



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 lutego 2026 r.

Poz. 263

### UCHWAŁA NR XXI/128/26 RADY GMINY PAWŁOWICZKI

z dnia 27 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Pawłowiczki i Ostroźnica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIV/90/25 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 26 czerwca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Pawłowiczki i Ostroźnica, Rada Gminy Pawłowiczki uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Pawłowiczki i Ostroźnica nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowiczki zatwierdzonej uchwałą nr XVIII/118/16 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 1 września 2016 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Pawłowiczki i Ostroźnica, zwany dalej „planem”.

2. Plan składa się z części tekstowej, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, zwanej w dalszej części uchwały:

- 1) rysunkiem planu, stanowiącym załączniki nr 1.1 i 1.2 do uchwały, sporządzonym na mapie zasadniczej, w skali 1:1000,
- 2) legendą rysunku planu stanowiącą załącznik 1.3 do uchwały.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2.

**§ 3. 1.** Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 12°;
- 2) elektrownia słoneczna – instalacja odnawialnego źródła energii w myśl przepisów odrębnych w zakresie odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) sieci uzbrojenia – przewody (sieci i przyłącza), urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania;
- 7) park leśny – obszar lasu o dominującym drzewostanie w wieku powyżej 80 lat przystosowany do wypoczynku i rekreacji, z elementami zagospodarowania w postaci terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ścieżek pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury;
- 8) podniesienie standardów jakości użytkowania – prace budowlane w obrębie budynków istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, tarasów, balkonów, werand, podjazdów, ramp, zadaszeń, wiatrolapów;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze Gminy Pawłowiczki;
- 10) przestrzeń publiczna – wszelkie ogólnie dostępne tereny, w szczególności tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów publicznych, zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej;
- 11) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, które przeważa na danej działce lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę na danej działce budowlanej, rozumiane w szczególności poprzez umieszczanie obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych, przyłączy infrastruktury technicznej oraz zieleni, tworzących całość funkcjonalną;
- 12) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz musi obejmować mniej niż 50% zagospodarowania działki lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę działki budowlanej,
- 13) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;

- 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery symbol klasy przeznaczenia terenu;
- 15) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne - urządzenia i elementy zagospodarowania terenu, w tym: place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, odkryte mini boiska i korty, tereny do mini golfa, sceny i podesty;
- 16) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Pawłowiczki;
- 17) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 18) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 19) zabudowa frontowa – budynki o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowane na działce budowlanej, zgodnie z linią zabudowy od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych oraz infrastruktury technicznej, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 20) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub objęte w chwili wejścia w życie uchwały ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem wobec, którego nie wniesiono sprzeciwu w terminie określonym w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
  - a) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) zakaz lokalizacji usług uciążliwych z wyłączeniem terenu 1.1U-P, 1.1U-P-INS i 1.2U-KO,
  - c) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
    - zieleni urządzonej,
    - obiektów małej architektury,
    - terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z wyłączeniem sieci uzbrojenia,
  - b) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują także dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
  - c) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków, budowli i urządzeń, o przeznaczeniu niezgodnym z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu, zgodnie z parametrami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli ich funkcjonowanie:
    - nie narusza zasad ochrony środowiska określonych w § 6,
    - spełnia wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i budownictwa,

- d) dla istniejących budynków, budowli i urządzeń, o przeznaczeniu niezgodnym z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu dopuszczenie prowadzenia prac budowlanych prowadzących do podniesienia standardów jakości użytkowania;
- e) zakaz przekraczania ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy nie dotyczy:
- elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, wiatrołap,
  - elementów nadwieszzeń takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - tarasów, werand,
  - podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin – wyłącznie dla budynków istniejących,
  - zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe,
- f) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu, a w przypadku zabudowy frontowej o dachach płaskich lub kopertowych bez kalenicy, nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość lub do jednej z granic działki budowlanej przylegającej do frontu działki;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych części tekstowej planu, z wyłączeniem sieci uzbrojenia,
- b) do wskazanego w ustaleniach szczegółowych części tekstowej planu wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi,
- c) określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu,
- d) dopuszcza się inne nachylenia połąci dachowych nad oknami doświetlającymi poddasze oraz nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłę, jak wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, dobudowane garaże, łączniki i inne zadaszenia powiązane z bryłą budynku;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- a) naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: beton, beton architektoniczny, ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal, szkło,
- b) dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających stonowanym, o niskim poziomie chromatyczności kolorom szarości, ugrów, beżów, oliwkowych zieleni;
- c) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione
- w lit. a, b w przypadku:
- akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 10% elewacji,
  - zastosowania kolorystyki stanowiącej znak towarowy podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub dla logo podmiotu prowadzącego działalność,
- d) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
  - dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- e) dla dachów zabudowy niewymienionej w lit. d innych niż płaskie dodatkowo dopuszcza się stosowanie pokrycia w postaci gontu bitumicznego w kolorze brązowym, ceglastym, szarym lub grafitowym,
- 5) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych części tekstowej planu,
- b) parametry te nie dotyczą działek:
  - wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod sieci uzbrojenia,
  - wydzielanych w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek budowlanych przy czym szerokość działek wydzielanych w celu obsługi komunikacyjnej nie może być mniejsza niż 8,0 m,
  - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - a) terenów 1.1U-P, 1.1U-P-INS i 1.2U-KO, na których dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zabudowy systemami fotowoltaicznymi,
  - c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę;
- 4) nakaz zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji:
  - a) w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich,
  - b) w sposób niepowodujący zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) w zakresie ochrony powietrza:
  - a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
  - b) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 8) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
  - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - b) dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,

