DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 29 kwietnia 2026 r.

Poz. 1156

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 29.04.2026 14:51:39

UCHWAŁA NR XXIV/149/26
RADY GMINY PAWŁOWICZKI

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Milice, Jakubowice i Grudynia Mała

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 558) 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 LIV/358/24 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Milice, Jakubowice i Grudynia Mała Rada Gminy Pawłowiczki uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Milice, Jakubowice i Grudynia Mała 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. z wyłączeniem terenów od 1PEF-RN do 5PEF-RN oraz 1PEF-IE-RN, dla których zgodnie z przepisem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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.) odstępuje się od stwierdzenia nienaruszenia ustaleń zmiany studium.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w sołectwach Milice, Jakubowice i Grudynia Mała, zwany dalej „planem”.

2. Plan składa się z części tekstowej, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000.

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;

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 połaci do 12º;

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) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;

8) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze Gminy Pawłowiczki;

9) 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;

10) 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;

11) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz musi obejmować mniej niż 50% zagospodarowania działki lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę działki budowlanej,

12) 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;

13) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Pawłowiczki;

14) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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 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,

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;

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;

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. 1. 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) zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

b) magazynów energii,

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 z wyłączeniem terenów PEF-RN oraz PEF-IE-RN,

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 od 1PEF-RN do 5PEF-RN oraz 1PEF-IE-RN nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza linie rozgraniczające tego terenu.

§ 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: KDG, KDD) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KR):

1) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób o szczególnych potrzebach oraz zasady uniwersalnego projektowania w zagospodarowaniu terenów;

2) w obrębie każdego z terenów zakaz stosowania odmiennych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie;

3) nakaz ujednolicenia 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 – 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.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych:

1) dla wyznaczonego na rysunku planu obszaru aktywnego osuwiska obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;

2) dla wyznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych ruchami masowymi obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków,

c) dopuszcza się dopuszcza się zagospodarowanie w postaci systemów fotowoltaicznych oraz sieci uzbrojenia.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych – fragment obszaru wskazany na rysunku planu znajduje się w granicach „Krajobrazu Priorytetowego - Dolina Straduni" wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego uchwalonym uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa opolskiego.

§ 11. 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.

§ 12. 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;

5) w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi z funkcją mieszkalną.

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 od 1PEF-RN do 5PEF-RN oraz 1PEF-IE-RN.

§ 13. 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 z wyłączeniem drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;

3) wskazuje się drogi stanowiące element układu ponadregionalnego – istniejącą drogę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG (istniejąca droga wojewódzka nr 417),

4) wskazuje się drogi tworzące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – istniejącą drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD;

5) wskazuje się drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KR stanowiącą układ uzupełniający;

6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów z wyłączeniem drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

§ 14. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – dla obiektów zaplecza socjalno-technicznego elektrowni słonecznej – 1 miejsce parkingowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

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

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku zgodnie z klasami przeznaczenia terenu.

§ 15. 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:

a) istniejąca i projektowana sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wód wraz ze stacją uzdatniania wody w Pawłowiczkach,

b) poprzez dopuszczenie realizacji ujęć wód podziemnych na obszarze objętym planem;

2) podstawowy odbiornik ścieków – 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 – 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 ust. 1 pkt. 7 uchwały;

6) podstawowy element zaopatrzenia w ciepło – indywidualne źródła ciepła bezemisyjne lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniające wymagania standardów jakości powietrza.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – droga wojewódzka nr 417.

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

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

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.

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

o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami od 1PEF-RN do 5PEF-RN, 1PEF-IE-RN 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

§ 19. Dla terenów elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PEF-RN** do **5PEF-RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren elektrowni słonecznej,

b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0001, maksimum 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi,

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów – dachy płaskie,

b) wysokość zabudowy dla paneli fotowoltaicznych wraz ze stelażem – maksimum 6,0 m,

c) wysokość zabudowy dla obiektów kubaturowych towarzyszących elektrowni słonecznej – maksimum 10,0 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji magazynów energii, stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia, dróg serwisowych oraz innej infrastruktury towarzyszącej,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji zabudowy zaplecza socjalno-technicznego dla potrzeb obsługi elektrowni słonecznej,

c) utrzymanie powierzchni umożliwiającej wegetację roślin bezpośrednio pod panelami fotowoltaicznymi;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki – minimum 5000 m^2;

b) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 20. Dla terenu elektrowni słonecznej, elektroenergetyki lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF-IE-RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren elektrowni słonecznej,

b) teren elektroenergetyki,

c) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) obsługa komunikacji;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi,

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów – dachy płaskie,

b) wysokość zabudowy:

- dla paneli fotowoltaicznych wraz ze stelażem – maksimum 6,0 m,

- dla obiektów kubaturowych towarzyszących elektrowni słonecznej – maksimum 10,0 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji magazynów energii, głównego punku zasilania GPZ, stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia, dróg serwisowych oraz innej infrastruktury towarzyszącej,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji zabudowy zaplecza socjalno-technicznego dla potrzeb obsługi elektrowni słonecznej,

c) utrzymanie powierzchni umożliwiającej wegetację roślin bezpośrednio pod panelami fotowoltaicznymi;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m^2;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki – minimum 3000 m²,

b) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 21. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) parametry funkcjonalno–techniczne dla istniejącej drogi 1KDG (droga wojewódzka nr 417):

a) klasę G – główna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,4 m do 20,2 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) parametry funkcjonalno–techniczne dla istniejącej drogi 1KDD:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,1 m do 24,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) parametry funkcjonalno–techniczne – szerokość w liniach rozgraniczających od 4,1 m do 18,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **5RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lasy,

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zakaz lokalizacji budynków.

