

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY PAWŁOSIÓW

Opracowanie:
Główny Projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka

Zespół projektowy:
inż. Rafał Karwat
mgr Karolina Podlódowska
mgr Diana Przybysz

Tarnów, marzec 2026 r.

Spis treści

WSTĘP	4
ROZDZIAŁ 1 – Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	7
ROZDZIAŁ 2 – Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia	12
ROZDZIAŁ 3 – Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	16
ROZDZIAŁ 4 – Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b	19
1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	19
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	20
3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:	23
e) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	23
f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	24
g) obszary gruntów zmeliorowanych	25
h) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ..	25
i) strefy ochronne ujęć wody	26
j) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	27
k) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	27
l) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	28
m) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	30
n) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	30
o) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	32
p) tereny zamknięte i ich strefy ochronne	33
q) obszary ograniczonego użytkowania	33
r) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	33
s) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	33
t) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	33
u) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	33
v) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	43
w) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	43

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	43
a) Infrastruktura społeczna	43
b) Infrastruktura transportowa.....	44
c) Infrastruktura techniczna	45
d) Ograniczenia w zagospodarowaniu	48
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe ..	50
a) krajobrazy przyrodnicze.....	50
b) krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	50
c) krajobrazy kulturowe.....	51
6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska	53
7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	56

WSTĘP

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „ustawa”) dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

W planie ogólnym gminy określa się obligatoryjnie strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Fakultatywnie można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej (art. 13a ust. 4 ustawy).

Plan ogólny gminy w zakresie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów zabudowy śródmiejskiej uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto plan ogólny gminy w zakresie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Formalną podstawą dla sporządzania planu ogólnego Gminy Pawłosiów jest uchwała Nr II/12/2024 Rady Gminy w Pawłosiowie z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pawłosiów. Obszar opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne Gminy Pawłosiów.

Niniejszy plan ogólny został sporządzony na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

Plan ogólny gminy Pawłosiów został przygotowany w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy.

W ramach niniejszego planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy, w tym:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

- k) obszary pomników ząglady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
 - 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, w którym należy wyjaśnić przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13h. [Uzasadnienie planu ogólnego gminy]

1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.
2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:
 - 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
 - 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;
 - 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
 - 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.
3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:
 - 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
 - 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
5. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

Procedura sporządzenia planu ogólnego Gminy Pawłosiów składała się z następujących etapów:

1. Podjęcie przez Radę Gminy w Pawłosiowie Uchwały Nr II/12/2024 w dniu 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pawłosiów;
2. Ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie (w dniu 2 lipca 2024 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków od dnia 2 lipca 2024 r. do dnia 10 września 2024 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 283 wnioski);

3. Zawiadomienie na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego (pismo znak IP.671.1.2024_3 z dnia 28 czerwca 2024 r.);
4. Sporządzenie projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
5. Wystąpienie Wójta o opinie i uzgodnienia pismem z dnia 10 grudnia 2025 r.;
6. Dokonanie zmian w projekcie uwzględniając większość zgłoszonych uwag;
7. Wystąpienie Wójta o ponowne opinie i uzgodnienia z wybranymi instytucjami pismem z dnia 12 lutego 2026 r.;
8. Dokonanie zmian w projekcie uwzględniając większość zgłoszonych uwag ;
9. Wystąpienie Wójta o ponowne opinie z RDOŚ i PKP PLK S.A. pismem z dnia 11 marca 2026 r.;
10. Dokonanie korekty w zakresie strefy 3SC i ponowne wysłanie projektu i prognozy oddziaływania na środowisko do RDOŚ celem ponownego zaopiniowania;
11. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych i umieszczenie plików w BIP i urzędzie gminy celem ww. konsultacji z mieszkańcami

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

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13d. [Zasady wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową]

1. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.
2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Pawłosiów wynosi 1 410 osób (zgodnie z wyliczeniami w Rozdziale 4 pkt 7).

Tab. 1

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców	1 410 osób
powierzchnia użytkowa mieszkaniowa na jednego mieszkańca w 2024 r. wg GUS	31,7 m ²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	39,7 m ²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie*	40,0 m²

* §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% (w przypadku Gminy Pawłosiów 987 os.) oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (w przypadku Gminy Pawłosiów 1 833 os.).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględniono obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Obecnie obowiązuje 10 planów obejmujących znikome tereny w sołectwach Maleniska Wierzbna, Cieszacin Mały, Tywonia, Widna Góra i Pawłosiów o łącznej powierzchni ok. 33,38 ha (0,7 % powierzchni gminy).

W granicach obszaru gminy Pawłosiów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 2 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Uchwała z dnia	tytuł	publikacja
1.	7 sierpnia 2014 r.	MPZP 1/2012 Pawłosiów - Maleniska	Podka.2014.2327
2.	30 marca 2000 r.	MPZP Wierzbna - 1/97	Podka.2000.49.590
3.	30 listopada 1999 r.	MPZP zespołu zabudowy jednorodzinnej "Widna Góra" zlokalizowanego w Pawłosiowie	Podka.2000.9.97
4.	20 sierpnia 2002 r.	MPZP terenu budownictwa mieszkaniowego "Tywonia" dz. Nr 119/157	Podka.2002.59.1221
5.	30 maja 2003 r.	MPZP terenu budownictwa mieszkaniowego "Tywonia" dz. nr 193/4	Podka.2003.60.1242
6.	30 maja 2003 r.	MPZP terenu budownictwa mieszkaniowego "Wierzbna" dz. nr 500/16	Podka.2003.67.1307
7.	20 sierpnia 2002 r.	MPZP terenu trasy linii elektroenergetycznej 110 KV ze stacji Jarosław Północ	Podka.2002.59.1222
8.	30 maja 2003 r.	MPZP terenu budownictwa mieszkaniowego "Cieszacin Mały" dz. nr 564/20, 564/16	Podka.2003.60.1241
9.	30 marca 2000 r.	MPZP zespołu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej Wierzbna II zlokalizowanego w miejscowości Wierzbna	Podka.2000.49.591
10.	30 maja 2003 r.	MPZP terenu budownictwa mieszkaniowego "Pawłosiów" (Maleniska) dz. nr 354/1, 354/2, 334/6	Podka.2003.60.1243



Rys. Schemat obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Pawłosiów

Tab. 3

MPZP	STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to komunikacja)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to tereny usług)	średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (iloczyn BxCxDxExF)
-	A	B	C	D	E	F	G
x	SJ	1	0,7	0,7	0,21	59 235	6095
	SZ	0,2	0,7	0,9	0,06	4 968	38
Suma							6133
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie							40
chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców							153

Chłonność położonych na terenie Gminy Pawłosiów obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 153 osób.

W drugiej kolejności wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wraz z uwzględnieniem jego poszerzenia, co opisane zostało w Rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia.

W celu wykazania zgodności planu ogólnego z warunkami zawartymi w art. 13d ust. 2 przeprowadzono, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, analizę chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, określono dla wyznaczonych w granicach gminy stref planistycznych SW, SJ i SZ.

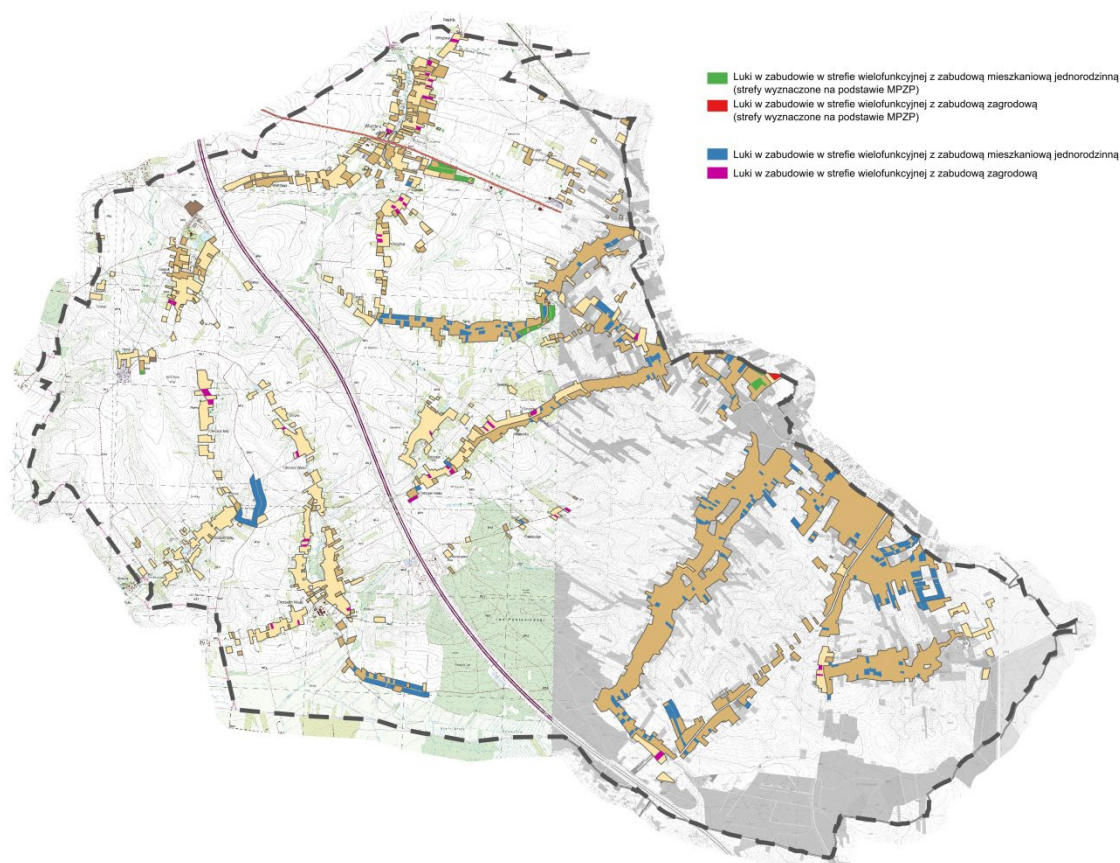
Analizę sporządzono w oparciu o poniższe założenia wyliczone na podstawie **chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzajów zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych propozycji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami** (zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów):

- wzięto pod uwagę niezabudowane działki o powierzchni większej niż 800 m² znajdujące się w granicach stref SJ i SZ, omijając działki o niekorzystnych uwarunkowań geodezyjno-prawnych (wąskie działki, brak dojazdu, strefy technologiczne, strefy kontrolowane, inne ograniczające zabudowę),
- w strefach SZ przyjęto 80% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę inwentarską i gospodarczą,
- pominięto działki drogowe,
- w strefach SJ i SZ przyjęto 30% na komunikację wewnętrzną (dojazdy niewydzielone, dojścia, służebności),
- średnia powierzchnia działki w strefie SJ to 2500 m² i SZ to 5000 m²,
- udział w strefach planistycznych: terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej – 0,2,
- udział w strefach planistycznych SJ terenów usług – 0,3,
- udział w strefach planistycznych SZ terenów usług – 0,1,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy, w strefach planistycznych SJ – 0,21,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, w strefach planistycznych SZ – 0,06,

- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, w tym luk w istniejącej zabudowie: **503 367 m²**,
- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie: **70 068 m²**.

Tab. 4

STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to komunikacja)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to tereny usług)	średnia naddzienna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (iloczyn BxCxDxExF)
A	B	C	D	E	F	G
SJ	1	0,7	0,7	0,21	503 367	51 797
SZ	0,2	0,7	0,9	0,06	70 068	530



Rys. Tereny mieszkaniowe niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie: w SJ – w MPZP i poza MPZP, w SZ – w MPZP i poza MPZP

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych w poszczególnych strefach (poz. G w Tab. 4) - powierzchnia netto:

- 1) w strefach SJ – **51 797 m²**
- 2) w strefach SZ – **530 m²**.

Tab. 5

STREFA	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych	prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie	chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców	130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców	70% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców
A	G	H	I	J	K
SJ	51 797	40	1 295		
SZ	530	40	13		
SUMA			1 308	1 833	987

Chłonność terenów w poszczególnych strefach (iloraz powierzchni netto i prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie wskazanej w Tab. 2):

- 1) w strefach SJ – 1 295 osób
- 2) w strefach SZ - 13 osób

oraz w strefach SJ i SZ w granicach obowiązujących MPZP (patrz str. 9 niniejszego uzasadnienia) – **153 osób**

co daje razem: $1\ 308 + 153 = 1\ 461$ osób

Chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Pawłosiów wynosi 1 461 mieszkańców, wartość ta mieści się w maksymalnej wartości określonej na 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, dlatego zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową spełniają wymagania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas wyznaczania stref planistycznych uwagę zwrócono również na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazy priorytetowe wyznaczone w audycie krajobrazowym, obecność zabytków objętych ochroną. Strefy te zostały zaplanowane w sposób, który zapewnia pełną zgodność z przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz tak, aby nie naruszać obszarów objętych szczególną ochroną.

ROZDZIAŁ 2 – Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia

Podstawa prawna - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania *obszaru uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)* - § 1:

1. W celu wyznaczenia granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy:
 - 1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):
 - b) budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - c) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 - d) budynki biurowe o symbolu 105,
 - e) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - f) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - g) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 - h) budynki mieszkalne o symbolu 110;
 - 2) wyznacza się *obszary* ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
 - 3) do *obszarów* wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się *obszary* o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
 - 4) wewnątrz *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych *obszarów*;
 - 5) od *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się *obszary* znajdujące się między krzywą będącą granicą tych *obszarów* a krzywą, o której mowa w pkt 4.
2. Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:
 - 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
 - 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
 - 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.
3. Do wyznaczania *obszarów uzupełnienia zabudowy* wykorzystuje się dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.
4. *Obszary uzupełnienia zabudowy* wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.
5. Dopuszcza się rozszerzenie granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o *obszar* o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

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

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

* na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.)

W planie ogólnym Gminy Pawłosiów nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Sposób wyznaczania **obszarów uzupełnienia zabudowy** (zwane dalej „OUZ”) uwzględnia potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy są uprawnione do wyznaczenia w planie ogólnym OUZ. Co do zasady do tych obszarów OUZ ma być ograniczone wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Ma to kluczowe znaczenie jako narzędzie pozwalające gminie wpływać na to, na jakich obszarach zabudowa może być kształtowana w taki właśnie sposób. W myśl obowiązujących regulacji jedynym narzędziem, które może zagwarantować ochronę przed zabudową określonych nieruchomości, jest plan miejscowy.

Nowe narzędzie w postaci OUZ oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Będzie to możliwe bez konieczności uchwalania planów miejscowych.

Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych w gminie Pawłosiów wynosi zaledwie 33,38 ha co stanowi 0,7% powierzchni gminy, zatem zasadne jest wyznaczenie OUZ.

Obszary OUZ na terenie Gminy Pawłosiów zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729). W pierwszym etapie zidentyfikowano skupiska co najmniej 5 budynków, z których każdy znajduje się nie dalej niż 100 metrów od innego w tym samym zgrupowaniu. Do analizy uwzględniono wyłącznie budynki wskazane w §1 ust. 1 pkt 1 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

OUZ zostały utworzone automatycznie za pomocą wtyczki APP wersja 2.1.3 zainstalowanej w programie QGIS.

Wejściowy OUZ wyznaczony zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia wynosi 4 913 062 m².

Wyjściowy OUZ wyznaczony został zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia, w tym uwzględnia rozszerzenie granic obszaru zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

P_u – oznacza łączną powierzchnię OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 0,25 \times (9\,864\,031 - 4\,913\,062)$$

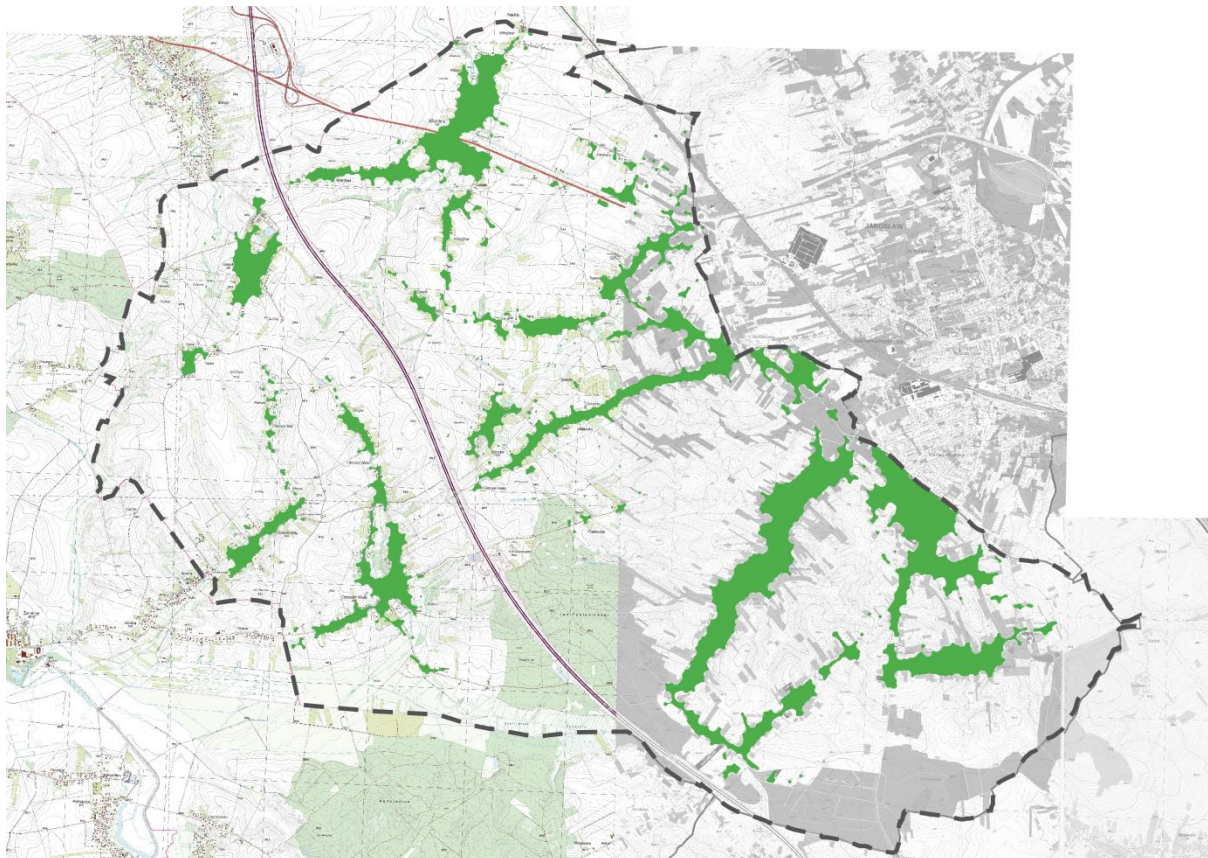
$$P_p = 1\,237\,742 \text{ m}^2$$

OUZ rozszerzono również korzystając z przepisu § 1 ust. 5-6 rozporządzenia - rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, a także na użytkach rolnych klas I-III na obszarze położonym w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi, co ma zapobiegać zabudowywaniu gruntów o najlepszej użyteczności rolnej.