- d) włączanie terenów zurbanizowanych do systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
  - e) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego wytwarzanego przez ogniwa fotowoltaiczne, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1U-P i 1.1U-P-INS nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza linie rozgraniczające tego terenu;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MNW, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
  - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
  - c) w przypadku lokalizacji w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1U-P i 1.1U-P-INS funkcji chronionych akustycznie, dla których w przepisach odrębnych ustanowione zostały dopuszczalne poziomy hałasu, wskaźniki te należy stosować odpowiednio jak dla funkcji chronionych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny komunikacji drogowej publicznej (oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1KDD i 2.1KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (oznaczone na rysunku planu symbolem KR) oraz teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1US:

- 1) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób o szczególnych potrzebach oraz zasady uniwersalnego projektowania w zagospodarowaniu terenów;
- 2) nakaz ujednoczenia nawierzchni chodników, dróg rowerowych oraz jezdni w zakresie materiałów nawierzchni oraz kolorystyki dla terenów powiązanych ze sobą funkcjonalnie.

§ 8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy wokół lotniczego urządzenia naziemnego – radaru meteorologicznego „Góra św. Anny” o numerze z rejestru A/4089/24/1, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz naturalnych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy wokół tego urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) położenie części obszaru wskazanego na załączniku 1.2 w granicach obszarów zagrożonych ruchami masowymi, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska i prawa geologicznego i górniczego.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego w przypadku podjęcia procedury określonej w przepisach odrębnych, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod sieci uzbrojenia.

**§ 10.** 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonych na rysunku planu pasach technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszących 7,0 m na każdą stronę od osi od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:
  - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV - 7,0 m na każdą stronę od osi linii,
  - b) dla linii kablowych wysokiego napięcia – 0,5 m na każdą stronę od osi linii,

– obowiązuje dodatkowo zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci, zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio pod lub nad linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii, zakaz sadzenia roślinności wysokiej, a w przypadku linii kablowych, o rozbudowanym systemie korzeniowym, zakaz zwiększania rzędnych terenu, poprzez tworzenie hałd i nasypów, pod napowietrzną linią elektroenergetyczną i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;

- 3) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 związane są wyłącznie z przebiegiem czynnych linii elektroenergetycznych;
- 4) wokół projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV oraz rozdzielni 15kV, realizowanych przez operatora sieci dystrybucyjnej, należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych.

2. Ustala się granice terenów pod budowę instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW w postaci elektrowni słonecznych, które stanowią wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 1.1U-P i 1.1U-P-INS.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) budowa, remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych części tekstowej planu;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru planu realizowana będzie przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) wskazuje się drogi tworzące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
  - 1) projektowaną drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.1KDD,
  - 2) projektowaną drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 2.1KDD;
- 4) wskazuje się drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1KR, 2.1KR, 2.2KR, stanowiące układ uzupełniający;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

**§ 12.** 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

- 1) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 2) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług handlu – 4 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 4) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

- 5) dla pozostałych usług nie wymienionych powyżej – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowych na 4 miejsca noclegowe;
- 7) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych – nie mniej niż 4 miejsca.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku zgodnie z klasami przeznaczenia terenu.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej poprzez:

- 1) powiązanie sieci uzbrojenia z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 2) dopuszczenie na wszystkich terenach w obszarze objętym planem:
  - a) lokalizacji oraz budowy obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
  - b) przebudowy, rozbudowy oraz zmiany przebiegu istniejących sieci uzbrojenia;
  - c) wydzielania niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, pompownie sieciowe wody, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Określa się warunki powiązań sieci uzbrojenia na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – istniejąca i projektowana sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wód wraz ze stacją uzdatniania wody w Pawłowiczkach;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków:
  - a) dla terenów wskazanych na załączniku 1.1 do uchwały:
    - istniejąca i projektowana sieć kanalizacyjna zlokalizowana w ul. Wyzwolenia,
    - poprzez dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów wskazanych na załączniku 1.2 do uchwały:
    - istniejąca i projektowana sieć kanalizacyjna zlokalizowana w ul. Olszewskiej,
    - poprzez dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych:
  - a) dla terenów wskazanych na załączniku 1.1 do uchwały:
    - istniejąca i projektowana sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowana w ul. Wyzwolenia,
    - systemy retencyjno-chłonne realizowane w ramach działki budowlanej,
  - b) dla terenów wskazanych na załączniku 1.2 do uchwały:
    - ciek wodny zlokalizowany w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1L i 2.2L,

- systemy retencyjno-chłonne realizowane w ramach działki budowlanej;

- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – ze względu na brak w sąsiedztwie obszaru objętego planem sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną:
  - a) istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15 kV,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych na zasadach określonych w § 6 pkt. 6 uchwały;
- 6) podstawowy element zaopatrzenia w ciepło – indywidualne źródła ciepła bezemisyjne lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniające wymagania standardów jakości powietrza.

**§ 14.** 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1KDD i 2.1KDD;
- 2) obiektów sportowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.1US.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

**§ 15.** 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty,

o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami 1.1U-P, 1.1U-P-INS, 1.1U-KO, 1.2U-KO, 2.1MNW na 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 stawka procentowa służąca określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 1%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 16.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.1MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
  - nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,5,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych i o kącie nachylenia od 25° do 40°,
  - wysokość zabudowy frontowej – maksimum 9,0 m,
  - wysokość pozostałej zabudowy – maksimum 6,0 m,
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki – minimum 1200 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

**§ 17.** Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług,

- b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stacja paliw płynnych,
  - b) obsługa komunikacji;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury religijnej,
  - b) elektrownie wiatrowe;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
  - b) nadziemną intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 1,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) geometrię dachów – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynków – maksimum 18,0 m,
    - dla budowli – maksimum 30,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu z docelowego skrzyżowania drogi krajowej nr 38 (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) z projektowaną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.1KDD,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji samochodowej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe (w tym samochodów ciężarowych i cystern), warsztaty obsługi, parkingi,
  - c) w zakresie przeznaczania terenu oraz przeznaczenia uzupełniającego wykluczenie lokalizacji instalacji do przetwarzania odpadów;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki – minimum 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki – minimum 25,0 m;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

**§ 18.** Dla terenu usług, produkcji lub stacji paliw płynnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U-P-INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług,
  - b) teren produkcji,
  - c) teren stacji paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacji;
- 3) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultu religijnego,
  - b) elektrownie wiatrowe;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
  - b) nadziemną intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 1,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
- a) geometrię dachów – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynków – maksimum 18,0 m,
    - dla budowli – maksimum 30,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1KR do czasu realizacji docelowego skrzyżowania projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.1KDD z drogą krajową nr 38 zlokalizowaną poza obszarem objętym planem,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji samochodowej takich jak myjnie samochodowe (w tym samochodów ciężarowych i cystern), warsztaty obsługi, parkingi,
  - c) w zakresie przeznaczania terenu oraz przeznaczenia uzupełniającego wykluczenie lokalizacji instalacji do przetwarzania odpadów;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki – minimum 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki – minimum 25,0 m;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

**§ 19.** Dla terenów usług lub obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.1U-KO** i **1.2U-KO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług,
  - b) teren obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie wykluczone – usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultu religijnego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 4) parametry kształtowania zabudowy – wysokość zabudowy dla budowli – maksimum 15,0 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.1KDD;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) w terenie 1.1U-KO: 900 m<sup>2</sup>,
- b) w terenie 1.2U-KO: 600 m<sup>2</sup>;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki:
  - w terenie 1.1U-KO: minimum 900 m<sup>2</sup>,
  - w terenie 1.2U-KO: minimum 600 m<sup>2</sup>;
- b) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

**§ 20.** Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1US** i **2.2US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu, usługi gastronomii, usługi kultury i rozrywki,
- b) obsługa komunikacji,
- c) zieleń urządzona,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: minimum 0,0001, maksimum 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometrię dachów – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy:
  - dla budynków – maksimum 8,0 m,
  - dla budowli – maksimum 20,0 m;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki – minimum 5000 m<sup>2</sup>;
- b) szerokość frontu działki – minimum 25,0 m;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

**§ 21.** Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDD** i **2.1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) parametry funkcjonalno–techniczne:

- a) dla istniejącej drogi 1.1KDD:
  - klasę D – dojazdowa,

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą krajową nr 38 oraz terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1KR, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla projektowanej drogi 2.1KDD:

- klasę D – dojazdowa,

- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 24,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 22.** Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KR**, **2.1KR**, **2.2KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) parametry funkcjonalno–techniczne:

a) dla terenu 1.1KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,2 m do 6,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 2.1KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,4 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu 2.1KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – dla terenu 1.1KR – w przypadku realizacji docelowego układu komunikacyjnego opartego na włączeniu projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.1KDD do drogi krajowej nr 38 (położonej poza obszarem objętym planem) nakaz likwidacji istniejącego zjazdu z terenu 1.1KR na drogę krajową nr 38.

**§ 23.** Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1L** i **2.2L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenu 2.1L:

- zagospodarowanie terenu w formie parku leśnego z dopuszczeniem ścieżek pieszo-rowerowych, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, utwardzonych dojazdów, dojazdów oraz podjazdów dla osób ze specjalnymi potrzebami,

- wykonanie nawierzchni ścieżek pieszo-rowerowych z kruszyw naturalnych z obrzeżami z kostki kamiennej,

- nakaz zachowania ma maksymalnym stopniu istniejącego starodrzewia,

b) dla terenu 2.2L:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

**§ 24.** Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1ZN** i **2.2ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni naturalnej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zakaz lokalizacji budynków.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 25.** Tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pawłowiczki zatwierdzonego uchwałą nr 111/XVIII/ 2008 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 27 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2008 r. Nr 63 poz. 1804);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowiczki w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych zatwierdzonego uchwałą nr 242/XLIV/10 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 24 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2010 r. Nr 89 poz. 1055 oraz z 2016 r. poz. 1589)

– w częściach odnoszących się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowiczki.

**§ 27.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Pawłowiczki w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Pawłowiczki

