

Projekt

z dnia 10 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY TURAWA**

z dnia 26 września 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry
przy ulicy Węgierskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy w Turawie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej uchwalonego uchwałą Rady Gminy Turawa Nr XXXVI/224/2014 z dnia 9 października 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w dniu 21 października 2014 r. poz. 2306.

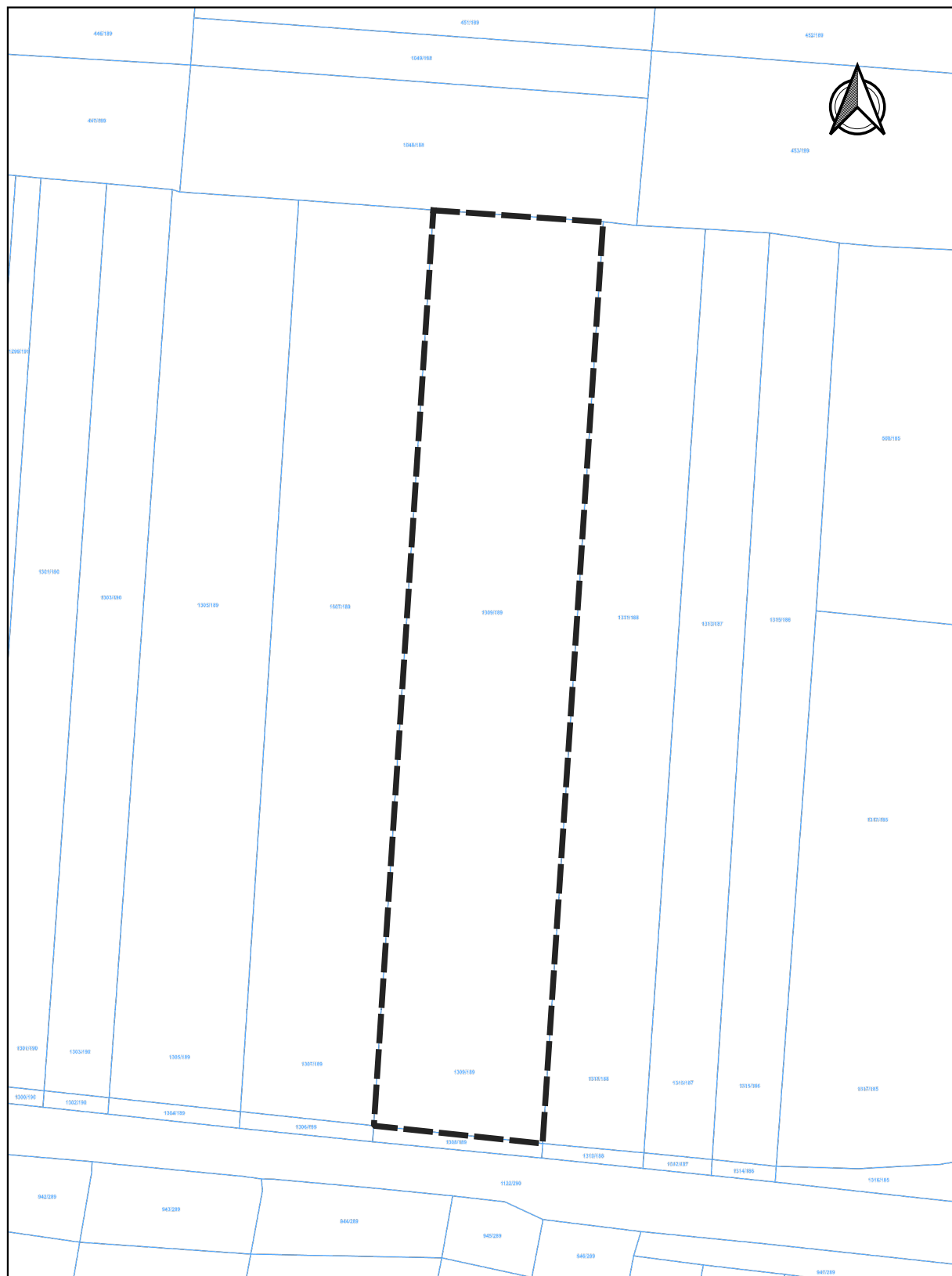
§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Turawa

Iwona Duda

**SKALA 1:1500**

Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany i aktualizacji obszar obecnie objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej uchwalonego uchwałą Rady Gminy Turawa Nr XXXVI/224/2014 z dnia 9 października 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w dniu 21 października 2014 r. poz. 2306.

Przewidziany do zmiany obszar planu miejscowego obejmuje w dominującej części tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem "C-3UP".

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu wynika ze złożonego wniosku o podjęcie działań planistycznych w zakresie wskazanego obszaru, w związku z potrzebą dostosowania obowiązujących ustaleń do aktualnych uwarunkowań gospodarczych i inwestycyjnych.

Ustalenia obowiązującego planu przewidują zbyt wysoką intensywność zabudowy, co nie odpowiada współczesnym zasadom kształtowania ładu przestrzennego oraz utrudnia racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Z tego względu konieczne jest dokonanie zmian w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, które pozwolą na dostosowanie przeznaczenia i zagospodarowania terenów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, przy jednoczesnym zapewnieniu harmonijnego rozwoju przestrzeni i ochrony jej walorów urbanistycznych.

Proponowane zmiany pozwolą inwestorom na dostosowanie projektowanego obiektu do aktualnych wymogów technologicznych i funkcjonalnych, przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i estetyki otoczenia. Przewidywana modyfikacja ustaleń planu przyczyni się również do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy Turawa, wspierając rozwój gospodarczy oraz tworzenie nowych miejsc pracy.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej jest zasadne.