



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 29 lutego 2024 r.

Poz. 543

### UCHWAŁA NR LX/466/2024 RADY GMINY TURAWA

z dnia 22 lutego 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru wsi Turawa, gmina Turawa

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023, poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 997 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Turawa nr XXV/92/2016 z dnia 4 marca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru wsi Turawa, gmina Turawa, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Turawa nr XL/256/2010 z dnia 5 listopada 2010 r., Rada Gminy Turawa stwierdza i uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Zakres regulacji**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru wsi Turawa, gmina Turawa.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

4. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 14°,
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia, którą elementy zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 1,2 m, balkonów, galerii, wykuszy, wiatrołapów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, tarasów, zjazdów, podjazdów, ramp nie więcej niż 2,5 m, linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, parkingów, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- 4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnię zabudowy określaną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836: 1997, PN-ISO 9836:2015-12,
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym lub symbolem literowym wraz z numerem,
- 6) **teren rolnictwa** – grunty określone w ewidencji gruntów jako grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe, sady, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty pod rowami, nieużytki, grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych i gruntów rolnych zabudowanych,
- 7) **usługi** – obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi, wyklucza się: składowiska, magazyny, stacje demontażu oraz przetwarzania pojazdów lub produktów, składowiska, ubój zwierząt, mieszalnie lub emulgownie lub konfekcjonowanie produktów, przechowywanie lub przetwarzanie odpadów, tartaki, stolarnie, hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, centra handlowe, parki rozrywki, grzebnowiska, punkty zbierania i przeładunku złomu, wulkanizacje, warsztaty remontowe i lakiernie,
- 8) **wysokość zabudowy** - wysokość zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) **zabudowa letniskowa, zabudowa rekreacji indywidualnej** – budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku,
- 10) **zabudowa pensjonatowa** – pensjonat z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla właściciela.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub symbolem literowym wraz z numerem,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) strefa techniczna dla sieci elektroenergetycznej,
- 6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- 7) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335,
- 8) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”,
- 9) granice obszaru Natura 2000 „Zbiornik Turawa”
- 10) granice strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody,
- 11) granice strefy ochronnej na wypadek awarii Zbiornika Turawskiego,
- 12) granice terenów szczególnego zagrożenia powodziowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – o symbolu **ML**,
- 2) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o symbolu **ML-MN**,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – o symbolu **MN-U**,
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zadrzewień śródpolnych - o symbolu **MN-ZR**,

- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – o symbolu **MW**,
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – o symbolu **MW-U**,
- 7) teren zabudowy zagrodowej – o symbolu **RM**,
- 8) teren sportu i rekreacji – o symbolu **US**,
- 9) teren rolnictwa - o symbolu **R**,
- 10) teren zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nawodnych - o symbolu **ZR**,
- 11) teren lasu – o symbolu **ZL**,
- 12) teren wód powierzchniowych śródlądowych – o symbolu **Ws**,
- 13) teren rowu melioracyjnego – o symbolu **Wr**,
- 14) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – o symbolu **E**,
- 15) teren infrastruktury technicznej – wodociągi – o symbolu **W**,
- 16) teren wału zapory czołowej Zbiornika Turawa – o symbolu **WZ**,
- 17) teren drogi zbiorczej - o symbolu **KDZ**,
- 18) teren drogi lokalnej - o symbolu **KDL**,
- 19) teren drogi dojazdowej - o symbolu **KDD**,
- 20) teren drogi wewnętrznej - o symbolu **KDW**.
- 21) teren drogi leśnej - o symbolu **KDWL**

#### § 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, tworzących warunki społecznej aktywności uwzględniono poprzez wyznaczenie terenu sportu i rekreacji.

2. Wyznacza się granice strefy zagrożenia zalaniem wodami w przypadku przerwania zapory Zbiornika Turawa, w której obowiązuje uwzględnienie możliwości wystąpienia ryzyka strat materialnych oraz zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi. Wyklucza się realizacje inwestycji związanych ze składowaniem substancji mogących w przypadku zalania i przedostania się do wód stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego oraz życia i zdrowia ludzi.

3. Na terenach przewidzianych do zabudowy w ramach określonego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych planu dopuszcza się: dystrybucyjną infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, parkingi, place, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, urządzenia budowlane dla potrzeb planowanej zabudowy, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, nawierzchnie utwardzone.

4. Dopuszcza się świadczenie przez rolników w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych usług agroturystycznych związanych z wynajmowaniem pokoi, sprzedażą posiłków domowych, produktów wytworzonych w gospodarstwie oraz wyznaczanie miejsc na ustawianie namiotów.

5. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie magazynowania odpadów lub zużytych produktów nadających się do ponownego przerobu.

6. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy nie stosuje się dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których nie są spełnione. Dopuszcza się przekroczenie w/w wskaźników dla istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 35%. W przypadku gdy teren inwestycji obejmuje kilka działek budowlanych ustalone wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy odnieść do terenu inwestycji.

7. Określona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy: działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, podziału na powiększenie działki sąsiedniej.

8. Przy podziale nieruchomości obowiązuje minimalna szerokość drogi dojazdowej do więcej niż czterech działek budowlanych 5,0 m. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż czterech działek budowlanych obowiązuje zakończenie placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

9. Wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny od zabudowy o szerokości min. 2,5 m. Dopuszcza się odstępstwa od nakazu dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w przypadku skanalizowania rowu melioracyjnego.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. Nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na ich brak.

2. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Ochronie prawnej zgodnie z obowiązującymi przepisami podlega budynek przydrożnej kapliczki – dzwonnicy pochodzący z ok. 1900 r. ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach przestrzeni publicznej o symbolu US, KDZ, KDL, KDD obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, urządzeń technicznych i zieleni.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega: Obszar Chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko Turawskie”, obszar Natura 2000 „Zbiornik Turawa” ( PLB160004), Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie”.

2. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega obszar szczególnego zagrożenia powodzią tj.: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego.

3. Na rysunku planu określono obszary zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^\circ$  z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż  $30^\circ$  lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów,
- 2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 metrów, z dopuszczeniem dla zabudowy bliźniaczej 8 metrów,
- 3) minimalna powierzchnia działki  $700 \text{ m}^2$ , z dopuszczeniem dla zabudowy bliźniaczej  $400 \text{ m}^2$ .

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi, parkingi).

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dystrybucyjna sieć elektroenergetyczna 15 kV ze strefą techniczną wynoszącą odpowiednio: ·dla linii napowietrznej SN – 15kV - 14,0 m (7,0 m od osi sieci po każdej ze stron) ·dla linii kablowej SN – 15kV – 1,4 m (0,7 m od osi sieci po każdej ze stron) w której ustala się nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. W strefie technicznej obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności o wysokości powyżej 5,5 m z dopuszczeniem wycinki podstawowej drzew wzdłuż trasy przebiegu sieci. Dopuszcza się skablowanie doziemne sieci napowietrznej oraz przełożenie sieci z dostosowaniem strefy technicznej do rodzaju sieci.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

3. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej, realizacji indywidualnych zbiorników na ścieki lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika.

6. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników lub sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację dystrybucyjnej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, w tym stacjami transformatorowymi. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i zmianę przebiegu sieci. Zakres przebudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych oraz regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie Turawa przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się jego dostarczenie w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować źródła ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

11. W pasie drogi dopuszcza się umieszczanie ścieżki rowerowej, ścieżki pieszo-rowerowej, chodnika, pasa postojowego (parkingu) lub zatoki postojowej, pasa zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników:

1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

2) 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych w prowadzonej działalności gospodarczej na terenie opracowania.

13. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce lub terenie objętym inwestycją.

14. Przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych oraz minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc do parkowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) w wysokości 30%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu o symbolu **1-3ML** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa letniskowa lub,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej lub,
- c) zabudowa usługowa związana z funkcją rekreacyjną lub sportowo - rekreacyjną, zieleni ogólnodostępna, place zabaw zajmujące mniej niż 50% wyznaczonego w planie terenu,

2) Przeznaczenie terenu jest realizowane łącznie lub zamiennie,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków przekraczających ustaloną w planie linię zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zabudowy od dróg publicznych,
- b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat jako wolnostojących maksymalnie 6,5 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywności zabudowy - minimalna 0,06, maksymalna 0,65,
- f) geometria dachu – dopuszcza się dachy spadziste jedno lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, przy realizacji ganków, tarasów, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie geometrii dachu jak budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego oraz stosowanie dachu płaskiego dla części budynku nie przekraczającej 35% całkowitej powierzchni połaci dachowej budynku,
- g) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego,

h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,

4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla terenu o symbolu **1-23 ML-MN** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa letniskowa lub,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej lub,
- c) zabudowa pensjonatowa lub,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej lub,
- e) zabudowa usługowa związana z funkcją rekreacyjną lub sportowo - rekreacyjną, zieleń ogólnodostępna, place zabaw zajmujące mniej niż 50% wyznaczonego w planie terenu,

2) Przeznaczenie terenu jest realizowane łącznie lub zamiennie,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków przekraczających ustaloną w planie linię zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zabudowy od dróg publicznych,
- b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat jako wolnostojących maksymalnie 6,5 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywności zabudowy - minimalna 0,06, maksymalna 0,65,
- f) geometria dachu – dopuszcza się dachy spadziste jedno lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 50° , z zastrzeżeniem, że dla terenu 1ML-MN dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 50°,
- g) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego dla części budynku nie przekraczającej 35% całkowitej powierzchni połaci dachowej budynku, przy realizacji ganków, tarasów, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie geometrii dachu jak budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego,
- h) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego,
- i) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – w zabudowie wolnostojącej 700,0 m<sup>2</sup>, w zabudowie bliźniaczej 400,0 m<sup>2</sup>,
- j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,

4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej.

3. Dla terenu o symbolu **1-34 MN-U** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej lub,
- b) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 650 m<sup>2</sup>,

- c) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen ogólnodostępną, place zabaw zajmujące mniej niż 50% dla wyznaczonego w planie terenu,
- 2) Przeznaczenie terenu jest realizowane łącznie lub zamiennie,
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków przekraczających ustaloną w planie linię zabudowy nieprzekraczalną z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zabudowy od dróg publicznych,
  - b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat jako wolnostojących maksymalnie 6,5 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywności zabudowy - minimalna 0,06, maksymalna 0,85,
  - f) geometria dachu – obowiązują dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 50°, przy realizacji ganków, tarasów, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie geometrii dachu jak budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego oraz stosowanie dachu płaskiego dla części budynku nie przekraczającej 35% całkowitej powierzchni połaci dachowej budynku,
  - g) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego,
  - h) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – w zabudowie wolnostojącej 700,0 m<sup>2</sup>, w zabudowie bliźniaczej 400,0 m<sup>2</sup>,
  - i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
4. Dla terenu o symbolu **1MW** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
    - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat jako wolnostojących – maksymalnie 6,5 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
    - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
    - e) intensywności zabudowy- minimalna 0,06, maksymalna 0,85,
    - f) geometria dachu – obowiązują dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 50°, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie geometrii dachu jak budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego,



- g) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego,
  - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. Dla terenu o symbolu **1-2 MW-U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,
  - b) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 650 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzoną ogólnodostępną, place zabaw zajmujące mniej niż 50% terenu,
- 2) Przeznaczenie terenu jest realizowane łącznie lub zamiennie,
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat jako wolnostojących maksymalnie 6,5 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywności zabudowy - minimalna 0,06, maksymalna 0,85,
  - f) geometria dachu – obowiązują dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowej od 30° do 50°, przy realizacji ganków, tarasów, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie geometrii dachu jak budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego oraz stosowanie dachu płaskiego dla części budynku nie przekraczającej 35% całkowitej powierzchni połąci dachowej budynku,
  - g) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. W przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, nadbudowywanego,
  - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - j) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

6. Dla terenu o symbolu **1-10 RM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej w zabudowie zagrodowej, obiekty gospodarcze przeznaczone wyłącznie na cele gospodarki rolnej lub ogrodniczej, obiekty inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 40 DJP, obiekty i urządzenia dla potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków przekraczających ustaloną w planie linię zabudowy nieprzekraczalną z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zabudowy od dróg publicznych,
  - b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywności zabudowy- minimalna 0,06, maksymalna 0,65,
  - f) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (w tym łukowy),
  - g) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha oraz pokrycia z tkanin powlekanych, płyt warstwowych,
  - h) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

7. Dla terenu o symbolu **1-3 US** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z zapleczem socjalnym,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
  - e) intensywności zabudowy- minimalna 0,01 maksymalna 0,60,
  - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

8. Dla terenu o symbolu **1-7 MN-ZR**:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, obowiązują zakazy oraz dopuszczenia w zakresie usuwania zadrzewień śródpolnych zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Opolskiego ustanawiającego Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko - Turawskie,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat jako wolnostojących maksymalnie 6,5 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywności zabudowy - minimalna 0,01, maksymalna 0,60,

- f) geometria dachu – obowiązują dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowej od 30° do 50°, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski,
  - g) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny,
  - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. Dla terenu o symbolu **1-11 ZR**: Przeznaczenie terenu: teren zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nawodnych. Obowiązują zakazy oraz dopuszczenia w zakresie usuwania zadrzewień zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Opolskiego ustanawiającego Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko - Turawskie.

10. Dla terenu o symbolu **1-2 E**:

- 1) Przeznaczenie terenu: urządzenia infrastruktury technicznej do przesyłania energii elektrycznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 7,5 m, dla budowli maksymalnie 18,0m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywności zabudowy - minimalna 0,001, maksymalna 0,85,
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
  - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

11. Dla terenu o symbolu **1-3 W**:

- 1) Przeznaczenie terenu: ujęcie wód podziemnych służące do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych wraz z urządzeniami i budowlami służącymi do jej poboru i uzdatniania. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające ze strefy ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, dla budowli maksymalnie 18,0m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywności zabudowy - minimalna 0,001, maksymalna 0,60,
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
  - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12. Dla terenu o symbolu **1-10 R** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren rolnictwa na którym dopuszcza się wiaty o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup> przeznaczone wyłącznie na obsługę gospodarki rolnej i ogrodniczej z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych dla chowu i hodowli zwierząt, obowiązują zakazy budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Opolskiego ustanawiającego Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turawskie,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – dla budynków, wiaty maksymalnie 10,0 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywności zabudowy - minimalna 0,001, maksymalna 0,04,
- e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

13. Dla terenu o symbolu **1-19 ZL** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) las w rozumieniu przepisów szczególnych,
- b) dopuszczalne zagospodarowanie związane z gospodarką leśną lub wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej budynki i budowle, parkingi , urządzenia turystyczne zajmujące mniej niż 50% powierzchni wyznaczonego w planie terenu,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywności zabudowy - minimalna 0,001, maksymalna 0,60,
- f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

14. Dla terenu o symbolu **Ws** ustala się: przeznaczenie terenu: ciekii wodne wraz z urządzeniami służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

15. Dla terenu o symbolu **Wr** ustala się: przeznaczenie terenu: rowy melioracyjne wraz z urządzeniami służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami. Ustala się zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nawodnych.

16. Dla terenu o symbolu **WZ** ustala się: przeznaczenie terenu: zaporą Zbiornika Turawa wraz z urządzeniami służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

17. Dla terenu o symbolu **KDZ** ustala się: przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości od 16,0 m do 50,0 m zgodnie z rysunkiem planu. W pasie drogi ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych i zieleni.

18. Dla terenu o symbolu **1-3 KDL** ustala się: przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości: 1KDL – od 18 m do 22 m, 2KDL – fragment drogi o szerokości od 6,0 m do 8,0 m, 3KDL- od 12 m do 19 m zgodnie z rysunkiem planu. W pasie drogi ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych i zieleni.

19. Dla terenu o symbolu **KDD** ustala się: przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości od 5,0 m do 16,0 m wraz z narożnymi ścięciami dróg zgodnie z rysunkiem planu. W pasie drogi ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych i zieleni.

20. Dla terenu o symbolu **KDW** ustala się: przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej o szerokości od 5,0 m do 10,0 m wraz z narożnymi ścięciami dróg zgodnie z rysunkiem planu. W pasie drogi ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych i zieleni.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

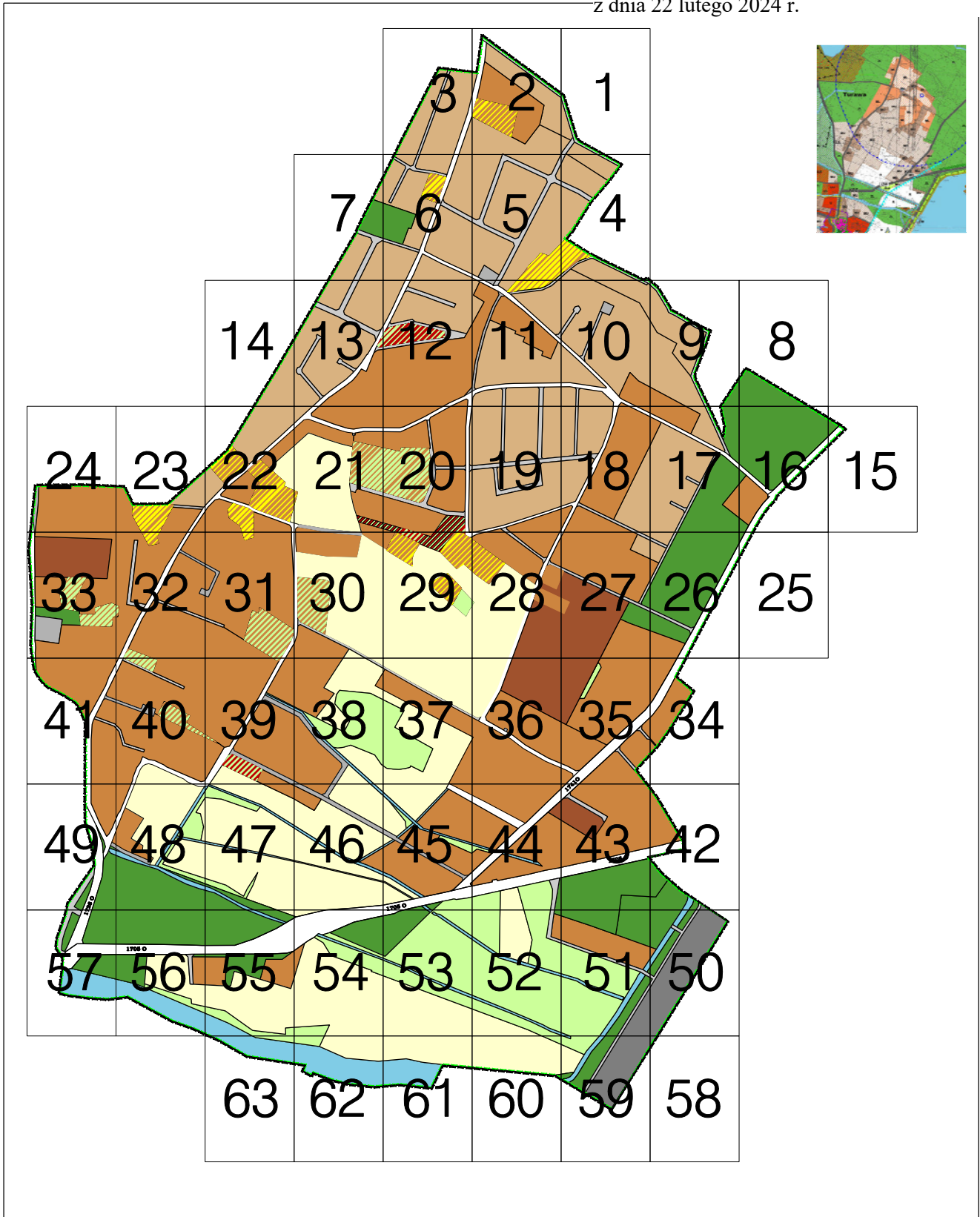
§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.




Przewodniczący Rady Gminy












**Robert Sobczyk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/466/2024  
Rady Gminy Turawa  
z dnia 22 lutego 2024 r.



## OZNACZENIA

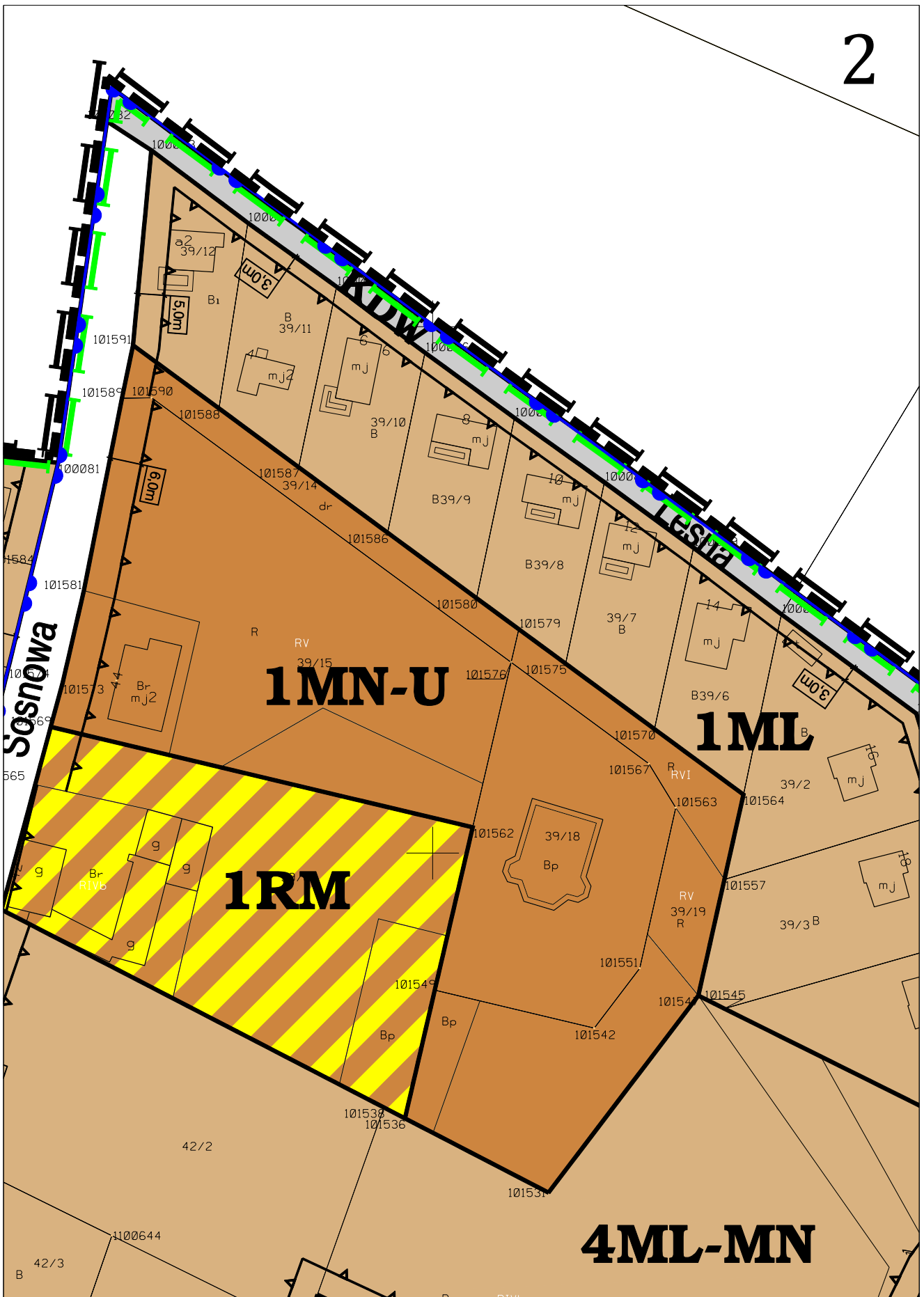
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linie zabudowy nieprzekraczalne
<b>ML</b>	tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
<b>ML-MN</b>	tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN-U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
<b>MW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>MW-U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
<b>RM</b>	tereny zabudowy zagrodowej
<b>MN-ZR</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zadrzewień śródpolnych
<b>US</b>	tereny sportu i rekreacji
<b>R</b>	tereny rolnicze
<b>ZR</b>	tereny zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nawodnych
<b>ZL</b>	tereny lasów
<b>Ws</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>Wr</b>	tereny rowów melioracyjnych
<b>KDZ</b>	tereny drogi publicznej - klasy zbiorczej

<b>KDL</b>	tereny drogi publicznej- klasy lokalnej
<b>KDD</b>	tereny drogi publicznej- klasy dojazdowej
<b>KDW</b>	tereny drogi wewnętrznej
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - energetyka
<b>W</b>	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
<b>WZ</b>	teren wału zapory czołowej Zbiornika Turawa
	napowietrzna sieć elektroenergetyczna ze strefą techniczną
	podziemna sieć elektroenergetyczna
	obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków Kapliczka - Dzwonnica ul. Jodłowa
	granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
	granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej
	granice obszaru NATURA 2000 -"Zbiornik Turawa"
	granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie
	granice strefy zagrożenia dla zapory czołowej Zbiornika Turawskiego
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego na którym niebezpieczeństwo powodzi jest wysokie (Q10%)
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego na którym niebezpieczeństwo powodzi jest średnie (Q1%)
	granice obszaru zagrożenia powodziowego na którym niebezpieczeństwo powodzi jest niskie (Q 0,2%)
	granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 "Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie" - cały obszar