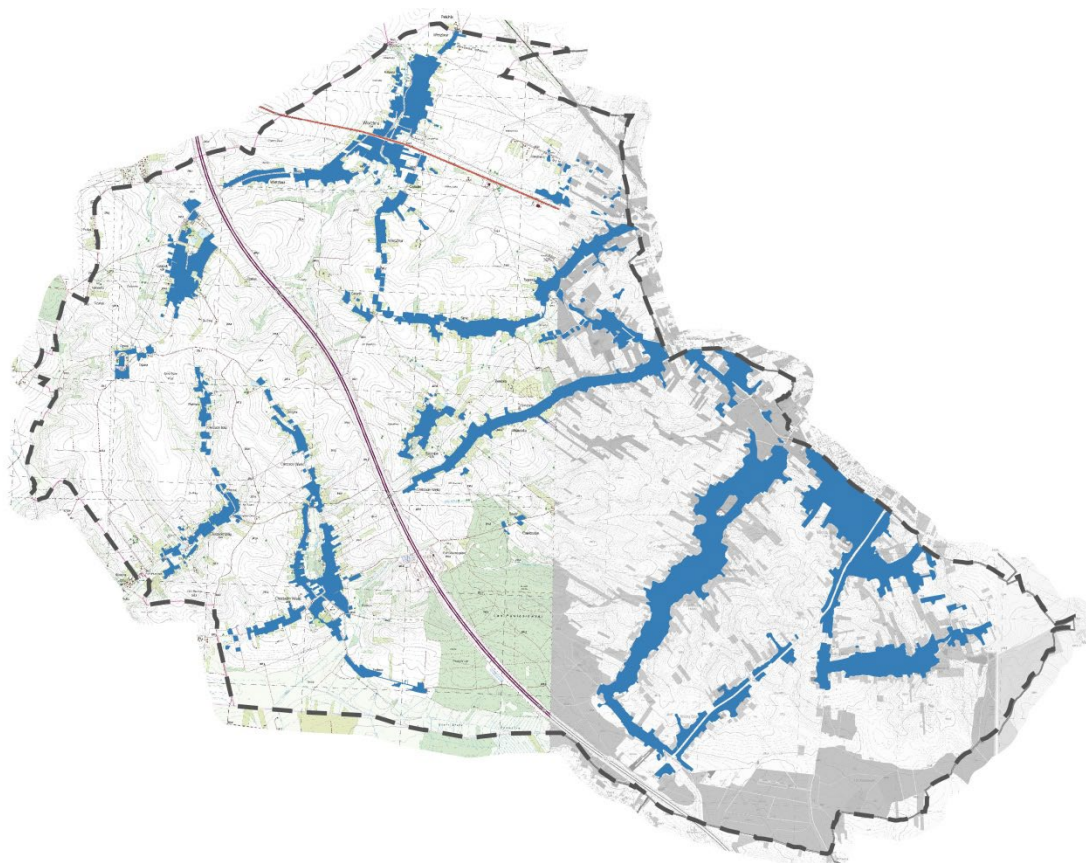
Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy obliczona zgodnie z powyższym wzorem wynosi 1 237 742 m². W planie ogólnym dokonano poszerzenia na obszarze o powierzchni **698 313 m²** (wartość ta mieści się w ww. wyliczonej powierzchni). Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych (w niniejszym przypadku bez znaczenia dla OUZ) oraz politykę przestrzenną gminy.

Powierzchnia finalnego OUZ wynosi **5 041 472 m²**.

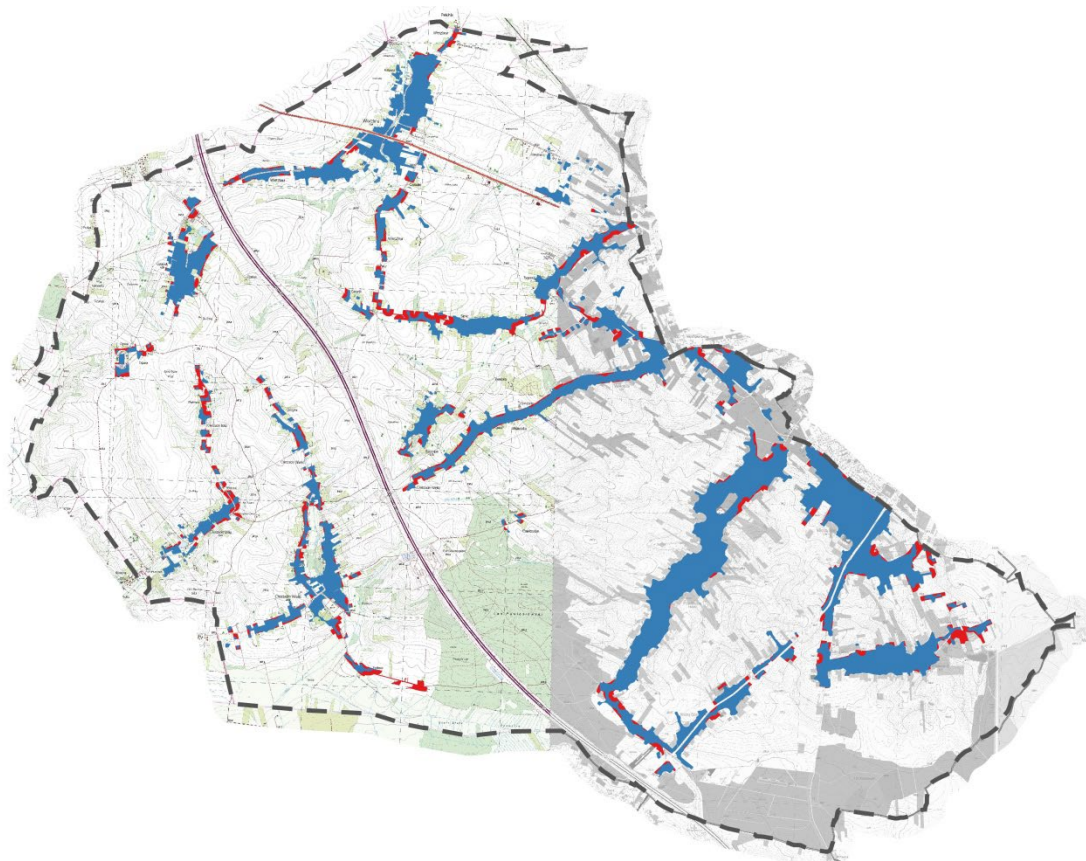
Zakres rozszerzenia OUZ został dostosowany do przebiegu granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych lub ich części, w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnej z charakterem istniejącego otoczenia.



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy (kolor zielony) wyznaczony na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1-4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniem uwzględniającym § 1 ust. 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniami pokazanymi kolorem czerwonym

ROZDZIAŁ 3 – Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13e. [Gminne standardy urbanistyczne; gminny katalog stref planistycznych]

2. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
3. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:
 - 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
 - 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7;
 - 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.
4. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:
 - 1) art. 13c ust. 2 pkt 8-10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
 - 2) art. 13c ust. 2 pkt 11-13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Art. 13f. [Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej]

1. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:
 - 1) szkoły podstawowej oraz
 - 2) obszarów zieleni publicznej.
2. Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m w miastach,
 - 2) 3000 m poza miastami- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.
3. Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz
 - 2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.
4. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można wyznaczyć teren o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, jeżeli każda działka ewidencyjna na tym terenie spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub możliwe do realizacji na podstawie tego lub innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku, w ramach którego ma być realizowana funkcja mieszkaniowa, jest możliwe, jeżeli każda działka ewidencyjna na terenie inwestycji spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu wydania tej decyzji.
6. Przez możliwość realizacji obiektu infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozumie się w odniesieniu do:
 - 1) szkół podstawowych - wyznaczenie terenu usług edukacji - szkoła podstawowa;
 - 2) obszarów zieleni publicznej - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej lub terenu lasu;
 - 3) obiektu infrastruktury społecznej, do którego zasady zapewnienia dostępu ustalono na podstawie ust. 7 pkt 3 - wyznaczenie terenu o przeznaczeniu umożliwiającym usytuowanie tego obiektu.
7. W ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dopuszcza się:
 - 1) ustalenie innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej niż określone w ust. 2 i 3;
 - 2) ustalenie innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej niż określone w ust. 3;
 - 3) ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w tym objęcie standardami części obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów;
 - 5) wyłączenie terenów zabudowy zagrodowej z obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.
8. Wartości minimalnej powierzchni obszarów zieleni publicznej ustalone na podstawie ust. 7 pkt 2 nie mogą być mniejsze niż 50 % wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej określonych w ust. 3.

W ramach planu ogólnego Gminy Pawłosiów wprowadzono następujące strefy planistyczne:

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
2. SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
4. SU – strefa usługowa
5. SP – strefa gospodarcza
6. SR – strefa produkcji rolniczej
7. SI – strefa infrastrukturalna
8. SN – strefa zieleni i rekreacji
9. SC – strefa cmentarzy
10. SG – strefa górnictwa
11. SO – strefa otwarta
12. SK – strefa komunikacyjna

Ze względu na charakter gminy nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego SH.

Poszczególne strefy planistyczne wydzielono głównie w oparciu o ewidencję gruntów i budynków wykorzystując istniejącą geometrię działek oraz kontury użytków gruntowych. Ponadto wyznaczając granice brano pod uwagę geometrię obiektów z dostępnych lub przekazanych baz danych (w myśl art. 13g ustawy), lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jak również złożone wnioski mieszkańców.

Zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego oprócz zakwalifikowania terenu do danej strefy możliwe jest wskazanie tzw. profilu dodatkowego uwzględniającego specyfikę danego terenu. Należy podkreślić, że profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) określa jedynie jakie funkcje będą dopuszczalne do wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (w przypadku wyznaczenia OUZ). W planie ogólnym nie określa się proporcji między funkcjami wynikającymi w wskazanego profilu funkcjonalnego i nie ma to wpływu na udział tych funkcji w planowanym zagospodarowaniu. Szczegółowe warunki zagospodarowania będą do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w trakcie wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Wybierając profil dodatkowy w planie ogólnym Gminy Pawłosiów dla poszczególnych stref przeanalizowano indywidualny, lokalny charakter każdej wyodrębnionej jednostki przestrzennej oraz uwarunkowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

W ramach wymaganych standardów urbanistycznych określone zostały:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu w strefach planistycznych: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7); oraz
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, dla których przepis przewiduje obligatoryjnie określenie tej powierzchni (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10) – w niniejszym planie ogólnym to strefy: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC.

Dla stref SG, SO, SK nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiego wymogu.

Ustalone wskaźniki mają charakter wskaźników maksymalnych lub minimalnych – odmiennie do wskaźników „średnich” przyjętych w Rozdziale 1 do określenia chłonności terenów niezabudowanych. Przyszłe zagospodarowanie odbywać się będzie na różnych geometrycznie działkach ewidencyjnych (lub kilku działkach ewidencyjnych w ramach terenu inwestycji) co na tak ogólnym etapie planowania (ogólny dokument wskazujący jedynie ramy działania na przyszłych etapach planistycznych). Uśrednione wskaźniki, które posłużyły do obliczenia chłonności terenu wynikają z analizy zabudowanych terenów gminy Pawłosiów. Biorąc pod uwagę podmiejski charakter gminy można tu

spotkać działki o niewielkich parametrach, dla których maksymalne wskaźniki mogą być wykorzystane.

Tab. 6 Strefy planistyczne w Gminie Pawłosiów

Tabela nr 6 stanowi osobny załącznik do uzasadnienia

Dla terenu Gminy Pawłosiów nie ustalono standardów dostępności infrastruktury społecznej na podstawie art. 13f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym należy zapewnić dostęp do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej definiuje się zgodnie z art. 13 f ust. 2 jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500,0 m w miastach oraz 3000,0 m poza miastami. Natomiast za zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów, których łączna powierzchnia jest większa bądź równa 3,0 ha oraz 3000 m od obszarów o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20 ha.

W związku z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13e, pkt 1. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, odstępuje się od wyznaczenia obszarów dostępności infrastruktury społecznej.

ROZDZIAŁ 4 – Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13b. [Elementy uwzględniane przy ustalaniu planu ogólnego gminy]

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 2) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 3) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 5) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 6) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 7) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 8) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Przyjęte rozwiązania planu ogólnego Gminy Pawłosiów, wynikają wprost z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, osadniczych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz z rozwiązań przyjętych w dokumentach planistycznych wyższego szczebla, m.in. w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego. Poniżej opisano uwarunkowania sposób ich uwzględnienia.

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

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – „ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy” - ustawa weszła w życie 24 września 2023 r. i zmieniona została z dniem 7 maja 2025 r.

Gmina Pawłosiów posiada strategię rozwoju gminy przyjętą uchwałą nr XXVII/195/2021 Rady Gminy Pawłosiów z dnia 25 czerwca 2021 r.

Odniesienia ze Strategii Rozwoju Gminy Pawłosiów 2021–2027 cenne z perspektywy Planu Ogólnego gminy:

1. Zgodność planowania przestrzennego z celami strategii

W strategii podkreślono konieczność zapewnienia spójności między polityką przestrzenną a celami społeczno-gospodarczego rozwoju gminy. Plan ogólny powinien odnosić się do priorytetów strategicznych, takich jak:

- wspieranie rozwoju inwestycji,
- poprawa jakości życia mieszkańców,
- ochrona zasobów środowiska i ładu przestrzennego.

2. Rekomendacja aktualizacji dokumentów planistycznych

Zaleca się przegląd i aktualizację:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Rozwój inwestycyjny a przestrzeń

Strategia przewiduje rozwój terenów inwestycyjnych z jednoczesnym zapewnieniem ładu przestrzennego i ochrony walorów przyrodniczych i rolniczych.

4. Zrównoważony rozwój przestrzenny

Priorytetem jest:

- efektywne wykorzystanie terenów,
- unikanie rozproszonej zabudowy,
- tworzenie przestrzeni wysokiej jakości (funkcjonalnej i estetycznej).

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego został przyjęty Uchwałą nr XLVIII/522/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zmieniony Uchwałą Nr XXXI/340/04 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz Uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa podkarpackiego 2030.

Dla Gminy Pawłosiów określone zostały:

I. **Ponadlokalne elementy i formy zagospodarowania przestrzennego w nw. dziedzinach:**

1) Osadnictwo:

- Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym:
 - Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych.
 - Przygraniczny Obszar Funkcjonalny.
- Obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym:
 - Obszar Funkcjonalny Gospodarki Rolno – Spożywczej,
 - Pawłosiów - ośrodek gminny wiejski

2) Środowisko:

- Złoża kopalin strategicznych: gaz ziemny i ropa naftowa - Jarosław GZ 4595, Mirocin GZ 4605,
- Zabytki architektury rezydencjonalnej: Cieszacin Wielki, Pawłosiów,
- Sieniawski Obszar Chronionego Krajobrazu

3) Infrastruktura społeczno-gospodarcza:

- Obszary atrakcyjne inwestycyjnie

4) Komunikacja

- Autostrada A4 relacji: (Drezno) granica państwa (Niemcy) - Jędrzychowice - Krzyżowa - Legnica - Wrocław - Opole - Gliwice - Katowice - Kraków - Tarnów - Rzeszów - Korczowa - granica państwa (Lwów) z węzłem „Jarosław Wschód” (droga międzynarodowa E40 - sieć bazowa TEN-T),
- Droga krajowa nr 94 relacji: droga 4 (węzeł „Zgorzelec”) – Bolesławiec -- Krzywa - Chojnów - Legnica - Prochowice - Wrocław - Brzeg - Opole - Strzelce Opolskie - Toszek - Pyskowice - Bytom - Będzin - Sosnowiec - Dąbrowa Górnicza - Olkusz - droga 7 (węzeł „Modniczka”) -* - droga 4 (węzeł „Kraków Wieliczka”) - Tarnów - Rzeszów - Jarosław- Radymno - droga 1698R; (* - brak ciągłości drogi),
- Droga wojewódzka nr 880 relacji: Jarosław - Pruchnik.
- Linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym nr 91 relacji: Kraków Główny Osobowy - Medyka - granica państwa (część magistrali kolejowej E30 - sieć bazowa TEN-T).

5) Infrastruktura techniczna

- Linie elektroenergetyczne: 110 kV,
- Gazociągi o znaczeniu krajowym: DN 700 Granica państwa - Hermanowice - Jarosław, DN 700 Jarosław - Sędziszów Małopolski, DN 600 Granica państwa - Hermanowice - Jarosław, DN 500/600 Kopalnia gazu ziemnego Przemysł -Wschód - Jarosław, DN 500 Granica państwa - Hermanowice - Jarosław, DN 400 Jarosław - Sędziszów Małopolski (przewidziane do rozbudowy i przebudowy).
- Gazociąg o znaczeniu regionalnym: DN 300 Żurawica - Jarosław, (przewidziany do rozbudowy i przebudowy).
- Ośrodki zbioru gazu.
- Tłocznia gazu: Mirocin,
- Sieć szerokopasmowa eTEN

II. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. będące ustaleniami PZWP:

- Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie których będzie realizowane zadanie - inwestycja w trakcie realizacji.
- Budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego - gazociąg Hermanowice-Jarosław Głuchów-Pogórska Wola - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: GAZ SYSTEMS.A.
- Modernizacja kolei konwencjonalnej, nr 91 Kraków Główny Osobowy – Medyka – granica państwa - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: PKP PLK S.A.
- Rozbudowa sieci przesyłowej gazu ziemnego - gazociąg Hermanowice-Jarosław - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: GAZ SYSTEM S.A.
- Rozbudowa sieci przesyłowej gazu ziemnego -gazociąg Jarosław-Rozwadów - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: GAZ SYSTEM S.A.
- Modernizacja linii kolejowej nr 91 Kraków Główny Osobowy - Medyka i linii nr 92 Przemysł - Medyka, odcinek Rzeszów-granica państwa-jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: PKP PLK S.A.

Informacja w zakresie innych zadań oraz istniejących i planowanych obiektach infrastruktury technicznej.

1. Na terenie gminy Pawłosiów istnieje infrastruktura regionalnej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej Województwa Podkarpackiego (SPWWP). Ze względu na obiekty SSPWWP istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu w zakresie konieczności zachowania normatywnych parametrów usytuowania planowanych obiektów infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu względem istniejącej sieci.
2. Mając na względzie art. 72 ust.1 strefy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54)

informuję, że przy określaniu ustaleń planu ogólnego można wziąć pod uwagę zapisy:

- Programu ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Nr LXIX/1184/23 z dnia 21 grudnia 2023 r.
 - Programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów położonych w pobliżu głównych dróg w województwie podkarpackim na lata 2019 - 2023 uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 24 czerwca 2019 r. Nr IX/162/19 - program obowiązuje do 18 lipca 2024 r. Od 19 lipca 2024 r. będzie obowiązywał Program ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru całego województwa podkarpackiego z uwzględnieniem aglomeracji na lata 2024 - 2028, który został uchwalony przez Sejmik Województwa Podkarpackiego w dniu 25 kwietnia 2024 r. - zgodnie z art. 72 ust.6a ustawy Prawo ochrony środowiska wymagania w zakresie ochrony przed hałasem określa się z uwzględnieniem programów ochrony środowiska przed hałasem.
 - Wojewódzkiego programu przeciwdziałania zmianom klimatu i skutkom tych zmian z uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii i gospodarki w obiegu zamkniętym przyjętego uchwałą Nr LX/1042/23 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 21 kwietnia 2023 r.
 - Programu ochrony środowiska dla Województwa Podkarpackiego na lata 2024-2027 z perspektywą do 2031 r. przyjętego uchwałą nr LXXI/1229/24 Sejmiku Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 26 lutego 2024 r.
3. Należy także zwrócić uwagę na zapisy Programu Strategicznego Rozwoju Transportu Województwa Podkarpackiego do roku 2030 (PSRT WP) przyjętego Uchwałą Nr 570/12169/24 z dnia 23 lutego 2024 r. przez Zarząd Województwa Podkarpackiego w szczególności w zakresie dotyczącym ww. Jednostki Samorządu Terytorialnego (JST).

