

**Projekt**

z dnia 14 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY TURAWA**

z dnia 25 maja 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada**

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 z późn. zm.) 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 2026 r. poz. 538) Rada Gminy w Turawie uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada uchwalonego uchwałą Rady Gminy Turawa Nr XX/125/2012 z dnia 7 grudnia 2012 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w dniu 15 stycznia 2013 r. poz. 163.

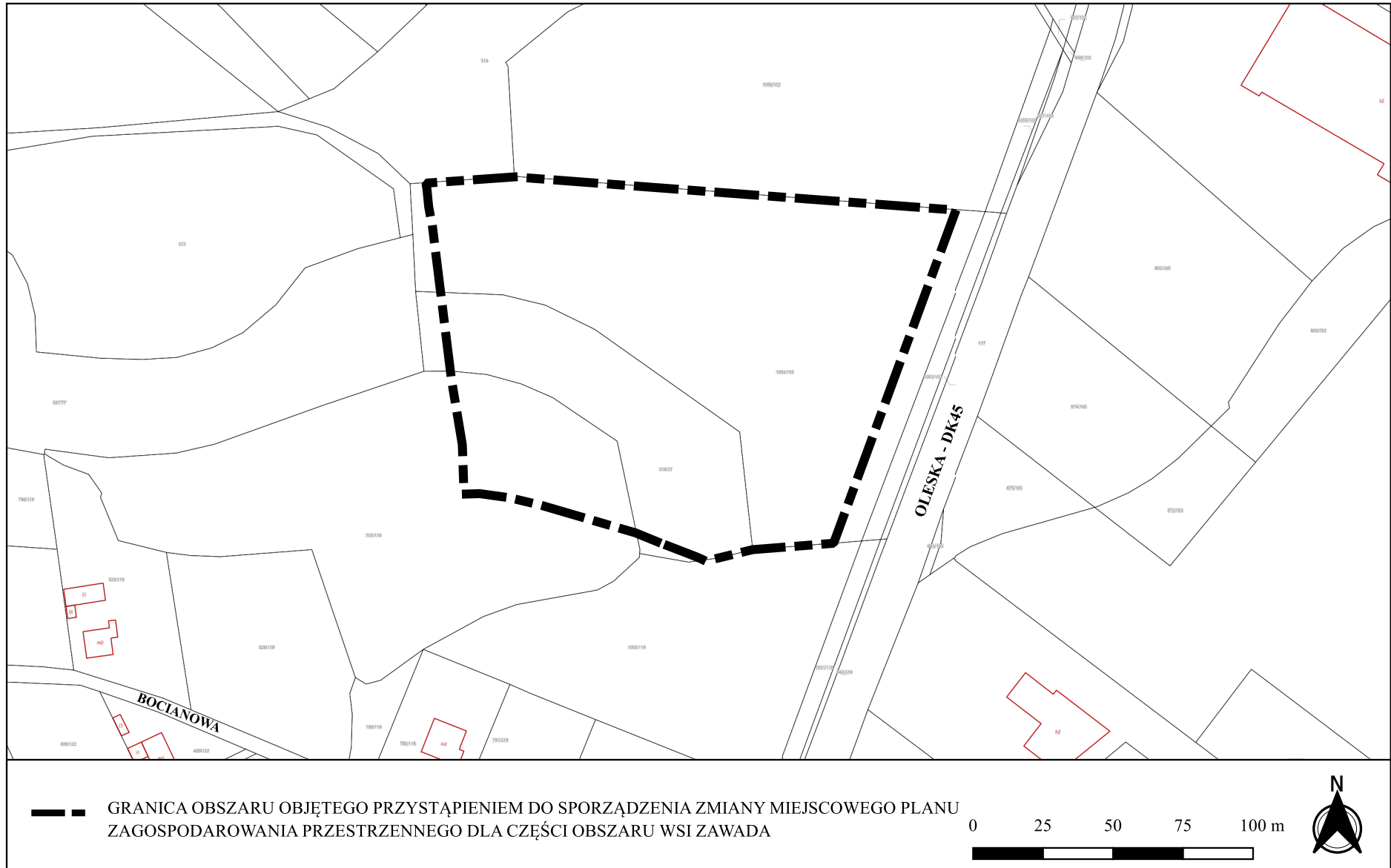
§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 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 dla części obszaru wsi Zawada uchwalonego uchwałą Rady Gminy Turawa Nr XX/125/2012 z dnia 7 grudnia 2012 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w dniu 15 stycznia 2013 r. poz. 163.

Przewidziany do zmiany obszar planu miejscowego obejmuje tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem "2U", tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczone symbolem "3UM", a także w części tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem "1ZI".

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.

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa, w którym przedmiotowy obszar oznaczono symbolami MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz ZLp – tereny planowanych zalesień.

Celem planu jest zrealizowanie polityki przestrzennej gminy zawartej w opracowaniu studium.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada jest zasadne.