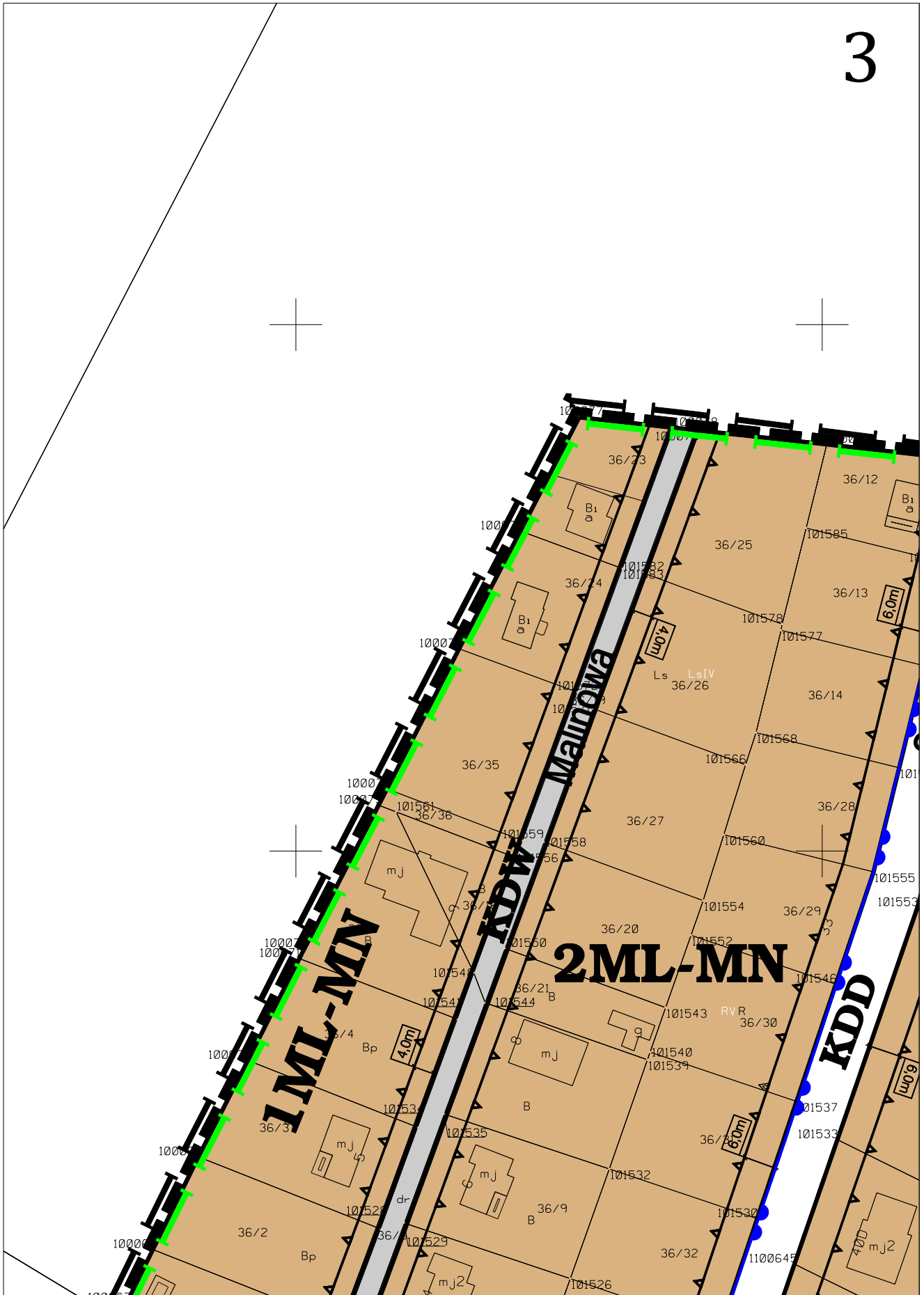




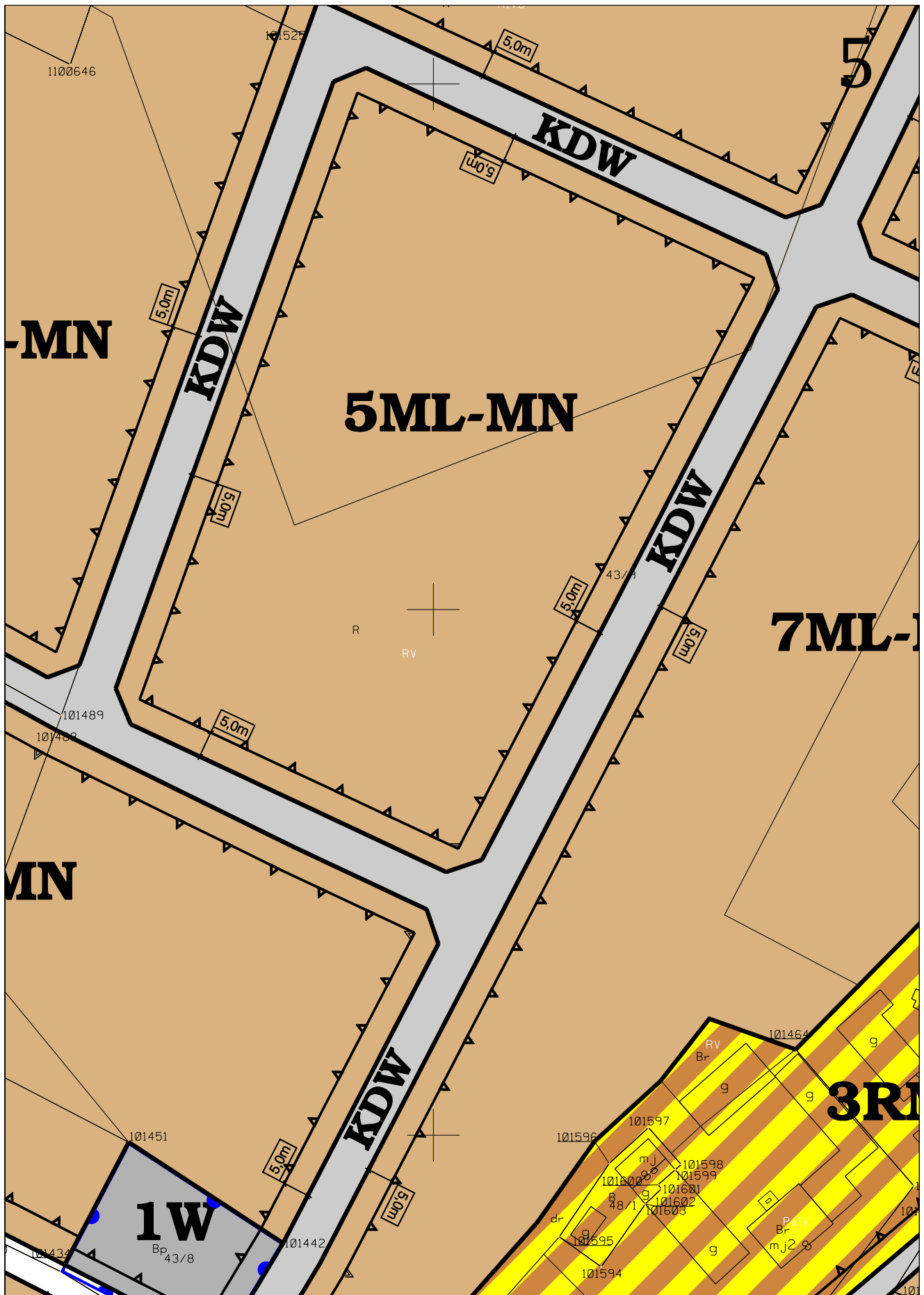




3



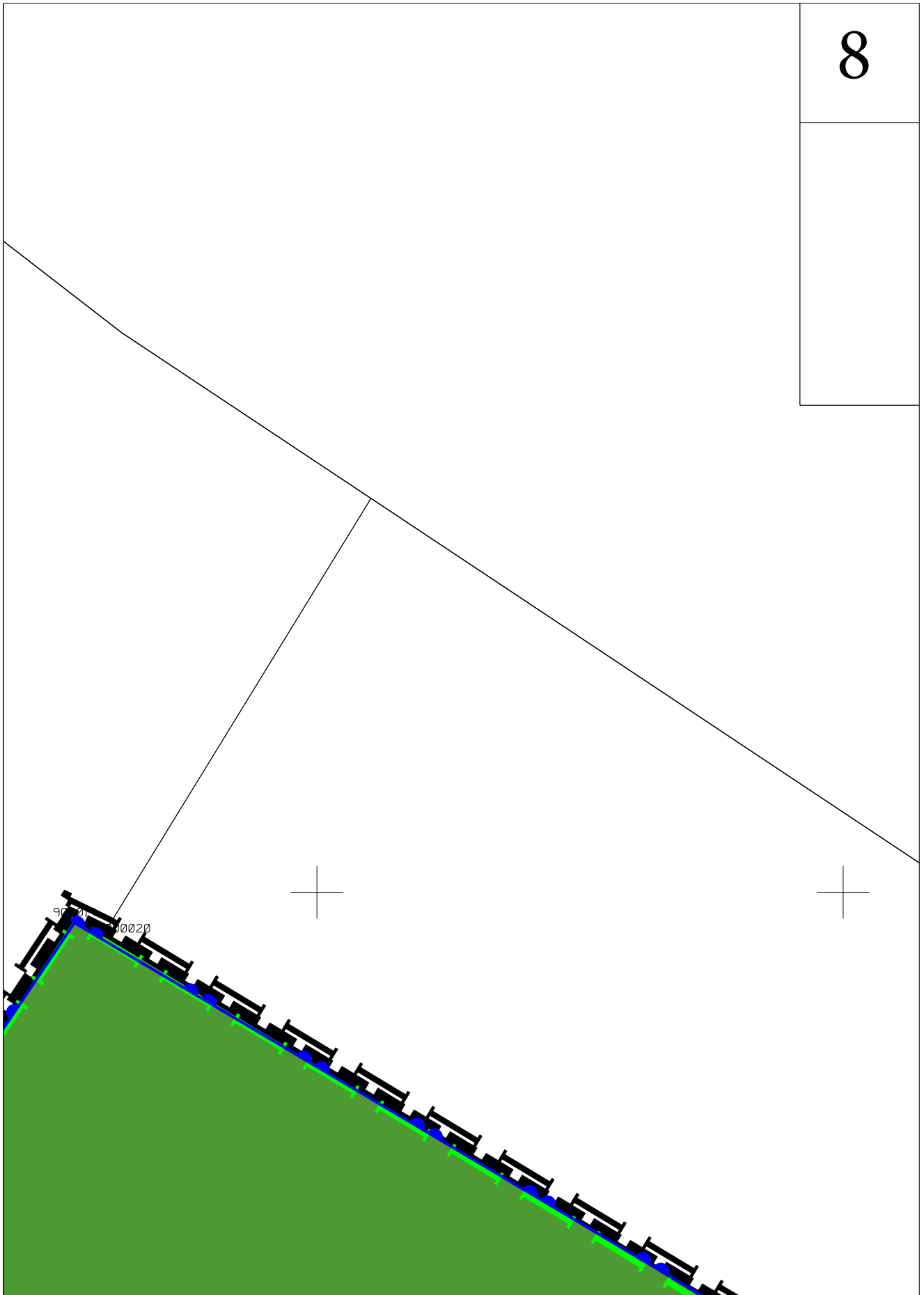


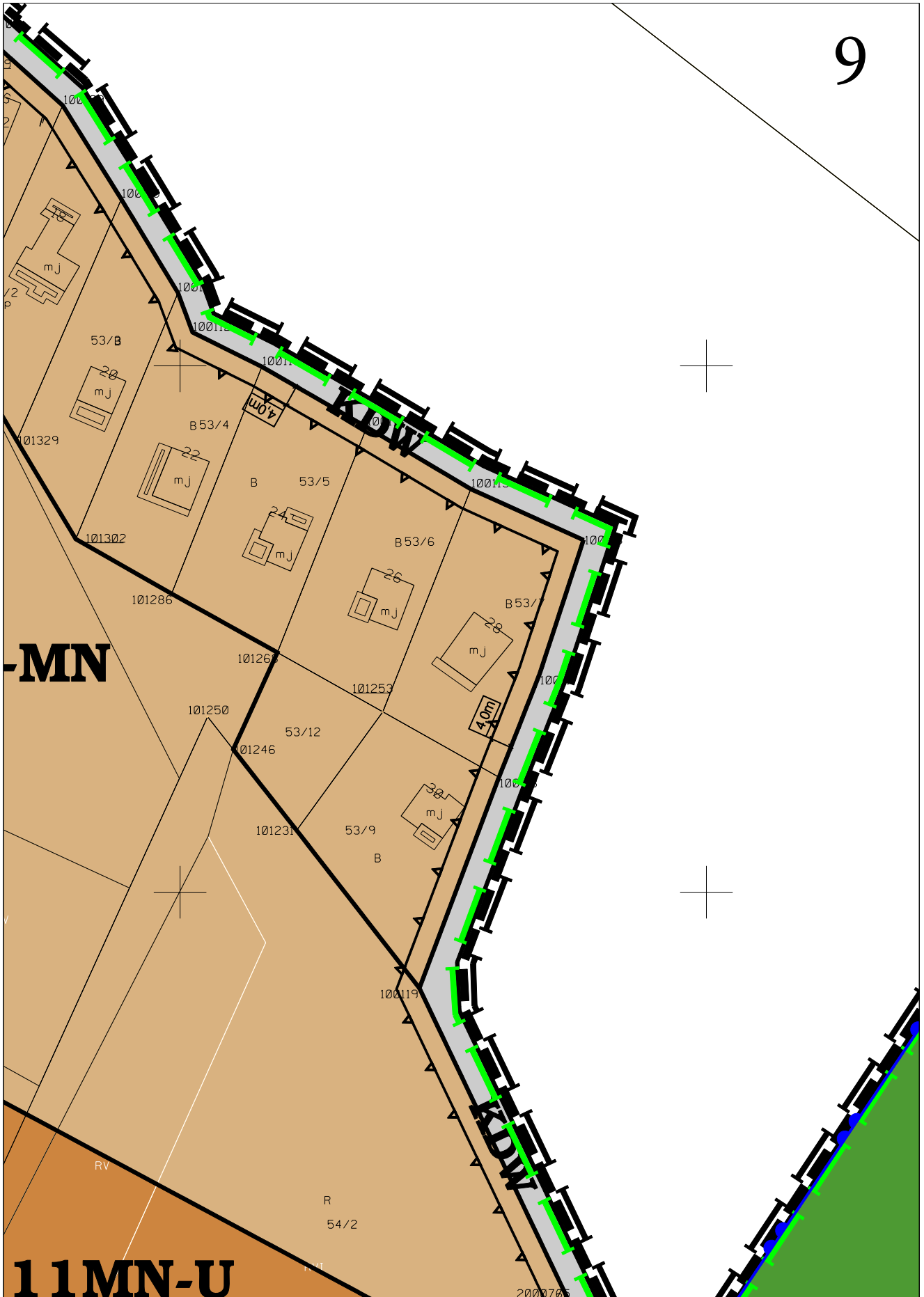






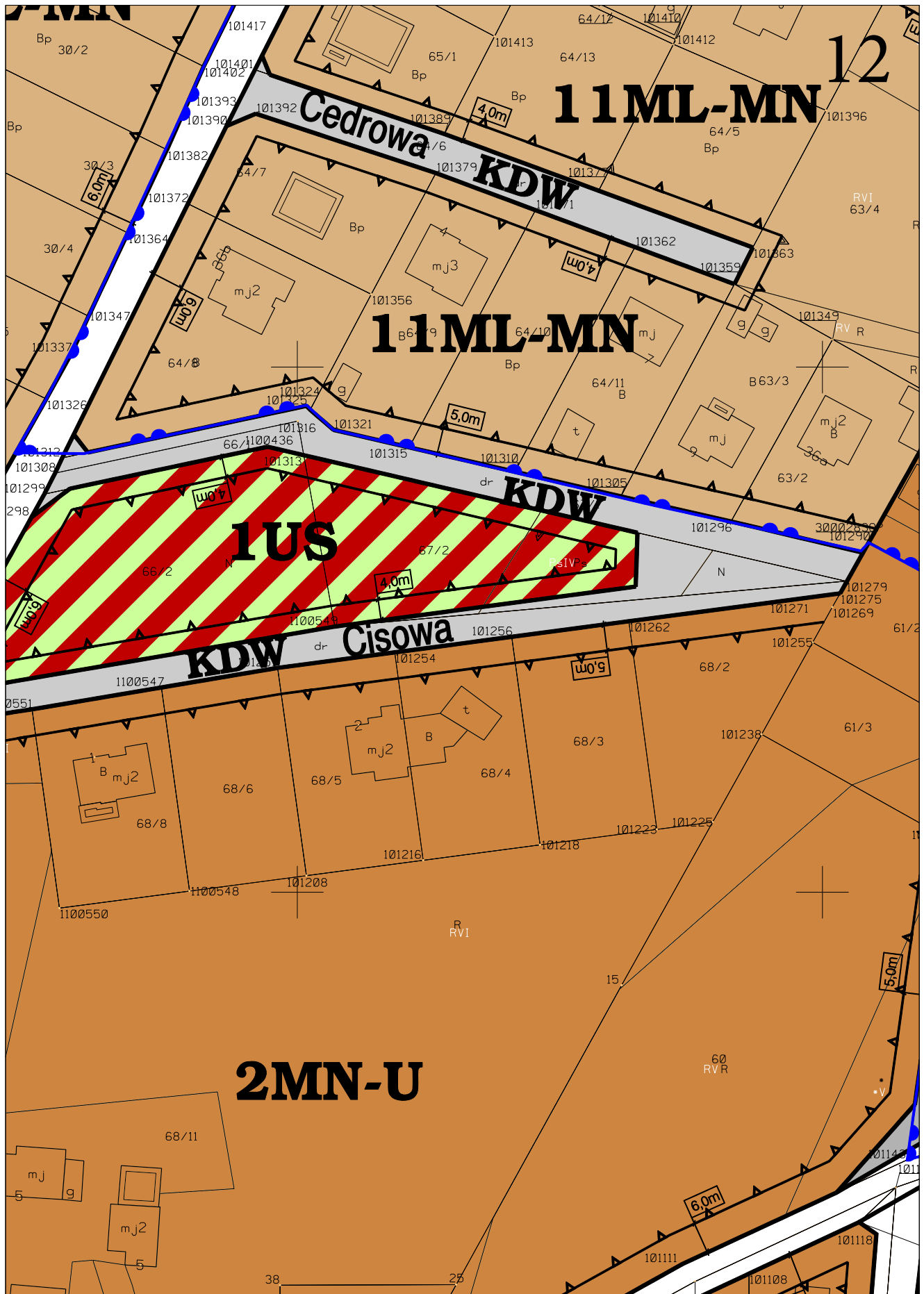


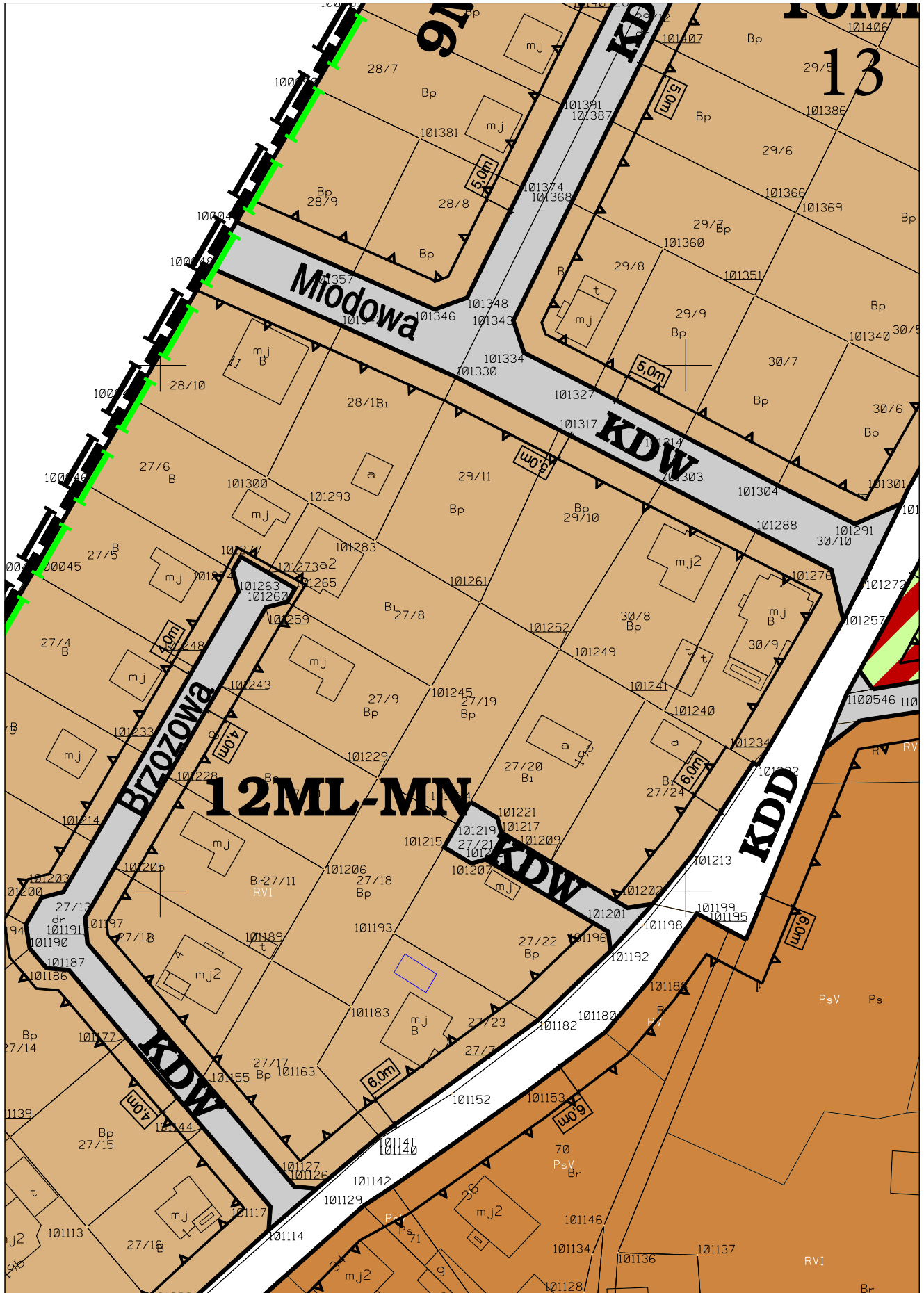


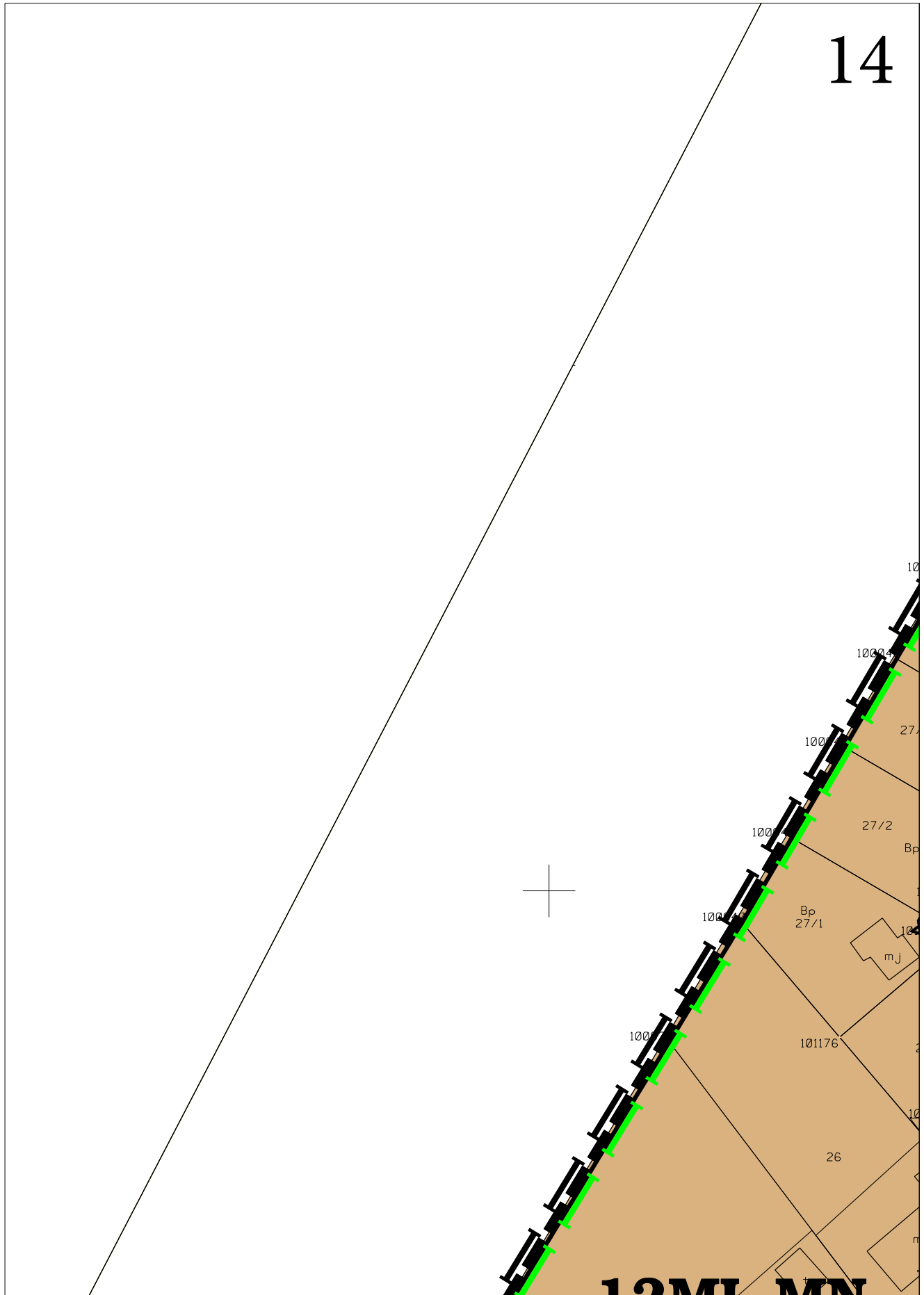


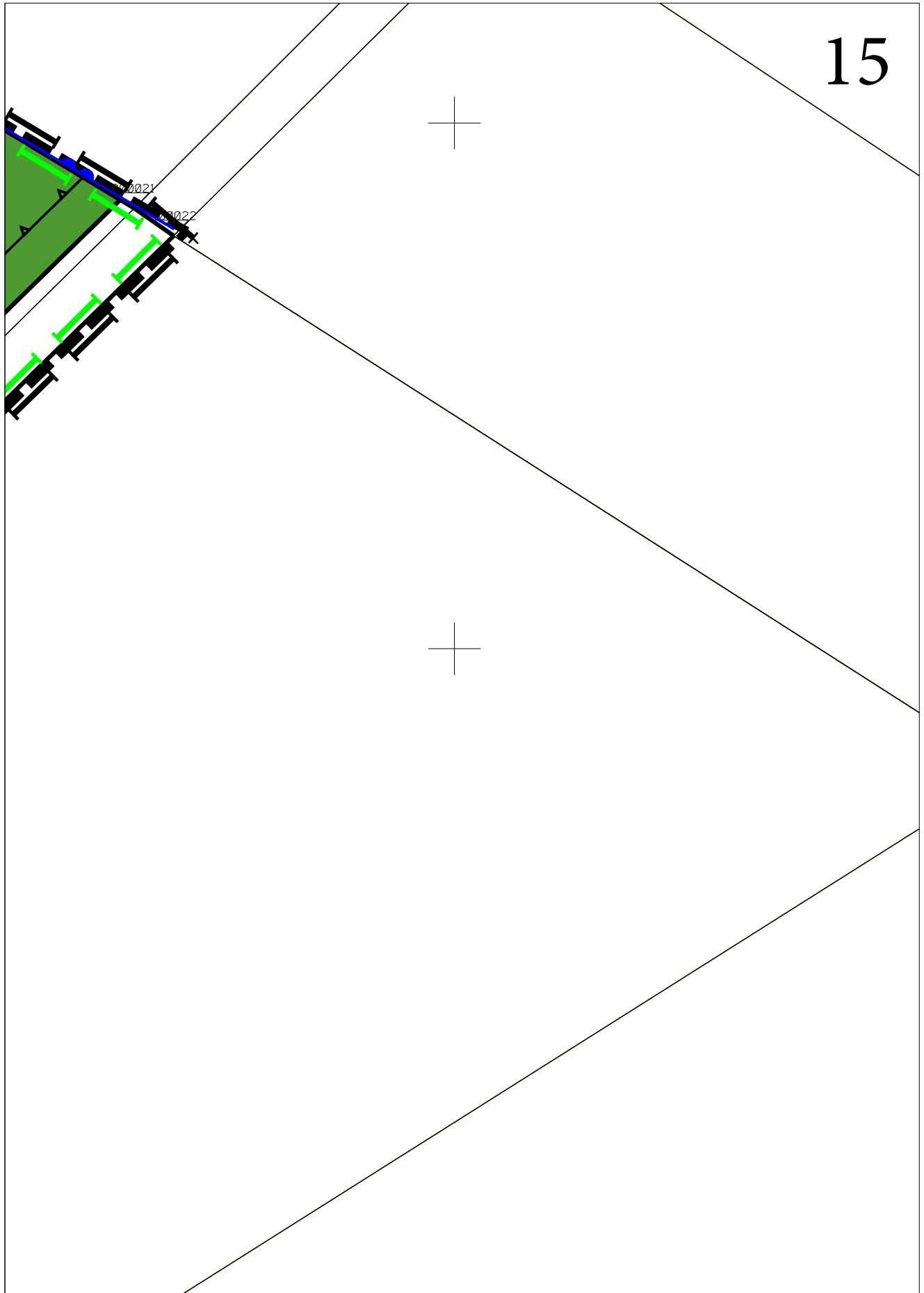




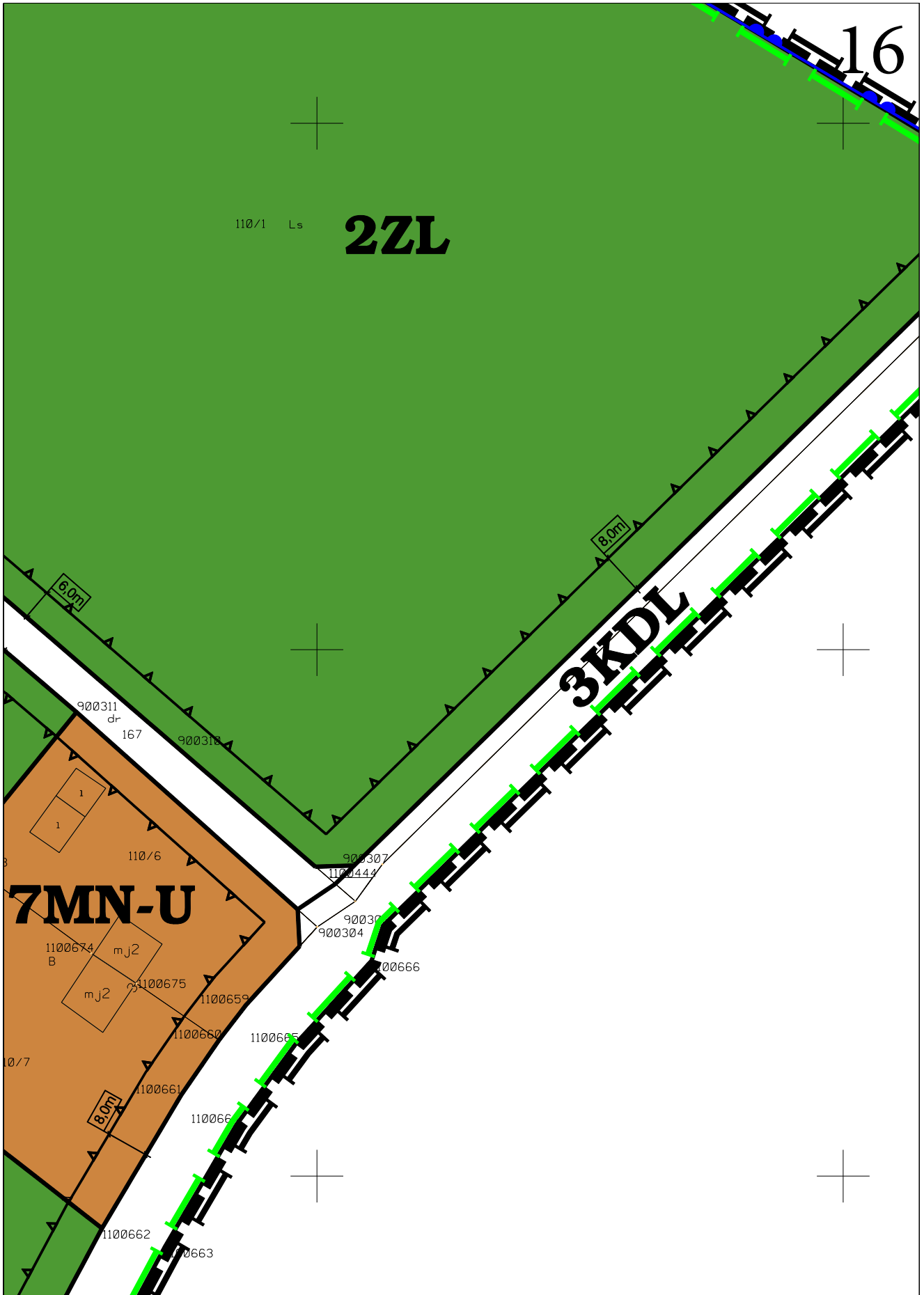












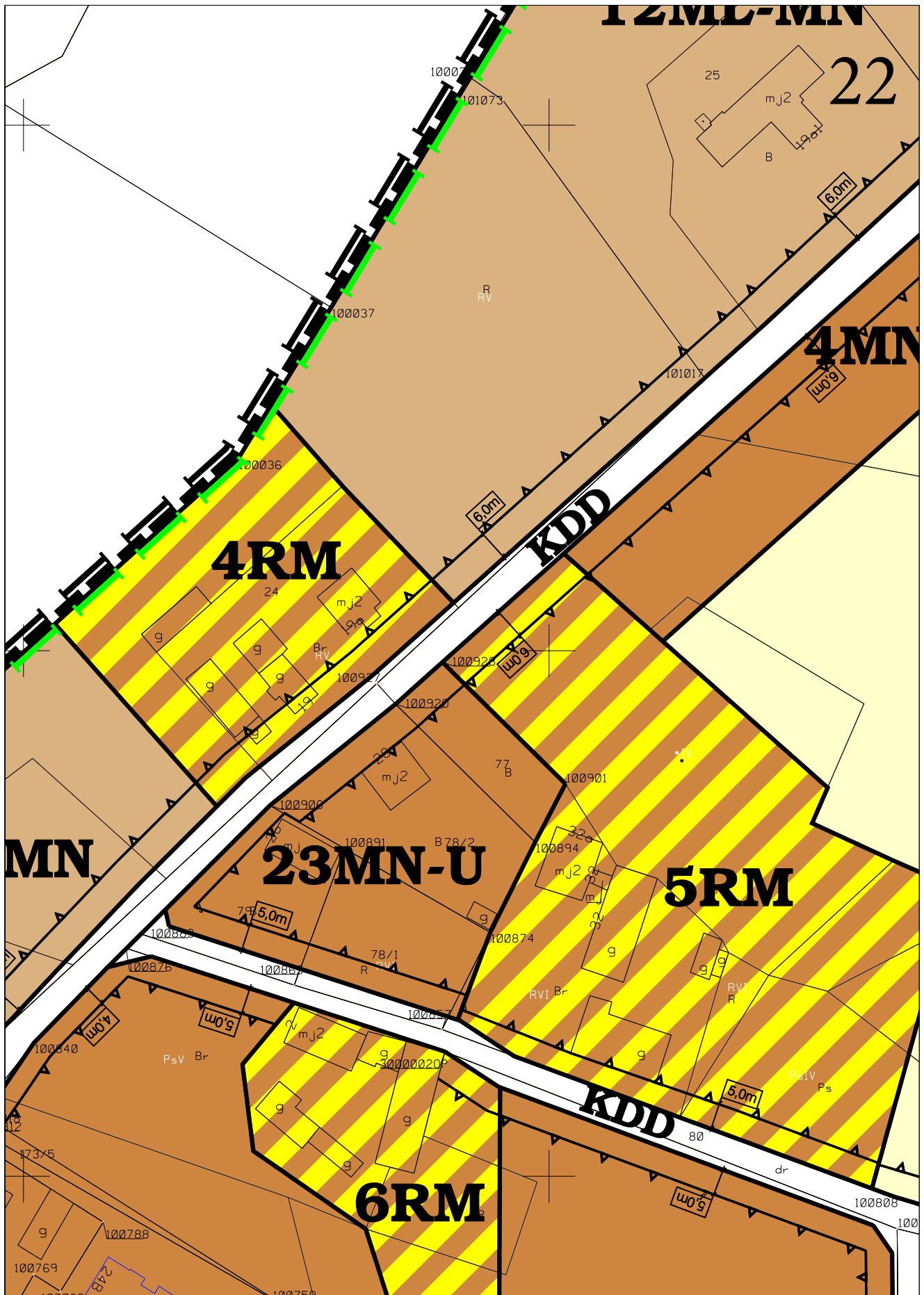


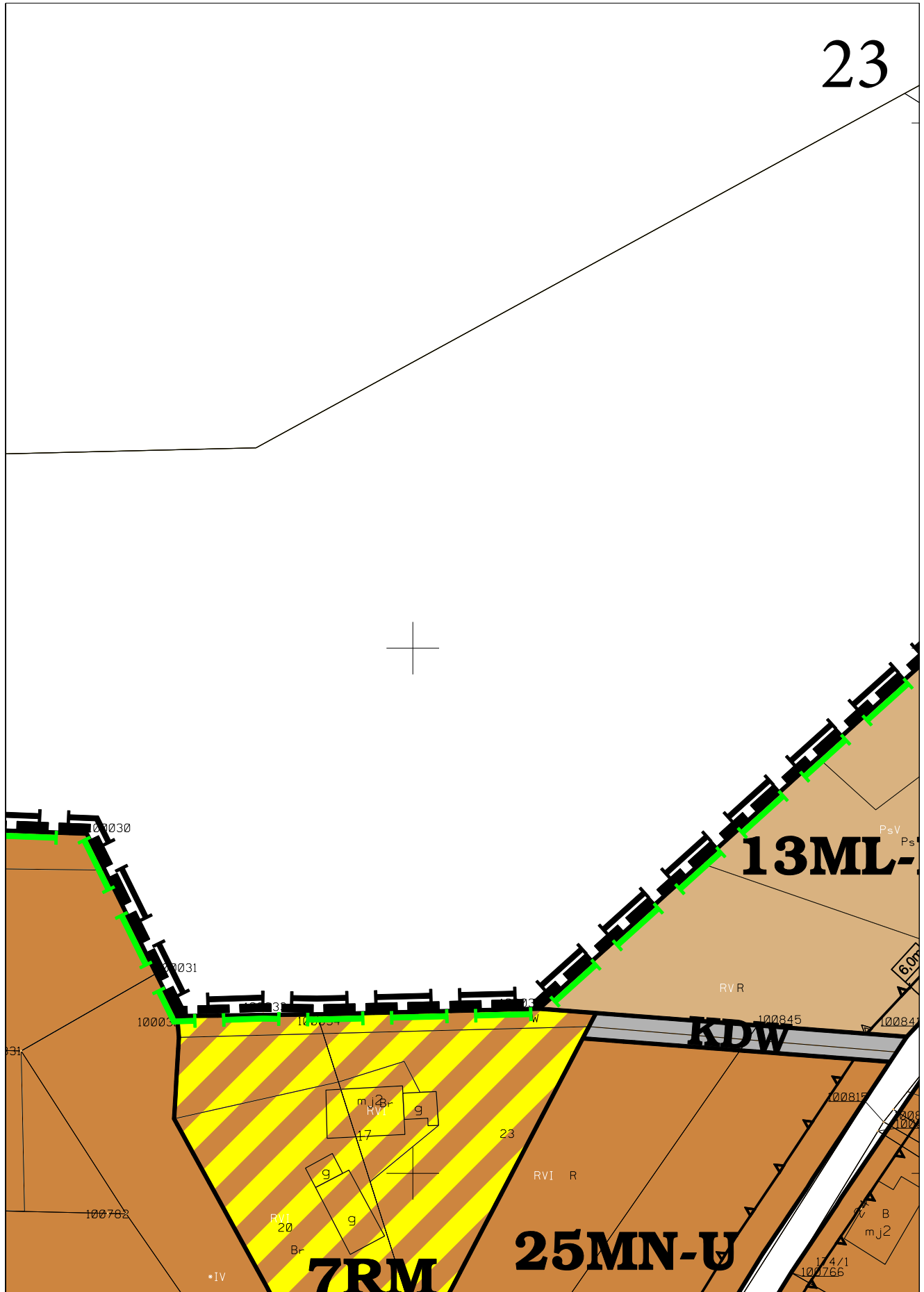






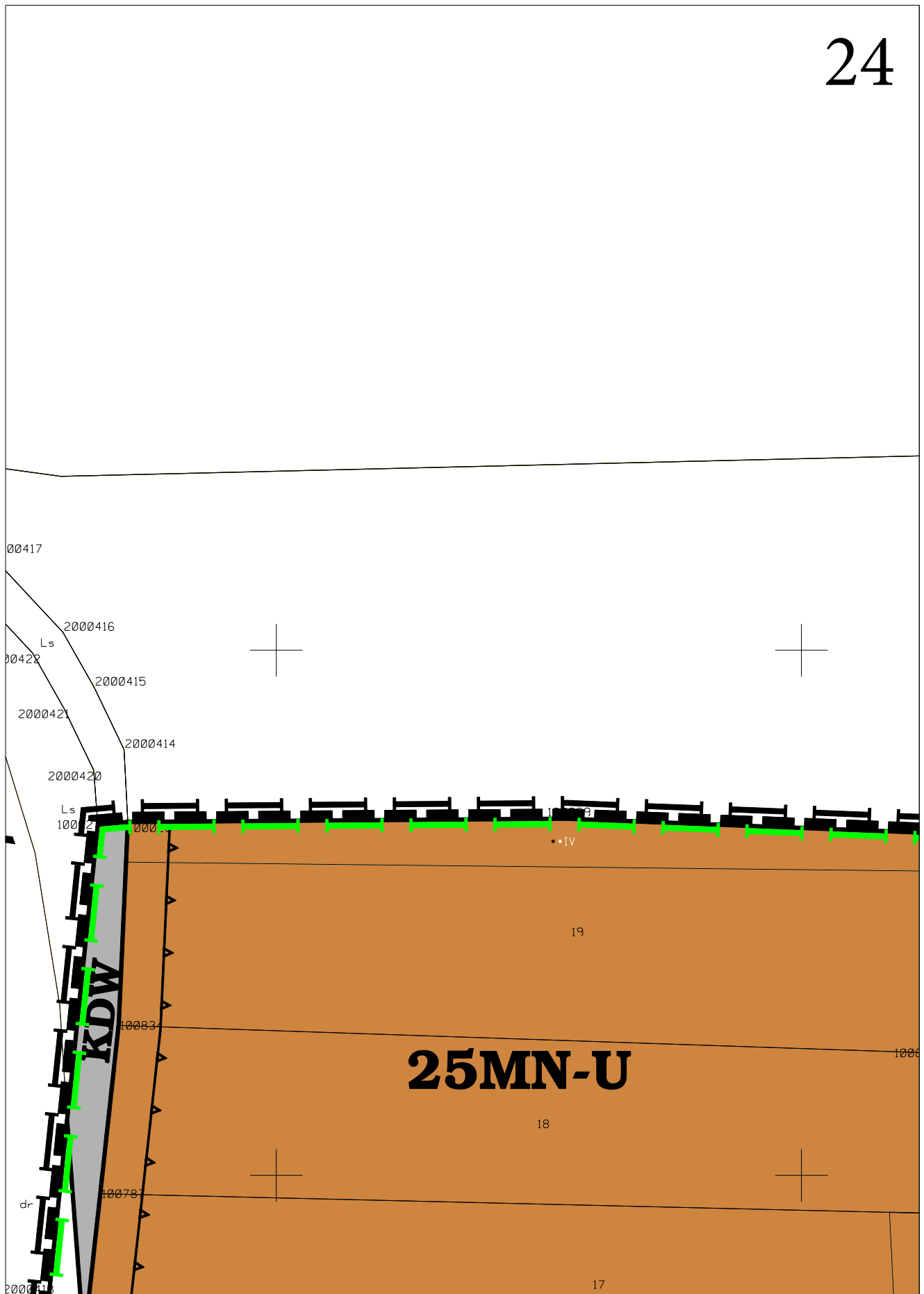


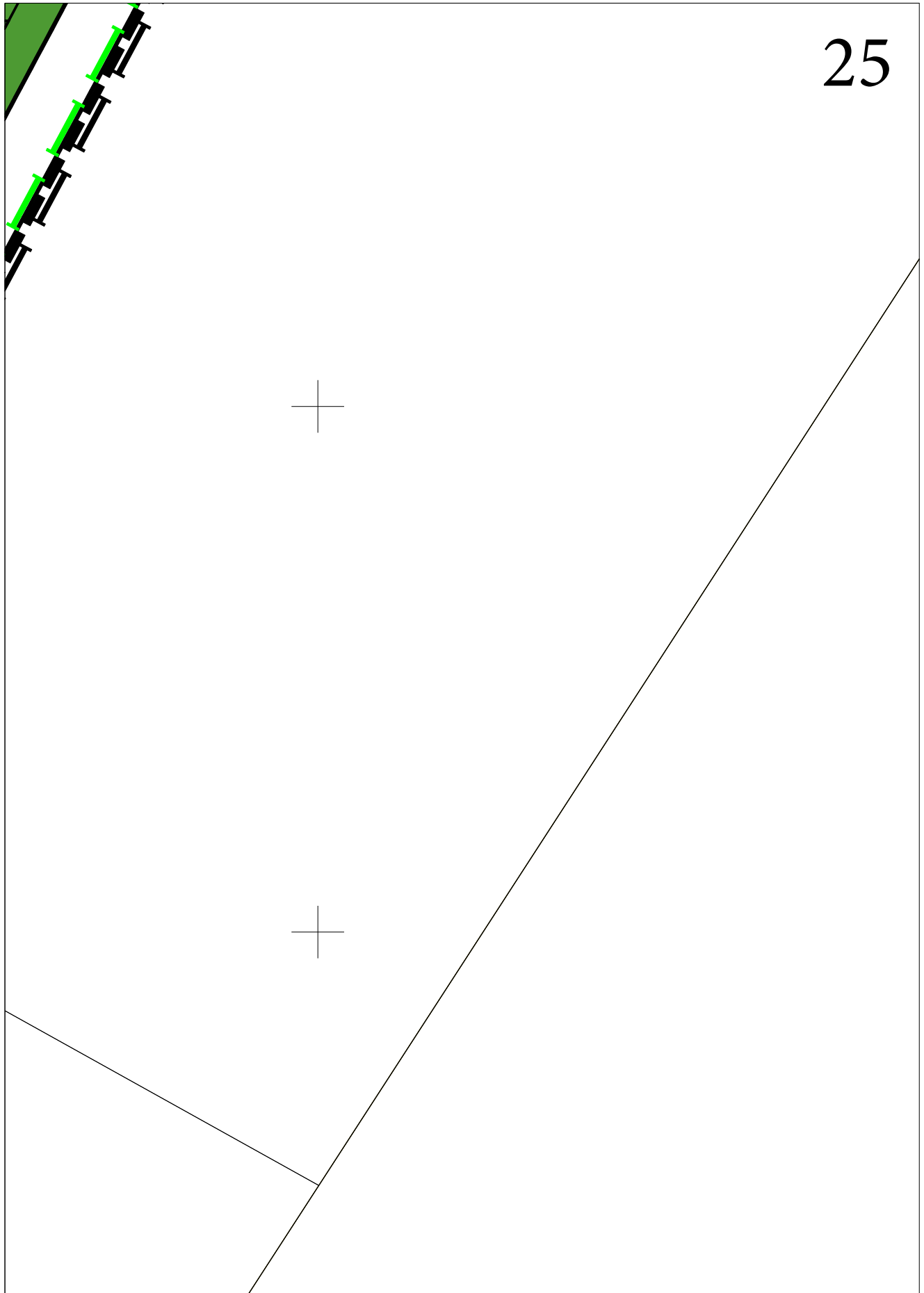






24













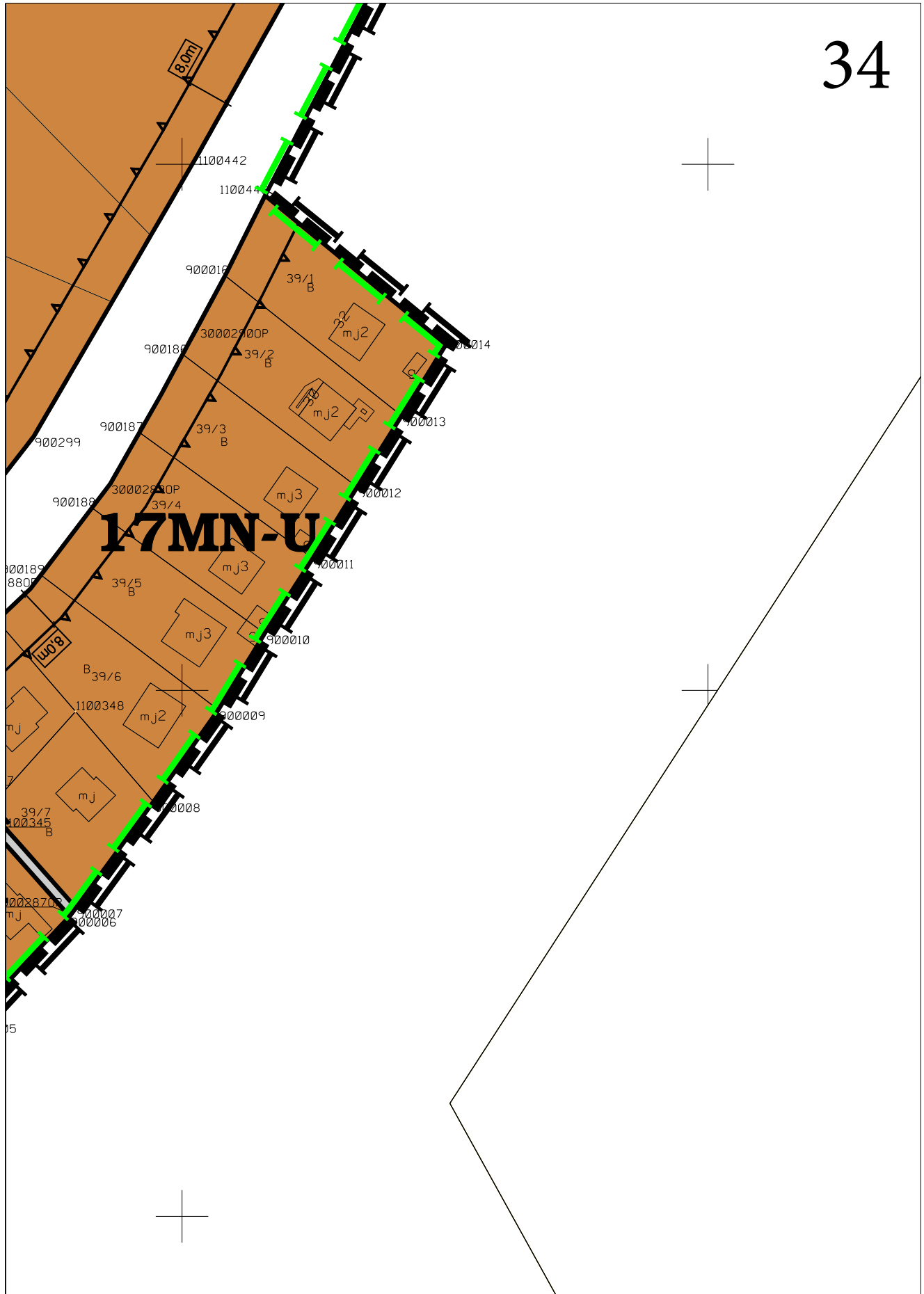


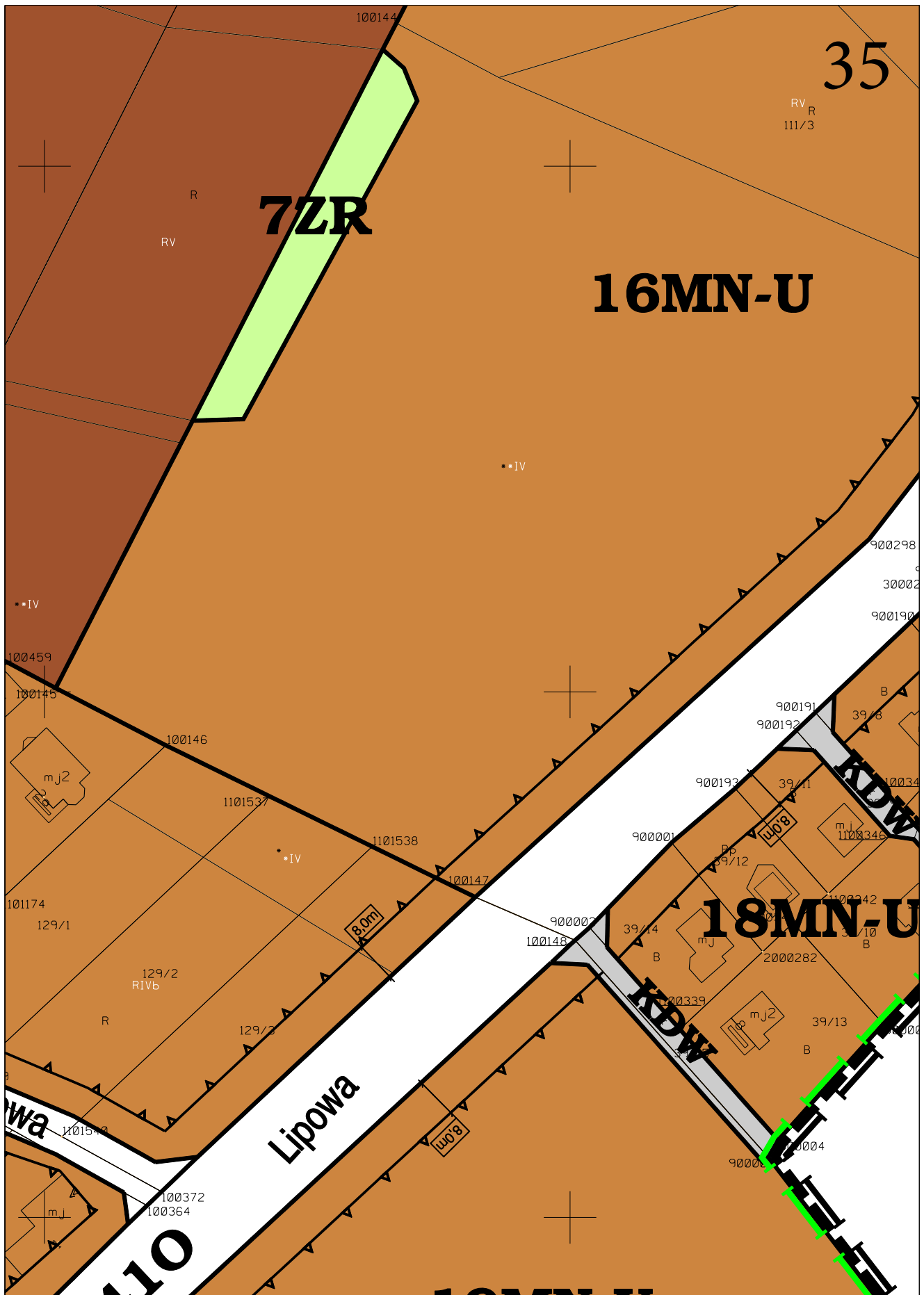




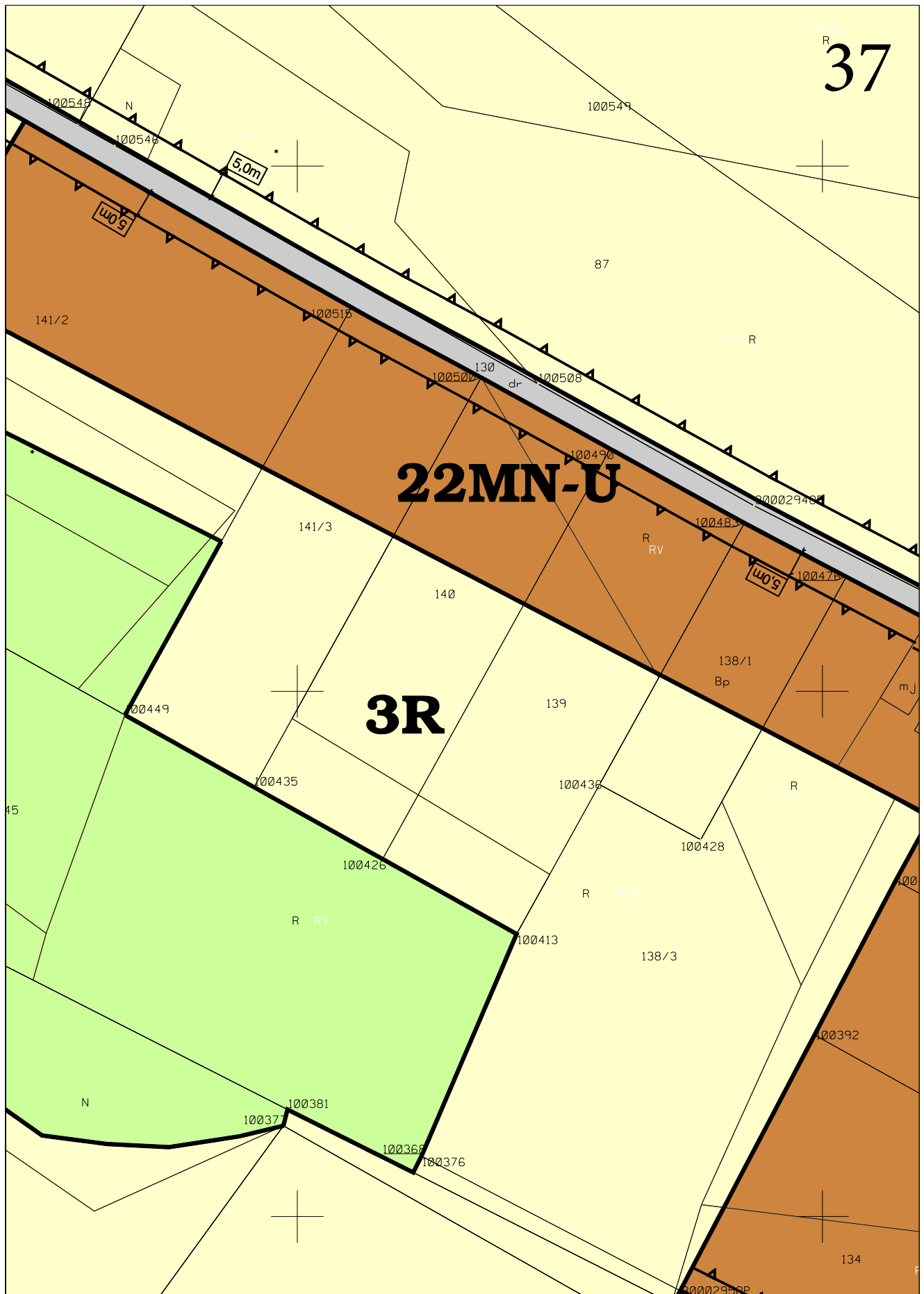




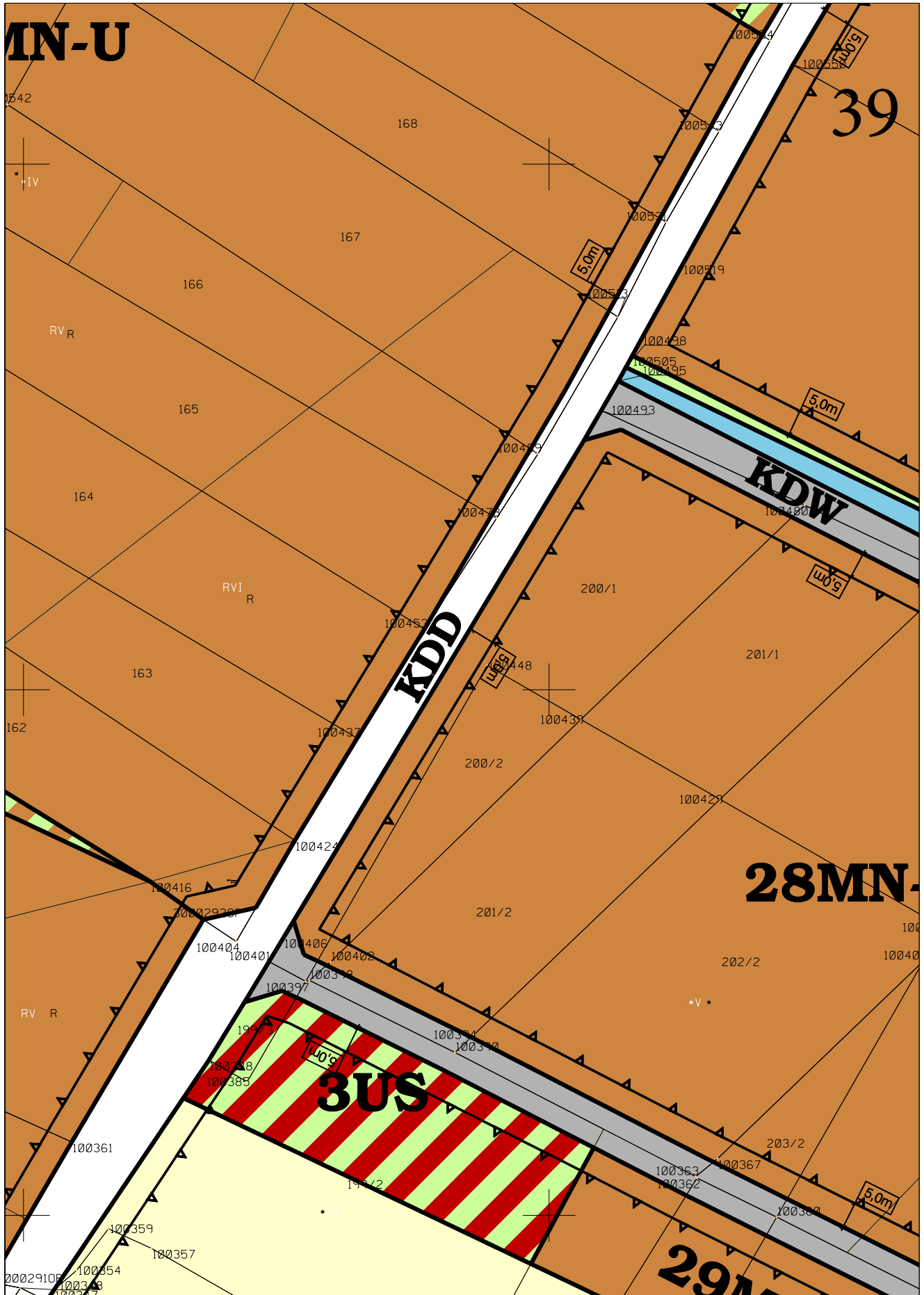








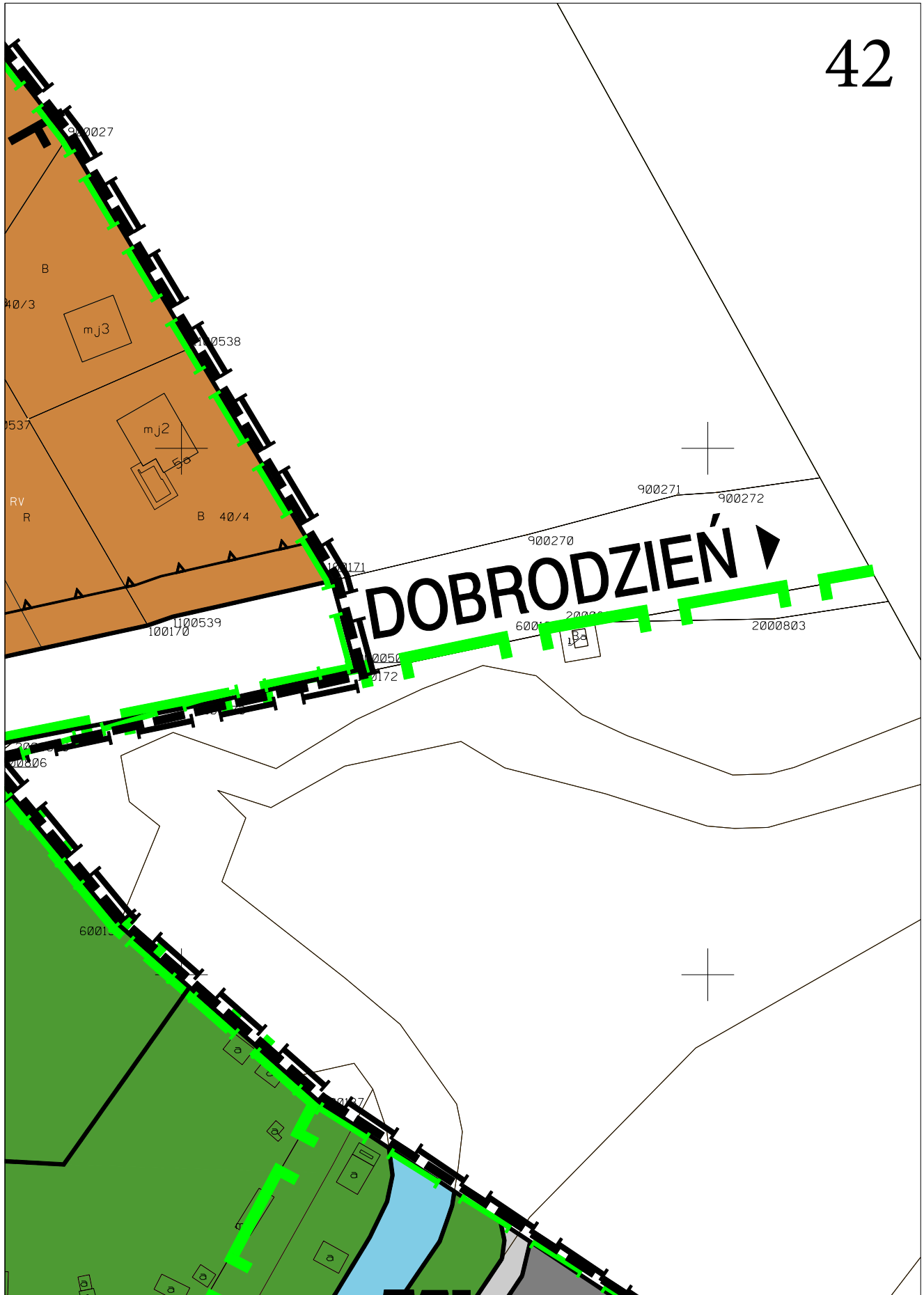








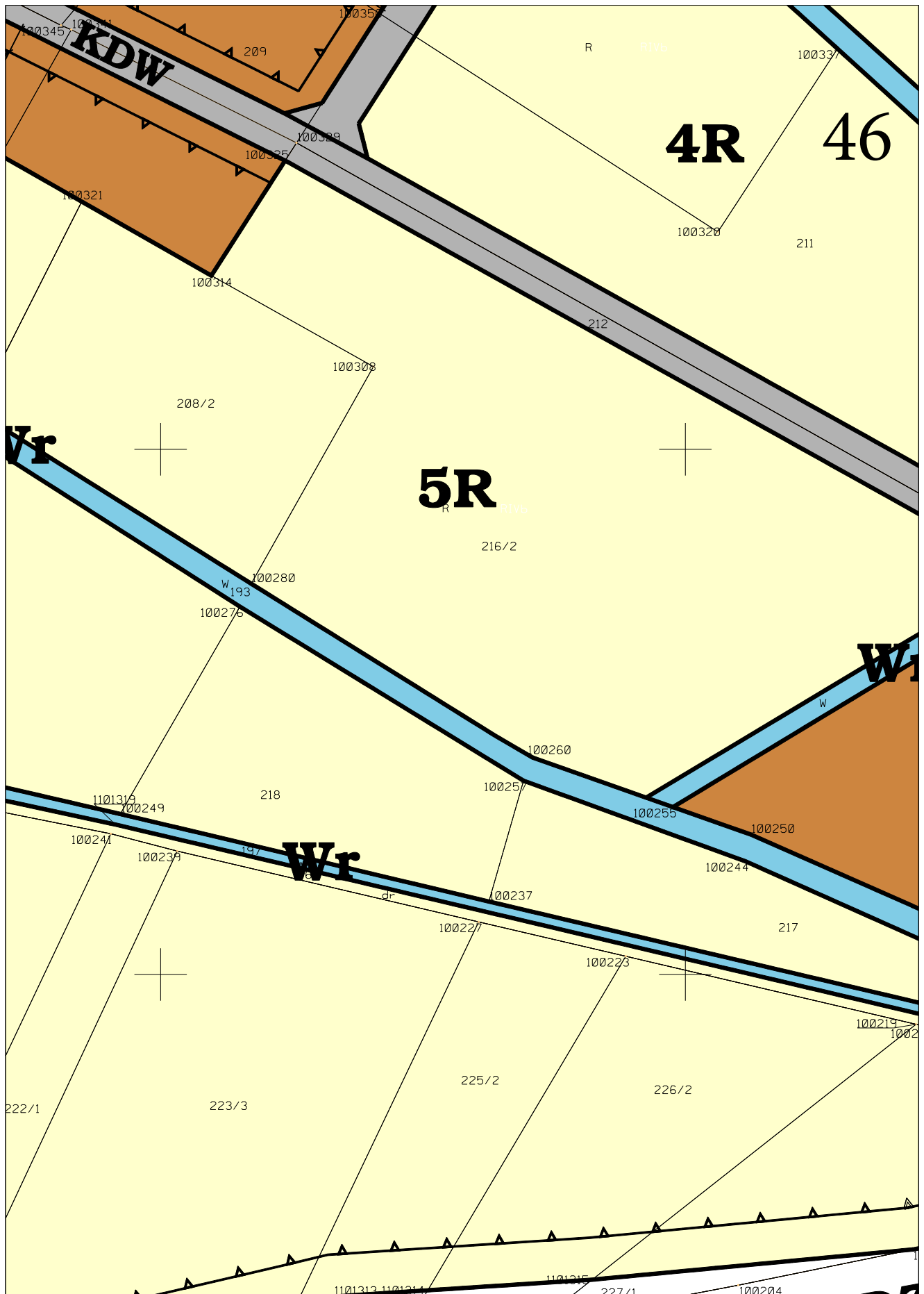


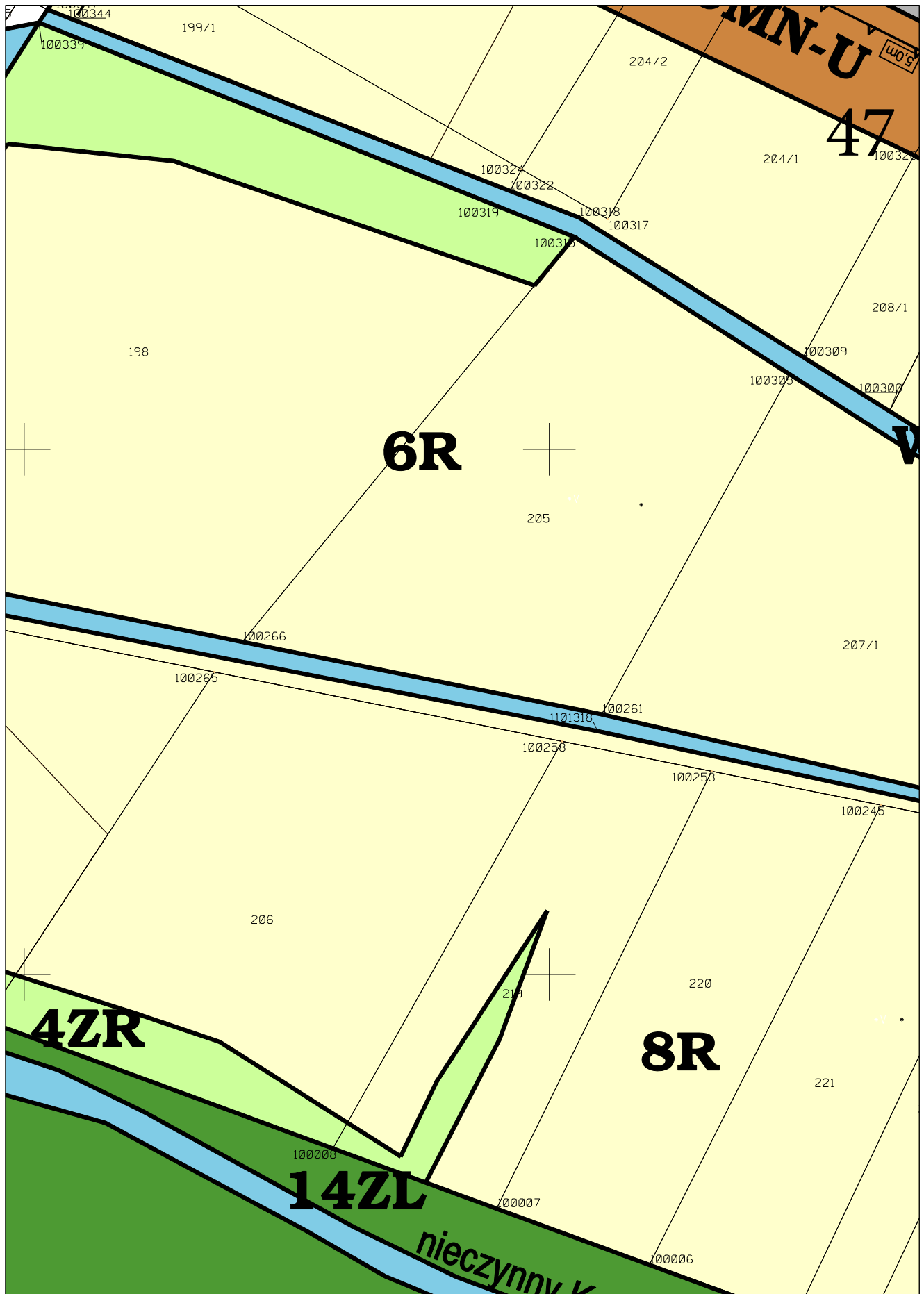






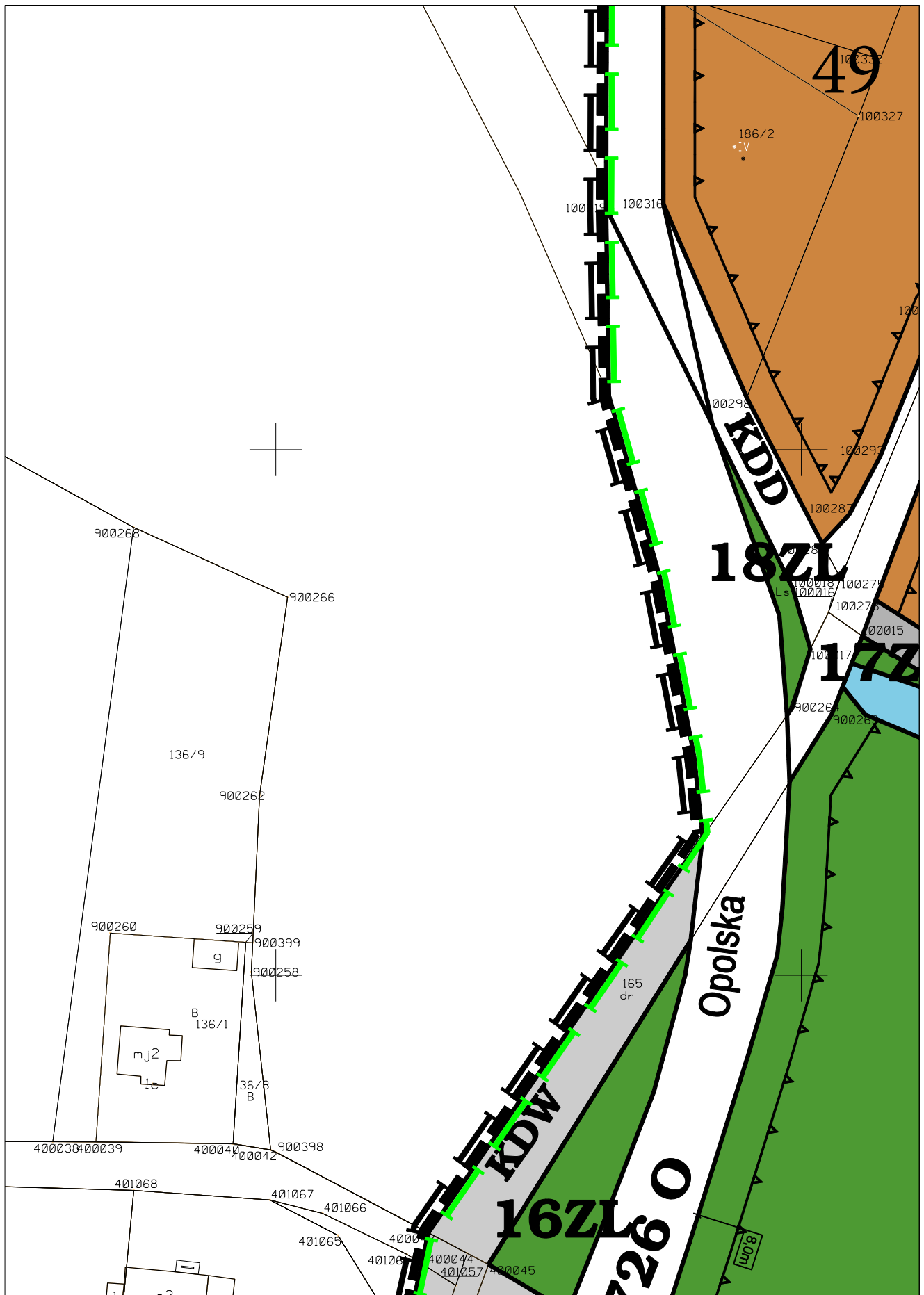


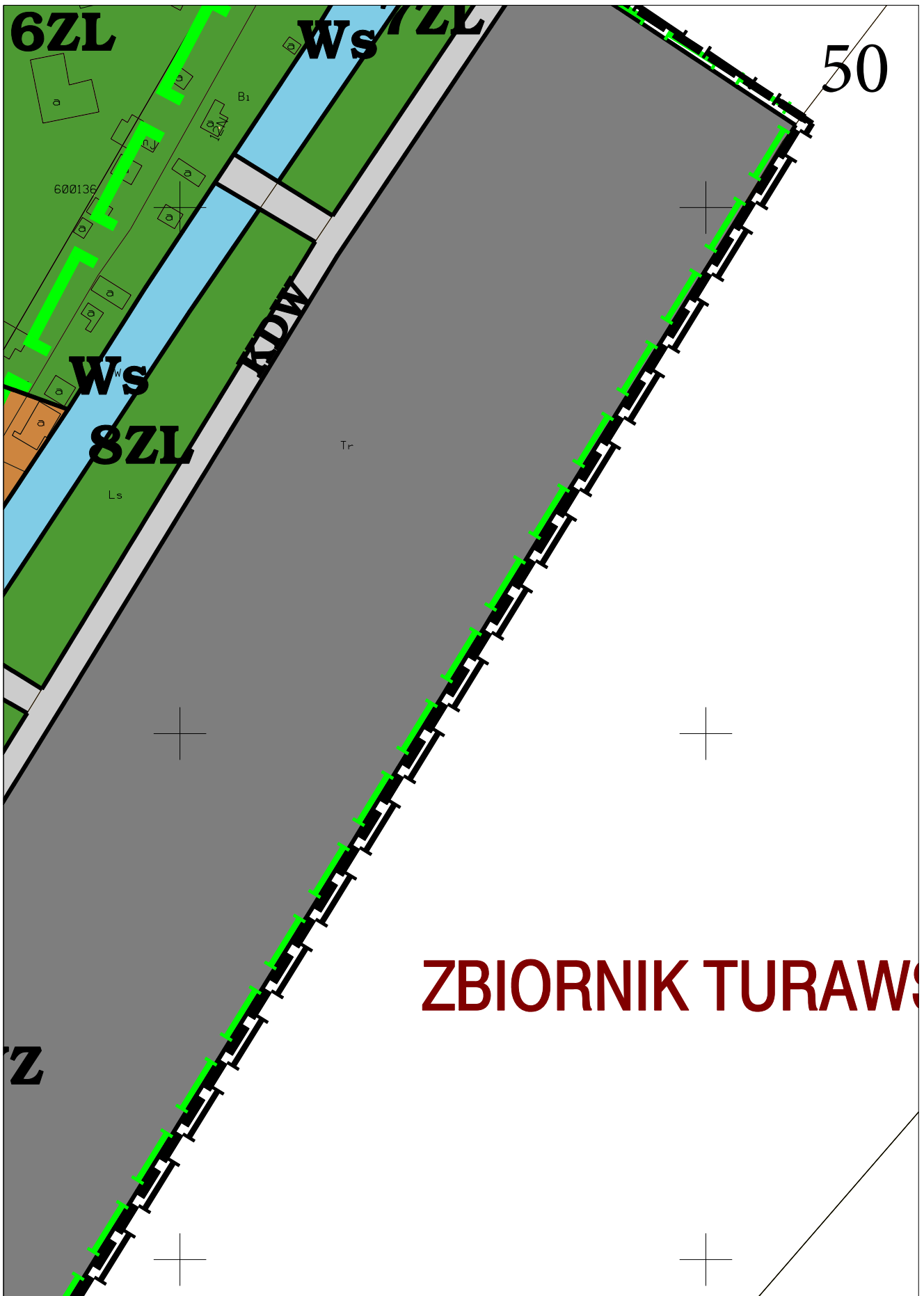


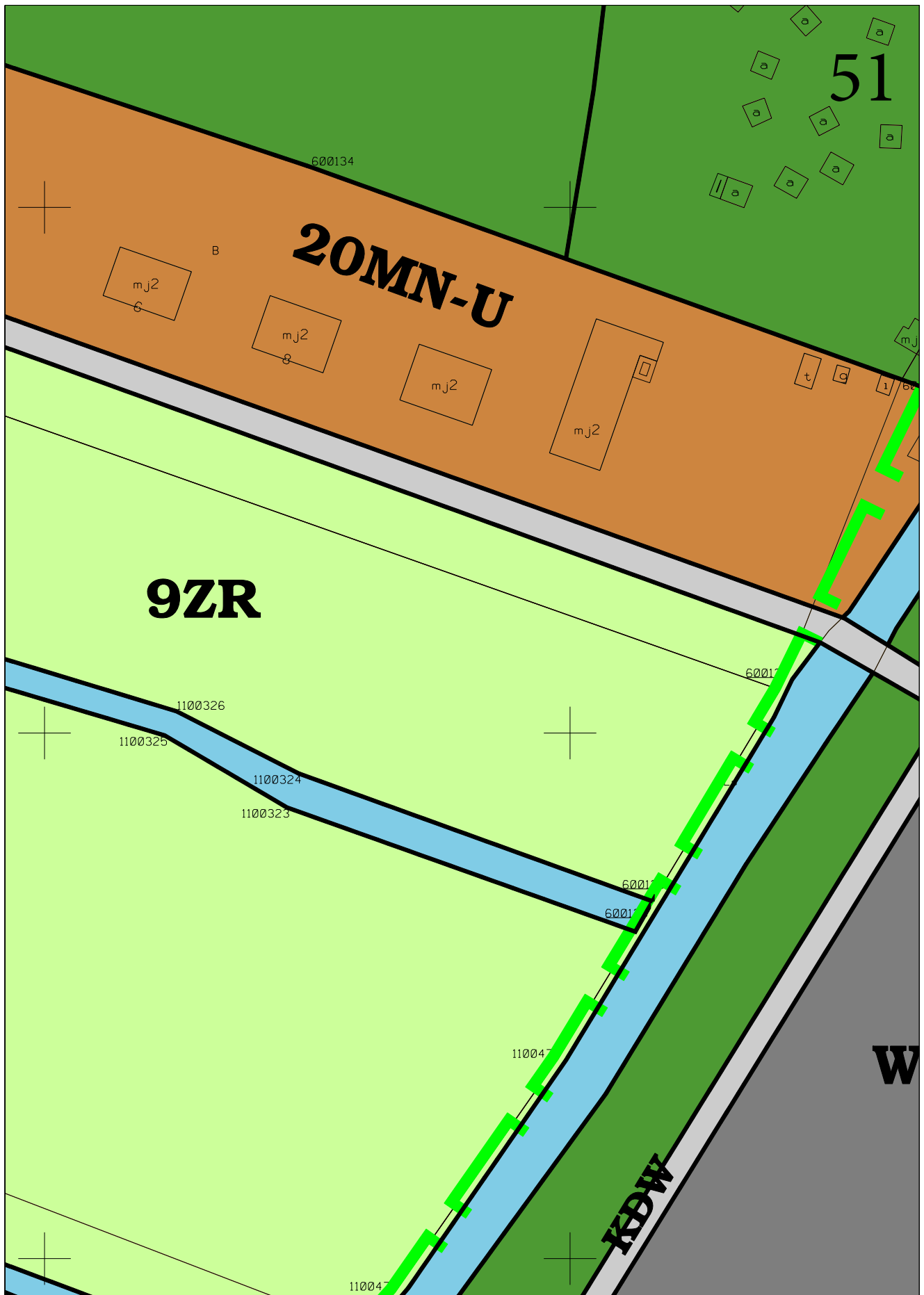


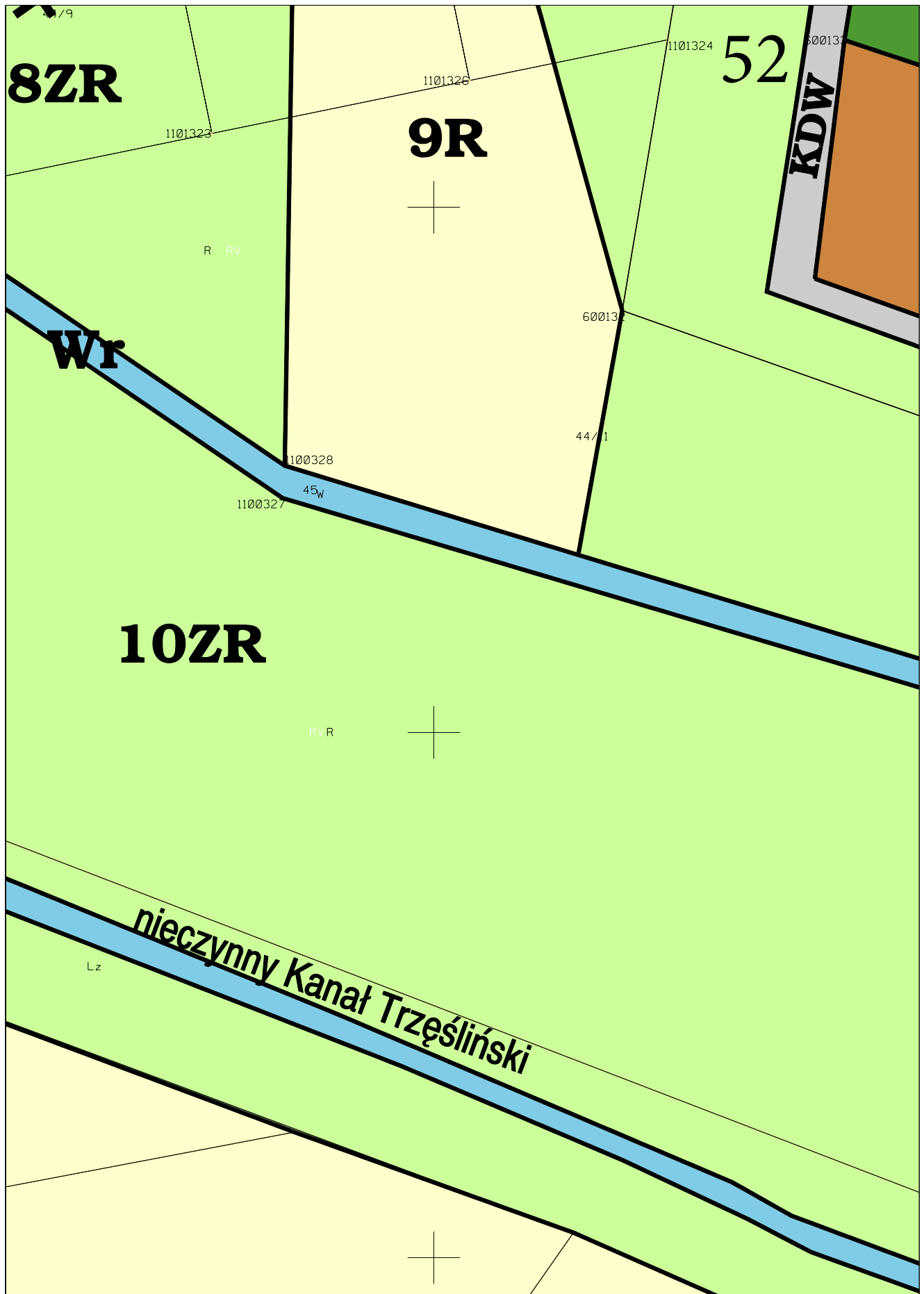


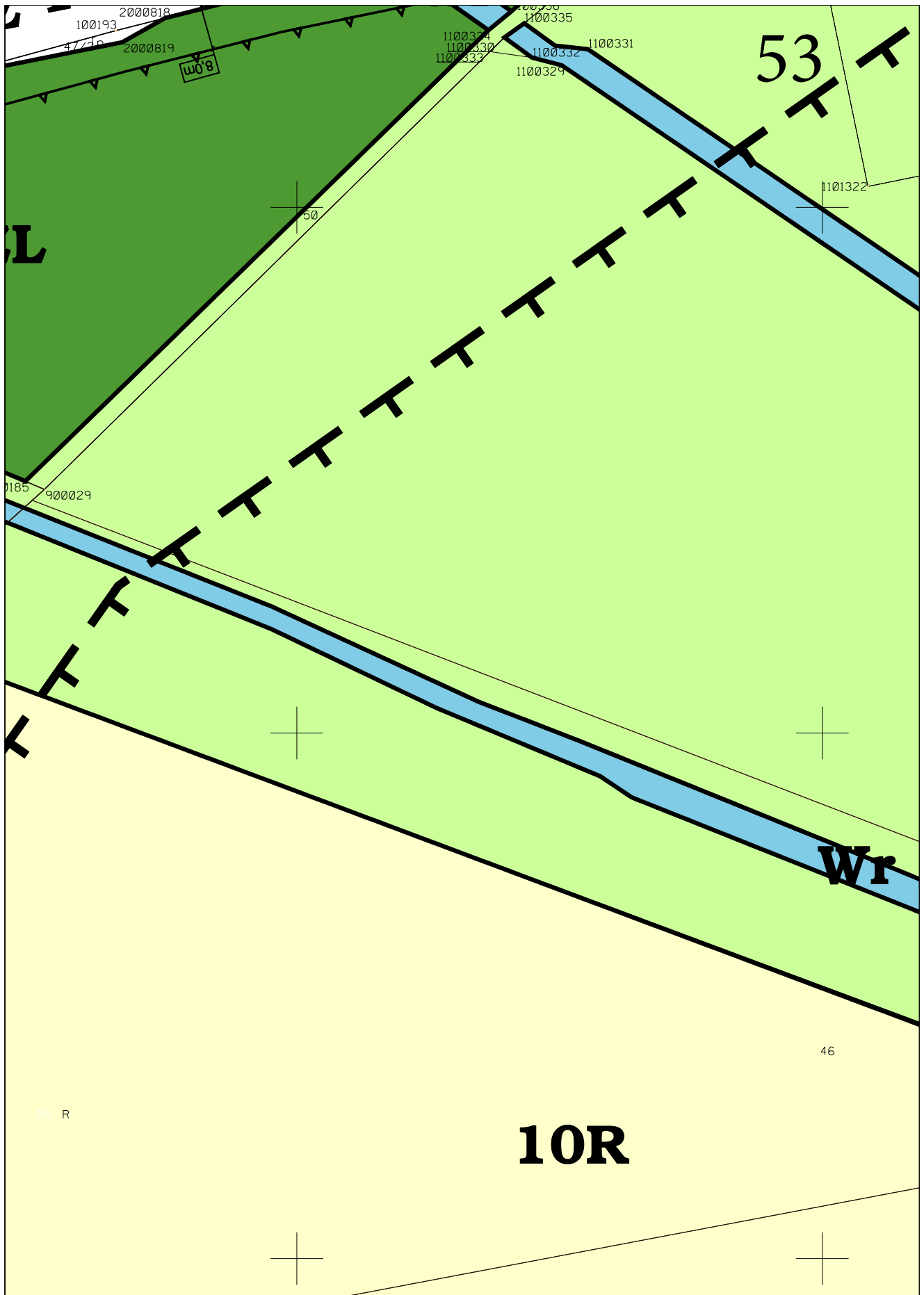


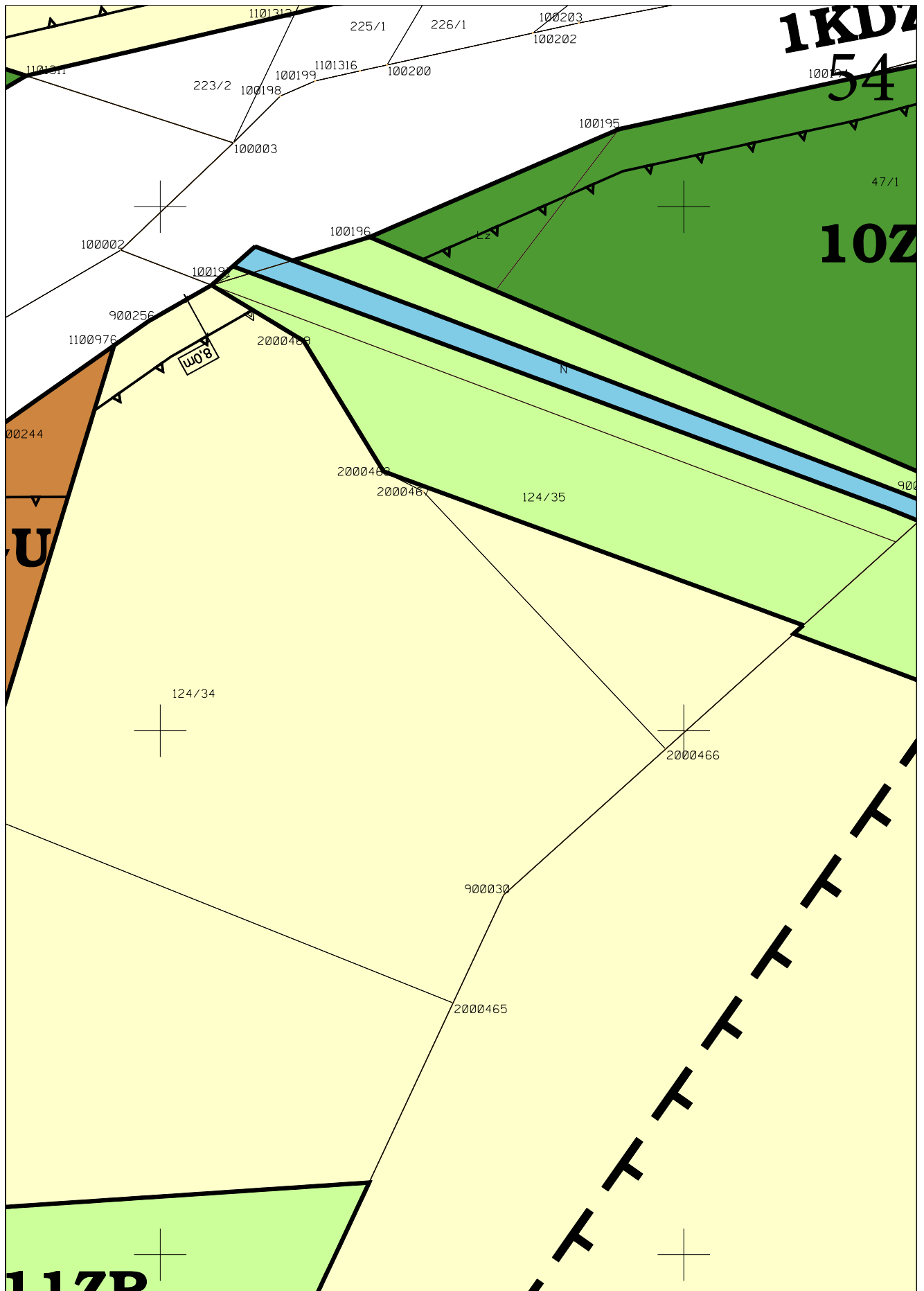


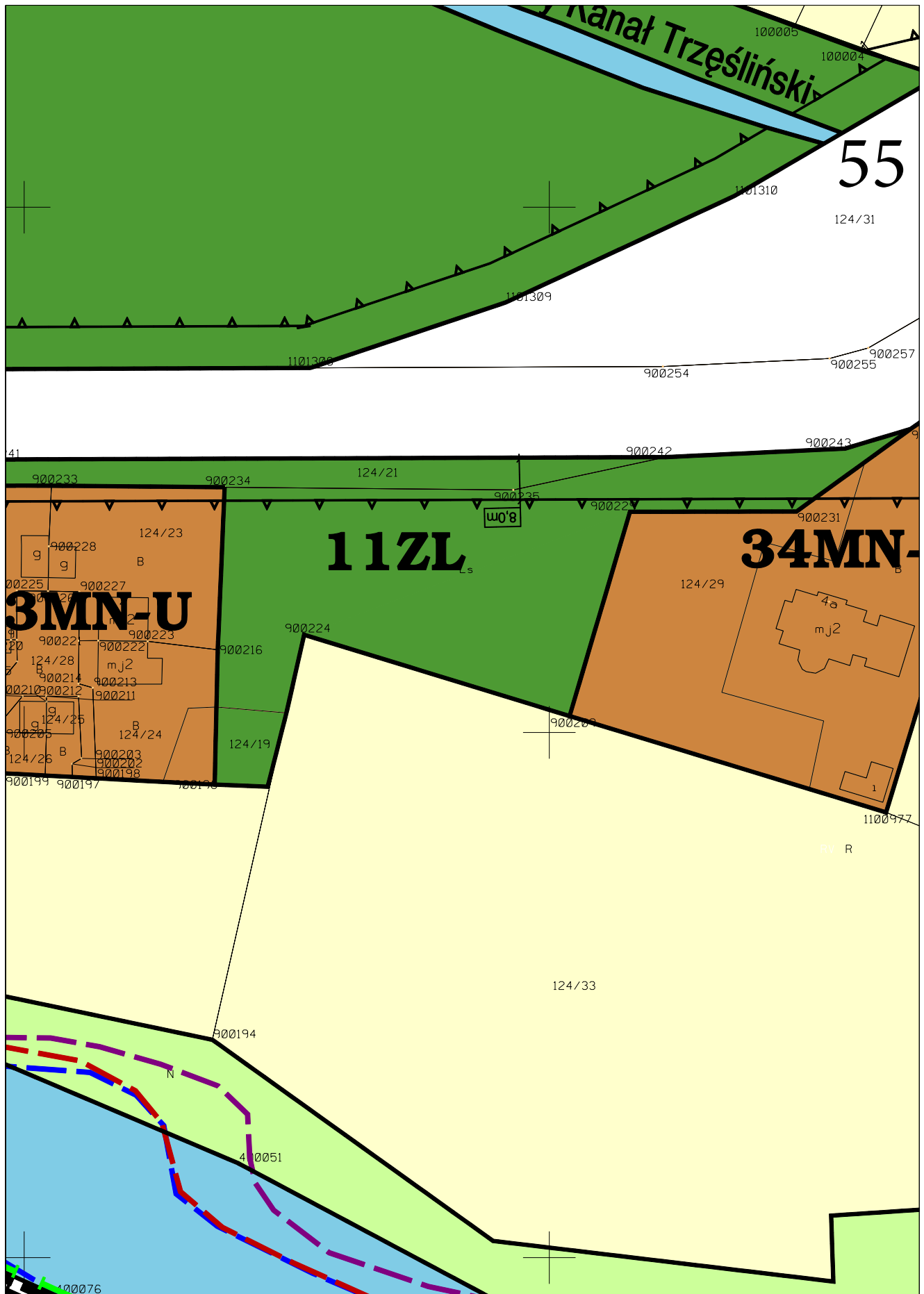




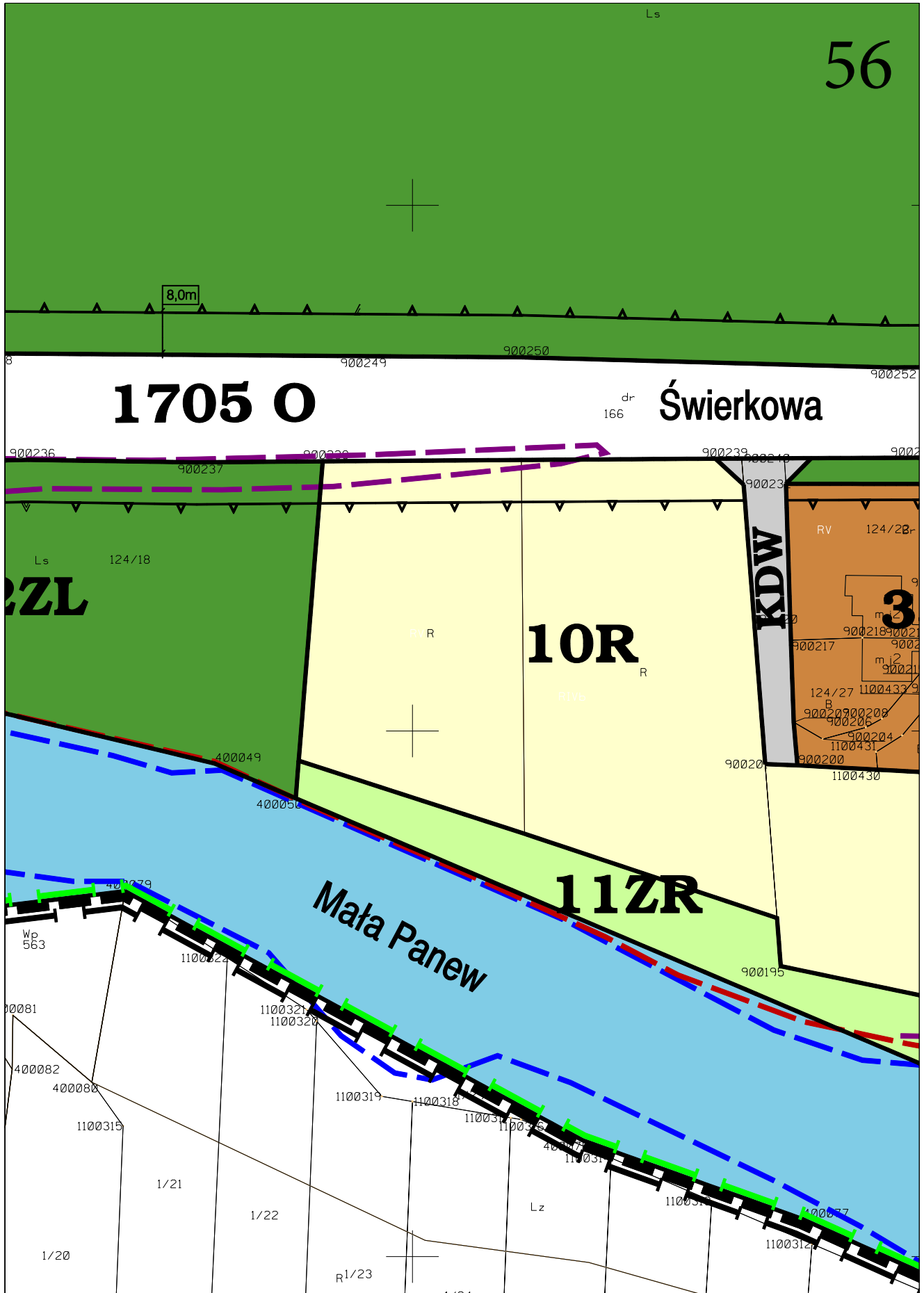




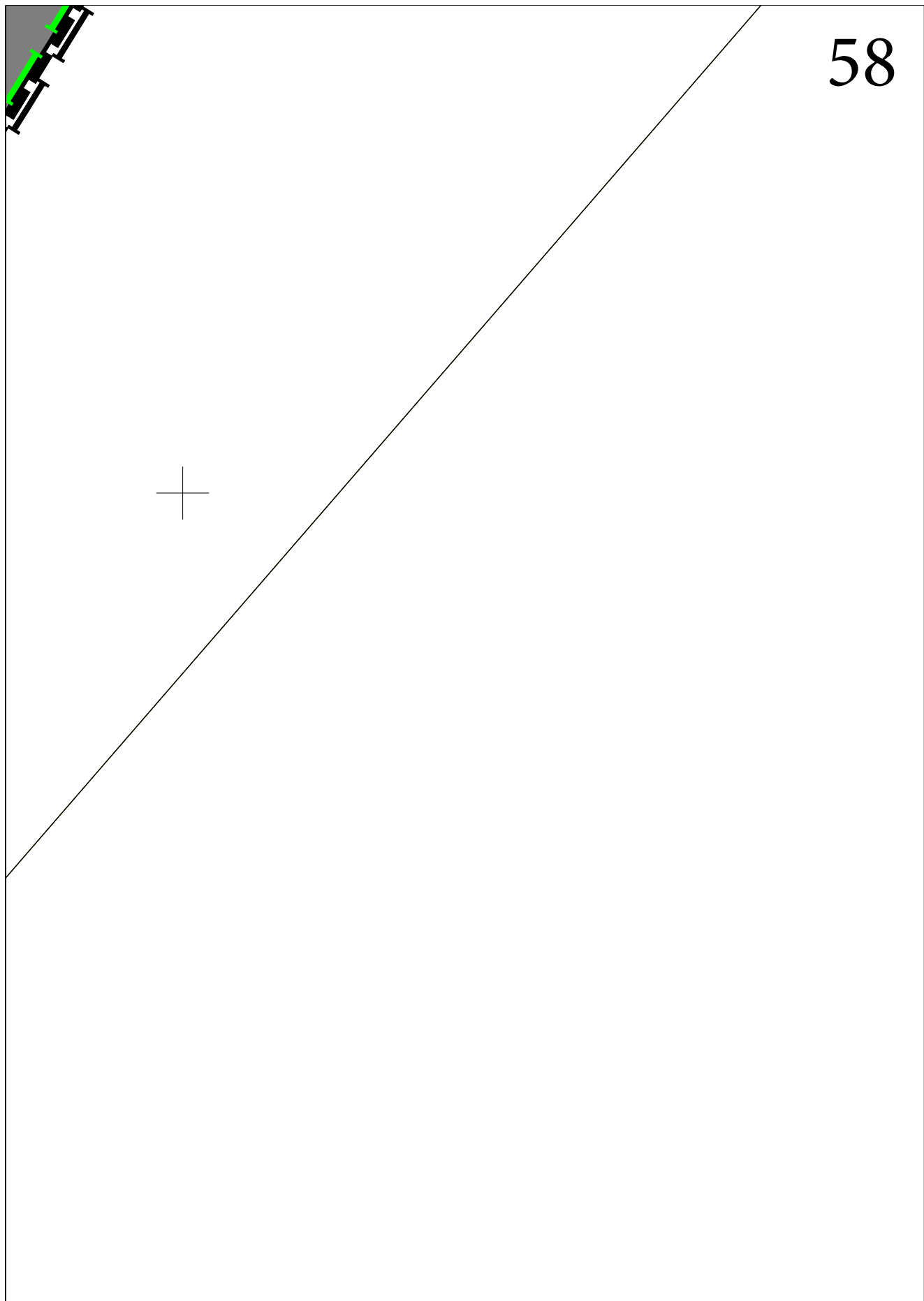






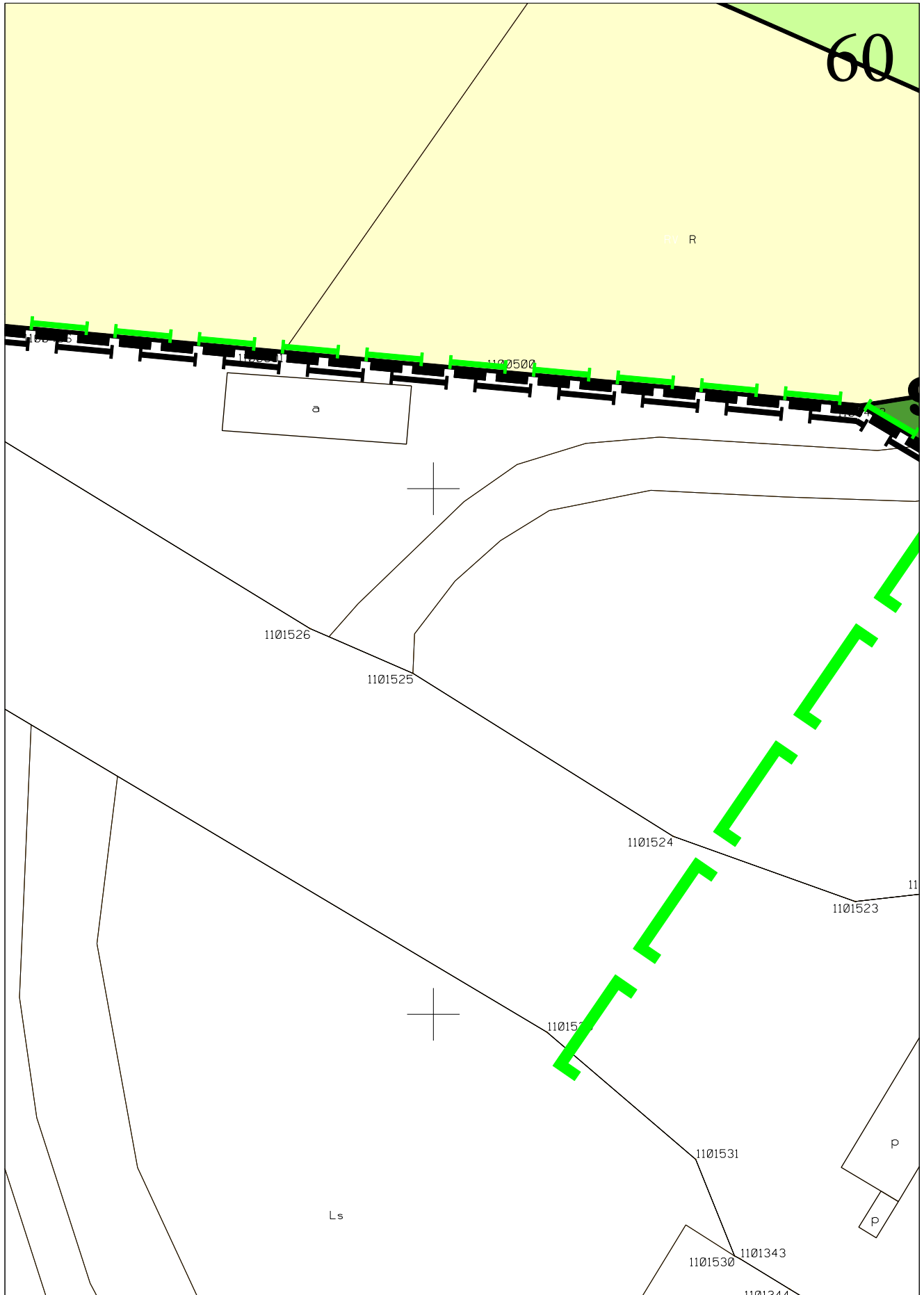


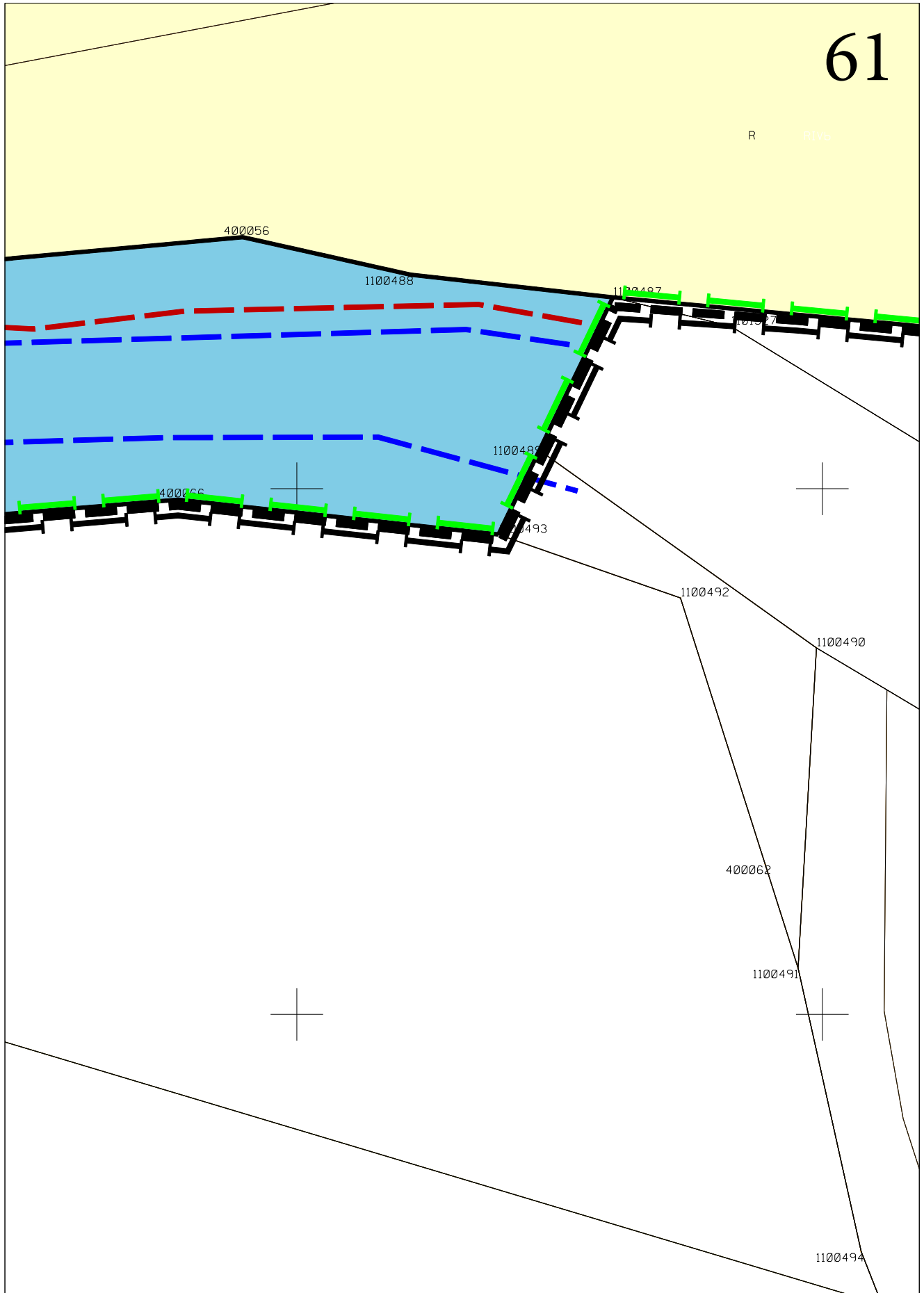


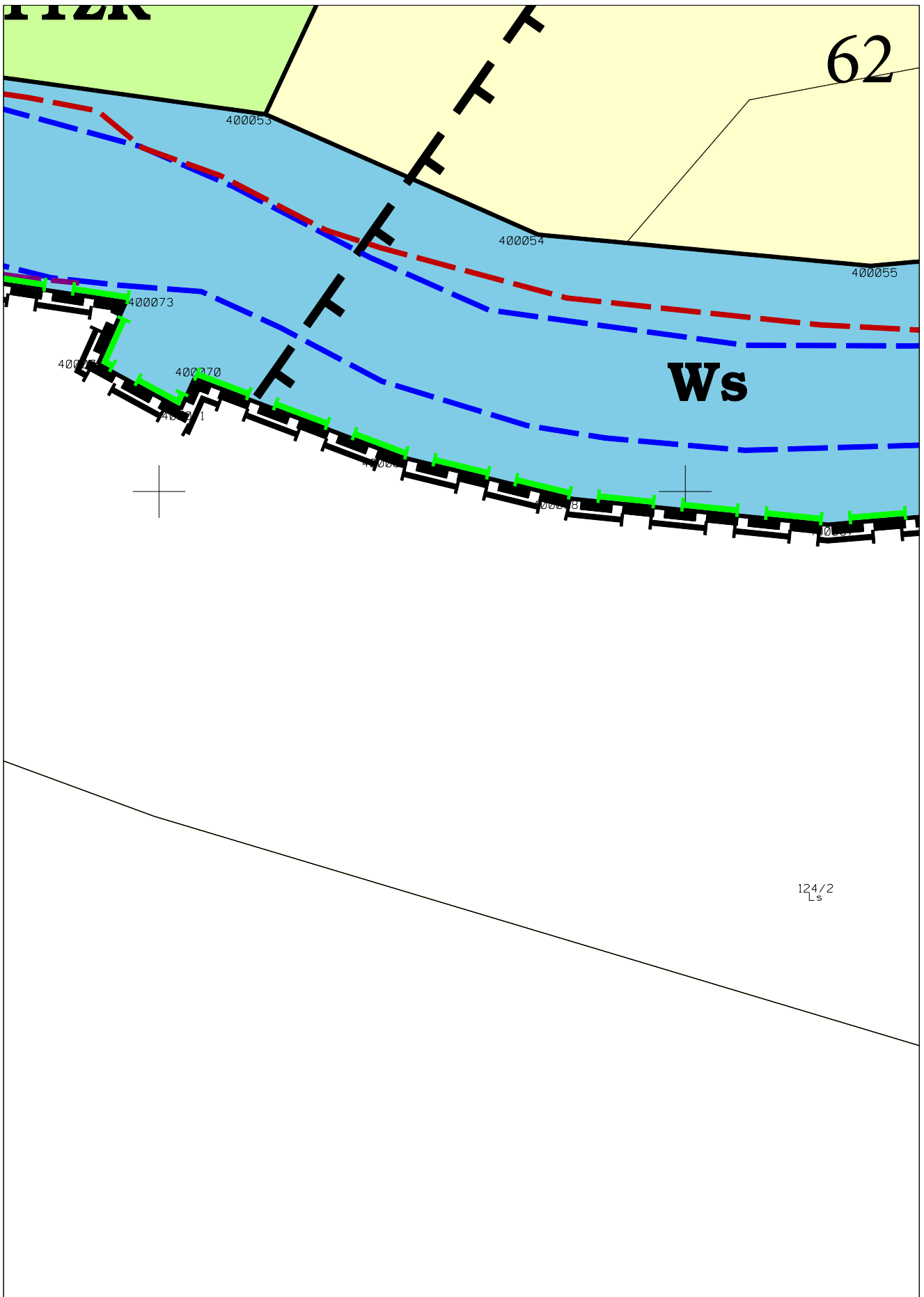


58













Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/466/2024  
Rady Gminy Turawa  
z dnia 22 lutego 2024 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Rada Gminy Turawa rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z zamieszczoną Tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Turawa		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	18.05.2023	Os. fizyczna	obszar opracowania planu w tym dz. nr 36/35 obręb Turawa Marszałki		uwaga nieuwzględniona w zakresie: zmiany nachylenia kąta połąci dachowej z 30°-50° na 0°-50°, ze szczególnym uwzględnieniem dachów płaskich, skośnych i stromych, czyli zakres 0°-15°, uwzględnienia poszycia dachu papą w przypadku dachów o kącie nachylenia poniżej 30°	Zapis o dopuszczeniu dachów jednospadowych 0-30 stopni wprowadzon o wyłącznie na terenie o symbolu 1ML-MN
2	26.05.2023	Os. fizyczna	obszar opracowania planu w szczególności ustalenia dla terenu o symbolu 1-10 RM		Uwaga nieuwzględniona w zakresie: nie ograniczano dotychczas wyznaczonych w planie terenów zabudowy zagrodowej o symbolu 1-10 RM  Uwaga nieuwzględniona w zakresie: wprowadzenia zapisów regulujących całkowity zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieczystości, również gnojowicy bezpośrednio do ziemi. Nakaz przetrzymywania tego typu nieczystości tylko w szczelnych, nieprzepuszczających zbiornikach.	
3	31.05.2023	Os. fizyczna	Dla terenu o symbolu R.		uwaga nieuwzględniona	
4	07.06.2023	Os. fizyczna	działka nr 76 AM I obręb Turawa		uwaga nieuwzględniona w zakresie: przeznaczenie terenu działki nr 76 jako RM – teren zabudowy zagrodowej. Część działki nr 76 na której planowana była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – o symbolu 8MN-U oraz droga wewnętrzna o symbolu KDW pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i przeznaczono jako teren rolniczy - o symbolu R	
5	12.06.2023	Os. fizyczna	działki nr 87, 88, 122, 123, 124/2, 141/2, 211 obręb Turawa		uwaga nieuwzględniona w zakresie:  działka nr 87 – nie została objęta obszarem zabudowy zagrodowej. Wprowadzono przeznaczenie jako teren rolniczy - o symbolu R.  działka nr 88 – nie została objęta w całości obszarem	

				<p>zabudowy zagrodowej. Poza obszarem zabudowy zagrodowej o symbolu 9RM, 10RM, ustalono przeznaczenie jako teren rolniczy - o symbolu R</p> <p>działka nr 141/2 – nie została w całości objęta obszarem zabudowy zagrodowej. Utrzymano dotychczasowe przeznaczenie o symbolu 29MN-U w zakresie określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa</p> <p>działka nr 211 – nie została objęta obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uwzględnienie zabudowy dla działki nr 211 naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa</p>	
6	12.06.2023	Os. fizyczna	działki nr 145, 146, 231	<p>uwaga nieuwzględniona w zakresie:</p> <p>działka nr 145, 146, nie została w całości objęta obszarem zabudowy ZR – MN, tj. tereny zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nawodnych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Uwzględnienie uwagi dotyczącej przeznaczenia działek nr 145, 146, jako obszar zabudowy ZR - MN, naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa</p> <p>Działka nr 231 we własności Skarbu Państwa nie została objęta obszarem zabudowy ZR – MN.</p> <p>Na części działki nr 146 od ulicy Lipowej do działki nr 134 wyznaczono publiczną drogę dojazdową o symbolu KD stanowiącą inwestycje na cele publiczne. Grunt za odszkodowaniem przechodzi na rzecz gminy Turawa</p>	
7	14.06.2023	Os. fizyczna	działka nr 189/1, 192/1 obręb Turawa	<p>uwaga nieuwzględniona w zakresie: nie pokazano drogi po drugiej stronie cieku z uwagi na jej brak</p>	
8	12.06.2023	Os. fizyczna	dz. nr 173/6 obręb Turawa	<p>uwaga nieuwzględniona w zakresie: oznaczenia działki jako teren zabudowy zagrodowej RM oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN-U.</p>	
9	07.09.2023	Os. fizyczna	dz. nr 145, 146, 231 AM1 obręb Turawa	uwaga nieuwzględniona	
10	07.09.2023	Os. fizyczna	dz. nr 88, 121, 211,	uwaga nieuwzględniona	

			216/2 AM 1 obręb Turawa			
11	05.09.2023	Os. fizyczna	dz. nr 83, 84 AM 1 obręb Turawa		uwaga nieuwzględniona	
12	21.11.2023	Os. fizyczna	dz. nr 145, 146, 231 AM1 obręb Turawa		uwaga nieuwzględniona	
13	21.11.2023	Os. fizyczna	dz. nr 88, 121, 211, 216/2 AM 1 obręb Turawa		uwaga nieuwzględniona	
14	25.10.2023	Os. fizyczna	obszar opracowania planu o symbolu ML-MN		uwaga nieuwzględniona	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/466/2024  
Rady Gminy Turawa  
z dnia 22 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Rada Gminy Turawa rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowę dróg publicznych.

**§ 2.** Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

**§ 3.** Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/466/2024

Rady Gminy Turawa

z dnia 22 lutego 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. 997 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**