



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 czerwca 2025 r.

Poz. 1424

UCHWAŁA NR XIII/80/25 RADY GMINY PAWŁOWICZKI

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Pawłowiczki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i poz. 1572; Dz. U. z 2025 r. poz. 1907 i poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; Dz. U. z 2025 r. poz. 1907, poz. 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/350/24 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 22 lutego 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Pawłowiczki

Rada Gminy Pawłowiczki uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Pawłowiczki, po stwierdzeniu, iż nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowiczki, przyjętej w formie ujednoliconej uchwałą Nr XVIII/118/16 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 01 września 2016 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Pawłowiczki, zwany dalej planem, obejmuje obszar, w granicach określonych w uchwale Nr LIII/350/24 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 22 lutego 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Pawłowiczki.

§ 2.1. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1:1 000, zawierający wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowiczki, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem oraz legendę do wyrys ze zmiany studium (zawierającą oznaczenia występujące na wyrysie ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowiczki).

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowiczki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowiczki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe klasy przeznaczenia terenu, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenie (poprzedzone w ustaleniach planu oraz na rysunku planu numerem):
 - **1PEF-IE** – teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki,
 - **1RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - **1RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej, pokrywającą się z granicą stanowiska archeologicznego nr 6 w miejscowości, o określonej lokalizacji, nie wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego,
 - f) linię napowietrzną elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV,
 - g) pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (7,50 m od osi linii w obie strony),
 - h) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren.

4. Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127.

5. Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego LUN (radaru meteorologicznego „Góra św. Anny”) – H=475,0 m.

6. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne nr 6 (w miejscowości) o określonej lokalizacji (nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego).

7. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 4, nie określa się w obszarze objętym planem, w formie ustaleń:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pawłowiczki;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, poprzedzonym numerem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone, w przepisach niniejszej uchwały, przeznaczenie przeważające na danej działce, a w przypadku terenu dla którego zostało ustalone przeznaczenie dla zabudowy, zajmujące 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich budynków na danej działce budowlanej;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, na warunkach określonych w planie;
- 5) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć definicję instalacji odnawialnego źródła energii, o jakiej mowa w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni biologicznie czynnej”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 29 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „wysokości zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „nadziemnej intensywności zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 32 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 35 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **infrastrukturze technicznej (sieciach)** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 10) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla którego dolna granica kąta nachylenia połaci jest większa niż 12°, a górna granica kąta nachylenia połaci nie większa niż 45°;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz gabaryty obiektów

§ 4. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla terenu w niniejszym rozdziale.

§ 5.1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki i oznacza symbolem **1PEF-IE**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 15 ust. 5:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) elektrownia słoneczna,
 - b) elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna (sieci);

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do parkingu, placu (placów),

b) elektroenergetyka – wyłącznie w zakresie ograniczonym do przewodów elektroenergetycznych napowietrznych (w tym istniejących na dzień uchwalenia planu), przewodów kablowych (ułożonych w ziemi, kanałach kablowych), stacji transformatorowych,

c) infrastruktury technicznej (sieci) – w zakresie zdefiniowanym w § 3 ust.1 pkt 9, nie wymienione w lit. b;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

e) maksymalna wysokość konstrukcji stalowych (części budowlanej stanowiącej budowlę) elektrowni słonecznej – 6,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

h) geometria dachu budynku, w szczególności realizowanego w ramach infrastruktury technicznej (sieci) – dach pochyły, dach płaski.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren rolnictwa z zakazem zabudowy i oznacza symbolem **1RN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: rolnictwo z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci), zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej (sieci) – z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci – w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 9, z wyłączeniem budynków, nie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zabudowy związanej z rolnictwem i oznacza symbolem **1RZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 15 ust. 5:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa związana z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna (sieci),

d) zieleń naturalna;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do parkingu, placu (placów),

b) infrastruktury technicznej (sieci) – w zakresie zdefiniowanym w § 3 ust. 1 pkt 9, nie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
- e) maksymalna wysokość budynków, magazynów, wiat – 15,00 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 10 000 m² powierzchni obiektu, w tym zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- h) geometria dachu budynku – dach płaski, dach pochyły.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, linie zabudowy

§ 8. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF-IE** – w odległości 3,0 m i 15,0 m liczonej od północno – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1RZ** – w odległości 3,0 m liczonej od południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie obejmują elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m.

2. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1PEF-IE**, **1RZ** dopuszcza się realizację:

- 1) komunikacji wewnętrznej;
- 2) obsługi komunikacji (parkingi);
- 3) infrastruktury technicznej (sieci);
- 4) zieleni naturalnej.

3. Dopuszcza się kondygnację podziemną (kondygnacje podziemne) na terenie oznaczonym symbolem **1RZ**.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dla terenów objętych planem, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 18,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości konstrukcji stalowych (części budowlanej stanowiącej budowlę) elektrowni słonecznej na terenie oznaczonym symbolem **1PEF-IE** oraz budynków, magazynów, wiat na terenie oznaczonym symbolem **1RZ**.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytku – stanowiska archeologicznego nr 6 (w miejscowości), ustala się granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar, w którym mieści się stanowisko archeologiczne nr 6 (w miejscowości) o określonej lokalizacji (nie wpisane do rejestru zabytków archeologicznych).

3. Ochrona stanowiska archeologicznego nr 6 (w miejscowości), w szczególności polega na umożliwieniu każdorazowo udokumentowania i zabezpieczenia stanowiska archeologicznego w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Obszar objęty planem przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego LUN (radaru meteorologicznego „Góra św. Anny”) – H=475,0 m, co uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 3.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3: powierzchnię działki – nie mniejszą niż 3000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 100,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. W obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

2. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

3. Dla zabudowy istniejącej, na terenie oznaczonym symbolem **1RZ**, dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy, w sytuacji jej rozbudowy.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Obsługa komunikacyjna terenów, w obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunikację drogową wewnętrzną, powiązaną z zewnętrznym układem dróg, położonych poza obszarem objętym planem.

§ 15. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem, z dopuszczeniem odprowadzania do zbiornika wybieralnego;
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków przemysłowych (w szczególności wód chłodniczych z urządzeń chłodniczych) – poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiornika – zbiornika wodnego (z możliwością: dalszego wykorzystania na cele technologiczne, a także odprowadzenia nadmiaru do odbiornika – rowu);
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), po podczyszczeniu, do odbiornika – rowu, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się prowadzenie zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
 - 7) zaopatrzenie w gaz na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych niskiego, średniego ciśnienia, o średnicy nie mniejszej niż DN63 mm, wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy);
 - 8) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1;
 - 9) telekomunikacji – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
2. Ustala się pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 7,50 m od osi linii, w obie strony, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dla pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 2 ustala się:
- 1) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów osiagających docelową wysokość większą niż 3,0 m, mogącą grozić kontaktem z przewodami napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 2) zachowanie odległości obiektów budowlanych od przewodów linii elektroenergetycznej określonych w przepisach odrębnych i w normach.

4. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej (istniejącej w dniu wejścia w życie planu), przy czym w przypadku skablowania linii, zakaz i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasie technologicznym, o których mowa w ust. 3 należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej (sieci), w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenów:

- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Pawłowiczkach.

§ 18. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Pawłowiczki.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Pawłowiczki

Lidia Kukowka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY W SOŁECTWIE PAWŁOWICZKI

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granicę obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe klasy przeznaczenia terenu, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenie (poprzedzone w ustaleniach planu oraz na rysunku planu numerem)

1PEF-IE Teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki

1RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

1RZ Teren zabudowy związanej z rolnictwem

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej, pokrywająca się z granicą stanowiska archeologicznego nr 6, w miejscowości, o określonej lokalizacji, nie wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego

Linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (7,50 m od osi linii w obie strony)

Oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127

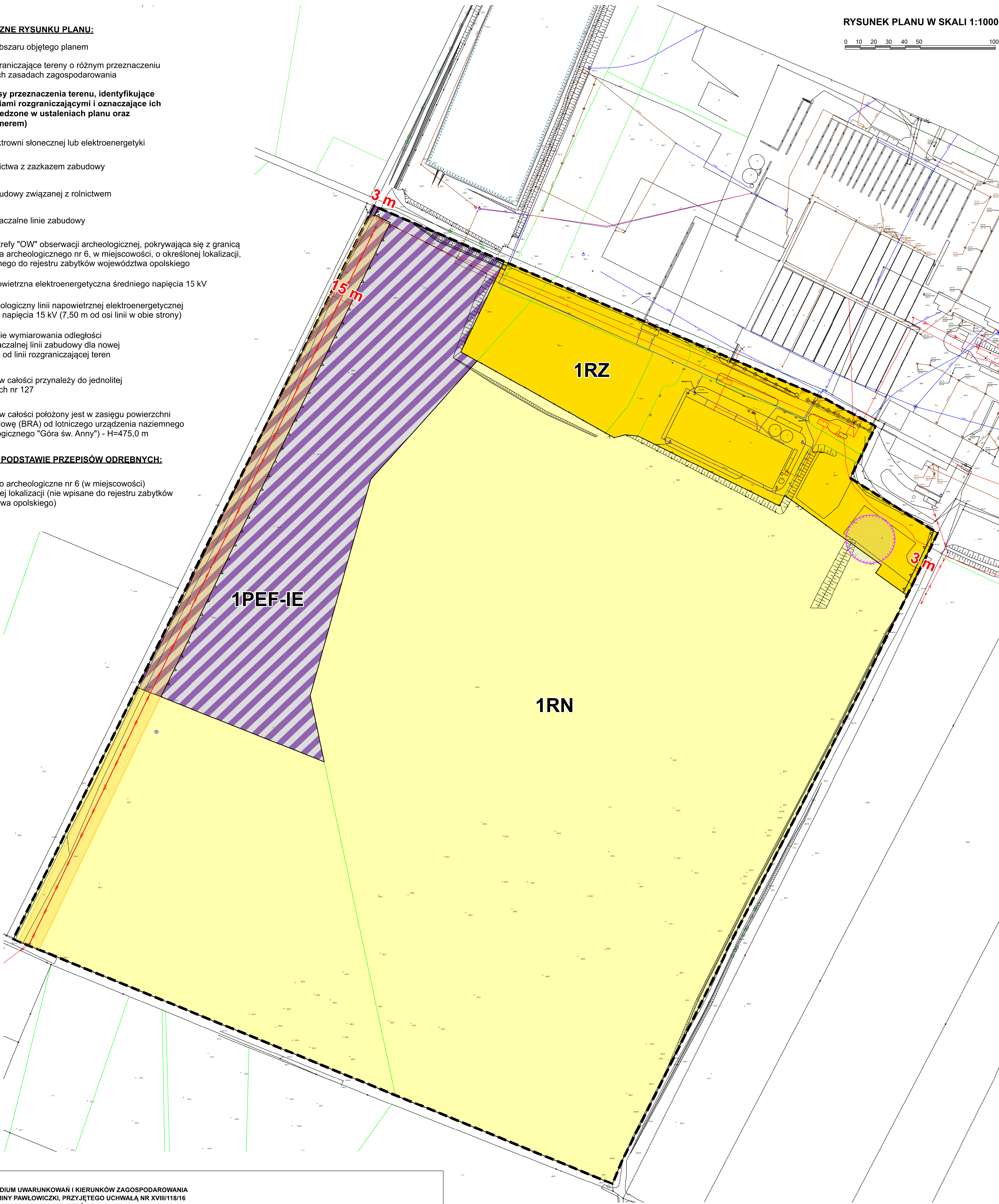
Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego LUN (radaru meteorologicznego "Góra św. Anny") - H=475,0 m

UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Stanowisko archeologiczne nr 6 (w miejscowości) o określonej lokalizacji (nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego)