§ 25. 1. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,

b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 26. Tracą moc ustalenia 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 części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowiczki.

§ 28. 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.

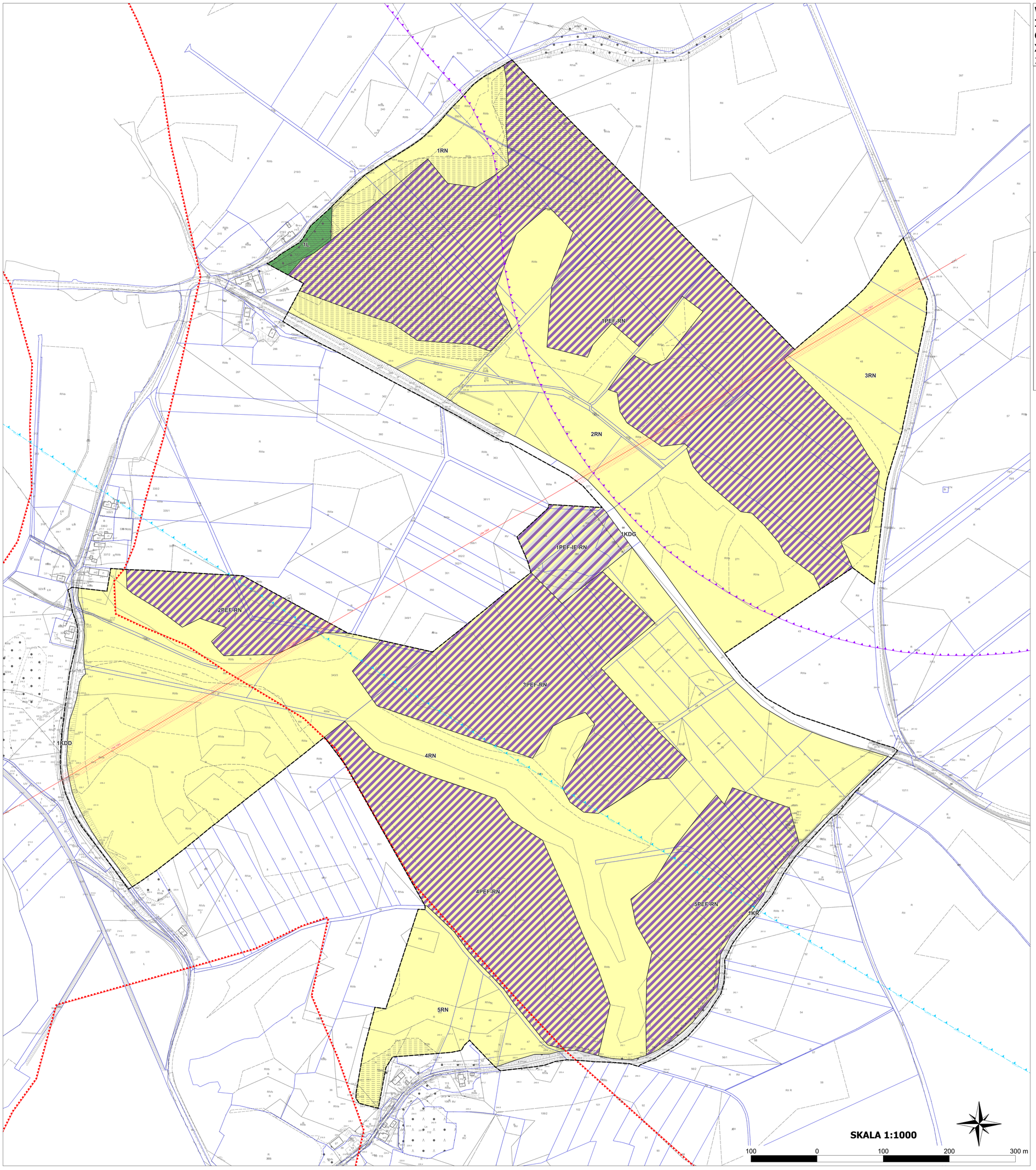
Przewodnicząca Rady Gminy
Pawłowiczki

Lidia Kukowka

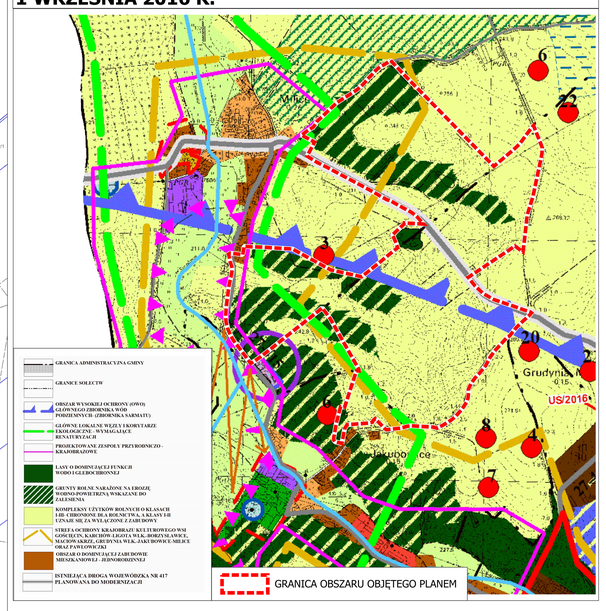
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/149/26
Rady Gminy Pawłowiczki
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W SOŁECTWACH MILICE, JAKUBOWICE I GRUDYNIA MAŁA

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/149/26 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 27 kwietnia 2026 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAWŁOWICZKI ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ NR XVIII/118/16 RADY GMINY W PAWŁOWICZKACH Z DNIA 1 WRZEŚNIA 2016 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

- PEF-IE-RN – TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ, ELEKTROENERGETYKI LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- PEF-RN – TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDG – TEREN DROGI GŁÓWEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TEREN LASU
- OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- OBSZARY AKTYWNYCH OSUWISK
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD ELEKTROWNI WIATROWEJ
- IZOLINIA 480 M. N. P. M. POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WOKÓŁ NAZIEMNEGO URZĄDZENIA LOTNICZEGO
- GRANICE KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO WYZNACZONEGO W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO - DOLINA STRADUNI
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIE ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ LICENCJĄ NR G.6642.2.19.2025_1603_P, WYDANĄ PRZEZ STAROSTĘ KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKIEGO W DNIU 23 MAJA 2025 R.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: 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 SOŁECTWACH MILICE, JAKUBOWICE I GRUDYNIA MAŁA	
PROJEKTODAWCA: WÓJT GMINY PAWŁOWICZKI Jerzy Treffon	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	
	mgr Tomasz Jamieluchа - Główny projektant
PRZEDMIOT RYSUNKU	RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/149/26 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 27 kwietnia 2026 r.
Pawłowiczki, kwiecień 2026 r.	

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/149/26
Rady Gminy Pawłowiczki
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Milice, Jakubowice i Grudynia Mała

