

Projekt

z dnia 10 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY TURAWA**

z dnia 24 października 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.

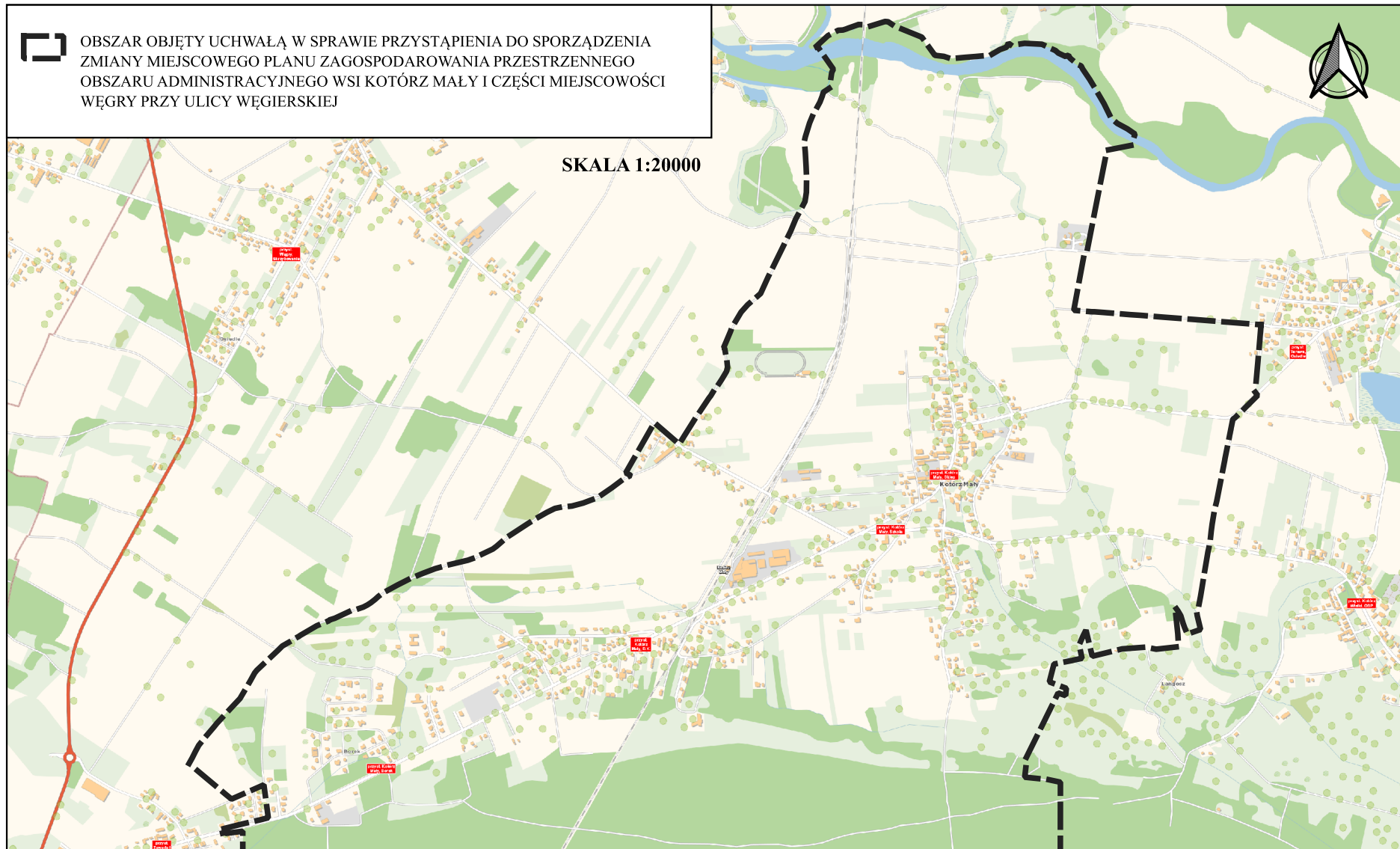
§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Turawa

Iwona Duda



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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegać będzie na doprecyzowaniu ustaleń określających zasady zagospodarowania działek budowlanych. Jej celem jest wyeliminowanie praktyk nadmiernego zagęszczania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zespołów budynków na jednej działce budowlanej w ramach przedsięwzięć deweloperskich.

Dotychczasowe zapisy planu nie zapewniają wystarczających mechanizmów ochrony przed tego rodzaju inwestycjami, co prowadzi do powstawania układów urbanistycznych o nadmiernej intensywności, niewspółmiernej do charakteru zabudowy wiejskiej. Takie rozwiązania skutkują pogorszeniem jakości przestrzeni, ograniczeniem dostępu do terenów wspólnych i zieleni, a także przeciążeniem infrastruktury technicznej i społecznej.

Wprowadzenie zmiany planu jest niezbędne dla ochrony ładu przestrzennego, zachowania harmonijnego układu urbanistycznego wsi oraz zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków zamieszkania, zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju.

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.