

**UCHWAŁA NR XX.125.25
RADY GMINY PAWŁOWICZKI**

z dnia 29 grudnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony na terenie sołectwa Pawłowiczki, w rejonie ul. Lipowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 i 1668) Rada Gminy Pawłowiczki uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony na terenie sołectwa Pawłowiczki, w rejonie ul. Lipowej, zwanego dalej „planem”.

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

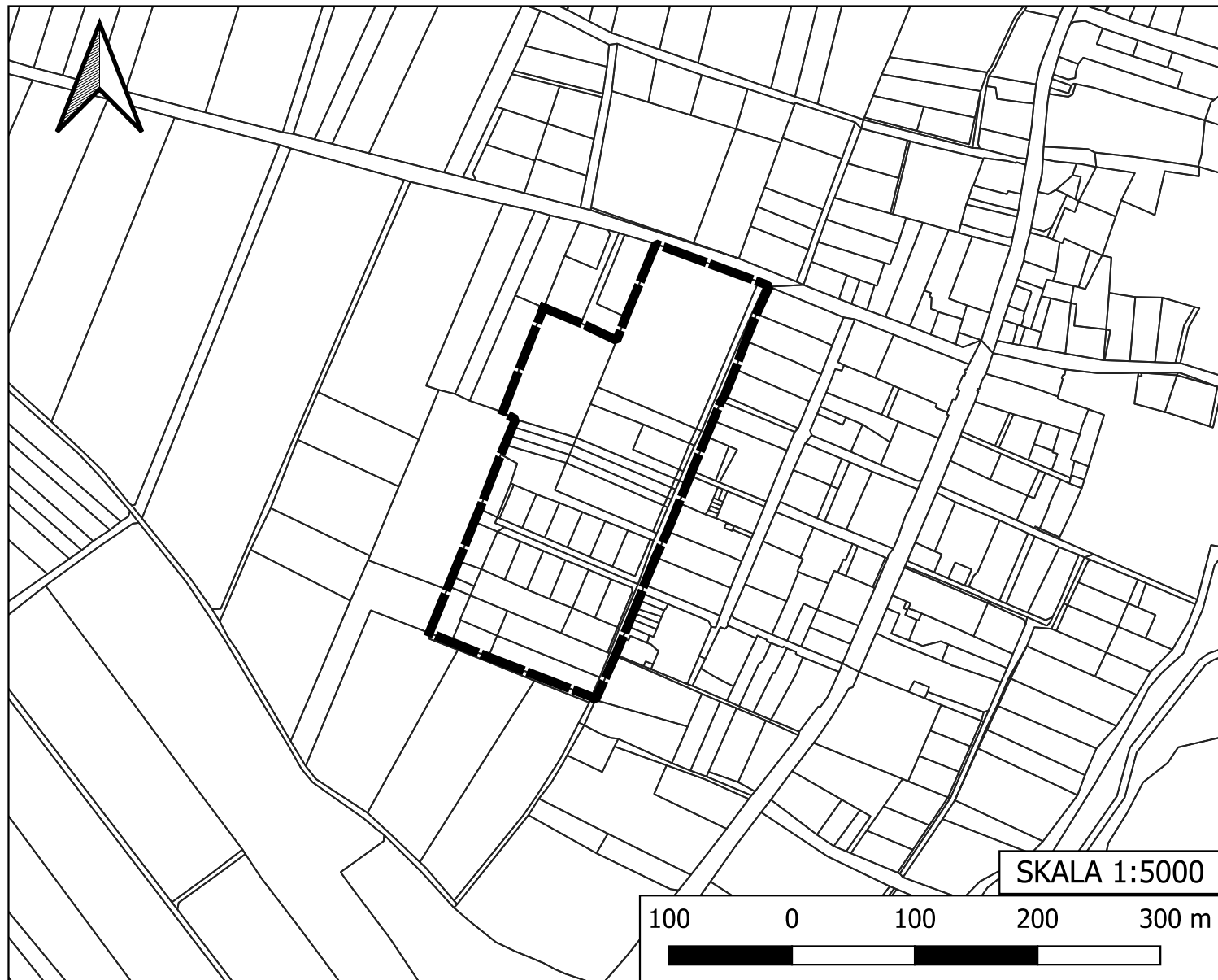
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowiczki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

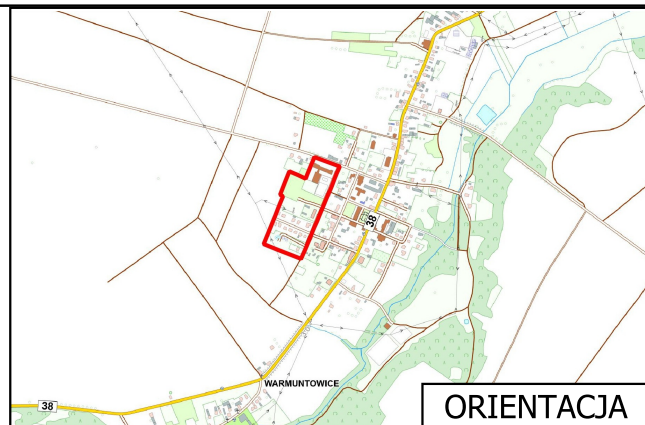
Przewodnicząca Rady Gminy
Pawłowiczki

Lidia Kukowka

Załącznik do uchwały nr XX.125.25
Rady Gminy Pawłowiczki
z dnia 29 grudnia 2025 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony na terenie sołectwa Pawłowiczki, w rejonie ul. Lipowej

Teren, dla których proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części sołectwa Pawłowiczki w ramach zwartej zabudowy wsi. Od północy ogranicza go ul. Korfantego, od wschodu ul. Lipowa, a od południa i zachodu tereny rolnicze. Zagospodarowanie niniejszego terenu stanowi szkoła podstawowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren ujęcia wód podziemnych i park wiejski. Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 5 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 objęty planem został wskazany jako teren koncentracji usług publicznych i komercyjnych, obszar o dominującej zabudowie mieszkaniowej - jednorodzinnej oraz tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej.

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). Niniejszy dokument wskazują następujące przeznaczenie:

- 1) teren usług oświaty (UO);
- 2) teren zieleni publicznej (ZP);
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 5) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (W);
- 6) teren ulicy dojazdowej (KD(D));
- 7) teren drogi wewnętrznej (KDW).

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wnioski indywidualne mieszkańców Pawłowiczek dotyczące zmiany przebiegu wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zmiany sposobu obsługi komunikacyjnej działek znajdujących się w drugiej linii zabudowy ul. Lipowej (obsługiwanych zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przez drogę wewnętrzną 6KDW).

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.