

**UCHWAŁA NR XIV/91/25
RADY GMINY PAWŁOWICZKI**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w zachodniej części sołectwa Pawłowiczki**

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 obszar położony w zachodniej części sołectwa Pawłowiczki, zwanego dalej „planem”.

§ 2. Granica obszaru objętego projektem planu została oznaczona na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowiczki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w zachodniej części sołectwa Pawłowiczki

Teren, dla których proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części sołectwa Pawłowiczki. Obejmuje on tereny folwarku Dąbrowa, wykorzystywane przez rolnicze gospodarstwo produkcyjne wytwarzające podłoże do uprawy pieczarek. Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 48 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 koncentracji przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz kompleksów użytków rolnych o możliwej lokalizacji turbin wiatrowych.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje 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.). Niniejszy dokument wskazuje następujące przeznaczenie:

- 1) tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym (RU);
- 2) tereny rolnicze z możliwością lokalizacji turbin wiatrowych (Rw);
- 3) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wniosek spółki "Kania", która zwróciła się o przywrócenie przeznaczenia terenu w obrębie zakładu, jakie obowiązywało na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcji rolnej w obrębie Pawłowiczki uchwalonego w 2008 r. Ustalenia niniejszego planu zostały zmienione w związku z uchwaleniem miejscowego planu 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., który tereny zabudowy produkcyjnej/tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz leśnych (P/RU) zamienił na tereny rolnicze z możliwością lokalizacji turbin wiatrowych (Rw). Takie przeznaczenie jest niezgodne z aktualnym sposobem wykorzystania nieruchomości i uniemożliwia dalszą modernizację funkcjonującego na tym obszarze zakładu.

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 gminy Pawłowiczki, a wprowadzenie funkcji zgodnej z aktualnym wykorzystaniem nieruchomości umożliwi modernizację zakładu m. in. w kierunku ograniczenia jego uciążliwości.

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.