Proponuje się również, aby w trakcie prac nad przygotowaniem planu ogólnego wykorzystać potencjał i produkty stworzone w ramach Podkarpackiego Systemu Informacji Przestrzennej

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Zapisy planu ogólnego Gminy Pawłosiów są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

Dla części terenu złoża gazu – w miejscu występowania kopalni wyznaczono strefę górnictwa (1SG i 1SG).

Obiekty zabytkowe zostały ujęte w strefach: w Pawłosiowie w strefie zieleni i rekreacji (3SN) a w Cieszacinie Wielkim w strefie usługowej (4SU).

Teren autostrady A4 został uwzględniony w strefie komunikacji (1SK), teren drogi krajowej nr 94 w strefie komunikacji (4SK), teren drogi wojewódzkiej nr 880 został uwzględniony w strefie komunikacji (5SK i 6SK) a teren kolejowy w strefie komunikacji (2SK i 3SK).

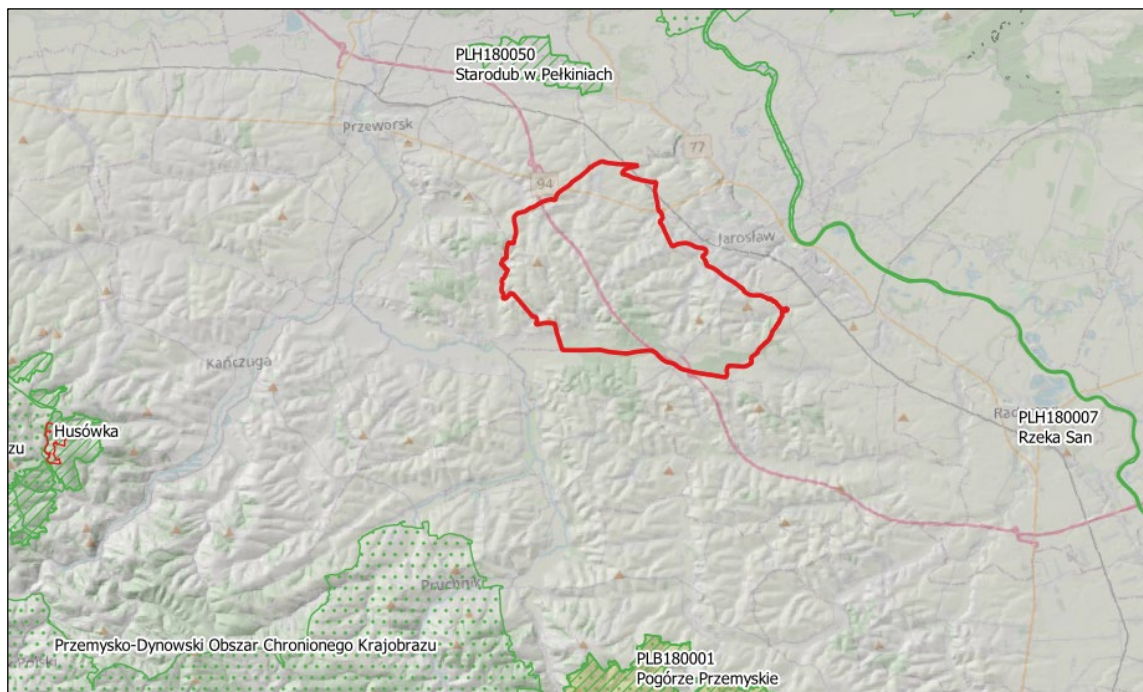
Sieci infrastruktury przesyłowej - elektroenergetyczna 110kV i gazociągi wysokoprężne uwzględniono w różnych strefach a ograniczenia w zabudowie będą określane na etapie MPZP lub decyzji WZ

Tłocznia gazu Mirocin znajduje się w strefie górnictwa (1SG).

3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy Pawłosiów, poza obiektami uznanymi za pomniki przyrody, nie występują żadne obszarowe formy ochrony przyrody, ustanawiane na podstawie przepisów zawartych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.



Rys. Położenie terenu opracowania w stosunku do obszarów chronionych
źródło: www.gdos.gov.pl

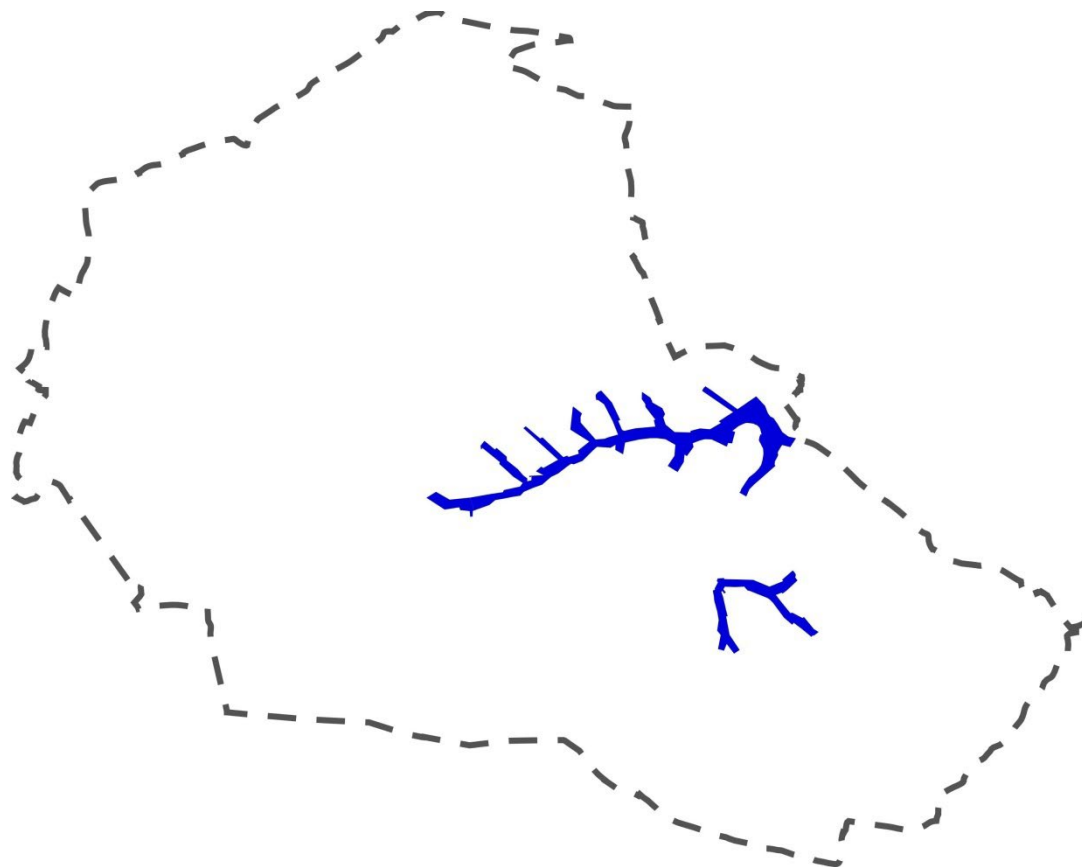
Na terenie gminy Pawłosiów zarejestrowanych jest 10 pomników przyrody. Obiekty te są chronione prawnie i stanowią cenny element dziedzictwa przyrodniczego gminy.

Tab. 7 Wykaz pomników przyrody na terenie obszaru opracowania.

Kod Inspire	Rodzaj tworu przyrody	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu Dane pozostałych aktów prawnych	Lokalizacja
PL.ZIPOP.1393.PP.1804062.201	drzewo (gatunek: Klon polny - Acer campestre; pierśnica: 154cm; obwód: 484cm; wysokość: 30m)	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Kidałowice
PL.ZIPOP.1393.PP.1804062.202	drzewo (gatunek: Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus ; pierśnica: 103cm; obwód: 324cm; wysokość: 19m)	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Kidałowice
PL.ZIPOP.1393.PP.1804062.203	drzewo (gatunek: Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus ; pierśnica: 105cm; obwód: 330cm; wysokość: 23m)	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Pawłosiów
PL.ZIPOP.1393.PP.1804062.204	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 102cm; obwód: 320cm; wysokość: 28m)	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Pawłosiów
PL.ZIPOP.1393.PP.1804062.205	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 161cm; obwód: 506cm; wysokość: 25m)	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Pawłosiów
PL.ZIPOP.1393.PP.1804062.206	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 147cm; obwód: 462cm; wysokość: 23m)	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Cieszacin Wielki
PL.ZIPOP.1393.PP.1804062.207	drzewo (gatunek: Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus ; pierśnica: 90cm; obwód: 283cm; wysokość: 25m)	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Cieszacin Wielki
PL.ZIPOP.1393.PP.1804062.209	drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior; pierśnica: 122cm; obwód: 383cm; wysokość: 25m)	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Cieszacin Wielki
PL.ZIPOP.1393.PP.1804062.211	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 139cm; obwód: 437cm; wysokość: 23m)	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Ożańsk

c) obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z przekazanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie danymi w zakresie melioracji wodnych zasięg obszarów zmeliorowanych obejmuje niewielkie obszary łącznie z istniejącą zabudową zagrodową.



Rys. Lokalizacja urządzeń melioracji wodnych w Gminie Pawłosiów (obszar zdrenowany)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Na obszarze występowania urządzeń melioracji wodnych strefy wyznaczono zgodnie z zasadami sporządzania POG: strefę otwartą (1SO, 13SO), strefę zieleni i rekreacji (15SN), strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodziną (30SJ, 43SJ, 56SJ), strefę produkcji rolnej (2SR, 7SR), strefę usługową (17SU, 27SU), strefę komunikacyjną (6SK) a szczegółowe warunki zagospodarowania dot. gruntów zmeliorowanych (w tym weryfikacji ich faktycznego zasięgu) do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W obrębie gminy nie występują znaczące zagrożenia geologiczne, jednak zwrócić należy uwagę na kilka aspektów.

W ramach programu SOPO, na terenie gminy Pawłosiów zidentyfikowano 4 osuwiska nieaktywne. Osuwiska te nie są przyczyną powstawania zniszczeń czy zagrożeń dla obiektów budowlanych bądź dróg i linii przesyłowych. Są bowiem położone z dala od obiektów budowlanych, dróg czy też linii elektroenergetycznych.

Otwarte tereny rolne mogą być narażone na wzmożoną erozję wietrzną w okresach suchych, ale znacznie większym zagrożeniem w tym obszarze jest erozja wodna. Gleby powstałe na lessach i gruntach lessowatych są bardzo silnie podatne na splukiwanie powierzchniowe. Nasila się ono wraz ze wzrostem nachylenia stoków.

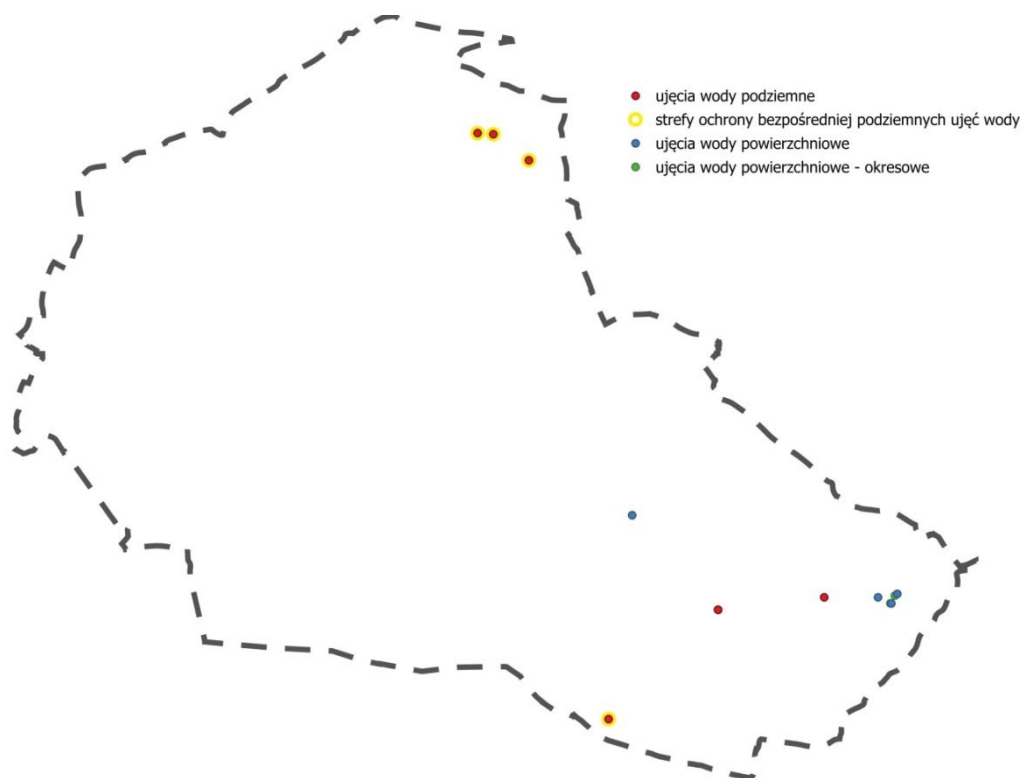
Możliwości ograniczenia: Na terenie gminy Pawłosiów żadne zabudowania nie zostały zlokalizowane na terenach osuwiskowych ani na obszarach zagrożonych ruchami masowymi. Stan ten należy utrzymać, aby zapobiec potencjalnym zagrożeniom dla bezpieczeństwa ludzi oraz stabilności infrastruktury. Ochrona przed takim zagrożeniem wymaga ciągłego monitorowania i ścisłej kontroli nad planowaniem przestrzennym, aby zapobiec ingerencji w obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Osuwiska nieaktywne ujęto w strefach otwartych (2SO, 10SO i 13SO).

e) strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Pawłosiów nie zostały wyznaczone: strefy ochronne ujęć wody obejmujące tereny ochrony pośredniej. Zlokalizowana jest natomiast strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia w miejscowości Wierzbna.



Rys. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz stref ochronnych w Gminie Pawłosiów

Woda jest czerpana z ujęcia w Wierzbnej za pomocą 3 studni. Dla tych studni ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej – decyzja z dnia 29.03.2019 r znak RZ.ZUZ.3.4100.17.2019.JS, obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęć wody w obrębie Wierzbna:

- studni głębinowej S-1 zlokalizowanej na działce nr ewid. 559 w postaci strefy w kształcie prostokąta o boku 17,0 x 21,0 m i powierzchni 357,0 m²,
- studni głębinowej S-2 zlokalizowanej na działce nr ewid. 662 w postaci strefy w kształcie wieloboku o boku 25,0 x 16,0 x 16,0 x 4,0 x 9,0 x 12,0 m i powierzchni 364,0 m²,

- studni głębinowej S-3 zlokalizowanej na działce nr ewid. 841 w postaci strefy w kształcie prostokąta o boku 27,0 x 20,0 m i powierzchni 540,0 m².

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Wyznaczone na terenie Gminy Pawłosiów strefy ochronne ujęć wody, z uwagi na małą powierzchnię ujęć wraz ze strefami bezpośrednimi – poniżej 5000 m², uwzględniono w ramach innych stref. Ujęcia uwzględniono w ramach stref zieleni i rekreacji (8SN, 9SN) - powierzchniowe ujęcia – oraz w ramach strefy otwartej (14SO, 12O), strefy usługowej (23SU), strefy otwartej (12SO) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (105SJ) - podziemne ujęcia.

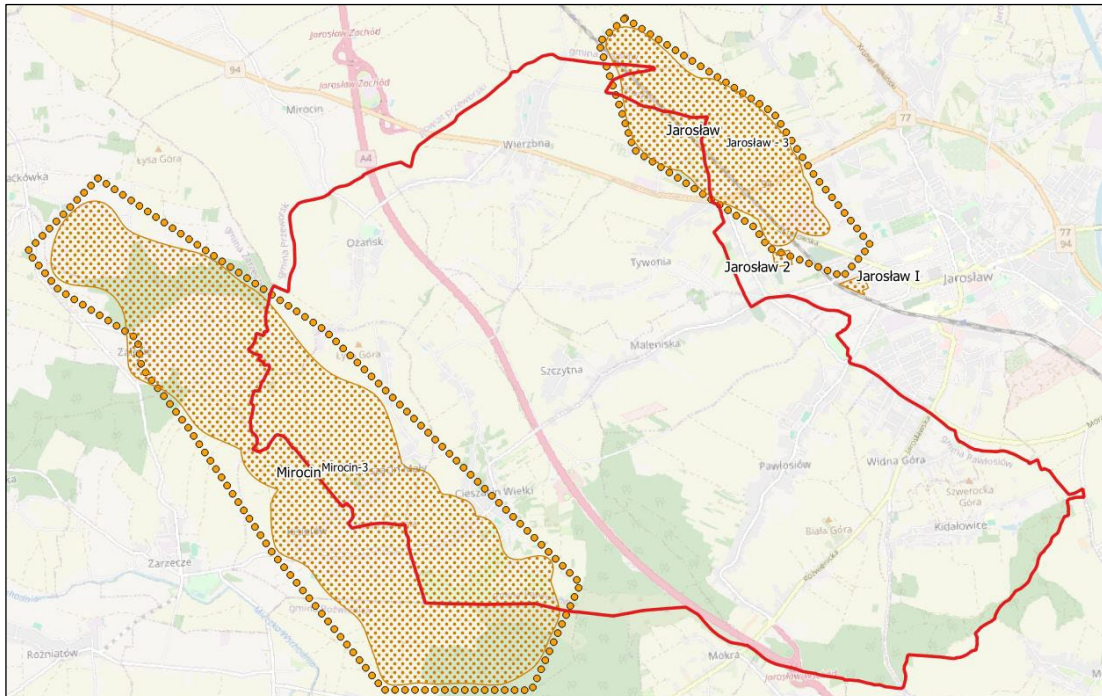
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie Gminy Pawłosiów nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r, poz. 1087 z późn. zm.).

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Pawłosiów znajduje się:

- obszar i teren górniczy „Mirocin-3” dla złoża gazu Mirocin. Obszar ten został wyznaczony decyzją Ministra Klimatu i Środowiska DGK-WK-I.761.190.2023.14.AT z dnia 20 marca 2024 r.
- obszar i teren górniczy „Jarosław-3” dla złoża gazu Jarosław. Obszar ten został wyznaczony decyzją Ministra Środowiska DGiKGe-4771-11/32/08/09/MS z dnia 6 stycznia 2009 r.



Rys. Lokalizacja granic złóż, obszarów i terenów górniczych na terenie Gminy Pawłosiów, za Opracowaniem Ekofizjograficznym – sporządzone na podstawie Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obszary i tereny górnicze (OiTG) na obszarze Gminy Pawłosiów uwzględniono wyznaczając w przypadku OiTG dla złoża gazu strefę otwartą (np. 2SO, 10SO), w strefie górnictwa (1SG-21SG) i inne z uwagi na podziemny charakter złoża.

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

Gmina Pawłosiów nie dysponuje większymi zasobami surowców mineralnych o znaczeniu gospodarczym. Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz.1290 z późn. zm.), surowce te dzielą się na kopaliny podstawowe (np. gaz ziemny) oraz kopaliny pospolite (w tym kruszywo naturalne, surowce ilaste wykorzystywane w ceramice budowlanej).

➤ złoża kopalin podstawowych

Na terenie Gminy Pawłosiów znajdują się udokumentowane złoża:

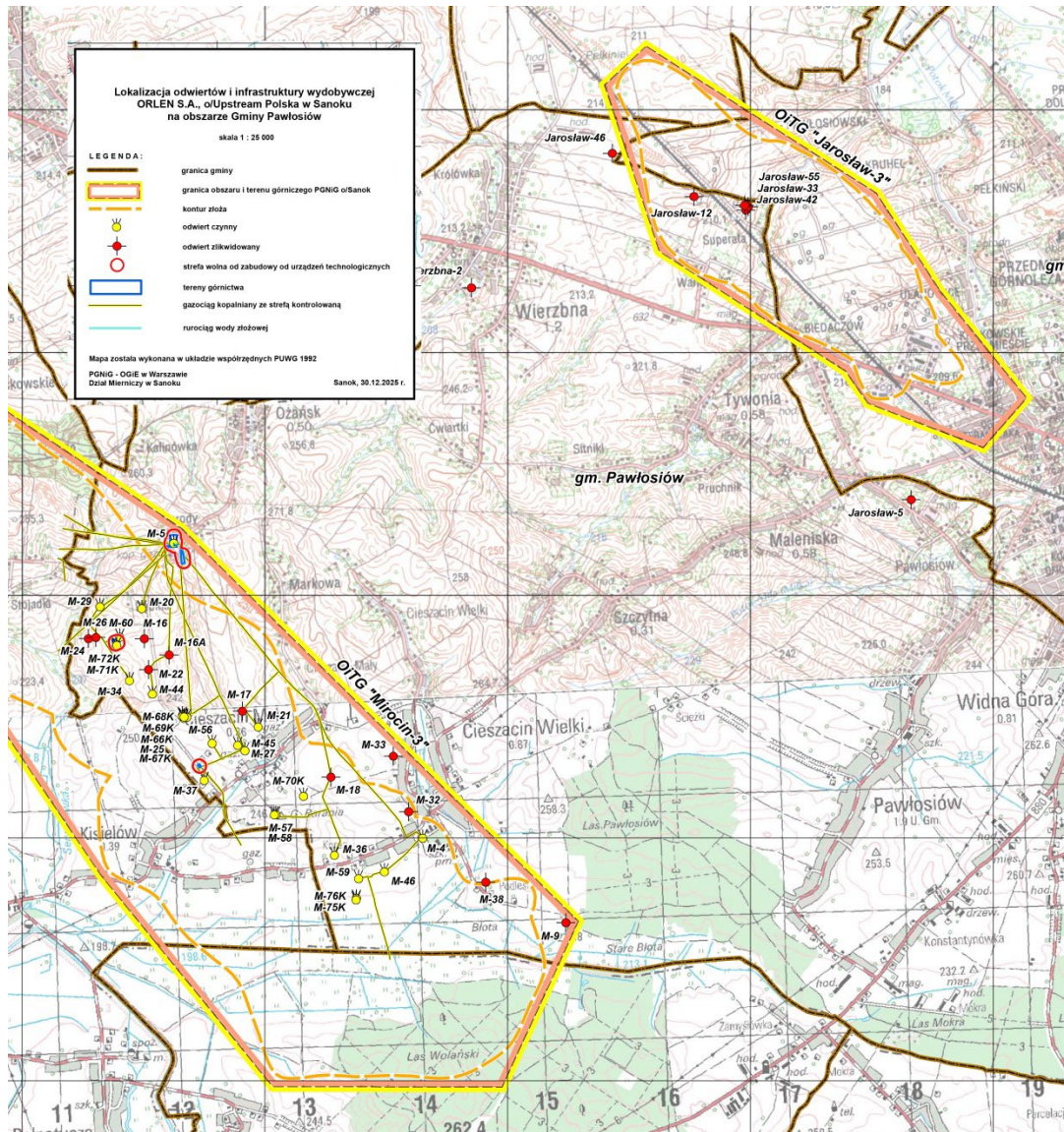
Tab. 8 Udokumentowane złoża kopalin w obrębie Gminy Pawłosiów.

ID złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Numer złoża na rysunku
GZ 4605	Mirocin	gaz	1
GZ 4595	Jarosław	gaz	2

źródło: PIG-PIB stan na 02-01-2025 r.

Na terenie Gminy znajdują się odwierty udostępniające złoża:

- „Mirocin-4”, X=241999,07;Y=757300,02, Identyfikator działki 180406_2.0002.8/14,
- „Mirocin-5”, X=244427,38;Y=755248,90, Identyfikator działki 180406_2.0001.527/8,
- „Mirocin-20”, X=243889,45;Y=754985,96, Identyfikator działki 180406_2.0001.521/83,
- „Mirocin-21”, X=242914,40;Y=755943,52, Identyfikator działki 180406_2.0001.564/2,
- „Mirocin-25”, X=242995,83;Y=755354,64, Identyfikator działki 180406_2.0001.509/105,
- „Mirocin-27”, X=242719,16;Y=755835,15, Identyfikator działki 180406_2.0001.544/1,
- „Mirocin-29”, X=243905,66;Y=754640,75, Identyfikator działki 180406_2.0004.791,
- „Mirocin-34”, X=243295,68;Y=754883,52, Identyfikator działki 180406_2.0001.521/99,
- „Mirocin-36”, X=241857,87;Y=756572,06, Identyfikator działki 180406_2.0002.666/8,
- „Mirocin-37”, X=242474,93;Y=755498,78, Identyfikator działki 180406_2.0001.509/44,
- „Mirocin-44”, X=243185,96;Y=755073,11, Identyfikator działki 180406_2.0001.521/101,
- „Mirocin-45”, X=242763,05;Y=755775,38, Identyfikator działki 180406_2.0001.543/3,
- „Mirocin-46”, X=241720,73;Y=756983,32, Identyfikator działki 180406_2.0002.665/25,
- „Mirocin-56”, X=242779,60;Y=755565,29, Identyfikator działki 180406_2.0001.509/98,
- „Mirocin-57”, X=242191,29;Y=756077,87, Identyfikator działki 180406_2.0001.196/5,
- „Mirocin-58”, X=242192,89;Y=756092,25, Identyfikator działki 180406_2.0001.185/7,
- „Mirocin-59”, X=241666,10;Y=756770,94, Identyfikator działki 180406_2.0002.665/74,
- „Mirocin-60”, X=243654,91;Y=754803,77, Identyfikator działki 180406_2.0001.521/122,
- „Mirocin-66K”, X=242997,20;Y=755333,60, Identyfikator działki 180406_2.0001.509/103,
- „Mirocin-67K”, X=242986,40;Y=755333,50, Identyfikator działki 180406_2.0001.509/103,
- „Mirocin-68K”, X=243013,20;Y=755320,00, Identyfikator działki 180406_2.0001.509/103,
- „Mirocin-69K”, X=243002,50;Y=755319,90, Identyfikator działki 180406_2.0001.509/103,
- „Mirocin-71K”, X=243577,25;Y=754772,13, Identyfikator działki 180406_2.0001.521/22,
- „Mirocin-72K”, X=243588,14;Y=754778,62, Identyfikator działki 180406_2.0001.521/22,
- „Mirocin-70K”, X=242343,10;Y=756316,25, Identyfikator działki 180406_2.0001.148/5,
- „Mirocin-75K”, X=241490,10;Y=756750,69, Identyfikator działki 180406_2.0002.665/11,
- „Mirocin-76K”, X=241504,53;Y=756754,33, Identyfikator działki 180406_2.0002.665/11



Rys. Lokalizacja odwiertów i infrastruktury wydobywczej ORLEN S.A. na obszarze Gminy Pawłosiów

- **kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**
W granicach Gminy Pawłosiów nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.
- **podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**
Gmina Pawłosiów położona jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Nie występują też inne podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Dla terenów, w których występują odwierty udostępniające złożo gazu, terenu tłoczni i kopalni – w planie wskazano strefy górnictwa (SG):

- „Mirocin-4” – 4SG,
- „Mirocin-5” – 1SG,
- „Mirocin-20” – 5SG,
- „Mirocin-21” – 6SG,
- „Mirocin-25” – 7SG,
- „Mirocin-27” – 8SG,

- „Mirocin-29” – 10SG,
- „Mirocin-34” – 11SG,
- „Mirocin-36” – 12SG,
- „Mirocin-37” – 13 SG,
- „Mirocin-44” – 14SG,
- „Mirocin-45” – 9SG,
- „Mirocin-46” – 15SG,
- „Mirocin-56” – 16SG,
- „Mirocin-57” – 17SG,
- „Mirocin-58” – 17SG,
- „Mirocin-59” – 18SG,
- „Mirocin-60” – 2SG,
- „Mirocin-66K” – 7SG,
- „Mirocin-67K” – 7SG,
- „Mirocin-68K” – 7SG,
- „Mirocin-69K” – 7SG,
- „Mirocin-71K” – 2SG,
- „Mirocin-72K” – 2SG,
- „Mirocin-70K” – 19SG,
- „Mirocin-75K” – 20SG,
- „Mirocin-76K” – 20SG.

Dla części stref górnictwa wskazano profil dodatkowy: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu lub teren wód, co pozwoli na dalszych etapach prac planistycznych wskazać odpowiednie przeznaczenie (w procedurze planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy).

W celu zapewnienia zakazu zabudowy od ww. odwiertów udostępniających złoża nie wprowadzono obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ). Od ww. czynnych odwiertów należy zachować strefy wolne od zabudowy o promieniu $r=50$ m z wyjątkiem odwiertu Mirocin- 4 dla którego strefa wynosi $r=40$ m. Od urządzeń znajdujących się na terenie zabudowy technologicznej kopalni należy zachować strefę wolną od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją o promieniu $r=50$ m.

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Pawłosiów nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

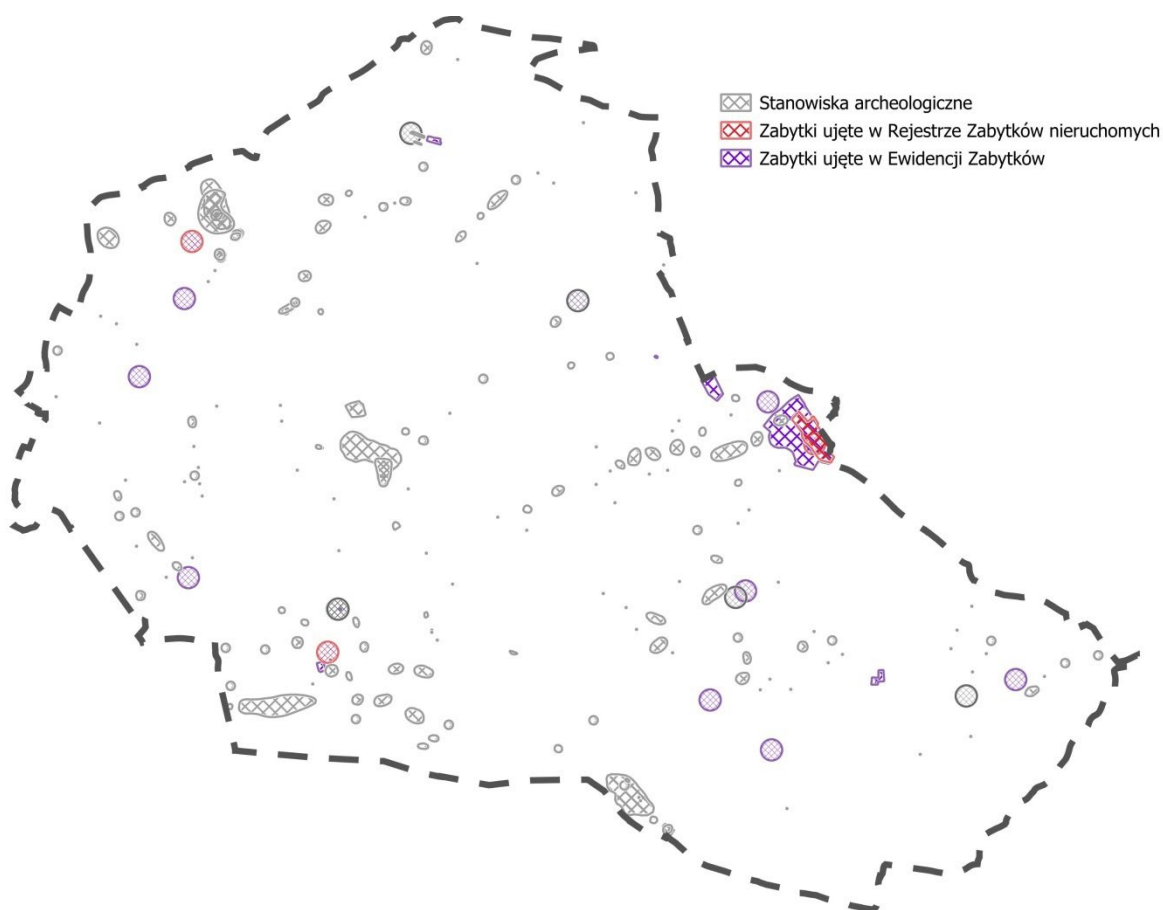
W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- **obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Tab. 9 Lista zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości (stan na 10.2024r.)

I.p.	miejsowość	obiekt	chronologia	wykaz dokumentów
1	Cieszacin Wielki	dwór	1906 r.	22-ZP z 1949-02-28, A-402 z 1984-01-16
2	Cieszacin Wielki	park	XIX w.	22-ZP z 1949-02-28, A-402 z 1984-01-16
3	Ożańsk	ogrodzenie	koniec XIX w.	A-177 z 1986-12-04
4	Ożańsk	park dworski	przełom XIX/XX w.	A-177 z 1986-12-04
5	Pawłosiów	zespół dworsko-parkowy	2. poł. XIX w.	A-178 z 1987-01-02, brak numeru z 2013-04-15, A-1221 z 2014-01-28
6	Pawłosiów	dwór	koniec XIX w.	A-178 z 1987-01-02, brak numeru z 2013-04-15, A-1221 z 2014-01-28
7	Pawłosiów	ujeżdźalnia ze stajnią i powozownią, ob. oficyna	1. poł. XIX w.	A-178 z 1987-01-02, brak numeru z 2013-04-15, A-1221 z 2014-01-28
8	Pawłosiów	kapliczka	poł. XIX w.	A-178 z 1987-01-02, brak numeru z 2013-04-15, A-1221 z 2014-01-28
9	Pawłosiów	fragment muru ogrodzeniowego	data nieznana	A-178 z 1987-01-02, brak numeru z 2013-04-15, A-1221 z 2014-01-28
10	Pawłosiów	park	przełom XVIII/XIX w.	A-178 z 1987-01-02, brak numeru z 2013-04-15, A-1221 z 2014-01-28

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.



Rys. Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych

– **obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków**

- W Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Pawłosiów ujętych jest 108 obiektów nieruchomości (stan na 12.2024r.). Wśród nich najliczniejszą grupę tworzą zabudowania

w tym domy oraz zabudowania podworskie. Drugą grupę tworzą figury, krzyże i kapliczki przydrożne nacechowane wartościami historycznymi, często również artystycznymi. Są to obiekty mające duże znaczenie dla krajobrazu kulturowego gminy.

Tab. 10 Zestawienie ilości obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków w obrębach ewidencyjnych

Sołectwa	Liczba obiektów w gminnej ewidencji zabytków
Cieszacin Mały	11
Cieszacin Wielki	19
Kidałowice	14
Maleniska	7
Ożańsk	9
Pawłosiów	27
Szczytna	2
Tywonía	10
Widnia Góra	3
Wierzbna	6
Suma końcowa	108

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

– **stanowiska archeologiczne**

- Gmina Pawłosiów znajduje się na 5 arkuszach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): 103-081, 103-082, 104-081, 104-082, 104-083. W granicach administracyjnych gminy znajduje się obecnie 176 zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych, o różnym stopniu wartości poznawczej, będących materialnymi śladami bytności człowieka na tym terenie.

Tab. 11 Zestawienie ilości stanowisk archeologicznych w obrębach ewidencyjnych (01.2025)

Obręb ewidencyjny	Liczba stanowisk archeologicznych wg kart AZP
Cieszacin Mały	18
Cieszacin Wielki;	41
Kidałowice	13
Ożańsk	14
Pawłosiów	55
Szczytna	6
Tywonía	7
Wierzbna	22
Suma końcowa	176

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustalenie odpowiedniej strefy planistycznej z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do rodzaju obiektu. Szczegółowe zasady zagospodarowania będą określone na etapie sporządzania planu miejscowego bądź wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w ustawie. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Pawłosiów nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Pawłosiów występuje teren zamknięty zastrzeżony za względu na obronność i bezpieczeństwo Państwa, przez które przebiegają linie kolejowe – wg załącznik nr 9 (dla województwa podkarpackiego) do Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z 2020 r., poz. 38).