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pawłowiczki		Rozpatrzenie uwagi przez Radę Gminy Pawłowiczki		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	10.02.2026	Uwaga nr 1	Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Ad. 1. Uwzględniono, wskazując w § 6 ust. 1 pkt 3 magazyny energii jako dopuszczalne przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Ad. 2. Nie uwzględniono. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wymaga uzupełnienia zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów. Zgodnie z ustaleniami uchwały obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie przez docelowy układ drogowy w granicach terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych z wyłączeniem drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG. Istniejąca sieć dróg wewnętrznych oraz istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej a także możliwość realizacji nowych zjazdów z dróg zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, adekwatną do ustalonego w planie miejscowym sposoby zagospodarowania terenów. Ad. 3. Uwzględniono. Zapis § 19 pkt 4 lit. a uzupełniono o drogi serwisowe.

								Ad. 4. Uwzględniono. Zapis § 20 pkt. 5 uzupełniono o możliwość realizacji zaplecza socjalno-technicznego. Ad. 5. Nie uwzględniono. Zasięg poszczególnych terenów PEF-RN uwzględnia potrzebę niezakłóconego wykorzystania rolniczego pozostałych terenów (RN) znajdujących się na obszarze objętym planem. Ad. 6. Nie uwzględniono. Wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości realizacji dróg serwisowych na terenach RN wiązałoby się z wskazaniem pozarolniczego wykorzystania terenu, co w konsekwencji wymagałoby przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie sporządzania projektu planu miejscowego. Ad. 7. Uwzględniono. Rysunek planu uzupełniono o linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi publicznej położonej przy granicy obszaru objętego planem. Ad. 8. Nie uwzględniono. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy, które nie pokrywają się z granicami ewidencyjnymi i punktami topograficznymi wskazanymi na mapie zasadniczej wykorzystanej przy sporządzeniu rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.
2.	10.02.2026	Uwaga nr 2	Działka nr ew. 182/2 obręb Grudynia Mała		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Działka wskazana w uwadze położona jest poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym z przyczyn formalnych nie może zostać uwzględniona.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/149/26
Rady Gminy Pawłowiczki
z dnia 27 kwietnia 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:

- 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 wodociągową.

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 XXIV/149/26

Rady Gminy Pawłowiczki

z dnia 27 kwietnia 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 (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 558) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę