



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 07 lutego 2024 r.

Poz. 382

### UCHWAŁA NR LIX/453/2024 RADY GMINY TURAWA

z dnia 30 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z uchwałą nr LIII/404/2023 Rady Gminy Turawa z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada, Rada Gminy Turawa stwierdza i uchwała, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa, przyjętego uchwałą nr XL/256/2010 Rady Gminy Turawa z dnia 6 listopada 2010 r.

**§ 2.** W uchwale nr XX/125/2012 Rady Gminy Turawa z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 163), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 w ust. 1 dodaje się punkt 27 w brzmieniu:

„27) 7U – teren usług.”;

2) w § 7 w ust. 7 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„7) dla terenu 7U – zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

3) w § 32 skreśla się symbol 7U;

4) po § 34 dodaje się § 34a. w brzmieniu:

„§ 34a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się:

1) *przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu usług edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, a także bezpieczeństwa i porządku publicznego, w rozumieniu określonym w pkt 2, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem usług handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, kultu religijnego oraz biurowych i administracji;*

2) *przeznaczenie określone w pkt 1 definiuje się w następujący sposób:*

a) *teren usług edukacji - należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem działalności edukacyjnej,*

- b) *teren usług sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć: obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym boiska, lodowiska, place zabaw, urządzenia sportowe, trybuny, sceny, a także obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym hale sportowe, fitness kluby, wraz z obiektami towarzyszącymi,*
- c) *teren usług kultury i rozrywki - należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem działalności kulturalnej – budynki i pomieszczenia spotkań i imprez wiejskich, a także świetlice,*
- d) *teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - należy przez to rozumieć tereny oraz obiekty związane z bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w tym ochroną przeciwpożarową;*
- 3) *minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> obiektu usługowego lub na 3 osoby zatrudnione, realizowane jako garaże lub parkingi naziemne;*
- 4) *obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDDw i 9KDW;*
- 5) *dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z inną działką budowlaną;*
- 6) *w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;*
- 7) *ze względu na położenie terenu w granicach GZWP 334 i GZWP 335, zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;*
- 8) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
  - a) *intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/2,*
  - b) *maksymalny % powierzchni zabudowanej – 60,*
  - c) *minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 40;*
- 9) *zasady scalania i podziału nieruchomości:*
  - a) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000 m<sup>2</sup>,*
  - b) *minimalna szerokość frontu działek: 30 m,*
  - c) *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 50° -130°;*
- 10) *zasady kształtowania zabudowy:*
  - a) *maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,*
  - b) *geometria dachu: dachy dowolne;*
- 11) *wysokość stawki procentowej, określonej zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5%.”.*

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) dane przestrzenne w formie cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

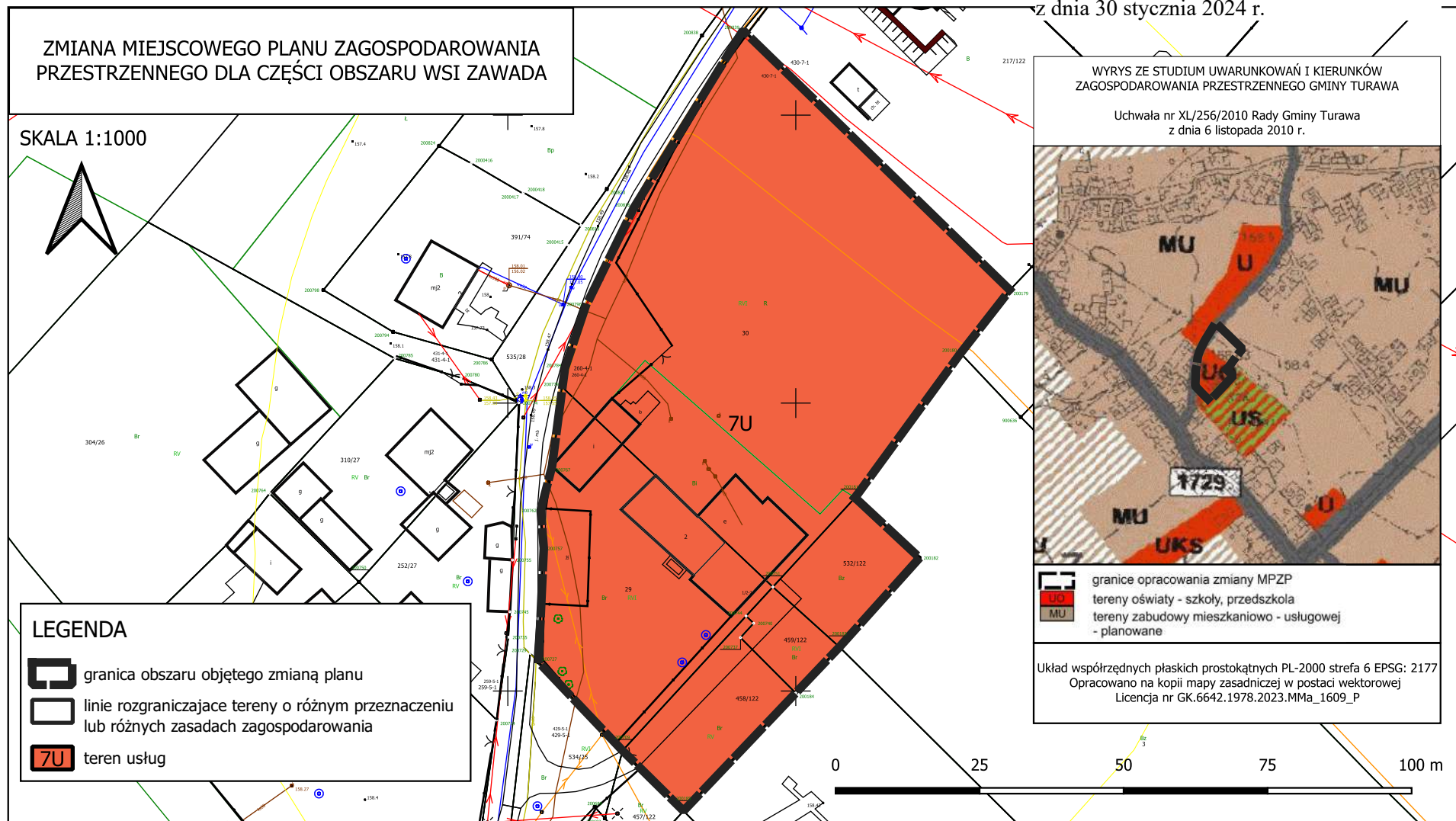
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Robert Sobczyk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/453/2024  
Rady Gminy Turawa

z dnia 30 stycznia 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/453/2024  
Rady Gminy Turawa  
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TURAWA  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obszaru wsi Zawada**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, wniesionych do projektu zmiany planu w ustawowym terminie, Rada Gminy Turawa nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/453/2024  
Rady Gminy Turawa  
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TURAWA**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych,**  
**do projektu zmiany miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada, Rada Gminy Turawa nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/453/2024

Rady Gminy Turawa

z dnia 30 stycznia 2024 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**