Tab. 12. Teren zamknięty na terenie Gminy Pawłosiów:

Lp.	Miejscowość (obręb)	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	ID działki
1	Wierzbna	323	0,37	180406 2.0008.323
2	Wierzbna	324	0,37	180406 2.0008.324
3	Wierzbna	325	0,32	180406 2.0008.325
4	Wierzbna	439	2,21	180406 2.0008.439
5	Wierzbna	440	0,01	180406 2.0008.440
6	Wierzbna	441	1,9	180406 2.0008.441
7	Wierzbna	442	2,01	180406 2.0008.442

Nie wyznaczono stref ochronnych od tych terenów zamkniętych.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Pawłosiów nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie Gminy Pawłosiów nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

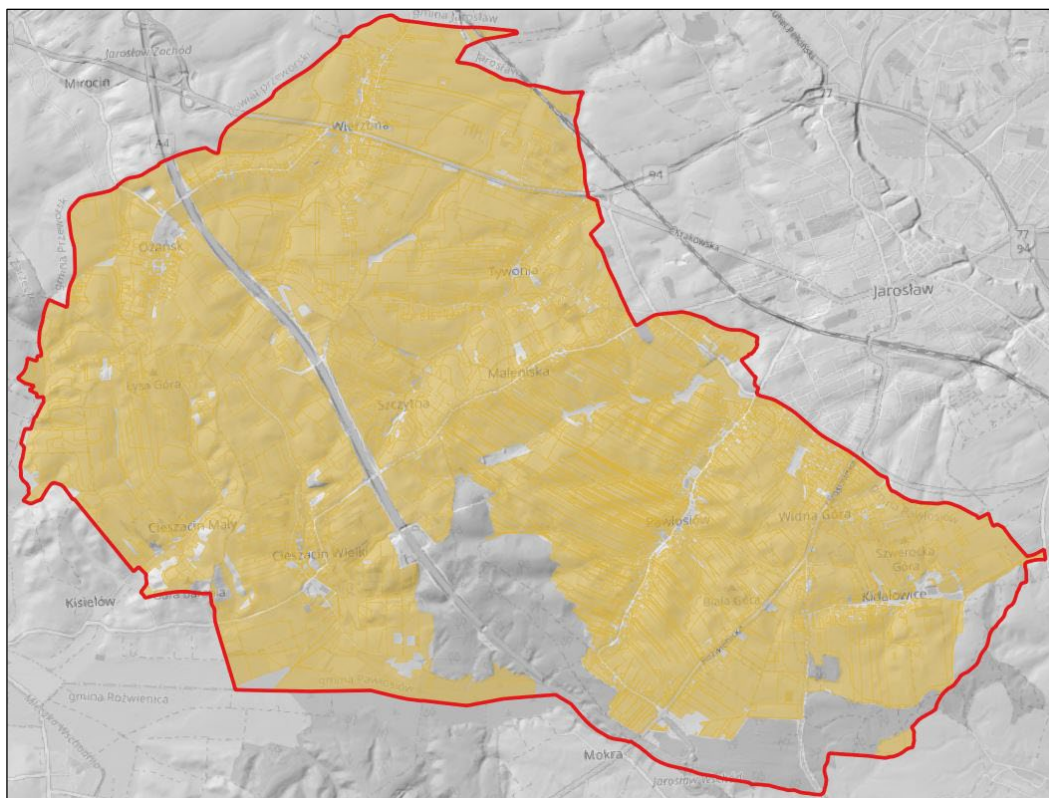
Na terenie Gminy Pawłosiów nie wskazano obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

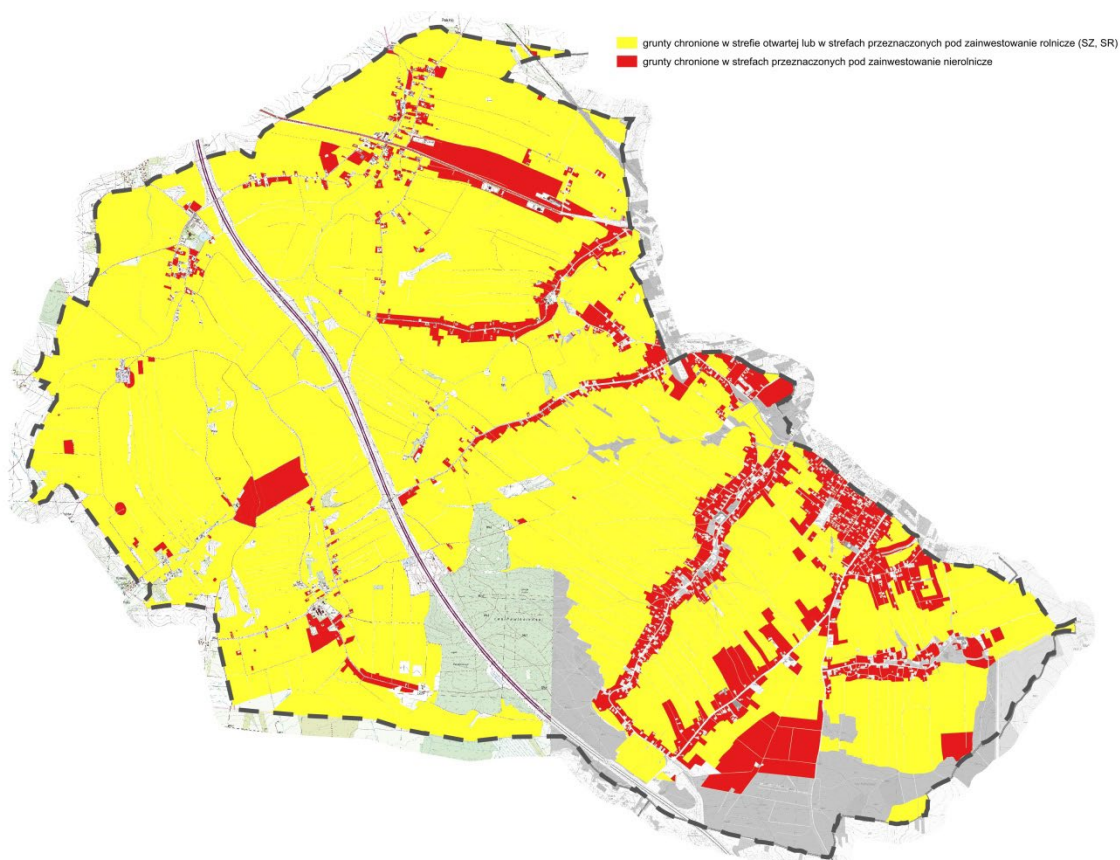
Na dzień sporządzenia planu ogólnego Gminy Pawłosiów Rada Powiatu Jarosławskiego nie sporządziła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 z późn. zm.).

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

W strukturze użytkowania gruntów gminy Pawłosiów dominują grunty rolne, które stanowią 79,8% całkowitej powierzchni gminy. Wśród nich przeważają grunty orne, zajmujące 78,9% tej kategorii, natomiast 12,7% to użytki zielone. Drugą co do wielkości grupą są grunty zabudowane i zurbanizowane, które obejmują 10,9% powierzchni gminy.



Rys. Rozmieszczenie gruntów rolnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Pawłosiów – pomarańczowym kolorem oznaczono grunty klas I-III



Rys. Części stref związanych z rolniczym i nierolniczym zainwestowaniem wyznaczonym na gruntach rolnych klas I-III

Grunty rolne o najwyższych klasach I-III objętych ochroną stanowią powierzchnię 3 759,64 ha. Ich rozmieszczenie w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 13, z czego 512,97 ha może być przeznaczony na nierolnicze zainwestowanie różnego rodzaju (13,64 %).

Tab.13. Grunty rolne kl. I-III w poszczególnych strefach:

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
1SW	15 582	1,56	9 883	0,99
2SW	2 817	0,28	2 817	0,28
1SJ	40 033	4,00	38 504	3,85
2SJ	3 903	0,39	3 903	0,39
3SJ	9 940	0,99	9 682	0,97
4SJ	10 954	1,10	10 954	1,10
5SJ	53 637	5,36	41 937	4,19
6SJ	12 540	1,25	10 223	1,02
7SJ	4 910	0,49	4 146	0,41
8SJ	2 563	0,26	2 563	0,26
9SJ	6 446	0,64	6 446	0,64
10SJ	441 916	44,19	348 308	34,83
12SJ	1 329	0,13	524	0,05
14SJ	2 741	0,27	2 741	0,27
15SJ	1 841	0,18	1 293	0,13
16SJ	1 743	0,17	1 289	0,13
17SJ	747	0,07	747	0,07
18SJ	5 155	0,52	4 734	0,47
19SJ	9 944	0,99	9 324	0,93
20SJ	4 907	0,49	4 907	0,49
21SJ	5 077	0,51	1 389	0,14
22SJ	1 578	0,16	1 265	0,13
23SJ	37 579	3,76	34 900	3,49
24SJ	2 714	0,27	328	0,03
25SJ	2 306	0,23	1 545	0,15
26SJ	19 943	1,99	14 000	1,40
27SJ	3 934	0,39	2 787	0,28
28SJ	59 876	5,99	54 461	5,45
29SJ	232 007	23,20	196 260	19,63
30SJ	983 939	98,39	681 884	68,19
31SJ	1 266	0,13	804	0,08
32SJ	1 946	0,19	1 470	0,15
33SJ	402 630	40,26	302 685	30,27
34SJ	29 285	2,93	25 402	2,54
35SJ	77 056	7,71	61 068	6,11
36SJ	177 515	17,75	138 019	13,80
37SJ	301 336	30,13	192 734	19,27
38SJ	1 460	0,15	999	0,10
39SJ	25 901	2,59	24 704	2,47
40SJ	1 069	0,11	613	0,06
41SJ	4 753	0,48	3 180	0,32
43SJ	7 274	0,73	7 274	0,73
44SJ	2 420	0,24	2 420	0,24
45SJ	1 238	0,12	1 238	0,12
46SJ	1 406	0,14	721	0,07
47SJ	11 257	1,13	9 467	0,95
48SJ	4 899	0,49	4 775	0,48
49SJ	1 068	0,11	1 068	0,11
50SJ	2 437	0,24	2 020	0,20
51SJ	5 196	0,52	5 072	0,51
52SJ	6 579	0,66	6 579	0,66
53SJ	16 909	1,69	14 936	1,49
54SJ	16 390	1,64	15 622	1,56
55SJ	36 435	3,64	33 586	3,36
56SJ	9 130	0,91	6 757	0,68
57SJ	112 482	11,25	89 461	8,95
58SJ	4 142	0,41	3 662	0,37
59SJ	160 524	16,05	118 422	11,84
60SJ	424	0,04	323	0,03
61SJ	1 085	0,11	598	0,06
62SJ	959	0,10	659	0,07
63SJ	72 010	7,20	60 229	6,02

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
65SJ	1 386	0,14	894	0,09
66SJ	1 485	0,15	1 044	0,10
67SJ	4 448	0,44	3 084	0,31
68SJ	4 008	0,40	2 527	0,25
70SJ	1 444	0,14	944	0,09
71SJ	952	0,10	442	0,04
72SJ	1 344	0,13	948	0,09
73SJ	7 183	0,72	5 602	0,56
74SJ	2 525	0,25	1 759	0,18
75SJ	9 248	0,92	7 924	0,79
76SJ	1 720	0,17	944	0,09
77SJ	1 028	0,10	629	0,06
78SJ	1 059	0,11	465	0,05
79SJ	1 910	0,19	1 910	0,19
80SJ	817	0,08	496	0,05
83SJ	4 380	0,44	3 800	0,38
84SJ	1 361	0,14	874	0,09
85SJ	942	0,09	499	0,05
86SJ	19 509	1,95	13 072	1,31
87SJ	58 296	5,83	43 809	4,38
88SJ	4 149	0,41	2 396	0,24
89SJ	1 369	0,14	1 186	0,12
90SJ	5 970	0,60	1 957	0,20
91SJ	3 860	0,39	2 074	0,21
92SJ	2 639	0,26	1 277	0,13
93SJ	1 469	0,15	696	0,07
96SJ	1 865	0,19	938	0,09
97SJ	1 097	0,11	228	0,02
98SJ	5 284	0,53	3 584	0,36
99SJ	2 250	0,23	1 151	0,12
100SJ	3 095	0,31	1 181	0,12
101SJ	2 419	0,24	1 663	0,17
102SJ	5 274	0,53	3 971	0,40
103SJ	14 438	1,44	13 636	1,36
104SJ	66 204	6,62	52 577	5,26
106SJ	8 981	0,90	7 471	0,75
107SJ	994	0,10	587	0,06
108SJ	2 905	0,29	507	0,05
109SJ	3 234	0,32	2 061	0,21
110SJ	10 815	1,08	6 200	0,62
111SJ	14 129	1,41	11 785	1,18
113SJ	5 386	0,54	3 380	0,34
114SJ	2 851	0,29	868	0,09
115SJ	5 856	0,59	5 574	0,56
116SJ	4 257	0,43	3 758	0,38
117SJ	4 467	0,45	4 467	0,45
118SJ	1 624	0,16	390	0,04
119SJ	2 948	0,29	1 264	0,13
120SJ	2 255	0,23	1 610	0,16
121SJ	1 560	0,16	898	0,09
122SJ	2 001	0,20	640	0,06
123SJ	3 099	0,31	541	0,05
124SJ	6 951	0,70	5 967	0,60
125SJ	2 940	0,29	2 530	0,25
126SJ	1 862	0,19	1 231	0,12
128SJ	2 076	0,21	1 046	0,10
129SJ	4 043	0,40	2 362	0,24
130SJ	2 633	0,26	1 732	0,17
131SJ	1 842	0,18	573	0,06
132SJ	14 823	1,48	11 484	1,15
134SJ	11 065	1,11	6 893	0,69
135SJ	1 680	0,17	1 077	0,11
136SJ	1 651	0,17	706	0,07
137SJ	3 581	0,36	2 988	0,30
138SJ	7 289	0,73	4 613	0,46
139SJ	5 309	0,53	2 942	0,29
140SJ	3 478	0,35	2 188	0,22
141SJ	2 786	0,28	1 854	0,19
142SJ	11 161	1,12	5 417	0,54

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
143SJ	3 038	0,30	2 183	0,22
144SJ	2 134	0,21	901	0,09
145SJ	12 527	1,25	7 458	0,75
146SJ	3 706	0,37	2 118	0,21
147SJ	3 311	0,33	1 434	0,14
148SJ	4 276	0,43	2 783	0,28
149SJ	2 292	0,23	674	0,07
150SJ	1 824	0,18	656	0,07
151SJ	917	0,09	426	0,04
152SJ	3 373	0,34	2 773	0,28
153SJ	5 225	0,52	4 571	0,46
154SJ	10 432	1,04	7 574	0,76
155SJ	2 007	0,20	846	0,08
156SJ	5 522	0,55	3 697	0,37
157SJ	992	0,10	540	0,05
158SJ	1 257	0,13	718	0,07
159SJ	1 389	0,14	310	0,03
160SJ	793	0,08	259	0,03
161SJ	939	0,09	354	0,04
162SJ	711	0,07	711	0,07
163SJ	6 557	0,66	2 013	0,20
164SJ	10 765	1,08	6 273	0,63
166SJ	3 919	0,39	1 904	0,19
167SJ	1 513	0,15	1 013	0,10
168SJ	2 646	0,26	709	0,07
169SJ	1 628	0,16	614	0,06
170SJ	1 662	0,17	1 004	0,10
171SJ	1 612	0,16	797	0,08
172SJ	4 597	0,46	2 802	0,28
173SJ	2 255	0,23	1 614	0,16
175SJ	19 909	1,99	9 837	0,98
176SJ	21 553	2,16	13 217	1,32
177SJ	1 715	0,17	830	0,08
179SJ	3 076	0,31	764	0,08
180SJ	2 170	0,22	442	0,04
185SJ	1 074	0,11	727	0,07
186SJ	1 221	0,12	719	0,07
189SJ	4 019	0,40	3 360	0,34
190SJ	1 158	0,12	814	0,08
191SJ	1 952	0,20	1 428	0,14
192SJ	2 513	0,25	2 508	0,25
193SJ	1 353	0,14	766	0,08
194SJ	2 294	0,23	1 579	0,16
195SJ	3 208	0,32	1 965	0,20
196SJ	1 954	0,20	802	0,08
197SJ	5 261	0,53	2 860	0,29
199SJ	1 139	0,11	836	0,08
200SJ	1 941	0,19	1 409	0,14
201SJ	1 483	0,15	1 044	0,10
202SJ	1 619	0,16	1 619	0,16
203SJ	2 432	0,24	2 406	0,24
1SZ	11 137	1,11	9 056	0,91
2SZ	5 470	0,55	5 470	0,55
3SZ	2 887	0,29	2 887	0,29
4SZ	2 283	0,23	2 283	0,23
5SZ	5 304	0,53	5 303	0,53
6SZ	16 395	1,64	16 395	1,64
7SZ	1 097	0,11	1 097	0,11
8SZ	6 691	0,67	5 903	0,59
9SZ	2 998	0,30	2 998	0,30
10SZ	5 886	0,59	5 886	0,59
11SZ	4 421	0,44	4 421	0,44
12SZ	2 142	0,21	2 142	0,21
13SZ	6 876	0,69	6 876	0,69
15SZ	1 880	0,19	1 880	0,19
16SZ	2 070	0,21	2 070	0,21
17SZ	38 896	3,89	32 359	3,24
18SZ	9 505	0,95	9 505	0,95
19SZ	4 325	0,43	2 766	0,28

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
20SZ	1 282	0,13	1 282	0,13
21SZ	6 212	0,62	6 212	0,62
22SZ	9 969	1,00	8 144	0,81
23SZ	28 441	2,84	27 302	2,73
24SZ	4 728	0,47	2 416	0,24
25SZ	16 288	1,63	12 630	1,26
26SZ	6 705	0,67	6 705	0,67
27SZ	3 798	0,38	3 798	0,38
28SZ	12 008	1,20	11 346	1,13
29SZ	4 427	0,44	4 294	0,43
30SZ	5 420	0,54	5 420	0,54
31SZ	4 947	0,49	4 692	0,47
32SZ	4 349	0,43	4 348	0,43
33SZ	7 871	0,79	7 871	0,79
34SZ	25 134	2,51	19 445	1,94
35SZ	58 236	5,82	44 958	4,50
36SZ	28 037	2,80	23 072	2,31
37SZ	3 791	0,38	3 208	0,32
38SZ	36 641	3,66	29 798	2,98
39SZ	2 264	0,23	2 264	0,23
40SZ	12 062	1,21	11 148	1,11
41SZ	109 718	10,97	93 943	9,39
42SZ	1 288	0,13	1 288	0,13
43SZ	762	0,08	762	0,08
44SZ	5 955	0,60	5 955	0,60
45SZ	4 962	0,50	4 814	0,48
46SZ	24 764	2,48	23 130	2,31
47SZ	6 081	0,61	6 081	0,61
48SZ	2 262	0,23	2 262	0,23
49SZ	2 714	0,27	2 714	0,27
50SZ	20 760	2,08	19 460	1,95
51SZ	6 105	0,61	3 877	0,39
52SZ	1 912	0,19	1 912	0,19
53SZ	6 764	0,68	6 637	0,66
54SZ	3 584	0,36	410	0,04
55SZ	3 089	0,31	3 078	0,31
56SZ	1 816	0,18	1 816	0,18
57SZ	9 442	0,94	9 442	0,94
58SZ	1 758	0,18	1 758	0,18
59SZ	11 604	1,16	11 595	1,16
60SZ	11 077	1,11	10 678	1,07
61SZ	2 678	0,27	2 678	0,27
62SZ	2 212	0,22	2 212	0,22
63SZ	27 574	2,76	26 326	2,63
64SZ	97 658	9,77	86 516	8,65
65SZ	1 441	0,14	1 441	0,14
66SZ	3 025	0,30	3 023	0,30
67SZ	3 281	0,33	2 321	0,23
68SZ	6 764	0,68	6 756	0,68
69SZ	8 810	0,88	7 893	0,79
70SZ	715	0,07	715	0,07
71SZ	2 978	0,30	2 978	0,30
72SZ	5 529	0,55	5 103	0,51
73SZ	1 467	0,15	1 467	0,15
74SZ	3 966	0,40	3 964	0,40
75SZ	1 492	0,15	1 492	0,15
76SZ	4 642	0,46	4 449	0,44
77SZ	65 409	6,54	56 203	5,62
78SZ	7 201	0,72	6 207	0,62
79SZ	1 058	0,11	1 058	0,11
80SZ	10 827	1,08	10 108	1,01
81SZ	24 755	2,48	21 559	2,16
82SZ	4 321	0,43	4 134	0,41
83SZ	9 214	0,92	9 214	0,92
84SZ	8 571	0,86	7 589	0,76
85SZ	34 501	3,45	30 039	3,00
86SZ	2 323	0,23	2 323	0,23
87SZ	5 692	0,57	5 692	0,57
88SZ	4 591	0,46	4 362	0,44