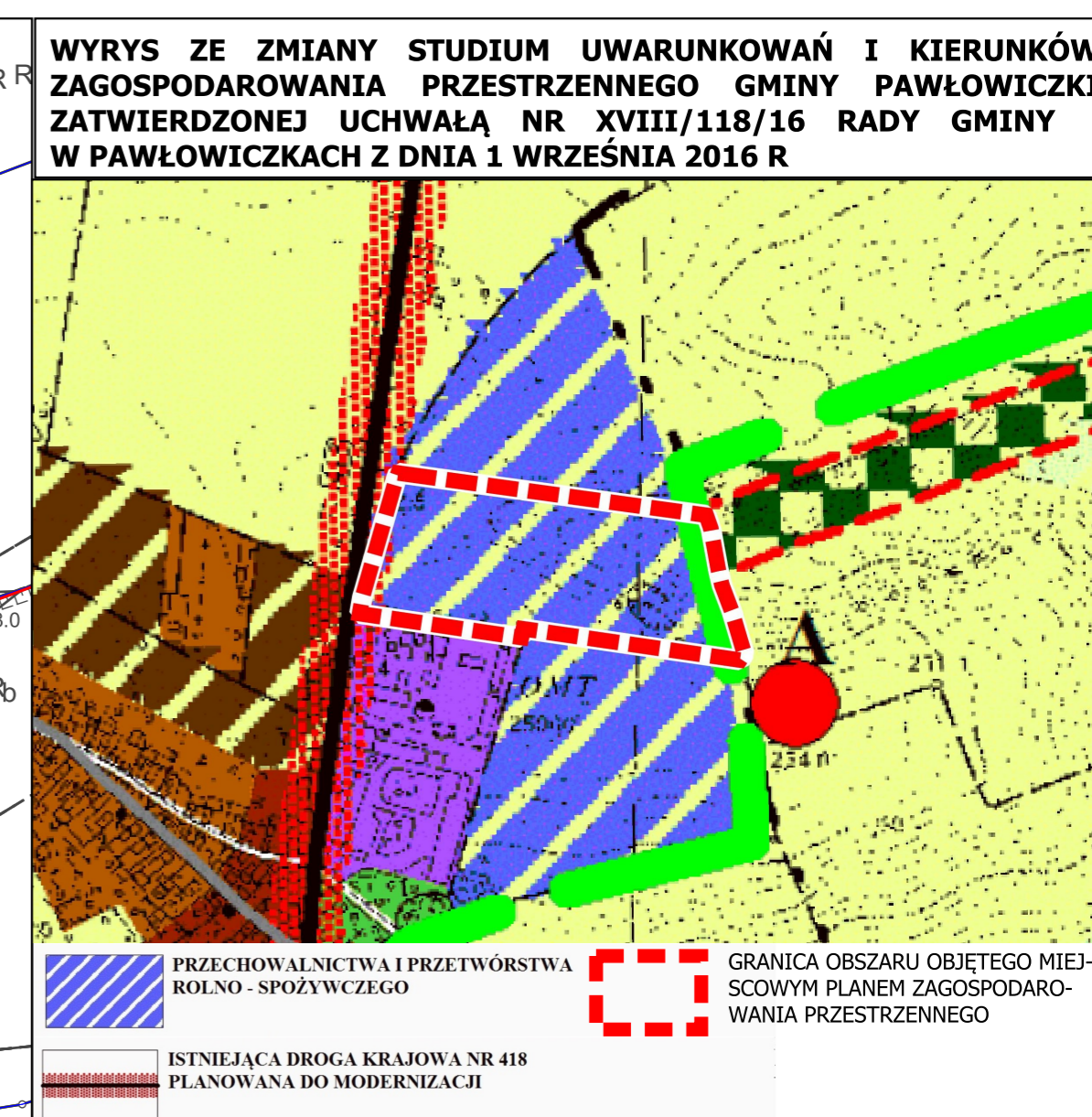
**Lidia Kukowka**

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XXI/128/26  
 Rady Gminy Pawłowiczki  
 z dnia 27 stycznia 2026 r.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W SOŁECTWIE PAWŁOWICZKI I OSTROŻNICA

## RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1.1 do uchwały nr XXI/128/26 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 27 stycznia 2026 r.



RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ LICENCJĄ NR G.6642.2.44.2025\_1603\_P WYDANĄ PRZEZ STAROSTĘ KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKIEGO W DNIU 7 LISTOPADA 2025 R.

UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH: PUWG 2000, PL-2000 STREFA 6

### PLAN EXPERT

URBANISTYKA - PLANOWANIE PRZESTRZENNE  
 47-220 Kędzierzyn-Koźle, Plac Wolności 10/II  
 tel. 505-154-289, e-mail: plan.expert@op.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W SOŁECTWIE PAWŁOWICZKI I OSTROŻNICA**

PROJEKTODAWCA: WÓJT GMINY PAWŁOWICZKI Jerzy Treffon

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Tomasz Jamielucha - Główny projektant

**PRZEDMIOT RYSUNKU** RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1.1 do uchwały nr XXI/128/26 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 27 stycznia 2026 r.

Pawłowiczki, styczeń 2026 r.



Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XXI/128/26

Rady Gminy Pawłowiczki

z dnia 27 stycznia 2026 r.




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W SOŁECTWIE PAWŁOWICZKI I OSTROŹNICA

## LEGENDA RYSUNKU PLANU - Załącznik nr 1.3 do uchwały nr XXI/128/26 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 27 stycznia 2026 r.

### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

 GRANICA OBSZARU OBJETEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

 TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

 TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH

 TEREN USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI

 TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

 TEREN ZIELENI NATURALNEJ

 TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

 TEREN LASU

 TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

 ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

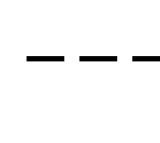
 PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

 OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

 GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

 ISTNIEJĄCY CIEK WODNY

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

<b>PLAN EXPERT</b> URBANISTYKA - PLANOWANIE PRZESTRZENNE 47-220 Kędzierzyn-Koźle, Plac Wolności 10/II tel. 505-154-289, e-mail: plan.expert@op.pl	
<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO          OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W SOŁECTWIE PAWŁOWICZKI          I OSTROŹNICA</b>	
PROJEKTODAWCA: WÓJT GMINY PAWŁOWICZKI Jerzy Treffon	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	
	mgr Tomasz Jamielucha - Główny projektant
<b>PRZEDMIOT RYSUNKU</b>	LEGENDA RYSUNKU PLANU - Załącznik nr 1.3 do uchwały nr XXI/128/26 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 27 stycznia 2026 r.
Pawłowiczki, styczeń 2026 r.	

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/128/26  
Rady Gminy Pawłowiczki  
z dnia 27 stycznia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Pawłowiczki i Ostroźnica**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu dotyczącym konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Pawłowiczki i Ostroźnica nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozpatrzenia uwag zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 20234 poz. 1130 z późn. zm).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/128/26  
Rady Gminy Pawłowiczki  
z dnia 27 stycznia 2026 r.

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych publicznych dróg,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz w sieć wodociagową.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/128/26

Rady Gminy Pawłowiczki

z dnia 27 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

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