

**UCHWAŁA NR XIV/90/25
RADY GMINY PAWŁOWICZKI**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszary położone w sołectwie Pawłowiczki i Ostrożnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i z 2025 r. poz. 680) Rada Gminy Pawłowiczki uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Pawłowiczki i Ostrożnica, zwanego dalej „planem”.

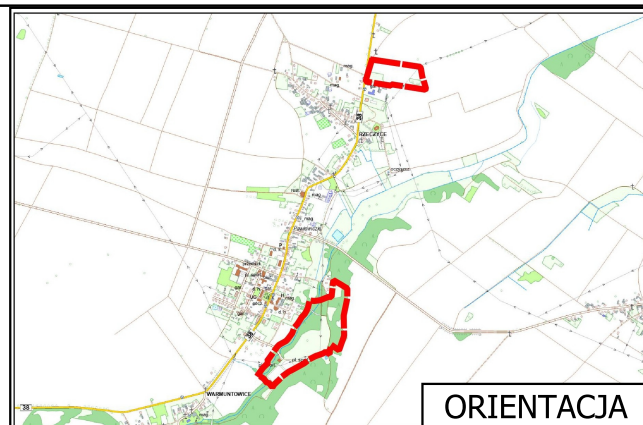
§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunkach, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

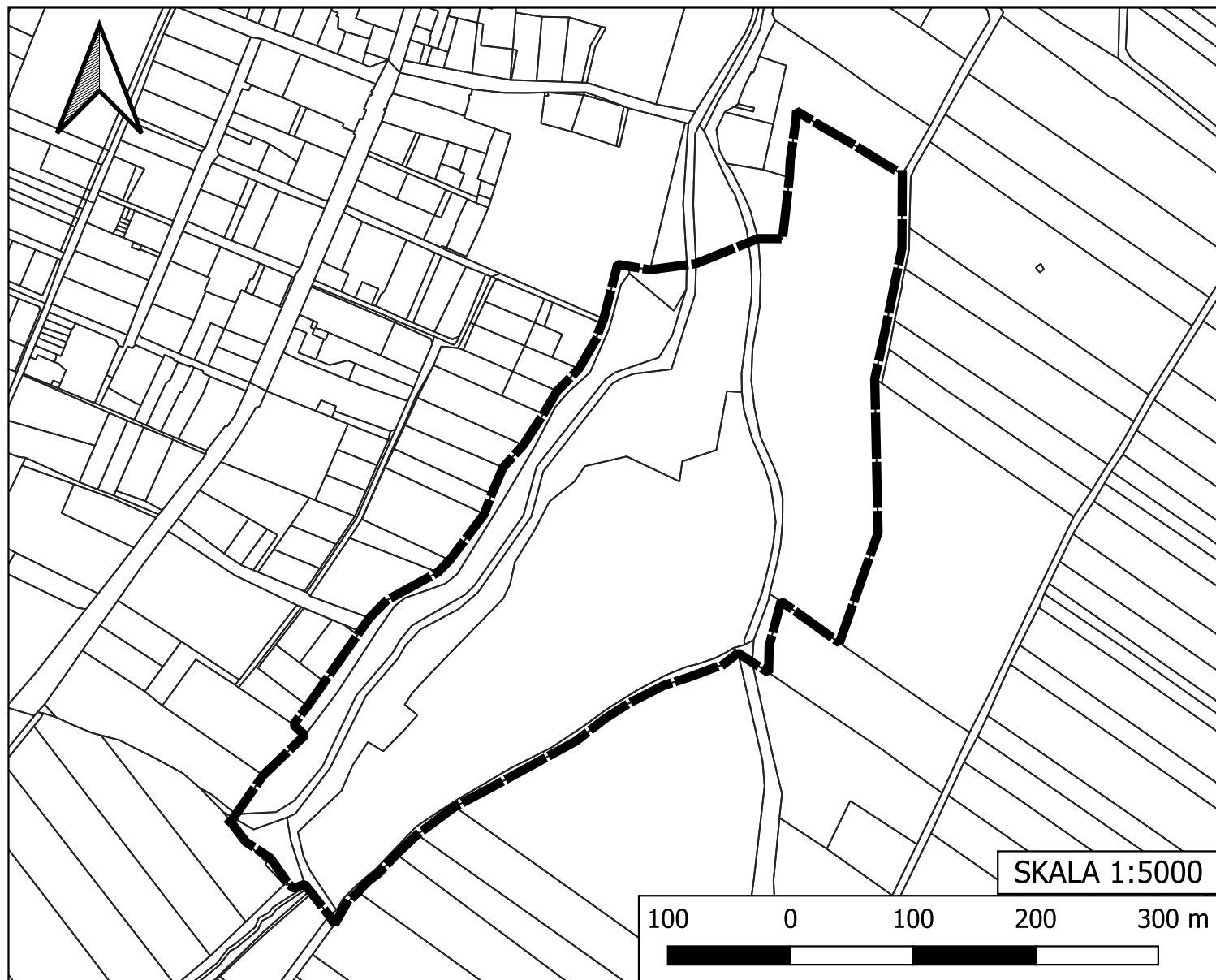
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowiczki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

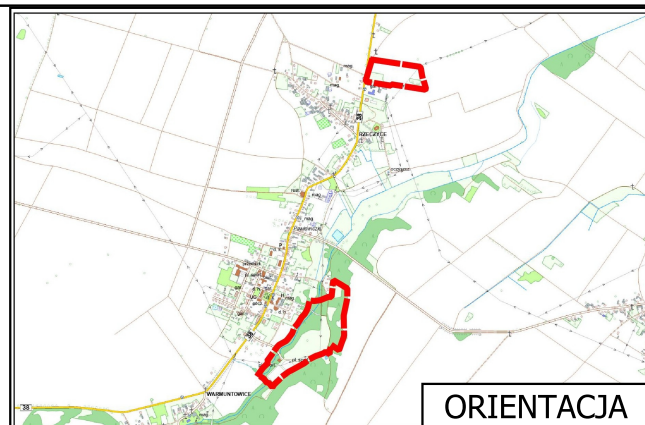


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Pawłowiczki i Ostroźnica

Tereny, dla których proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są w północnej i zachodniej części sołectwa Pawłowiczki. Jeden z terenów obejmuje także grunty sołectwa Ostroźnica. Pierwszy z terenów obejmuje teren zlokalizowany po wschodniej stronie drogi krajowej nr 38 i obejmuje tereny użytkowane rolniczo oraz działkę gminną wykorzystywaną pod działalność magazynowo-składową. Drugi z terenów obejmuje grunty zlokalizowane w rejonie ulicy Olszewskiej i Wyzwolenia, stanowiące w większości grunty Gminy Pawłowiczki zlokalizowane wokół istniejącego terenu sportowo-rekreacyjnego. Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 19 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotowanie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w uchwale obszaru oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowiczki.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowiczki przyjętym uchwałą Nr XVIII/118/16 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 1 września 2016 r. obszar zlokalizowany przy drodze krajowej nr 38 został wskazany jako teren przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, natomiast teren na wschód od Pawłowiczek obejmuje tereny wskazane jako łąki świeże z niewielkimi fragmentami cennych łąk wilgotnych i murawami ksenotermicznymi, a także kompleksy użytków rolnych i obszar o dominującej zabudowie zagrodowej.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pawłowiczki zatwierdzony uchwałą nr 111/XVIII/2008 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 27 czerwca 2008 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2008 r. Nr 63 poz. 1804) oraz częściowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowiczki w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych zatwierdzony uchwałą nr 242/XLIV/10 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 24 czerwca 2010 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2010 r. Nr 89 poz. 1055 z późn. zm.). Niniejsze dokumenty wskazują następujące przeznaczenie:

1) dla terenu zlokalizowanego przy drodze krajowej nr 38 - tereny zabudowy produkcyjnej/tereny zabudowy usługowej (P/U) oraz tereny dróg publicznych - droga dojazdowa (KDD);

2) dla terenu zlokalizowanego na wschód od Pawłowiczek - tereny usług sportu i rekreacji/tereny usług (US/U), lasy, zadrzewienia (ZL), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny użytków rolnych (R) oraz tereny dróg publicznych - droga dojazdowa (KDD), plan z 2010 r. wyznacza na części tego obszaru strefę oddziaływania od elektrowni wiatrowych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wniosek własny Gminy Pawłowiczki, związany ze zmianą przeznaczenia części obszaru objętego planem położonego w obrębie istniejącego terenu sportowo-rekreacyjnego, który w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazany jest jako teren ZL - lasu. Zmiana przeznaczenia części terenu leśnego umożliwi realizację zadania zgłoszonego do Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Pawłowiczki na lata 2024-2030, zatwierdzonego uchwałą nr IV/26/24 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 30 lipca 2024 r. Niniejsze zadanie polegać ma m. in. na rozbudowie budynku szatni znajdującej się przy stadionie sportowym. Ponadto niniejszy plan miejscowy uporządkuje zagospodarowanie terenów znajdujących się na pograniczu dwóch obecnie obowiązujących planów miejscowych (dla wsi Pawłowiczki oraz dla elektrowni wiatrowych) i ujednolici przeznaczenie terenów w obrębie poszczególnych nieruchomości.

Plan miejscowy w sposób szczegółowy rozstrzygnie o przeznaczeniu terenów, określi parametry zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ustaleniem parametrów architektoniczno-budowlanych, wskaże zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalenia planu, przy spełnieniu wszystkich jego zapisów, nie spowodują pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego oraz stanu sanitarnego środowiska życia mieszkańców miejscowości Pawłowiczki.

Podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nie narusza prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej, a z punktu widzenia interesu właścicieli terenów jest zasadne. W związku z powyższym Wójt Gminy Pawłowiczki przedkłada projekt niniejszej uchwały.