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
89SZ	24 049	2,40	22 227	2,22
90SZ	9 472	0,95	8 789	0,88
91SZ	9 493	0,95	8 588	0,86
92SZ	1 589	0,16	1 589	0,16
93SZ	9 318	0,93	8 331	0,83
94SZ	4 812	0,48	4 812	0,48
95SZ	1 704	0,17	1 704	0,17
96SZ	15 180	1,52	13 702	1,37
97SZ	8 236	0,82	7 621	0,76
98SZ	2 511	0,25	2 511	0,25
99SZ	7 018	0,70	6 928	0,69
100SZ	6 148	0,61	6 148	0,61
101SZ	2 087	0,21	2 087	0,21
102SZ	3 539	0,35	3 084	0,31
103SZ	1 011	0,10	1 011	0,10
104SZ	1 334	0,13	1 334	0,13
105SZ	6 359	0,64	5 922	0,59
106SZ	6 954	0,70	6 231	0,62
107SZ	31 114	3,11	31 041	3,10
108SZ	4 032	0,40	4 032	0,40
109SZ	70 017	7,00	59 142	5,91
110SZ	2 558	0,26	2 558	0,26
111SZ	31 701	3,17	29 130	2,91
112SZ	66 837	6,68	64 392	6,44
113SZ	10 186	1,02	9 720	0,97
114SZ	13 375	1,34	12 767	1,28
115SZ	4 684	0,47	4 684	0,47
116SZ	3 764	0,38	3 752	0,38
117SZ	2 898	0,29	2 898	0,29
118SZ	2 957	0,30	2 957	0,30
119SZ	1 831	0,18	1 831	0,18
120SZ	4 806	0,48	4 806	0,48
121SZ	70 526	7,05	55 970	5,60
122SZ	3 043	0,30	2 854	0,29
123SZ	1 783	0,18	1 783	0,18
124SZ	8 852	0,89	6 861	0,69
125SZ	15 615	1,56	2 621	0,26
126SZ	1 781	0,18	1 781	0,18
127SZ	15 200	1,52	11 169	1,12
128SZ	4 530	0,45	4 530	0,45
129SZ	5 614	0,56	5 614	0,56
130SZ	7 427	0,74	7 134	0,71
131SZ	10 330	1,03	10 326	1,03
132SZ	47 647	4,76	44 496	4,45
133SZ	2 096	0,21	2 089	0,21
134SZ	2 204	0,22	2 204	0,22
135SZ	37 821	3,78	33 709	3,37
136SZ	31 328	3,13	28 774	2,88
137SZ	159 583	15,96	119 146	11,91
138SZ	1 426	0,14	1 426	0,14
139SZ	1 226	0,12	1 226	0,12
140SZ	708	0,07	708	0,07
141SZ	4 163	0,42	4 163	0,42
142SZ	695	0,07	695	0,07
143SZ	64 292	6,43	53 058	5,31
144SZ	1 589	0,16	1 589	0,16
145SZ	3 717	0,37	3 717	0,37
146SZ	2 622	0,26	2 622	0,26
147SZ	4 832	0,48	4 827	0,48
148SZ	1 321	0,13	1 318	0,13
149SZ	800	0,08	800	0,08
150SZ	2 999	0,30	2 999	0,30
151SZ	2 480	0,25	2 480	0,25
2SU	38 993	3,90	17 673	1,77
3SU	13 000	1,30	5 338	0,53
5SU	47 204	4,72	25 438	2,54
6SU	16 699	1,67	5 944	0,59
7SU	16 203	1,62	14 694	1,47
9SU	20 042	2,00	8 866	0,89

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
11SU	7 523	0,75	643	0,06
12SU	13 603	1,36	13 522	1,35
13SU	26 988	2,70	25 261	2,53
14SU	10 979	1,10	2 004	0,20
15SU	10 732	1,07	10 732	1,07
16SU	10 723	1,07	1 897	0,19
18SU	7 568	0,76	3	0,00
19SU	15 991	1,60	3	0,00
22SU	1 688	0,17	1 144	0,11
23SU	4 977	0,50	734	0,07
24SU	2 336	0,23	1 453	0,15
25SU	56 307	5,63	52 654	5,27
26SU	11 086	1,11	10 209	1,02
27SU	128 518	12,85	126 040	12,60
28SU	1 823	0,18	1 823	0,18
29SU	23 972	2,40	23 971	2,40
30SU	19 658	1,97	19 657	1,97
31SU	32 824	3,28	32 824	3,28
32SU	5 710	0,57	2 552	0,26
33SU	1 245	0,12	234	0,02
34SU	2 431	0,24	2 431	0,24
35SU	8 154	0,82	2 380	0,24
36SU	9 310	0,93	5 898	0,59
41SU	8 256	0,83	8 256	0,83
42SU	868	0,09	692	0,07
43SU	29 941	2,99	22 937	2,29
1SP	75 632	7,56	74 844	7,48
2SP	782 251	78,23	585 908	58,59
4SP	42 642	4,26	41 339	4,13
5SP	397 054	39,71	376 817	37,68
6SP	13 484	1,35	13 484	1,35
8SP	4 841	0,48	608	0,06
9SP	4 242	0,42	2 460	0,25
10SP	3 163	0,32	516	0,05
13SP	8 814	0,88	5 421	0,54
14SP	8 176	0,82	7 673	0,77
15SP	20 384	2,04	14 262	1,43
16SP	16 869	1,69	15 369	1,54
1SR	11 276	1,13	11 276	1,13
3SR	28 534	2,85	28 534	2,85
4SR	130 720	13,07	130 008	13,00
5SR	6 522	0,65	6 522	0,65
6SR	103 640	10,36	103 626	10,36
7SR	16 664	1,67	12 325	1,23
8SR	30 117	3,01	30 117	3,01
9SR	13 913	1,39	13 913	1,39
10SR	11 442	1,14	11 442	1,14
1SI	7 151	0,72	3 460	0,35
2SI	14 724	1,47	188	0,02
3SI	10 834	1,08	9 324	0,93
4SI	10 605	1,06	10 369	1,04
1SN	43 190	4,32	21 414	2,14
2SN	10 291	1,03	4 493	0,45
3SN	129 498	12,95	66 795	6,68
4SN	17 302	1,73	8 427	0,84
5SN	3 219	0,32	2 040	0,20
6SN	3 933	0,39	3 677	0,37
7SN	14 642	1,46	4 830	0,48
9SN	93 141	9,31	45 088	4,51
11SN	16 886	1,69	7 452	0,75
12SN	45 405	4,54	41 139	4,11
13SN	150 318	15,03	150 317	15,03
14SN	4 809	0,48	633	0,06
16SN	9 545	0,95	4 508	0,45
17SN	10 841	1,08	8 822	0,88
20SN	16 150	1,62	10 467	1,05
1SC	27 022	2,70	14 946	1,49
2SC	59 509	5,95	30 580	3,06
3SC	12 067	1,21	8 577	0,86

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
4SC	26 967	2,70	21 746	2,17
1SG	6 041	0,60	315	0,03
2SG	13 810	1,38	12 876	1,29
5SG	75	0,01	75	0,01
6SG	76	0,01	76	0,01
7SG	965	0,10	768	0,08
9SG	69	0,01	69	0,01
10SG	323	0,03	323	0,03
11SG	118	0,01	118	0,01
12SG	104	0,01	104	0,01
13SG	68	0,01	68	0,01
18SG	427	0,04	427	0,04
19SG	968	0,10	968	0,10
20SG	899	0,09	899	0,09
1SO	64 238	6,42	52 892	5,29
2SO	1 742 909	174,29	1 634 651	163,47
5SO	14 224	1,42	14 224	1,42
7SO	26 372	2,64	26 372	2,64
8SO	62 510	6,25	60 456	6,05
9SO	396 363	39,64	322 369	32,24
10SO	9 906 214	990,62	8 628 821	862,88
11SO	7 520 694	752,07	7 173 231	717,32
12SO	2 230 229	223,02	2 168 886	216,89
13SO	9 381 314	938,13	7 171 690	717,17
14SO	4 734 038	473,40	2 934 217	293,42
16SO	20 189	2,02	18 035	1,80
17SO	3 940	0,39	3 940	0,39
18SO	34 861	3,49	30 645	3,06
19SO	900	0,09	847	0,08
20SO	9 021	0,90	2 148	0,21
21SO	49 814	4,98	49 212	4,92
22SO	30 730	3,07	29 933	2,99
23SO	13 054	1,31	13 054	1,31
24SO	17 586	1,76	17 586	1,76
26SO	21 535	2,15	12 581	1,26
27SO	102 671	10,27	100 737	10,07
1SK	1 273 101	127,31	2	0,00
2SK	10 597	1,06	3 238	0,32
4SK	122 499	12,25	1	0,00
6SK	64 796	6,48	4	0,00
łącznie powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III we wszystkich strefach (rolniczych i nierolniczych)			37 596 380	3 759,64
w tym w strefach rolniczych w całej gminie			3 247,24	– 86,37 %
w tym w strefach nierolniczych w całej gminie			512,40	– 13,63 %

W tabeli kolorem żółtym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów rolnych na nierolnicze. Jest to powierzchnia 3 247,24 ha (86,37 % wszystkich gruntów kl. I-III w Gminie Pawłosiów).

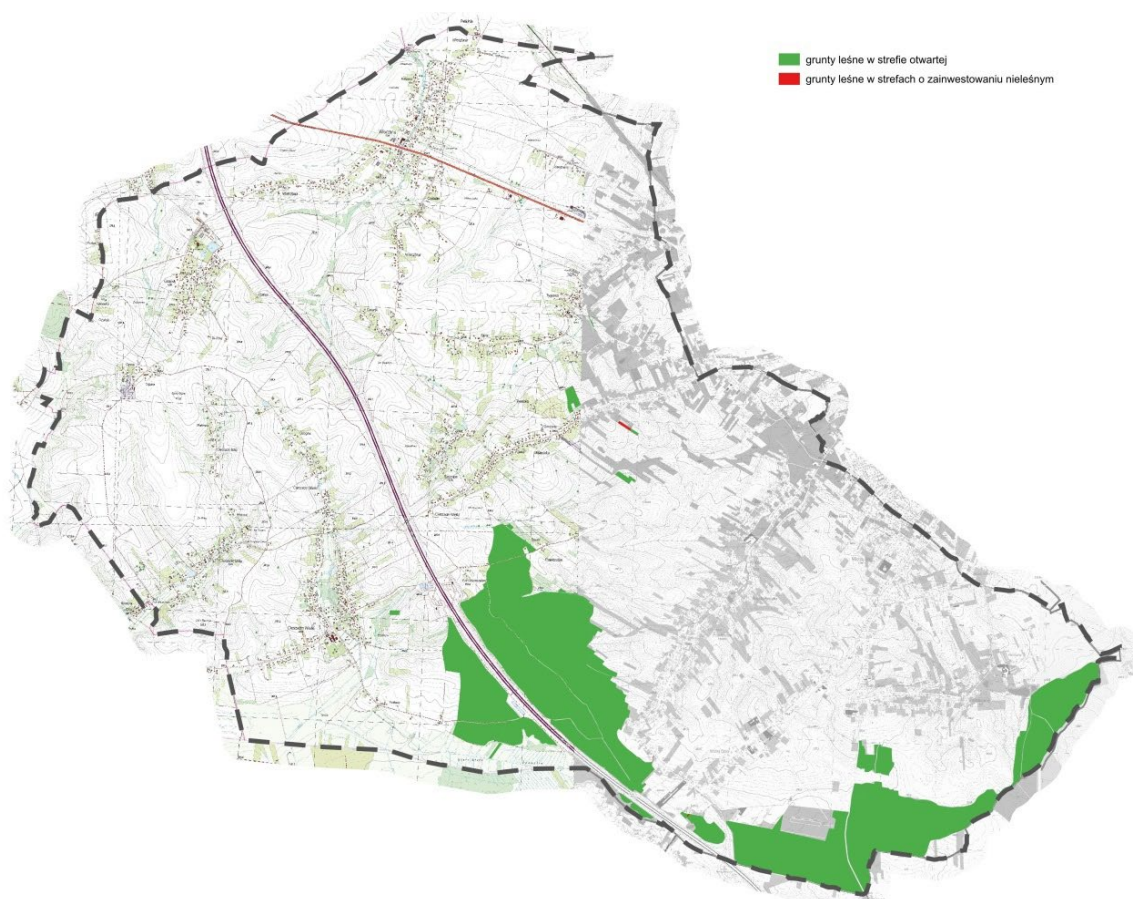
Tab. 14. Grunty leśne w poszczególnych strefach:

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [ha]
1	2	3	4	5
30SJ	983 939	98,39	206	0,02
22SZ	9 969	1,00	345	0,03
7SR	16 664	1,67	3 015	0,30
4SO	33 140	3,31	17 345	1,73

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [ha]
1	2	3	4	5
6SO	64 427	6,44	58 952	5,90
10SO	9 906 214	990,62	509 125	50,91
11SO	7 520 694	752,07	21 027	2,10
13SO	9 381 314	938,13	1 806 968	180,70
14SO	4 734 038	473,40	1 680 386	168,04
			4 097 369	409,74
Łączna powierzchnia gruntów leśnych na strefach, dla których nie będzie wymagana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne			4 093 803	409,38 – 99,91 %
Łączna powierzchnia gruntów leśnych na strefach, dla których może nastąpić zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne			3 566	0,36 – 0,09 %

Grunty leśne (lasy oraz zadrzewienia i zakrzewienia) zajmują stosunkowo niewielki obszar, stanowiąc 9,2% powierzchni.

W tabeli kolorem zielonym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne. Jest to powierzchnia 409,38 ha (99,91 % wszystkich lasów w Gminie Pawłosiów).



Rys. Części stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem wyznaczonym na gruntach leśnych – zielonym kolorem oznaczono grunty leśne Ls, czerwonym kolorem oznaczono strefy związane z nieleśnym zainwestowaniem

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Grunty rolne klasy I-III uwzględniono w szczególności w strefie otwartej oraz w zabudowie zagrodowej, ale również w strefach przeznaczonych pod zainwestowanie nierolnicze w

szczegółności w terenach, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność.

Rozmieszczenie gruntów leśnych w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 14 a schemat powyżej wskazuje kolorem czerwonym miejsca wskazania stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem na gruntach leśnych. Łącznie 0,36 ha znajduje się w strefach z podstawowym profilem funkcjonalnym nieleśnego zainwestowania (różnego rodzaju zgodnie z Tab. 14).

Dla każdej ze stref, w granicach której znajdują się grunty leśne jako dodatkowy profil funkcjonalny dodano „teren lasu”, co umożliwi na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy określić przeznaczenie i sposób zagospodarowania, w tym również możliwe będzie utrzymanie terenu lasu.

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

Na terenie Gminy Pawłosiów nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii, jak i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Na terenie Gminy Pawłosiów nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

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

a) Infrastruktura społeczna

W Gminie Pawłosiów funkcjonuje szereg obiektów publicznych, w tym:

1. Urzędy: Urząd Gminy Pawłosiów
2. Szkoły / Zespoły Szkół:
 - Zespół Szkół w Pawłosiowie, w tym Publiczne przedszkole i Filialna Szkoła Podstawowa w Kidałowicach
 - Szkoła Podstawowa w Cieszacinie Wielkim
 - Szkoła Podstawowa w Wierzbnej, w tym Filialna Szkoła Podstawowa w Tywoni oraz Filialna Szkoła Podstawowa w Ożańsku
3. Ośrodki Zdrowia:
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Med-Jar w Pawłosiowie
 - Punkt Apteczny w Pawłosiowie
4. Ośrodki Kultury:
 - Gminny Ośrodek Kultury w Pawłosiowie
 - Gminna Biblioteka Publiczna w Pawłosiowie
 - Świetlice wiejskie w Pawłosiowie, Kidałowicach, Wierzbnej, Ożańsku i Maleniskiej
 - 8 Kół Gospodyń Wiejskich
5. Obiekty sportowe / rekreacja:

c) Infrastruktura techniczna

➤ Infrastruktura wodociągowa

Na obszarze Gminy Pawłosiów wszystkie miejscowości są objęte systemem zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Sieć wodociągowa ma łączną długość ok. 86 km. Do sieci gminnej jest podłączonych 2 326 gospodarstw domowych oraz 128 podmiotów - instytucji, firm, obiektów użyteczności publicznej (dane wg. strategii rozwoju gminy).

Sieć wodociągowa w miejscowościach: Wierzbna, Ożańsk, Cieszacin Wielki, Cieszacin Mały, Szczytna, Maleniska, Tywonia jest zasilana z ujęcia wód podziemnych, natomiast sieć wodociągowa na terenie Pawłosiowa, Widnej Góry i Kidałowic jest zasilana wodą z ujęcia powierzchniowego i sieci wodociągowej miasta Jarosławia.

➤ Infrastruktura kanalizacyjna.

Łączna długości sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 159,1 km. Do sieci gminnej podłączonych jest 2 313 nieruchomości. Ścieki z terenów skanalizowanych z miejscowości Wierzbna, Ożańsk, Cieszacin Wielki, Cieszacin Mały, Szczytna, Tywonia odprowadzane są do gminnej oczyszczalni ścieków w Wierzbnej. Natomiast ścieki z terenu Pawłosiowa, Malenisk, Widnej Góry i Kidałowic odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Jarosławiu.

➤ Infrastruktura ciepłownicza.

Gmina nie posiada zbiorczego systemu zaopatrzenia w energię ciepłą. Zaopatrzenie mieszkańców oraz obiektów użyteczności publicznej w ciepło realizowane jest poprzez lokalne kotłownie oraz przydomowe piece gazowe oraz węglowe, sporadycznie ogrzewaniem elektrycznym. Mimo zgazyfikowania gminy, koszty związane z zastosowaniem gazu, jako źródła ciepła uniemożliwiają w przeważającej części gospodarstw domowych jego wykorzystanie do ogrzewania mieszkań.

➤ Infrastruktura gazowa.

Wszystkie miejscowości Gminy Pawłosiów posiadają dostęp do sieci gazowej średniego ciśnienia. System dystrybucji gazu ziemnego na terenie Gminy Pawłosiów należy do Polskiej Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.

Sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana jest z czterech stacji redukcyjno - pomiarowych (SRP) I stopnia. Łączna długość czynnej sieci gazowej w Gminie Pawłosiów wynosi prawie 134 km, z czego ok. 28 % to sieć przesyłowa, a ok. 72% to sieć rozdzielcza. Ok. 80% mieszkańców gminy korzysta z sieci gazowej.

Przez teren gminy Pawłosiów bieżą gazociągi wysokopiętne:

a) gazociągi o znaczeniu krajowym:

- DN 700 Granica państwa - Hermanowice - Jarosław,
- DN 700 Jarosław - Sędziszów Małopolski,
- DN 600 Granica państwa - Hermanowice - Jarosław,
- DN 500/600 Kopalnia gazu ziemnego Przemyśl -Wschód - Jarosław,
- DN 500 Granica państwa - Hermanowice - Jarosław,
- DN 400 Jarosław - Sędziszów Małopolski

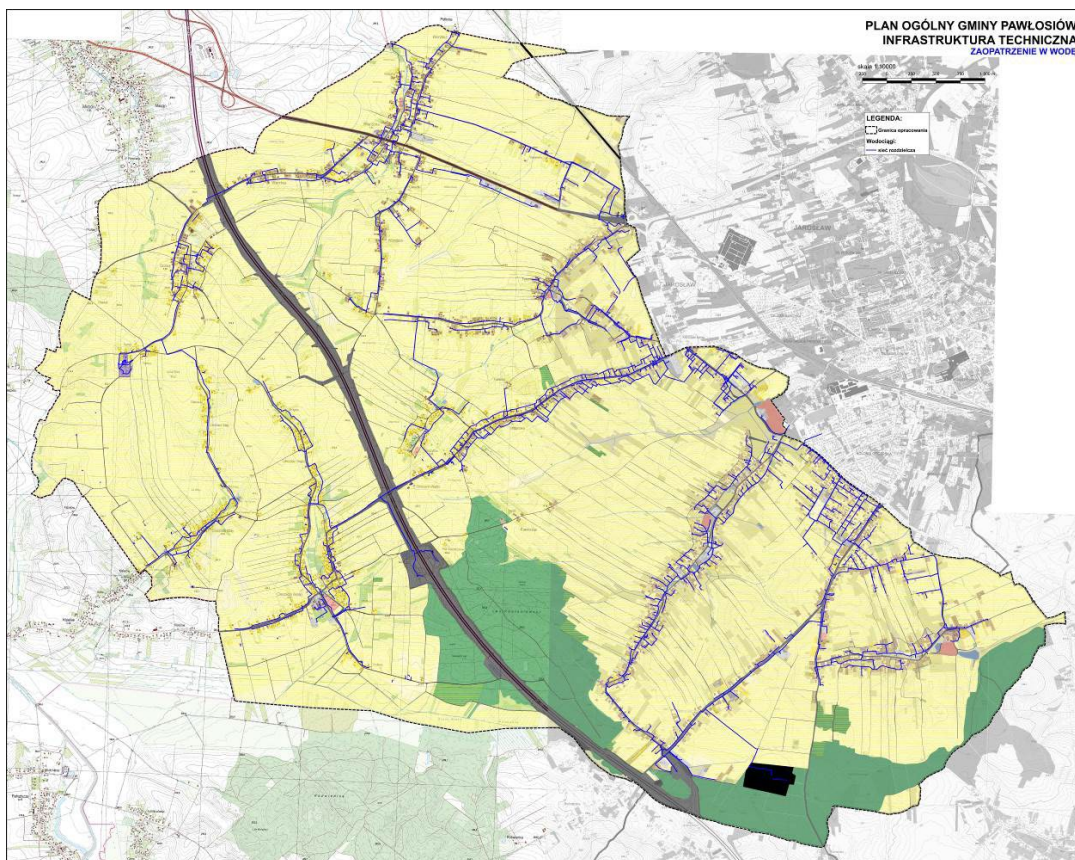
b) gazociąg o znaczeniu regionalnym: DN 300 Żurawica - Jarosław,

Gazociągi te są przewidziane do rozbudowy i przebudowy.

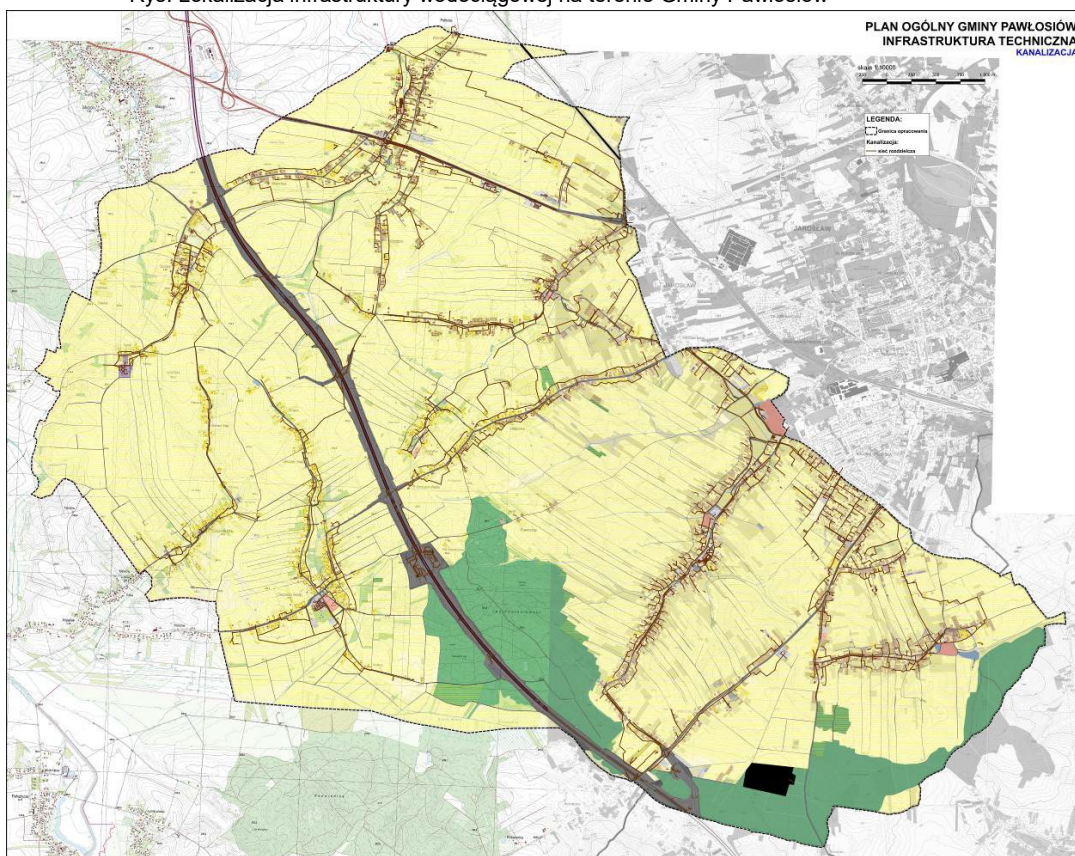
➤ Infrastruktura elektroenergetyczna.

Wszystkie miejscowości Gminy Pawłosiów posiadają dostęp do sieci elektroenergetycznej, zasilanej ze stacji 110/30/15 kW Jarosław zlokalizowanej na terenie miasta Jarosław.

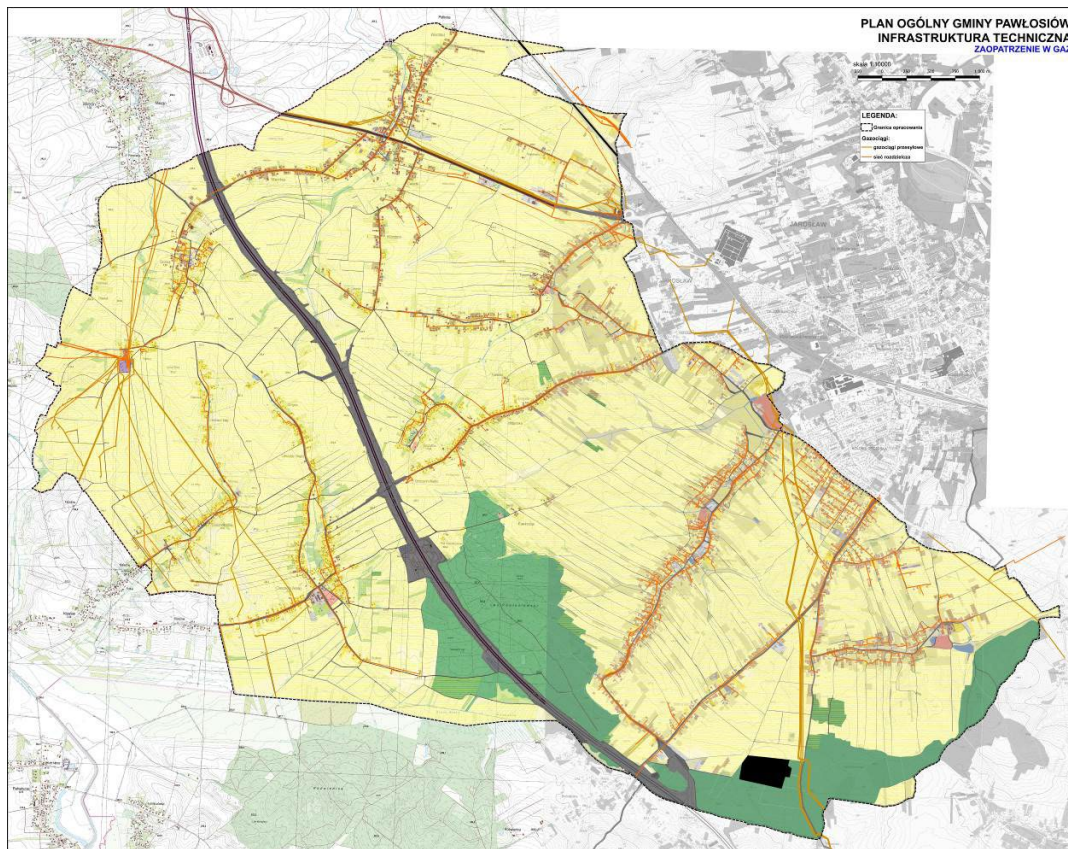
Zasilanie w energię elektryczną Gminy Pawłosiów w sytuacjach awaryjnych może się odbywać z dwóch dodatkowych stacji tj. Jarosław Północ i Munina (obszar m. Jarosławia).



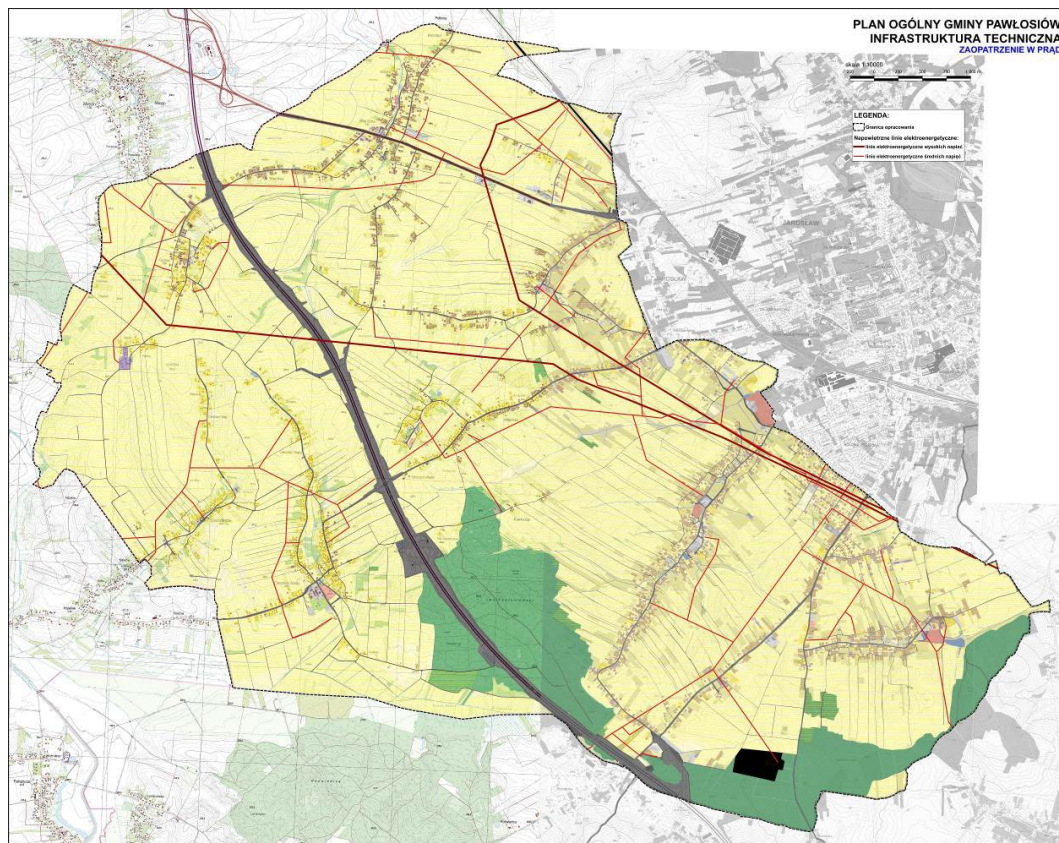
Rys. Lokalizacja infrastruktury wodociągowej na terenie Gminy Pawłosiów



Rys. Lokalizacja infrastruktury kanalizacyjnej na terenie Gminy Pawłosiów



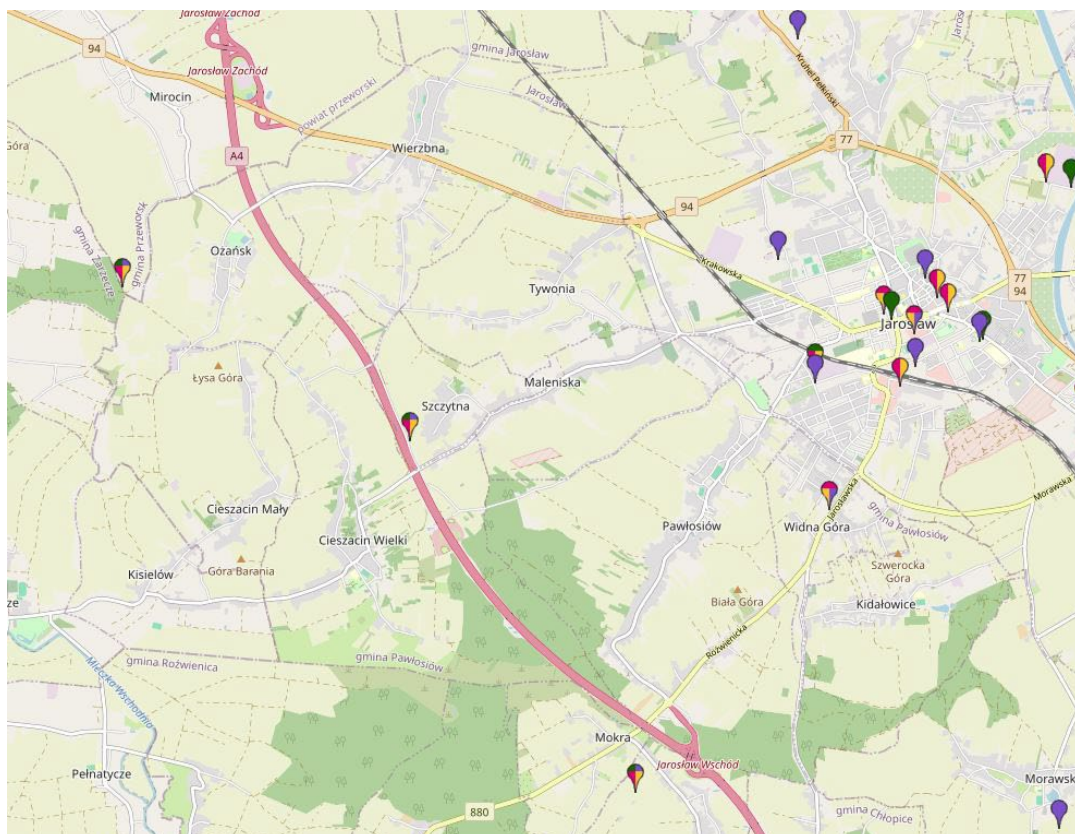
Rys. Schemat infrastruktury gazowniczej na terenie Gminy Pawłosiów



Rys. Lokalizacja infrastruktury elektroenergetycznej na terenie Gminy Pawłosiów

➤ Infrastruktura telekomunikacyjna.

Teren gminy Pawłosiów pokryty jest siecią telefoniczną w pełni zaspokajającą zapotrzebowanie odbiorców. Główne magistrale telekomunikacyjne przebiegające przez teren gminy Pawłosiów wykonane są w technologii kablowej oraz światłowodowej. Siecią tą dostarczane są usługi telefonii stacjonarnej oraz Internet. Sieć kablowo-swiatłowodowa zapewnia dostarczenie usług telekomunikacyjnych do wszystkich sołectw gminy jednak ich zasięg nie obejmuje całej gminy Pawłosiów. W miejsca, do których nie dociera sieć kablowo-swiatłowodowa usługi dostarczane są droga radiową. Na terenie gminy Pawłosiów znajdują się przekaźniki telefonii komórkowej.



Rys, Lokalizacja stacji BTS źródło: <https://mapa.btsearch.pl/>

d) Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Pawłosiów występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- obiektów i obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

Dla wszystkich cmentarzy wskazano strefę cmentarzy SC. Na terenie Gminy Pawłosiów znajdują się 4 cmentarze parafialne lub komunalne czynne (1SC, 2SC, 3SC, 4SC). Dla wszystkich cmentarzy przewidziano poszerzenia.

- pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznej 100 kV relacji: Jarosław – Jarosław Północ oraz Przeworsk - Przemysł - występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.
- stref kontrolowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, które należy uwzględnić w planach miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy. Dotyczy to:
 - * gazociągów wysokoprężnych, dla których należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z ww. rozporządzeniem w zależności od średnicy gazociągu i rodzaju inwestycji budowlanej,
 - * gazociągów kopalnianych, dla których należy zachować strefy kontrolowane wynikające z zapisów ww. rozporządzeniem oraz parametrów gazociągów ustalonych z ich właścicielem;
- lokalizacji autostrady z uwagi na jej oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, w tym zakaz zabudowy 50 m od krawędzi jezdni autostrady;
- lokalizacji dróg krajowej i wojewódzkiej z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, stanowiących tereny chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 84).

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Dla ww. opisanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich realizację z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do realizacji funkcji infrastrukturalnych, oświatowych, sportu i rekreacji oraz z odpowiednio dobranymi dla ich realizacji standardami urbanistycznymi. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane w niniejszym uzasadnieniu. Obiekty infrastruktury społecznej znalazły się w strefach usługowych (SU, lub strefie gospodarczej (SP, gdzie profilem dodatkowym został teren usług), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ, gdzie profilem podstawowym jest teren usług) oraz w strefach zieleni i rekreacji (SN, gdzie profilem dodatkowym zostały: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej).

Teren kolejowy – magistrała kolejowa E30 została ujęta w strefach 2SK i 3SK (odzwierciedlając granice terenu zamkniętego zgodnie z rozporządzeniem). Strefą 1SK oznaczono teren autostrady A4, strefą 4SK teren drogi krajowej nr 94, strefami 5SK i 6SK teren drogi wojewódzkiej nr 880 klasy Z (zbiorczej) w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego „teren drogi zbiorczej”. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej.

Sposób uwzględnienia ograniczeń w zabudowie opisano w części zajmującej się danym uwarunkowaniem, z wyjątkiem pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m. Należy podkreślić, że przy wyznaczaniu granic stref wielofunkcyjnych SJ i SZ uwzględniono brak możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie izolującym teren cmentarny 50 m. Na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy nastąpi sprecyzowanie warunków i określenie zakazów w zabudowie.

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

Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego przyjęty został uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r. Stosując typologię, opracowaną dla potrzeb przeprowadzania audytu krajobrazowego województw, w obrębie gminy Pawłosiów wyróżniono następujące krajobrazy:

- a) **krajobrazy przyrodnicze** – kulturowo użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka. Na terenie gminy Pawłosiów zidentyfikowano następujące typy i podtypy krajobrazów:

Typ 2. Bagienno-ławkowe – głównie bezleśne:

- podtyp 2b: Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk

Dominują płaskie lub słabo faliste tereny charakteryzujące się łąkami, które są użytkowane w sposób ekstensywny – czyli nisko intensywny, nieinwazyjny dla środowiska. Pokrycie roślinne obejmuje: łąki użytkowane pastwicznie lub koszone sezonowo, występują liczne gatunki traw i roślin łąkowych o wysokiej wartości ekologicznej oraz elementy bagienne. Tereny te zapewniają istotne funkcje przyrodnicze: retencja wody, siedliska dla ptactwa wodno-błotnego, owadów i innych organizmów, wpływają na mikroklimat i bioróżnorodność

Typ 3. Leśne:

- podtyp 3b: Z przewagą siedlisk lasowych

Tło krajobrazowe tworzą lasy, które zajmują przeważającą część obszaru. W tym typie występuje niewielka ilość pól oraz sporadycznie rozmieszczona zabudowa, co podkreśla naturalny charakter terenu. Kompleksy leśne przyczyniają się do bogactwa bioróżnorodności w gminie, stanowiąc ważne siedliska dla wielu gatunków zwierząt oraz pełniąc istotne funkcje ekologiczne. Dodatkowo, tereny te sprzyjają różnorodnym aktywnościom na świeżym powietrzu.

- b) **krajobrazy przyrodniczo-kulturowe** kształtują się w wyniku współdziałania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka.

Typ 6: Wiejskie (rolnicze):

- podtyp 6b: Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk.

Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być zmiennej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone równolegle o wydłużonym kształcie (stosunek dłuższego boku do krótszego najczęściej przekracza 15) i powierzchni najczęściej do 2 ha. W obrębie tak opisanego tła krajobrazowego mogą występować obszary zabudowane (wsie), charakteryzujące się różnym usytuowaniem, genezą, wielkością oraz typem morfologicznym, oraz mogą występować inne obiekty infrastruktury technicznej, np. energetyki wiatrowej.

- podtyp 6c: Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola.

Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w niedalekiej przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone mozaikowo (szachownica pól) o kształcie zbliżonym do prostokąta i powierzchni najczęściej poniżej 5 ha. Udział innych form pokrycia terenu (lasy, nieużytki bagienne i inne poza terenami zabudowanymi) może być bardzo zmienny.

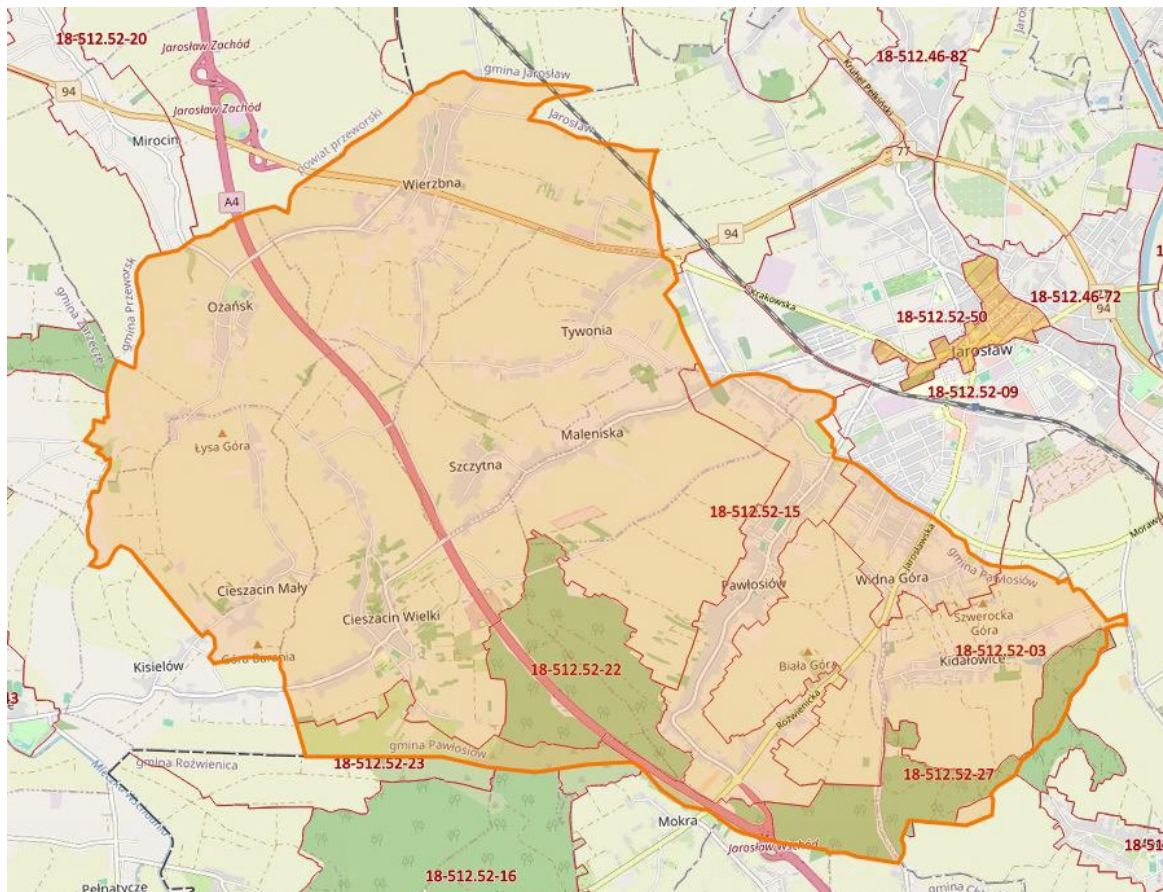
- podtyp 6g: Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim.

Tłem krajobrazowym jest wyodrębniona z otoczenia intensywna i zwarta zabudowa o charakterze wiejskim, o układzie siedliska wraz z ogrodami przydomowymi, otoczona

funkcjonującymi obszarami polnymi. Ten krajobraz wyróżniamy w centralnej części gminy, w obrębie miejscowości Pawłosiów.

c) krajobrazy kulturowe – nie wyróżniono żadnych krajobrazów

W Audycie Krajobrazowym Województwa Podkarpackiego, na terenie gminy Pawłosiów **nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.**



Rys, Wyróżnione krajobrazy na terenie Gminy Pawłosiów w Audycie Krajobrazowym Województwa Podkarpackiego (źródło: <https://geoportal.podkarpackie.pl/podkarpackie/audyt-krajobrazowy-województwa-podkarpackiego>)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

W planie ogólnym Gminy Pawłosiów rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych. Utrzymano charakter krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzeni miejscowości.

AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

**REKOMENDACJE I WNIOSKI DO KRAJOBRAZU,
O KTÓRYM MOWA W ART. 38A UST. 3 PKT 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM**

ID_762; Kod krajobrazu: 18-512.52-01, podtyp: 6c

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
<ul style="list-style-type: none"> – Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. – Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego. – Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy. – Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. – Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości. – Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. – Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko. – Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. – Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych. – Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji. – Prowadzenie działań umożliwiających ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w tym przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozrostowi roślinności. – Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. – Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej. – Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. – Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. – Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych. – Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. 	<ul style="list-style-type: none"> – Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej. – Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych. – Zachowanie, przywracanie, ochrona i ekspozycja cennego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei. – Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz. – Odpowiednie gospodarowanie gruntami leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz. 	<ul style="list-style-type: none"> – Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi. – Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód. 	<ul style="list-style-type: none"> – Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie. – Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. – Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz historycznego charakteru otoczenia pomnika historii i pierwotnych kompozycji przestrzennych wraz z ustanawianiem nowych form ochrony. – Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. – Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. – Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. – Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód. – Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo. – Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych. – Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wskazuje się część miasta Pruchnik położonego na terenie Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jako wymagającą przeprowadzenia pogłębionej analizy zasadności jej dalszej ochrony ze względu na istniejącą i planowaną zabudowę. – Kontynuowanie działań zmierzających do wpisania na listę światowego dziedzictwa UNESCO Twierdzy Przemysł w ramach wpisu seryjnego fortyfikacji dawnego państwa Habsburgów XIX i XX wieku oraz austro-węgierskich cmentarzy wojennych z I wojny światowej. – Ochrona obszarów o wysokich walorach historyczno-kulturowo-krajobrazowych poprzez powołanie parku kulturowego Twierdzy Przemysł.

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

„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gmina Pawłosiów” zostało sporządzone na potrzeby planu ogólnego (autor: ENVIPLAN Karolina Podlowska Doradztwo Środowiskowe, luty 2025 r.) - tekst i mapa w skali 1:10 000.

W rozdziale 7 Opracowania ekofizjograficznego zawarto ocenę przydatności środowiska dla różnych form użytkowania i zagospodarowania.

Pod względem przydatności do zabudowy, obszary gminy Pawłosiów można podzielić na dwie zasadnicze grupy (Instrukcja... 1999): obszary niekorzystne dla budownictwa oraz obszary o przeciętnych i dobrych warunkach budowlanych. Poniżej zamieszczono charakterystykę przydatności budowlanej poszczególnych terenów:

Obszary niekorzystne dla budownictwa

Do tej grupy należałoby zaliczyć strefy występowania osuwisk i zagrożenia ruchami masowymi a także obszar gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych - poniżej 4-6 m w południowej części gminy.

Obszary o przeciętnych i dobrych warunkach budowlanych

Najkorzystniejsze warunki geologiczno-inżynierskie występują w rejonach występowania obszarów gruntów makroporowatych, czyli lessów i gruntów lessopodobnych. W rejonach tych występuje niebezpieczeństwo sufozji i osiadań zawałowych przy zawodnieniu.

Kolejne obszary korzystne dla budownictwa, o znacznie mniejszym rozprzestrzenieniu, to obszary występowania glin zwałowych o nachyleniu zboczy 0-3%.

W rozdziale 8 Opracowania ekofizjograficznego zawarto ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne.

Ekofizjograficzne, naturalne i antropogeniczne kryteria przydatności terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, oparte zostały na analizie wzajemnych zależności pomiędzy podstawowymi komponentami środowiska (naturalnymi i antropogenicznymi). Szczegółowym rozpoznaniem objęto budowę geologiczną i tektonikę, warunki hydrogeologiczne (głębokość zalegania zwierciadła wody), rodzaje genetyczne gleb, rzeźbę terenu (procesy morfodynamiczne), florę i faunę, lokalne warunki klimatyczne (topoklimat) oraz aktualny stan zagospodarowania terenów wraz z oceną jakości.

Kompleks przyrodniczo-krajobrazowy

Kompleks przyrodniczo-krajobrazowy na terenie gminy, obejmuje przede wszystkim lasy i zadrzewienia, strefy roślinności wzdłuż cieków a także rejon występowania gruntów organicznych w południowej części gminy.

Kompleks osadniczy

Kluczowym kryterium powinna być w tym przypadku zasada nierozpraszania zabudowy. Nowa zabudowa powinna być lokalizowana w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów zabudowy.

Zabudowa usługowa rozproszona jest po całym obszarze gminy. Są to głównie obiekty handlowe i użyteczności publicznej. Zabudowa produkcyjna występuje w kilku miejscach gminy. Są to przedsiębiorstwa o różnym profilu produkcji. Lokalizowanie nowej zabudowy produkcyjnej jest wskazane w sąsiedztwie istniejących tego typu obiektów.

Kompleks rolniczy

Głównym bogactwem gminy są zasoby gleb o wysokiej jakości. Rodzaj gleby oraz sprzyjające warunki klimatyczne miały wpływ na rozwój rolnictwa w regionie, co jednak miało niekorzystny wpływ na tereny leśne, które w ramach upływu czasu stopniowo były wycinane na rzecz pozyskania terenów uprawnych.

Dla mniejszych gospodarstw, szansą jest rozwój, wsparcie i promocja rolnictwa z zachowaniem metod tradycyjnych, co jest szczególnie zbieżne z rosnącym popytem na wytwarzane lokalnie, o wysokiej jakości i odpowiednio certyfikowane, produkty żywnościowe.

Ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska lub występujących uciążliwości i zagrożeń

1. Podtopienia i zalewanie wodami opadowymi/powodziowymi

Pewne ograniczenia dla lokalizowania obiektów budowlanych niosą ze sobą stosunki gruntowo-wodne panujące na obszarze gminy. Według Słownika hydrogeologicznego (2002) przez podtopienie terenu rozumie się „pojawienie się wód podziemnych blisko powierzchni terenu w związku z: obniżeniem powierzchni terenu, piętreniem wód podziemnych na skutek podnoszenia się zwierciadła wód w ciekach i zbiornikach powierzchniowych, antropogenicznym zahamowaniem przepływu wód podziemnych”. Podtopienia mogą występować w warunkach płytkiego występowania wód gruntowych i słabo przepuszczalnego podłoża, przy jednoczesnym niewielkim spadku hydraulicznym.

2. Grunty słabonośne

Tereny gruntów słabonośnych, występujących w południowej części gminy, nie stanowią dobrego podłoża budowlanego. W tym kontekście należy pamiętać o niekorzystnych własnościach lessów, które uległy nawodnieniu, co jest ważne podczas realizacji inwestycji na takich gruntach.

3. Występowanie form ochrony zabytków

W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na wysoką wartość kulturową, zagospodarowanie terenów sąsiednich winno bezwzględnie uwzględniać ograniczenia z tego wynikające.

4. Występowanie gleb wysokich klas i terenów leśnych

Tereny takie powinny być chronione a ich przeznaczanie na cele nieleśne i nierolnicze powinno być ograniczone wyłącznie do uzasadnionych przypadków.

W rozdziale 9 Opracowania ekofizjograficznego zawarto wskazania planistyczne.

Dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, w tym przyrodniczego, należy uwzględnić wprowadzenie zapisów w dokumentach planistycznych, które umożliwiłyby:

- dążenie do koncentracji zabudowy i miejsc w powiązaniu z istniejącą zabudową, oraz w nowych zespołach zabudowy, wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- unikanie rozpraszania zabudowy na otwartych terenach rolnych,
- ograniczanie wprowadzania zabudowy bezpośrednio przy granicy kompleksów leśnych, na granicy polno-leśnej,
- realizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych, w tym prowadzenie sieci elektroenergetycznych pod ziemią w możliwie maksymalnym stopniu,
- wznoszenie obiektów, z uwzględnieniem tradycyjnych form budownictwa;
- stosowanie gatunków rodzimych roślin przy zakładaniu zadrzewień przydrożnych;
- uwzględnienie w istniejących i planowanych inwestycjach drogowych budowy przejść dla zwierząt;
- dostosowanie powierzchni i wysokości tablic reklamowych i billboardów na terenach zabudowanych do istniejącej zabudowy;

- utrzymanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki w zależności od planowanego przeznaczenia,
- ochronę terenów otwartych, kształtujących walory krajobrazowe i bioklimatyczne oraz stanowiące ostoje wartości przyrodniczych, pośrednio wykorzystywane w celach turystycznych i rekreacyjnych,
- realizację ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami oraz nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- ochronę istniejących gruntów leśnych, oznaczonych na ewidencji gruntów i budynków symbolem Ls,
- realizację wszelkiej działalności na obszarach lasów z zachowaniem przepisów szczególnych dla lasów, w tym lasów ochronnych,
- przeznaczenie lasów na cele nieleśne dokonywać tylko w przypadku braku innych rozwiązań przestrzennych – z zachowaniem przepisów o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy I- III (chronione),
- ochrona gleb organicznych, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy,
- racjonalne udostępnienie lasów bez groźby ich dewastacji, dla celów rekreacji i turystyki m.in. poprzez wyposażenie w małą infrastrukturę turystyczną, jak ścieżki rowerowe i pieszce wzdłuż dróg leśnych, miejsca obsługi szlaków,
- ochronę obszarów i obiektów chronionych prawnie (pomniki przyrody) poprzez podporządkowanie zagospodarowania zasadom ochrony przyrody oraz ograniczeniom i wskazaniom, wynikającym z ustanawiających je aktów prawnych,
- ochronę korytarzy ekologicznych poprzez zapewnienie i utrzymanie warunków siedliskowych w ich obrębie oraz utrzymanie drożności na ich przebiegu, poprzez ograniczenie zabudowy,
- zagwarantowanie ciągłości wszystkich cieków w miejscach skrzyżowań ich koryt z infrastrukturą drogową,
- ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych oraz oczek wodnych,
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych,
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej,
- utrzymanie i ekspozycja obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- przeciwdziałanie dewaloryzacji krajobrazu kulturowego poprzez ochronę zabytków „in situ”, ochronę widokową, zapobieganie kolizyjnemu zainwestowaniu i wymianie zabudowy historycznej na nową o obcych formach,
- stosowanie wszelkich możliwych form zapobiegania albo możliwie największego ograniczenia powstawania odpadów,
- wykorzystanie w źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie oraz instalację urządzeń ograniczających emisję gazów i pyłów do powietrza,
- realizacja wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

W trakcie prac nad wyznaczaniem stref wzięto pod uwagę zidentyfikowane w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowania i wytyczne.

7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

1. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758).

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Pawłosiów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców oraz oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$\text{ZAP} = M_{20} - (\text{PUM}_0 / P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) oblicza się przy użyciu jednego z dwóch wzorów:

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

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

gdzie:

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

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

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

Przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

W obliczeniach przyjmuje się zakres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane.

Zmiany ludnościowe w gminie Pawłosiów w poszczególnych latach przedstawia poniższe zestawienie – stan na 31 grudnia (na podstawie danych GUS dla Gminy Pawłosiów <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>):

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Liczba ludności	8 450	8 454	8 480	8 450	8 411	8 372
Mężczyźni	4 145	4 159	4 156	4 154	4 137	4 124
Kobiety	4 305	4 295	4 324	4 296	4 274	4 248

Zgodnie z „Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060” sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny, na terenie gminy Pawłosiów przewiduje się następujące zmiany w liczbie ludności:

Rok	2024	2025	2030	2035	2040	2044
Liczba ludności	8 376	8 341	8 210	8 065	7 901	7 671

(wg <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>)

Zgodnie z powyższymi danymi, prognozowana liczba ludności dla gminy Pawłosiów na rok 2044 (7 671 osób) powiększona o 5% (**M₂₀**) wynosi: **8 055 osoby**.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, zgodnie z danymi GUS dla Gminy Pawłosiów (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>) wynosi:

Rok	2004	2014	2024
Powierzchnia [m ²]	25,1	27,7	31,7

Zgodnie z powyższymi wzorami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi $3 \times 31,7 \text{ m}^2 - 2 \times 27,7 \text{ m}^2$, co daje **39,7 m² (P₂₀)**.

Zgodnie w §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów z uwagi na wynik $39,7 \text{ m}^2$ – do dalszych obliczeń przyjmuje się wielkość minimalną **40 m²**.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Pawłosiów w 2024 r. wynosiła **265 800 m² (PUM₀)**.

(dane wg GUS <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>)

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$8\,055 \text{ osoby} - (265\,800 \text{ m}^2 / 40,0 \text{ m}^2) = \mathbf{1\,410 \text{ osób}}$

W perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla 1 410 osób.

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Na dzień sporządzania obliczeń nie opracowano żadnej z ww. strategii.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Wyliczoną liczbę 1410 mieszkańców – jako zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Pawłosiów – uwzględniono przy sporządzaniu bilansu terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – patrz Rozdział 1.