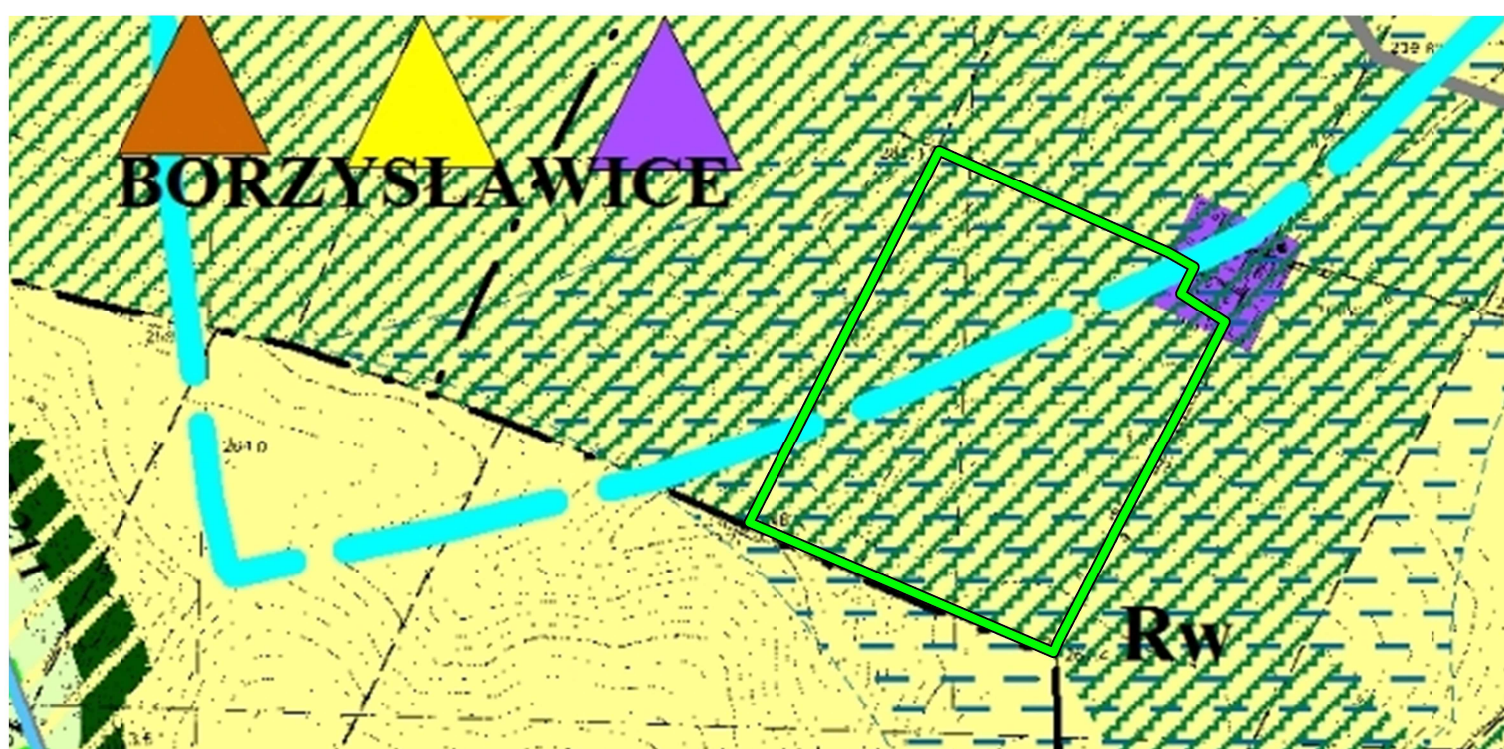
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 metry



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAWŁOWICZKI, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/119/16 RADY GMINY PAWŁOWICZKI Z DNIA 01 WRZESNIA 2016 r., W SKALI 1:10 000

Granicę obszaru objętego planem



KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH O KLASACH I-III - CHRONIONE DLA ROLNICTWA, A KLASY I-III UZNAJE SIĘ ZA WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

OBSZAR KONCENTRACJI PRZECIECZALNOŚCI I PRZETWÓRSTWA ROLNO - SPOŻYWCZEGO

OBSZAR ZASILANIA GŁÓWNYCH UJĘĆ REJONU K-KOZŁE - wg. pozwolenia wodnoprawnych; wg. zatwierdzonych założeń

KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH GOSPODARSTW WIELKO-OBROTOWYCH - WYMAGAJĄCE WZBOGACENIA ZIELENI ŚRODPOŁNA I PRZYDROŻNĄ

TERENY MOŻLIWEJ LOKALIZACJI TURBIN WIAŁKOWYCH



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Kędzierzysko - Kozielski
Numer licencji:	GK 6642.Z.12.2024_1603_P
Data wykonania kopii:	08.04.2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/80/25
Rady Gminy Pawłowiczki
z dnia 29 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowiczki
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie konsultacji społecznych.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Pawłowiczki, w trakcie konsultacji społecznych, interesariusze nie zgłosili żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba rozpatrywania uwag i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/80/25
Rady Gminy Pawłowiczki
z dnia 29 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowiczki
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Plan, nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w związku z powyższym nie zachodziła więc potrzeba podejmowania stosownego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/80/25

Rady Gminy Pawłowiczki

z dnia 29 maja 2025 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę