorem wysokiej kary finansowej,</p> <p>- zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca br. (Dz.U. 2023 poz. 1688), studium utraci moc z dniem 1 stycznia 2026 r., a funkcję ujawniania udokumentowanych złóż kopalin przejmie nowy akt planistyczny - plan ogólny gminy, który gmina powinna sporządzić przed utratą mocy studium.</p> <p>Złoże "Pilchowice 3" zostanie zatem ujawnione w planie ogólnym.</p> <p>Wobec powyższego, pozostawienie granic złoża "Pilchowice" w dokumencie studium nie ma praktycznego znaczenia; informacja o braku zasobów w złożu zamieszczona jest w części testowej.</p> <p>Należy dodać, że na dzień 18 września 2023 r. złożo "Pilchowice" figuruje nadal w systemie MIDAS - zarówno w rejestrze złóż, jak w części graficznej, zaś mapa sytuacyjno-wysokościowa załączona do uwagi zawiera nieścisłości, które będą wymagać dalszych wyjaśnień.</p>

\*) Informacje pozwalające na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXIV/458/23

Rady Gminy Pilchowice

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik7.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LXIV/458/23
Data dokumentu	2023-09-28
Organ wydający	Rada Gminy Pilchowice
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice"
Identyfikator dokumentu	BE371F2F-34D3-4D9B-979C-99C50100B9F2

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1079749156
Numer seryjny	637C29C452F2B2D597531DF763E57348
Osoba podpisująca	Krzysztof Sylwester Waniczek
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	02.10.2023 11:54:38
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL