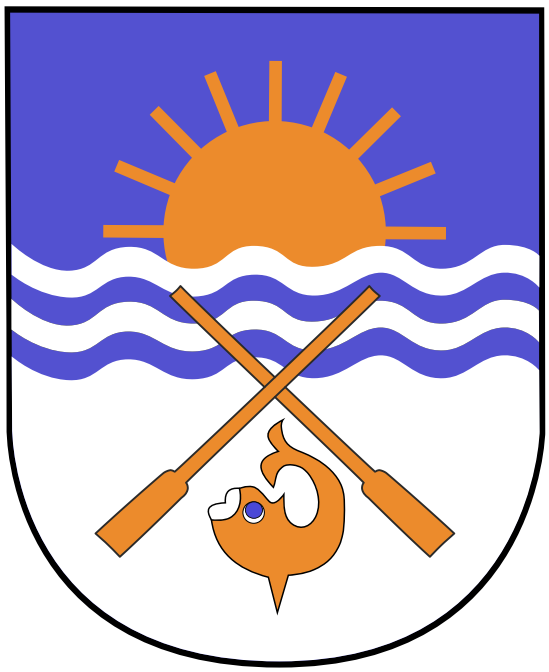
PLAN OGÓLNY GMINY TURAWA



UZASADNIENIE

Uzasadnienie
do Uchwały Nr ……
Rady Gminy Turawa
z dnia ……

Turawa, 29 kwietnia 2026 r.

Spis treści

1 WPROWADZENIE 4

2 PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH 5

2.1 STREFY PLANISTYCZNE 5
2.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH 12
2.3 OBLICZENIA POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 14
2.3.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie 14
2.3.2 Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 15

3 OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY ORAZ OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ 19

3.1 OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY 19
3.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ 21

4 GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE 21

4.1 GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH 21
4.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ 27

5 UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 27

5.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY 27
5.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 30
5.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY 35
5.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU 40
5.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH 42
5.6 TERENY ZAMKNIĘTE 43
5.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY 44
5.8 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI ORAZ TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI 46
5.9 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 47
5.10 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI 55
5.11 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE 56
5.12 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 60
5.13 LOTNICZE URZĄDZENIA NAZIEMNE 60
5.14 POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA WSKAZANE W USTAWIE O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM 61
5.15 INNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 61
5.15.1 Struktura użytkowania gruntów 61
5.15.2 Układ osadniczy 62

6 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU 64

6.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA 64
6.2 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA 65

6.2.1 Infrastruktura drogowa ... 65
6.2.2 Infrastruktura kolejowa ... 69
6.2.3 Transport zbiorowy ... 70
6.2.4 Infrastruktura wodno-ściekowa ... 71
6.2.5 Składowanie i utylizacja odpadów ... 73
6.2.6 Zaopatrzenie w gaz i ciepło ... 73
6.2.7 Infrastruktura elektroenergetyczna ... 74
6.2.8 Cmentarze ... 75
6.2.9 Odnawialne źródła energii ... 75

7 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE ... 76

7.1.1 Krajobraz priorytetowy Zbiornik Turawski ... 78
7.1.2 Krajobrazy w obrębie obszarów chronionych ... 80

8 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA ... 88

8.1 WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM OCHRONY BIORÓŻNORODNOŚCI ... 88
8.2 WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO ... 89
8.3 WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZED HAŁASEM ... 90
8.4 WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH ORAZ TERENÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ 90
8.5 WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY GLEB ... 91
8.6 WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH ... 91
8.7 POZOSTAŁE WSKAZANIA ... 92

1 WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi część tekstową uzasadnienia do projektu planu ogólnego gminy Turawa opracowywanego na podstawie Uchwały nr X/78/2025 Rady Gminy Turawa z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Turawa.

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy podyktowane zostało zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które weszły w życie 24 września 2023 r. oraz 6 maja 2025 r. Zgodnie z tymi zmianami 1 lipca 2026 r. utracą moc studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Ustawa wprowadza w ich miejsce nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego.

Plan ogólny gminy ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, w których zostaną określone: profil funkcjonalny strefy oraz wskaźniki urbanistyczne takie jak: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Plan ogólny będzie podstawą do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny będzie stanowił akt prawa miejscowego.

Plan ogólny gminy jako akt planowania przestrzennego o charakterze ramowym nie przesądza o szczegółowym przeznaczeniu poszczególnych terenów ani o szczegółowych zasadach ich zagospodarowania. Przyjęte rozwiązania, w szczególności w zakresie wyznaczonych stref planistycznych i ich profili funkcjonalnych, mają na celu stworzenie warunków do realizacji przyszłych inwestycji w zgodności z przepisami odrębnymi na kolejnym etapie planistycznym, tj. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ewentualnie decyzji o warunkach zabudowy. Profil funkcjonalny poszczególnych stref jest szeroki, co wskazuje, że na etapie sporządzania planu ogólnego nie jest możliwe jednoznaczne przesądzenie o docelowym sposobie zagospodarowania każdego terenu, w tym o szczegółowych parametrach zabudowy, zasadach obsługi komunikacyjnej czy wymaganiach środowiskowych. Plan ogólny wskazuje zatem możliwości zagospodarowania terenów, a nie przesądza o jego formie. Ostateczne rozstrzygnięcia w zakresie dopuszczalnego sposobu zagospodarowania, z uwzględnieniem wszystkich wymogów wynikających z przepisów odrębnych, nastąpią na etapie sporządzania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymóg sporządzenia uzasadnienia do planu ogólnego wynika z art. 13h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). W myśl ww. przepisu uzasadnienie składa się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa uzasadnienia zawiera zgodnie z art. 13h ust. 2 ww. ustawy wyjaśnienie:

1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

W niniejszym opracowaniu przedstawiono sposób ujęcia w projekcie planu ogólnego uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze gminy, występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jak również z rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

Część graficzną uzasadnienia, zgodnie z art. 13h ust. 3, stanowi prezentacja graficzna:

1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym, jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Zgodnie z art. 13h ust. 5 „część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000".

Część graficzna uzasadnienia do projektu planu ogólnego gminy Turawa została sporządzona w skali 1:25 000. Składa się z załącznika nr 1, zawierającego prezentację graficzną granic planu ogólnego gminy, obszaru uzupełnienia zabudowy, stref planistycznych, granic działek ewidencyjnych oraz uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

Ponadto opracowanie zostało wykonane w oparciu o:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r., poz. 729).

2 PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH

2.1 Strefy Planistyczne

W planie ogólnym gminy Turawa zostały wyznaczone następujące strefy planistyczne:
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
SU – strefa usługowa;
SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego;
SP – strefa gospodarcza;
SR – strefa produkcji rolniczej;
SI – strefa infrastrukturalna;
SN – strefa zieleni i rekreacji;
SC – strefa cmentarzy;
SO – strefa otwarta;
SK – strefa komunikacyjna.

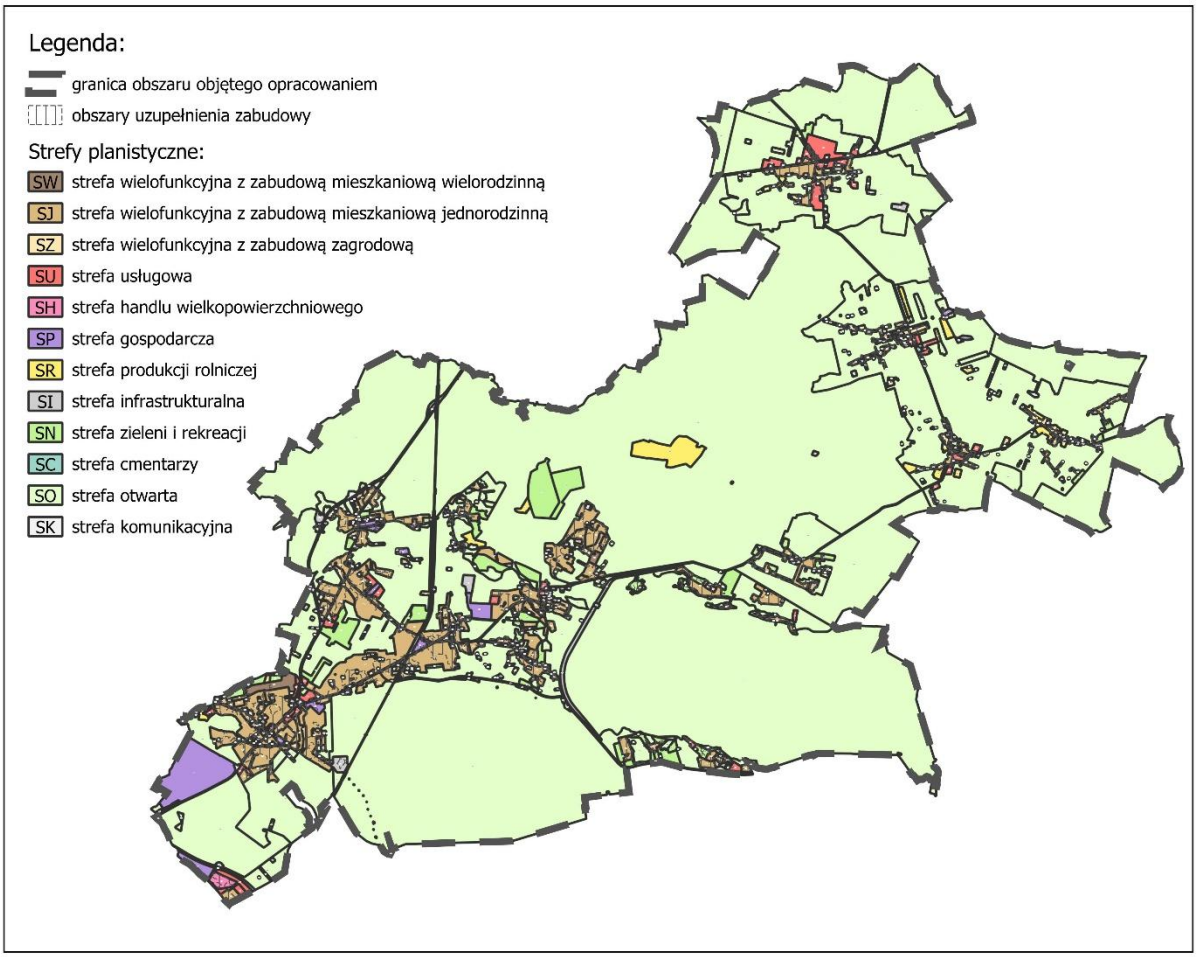
Na wyznaczenie w planie ogólnym gminy Turawa stref planistycznych wpływ miało szereg uwarunkowań przestrzennych o charakterze historycznym, środowiskowym, planistycznym i formalno-prawnym. W szczególności uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy określone w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozkład stref planistycznych powstał na bazie ukształtowanej historycznie struktury osadniczej z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych, wynikających w szczególności z dokumentów planistycznych obowiązujących w gminie oraz ze złożonych wniosków do planu ogólnego i obliczeń dotyczących zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z uwagi na znaczne pokrycie analizowanego obszaru miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zasadniczy wpływ na rozkład stref planistycznych miały ustalenia zawarte w tych dokumentach planistycznych.

Wyznaczając tereny dla nowej zabudowy kierowano się koniecznością ochrony walorów przyrodniczych, architektonicznych i krajobrazowych, a jednocześnie potrzebą gospodarowania przestrzenią w sposób racjonalny i efektywny. Przyjęto założenie, że obszary rozwojowe w ramach

poszczególnych stref powinny stanowić uzupełnienie i kontynuację obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Rozwiązanie takie zapewnia poszanowanie wymagań ładu przestrzennego oraz ogranicza transportochłonność układu oraz niweluje konieczność ponoszenia nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej.

Rysunek 1 Ustalenia POG Turawa



Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową i zagrodową wyznacza się uwzględniając w pierwszej kolejności:

- obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Art. 13d ust. 2-3 ww. ustawy wprowadza ograniczenia w wyznaczeniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę o funkcji mieszkaniowej. Zgodnie z treścią tych przepisów, gdy suma chłonności terenów niezabudowanych (w obrębie obszarów wskazanych w ust. 1), w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Do stref wielofunkcyjnych dopuszczających zabudowę o funkcji mieszkaniowej włączone zostały głównie obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną lub zabudowę zagrodową w obowiązujących planach miejscowych. Jedynie w sołectwach, które nie

posiadają obowiązujących planów miejscowych, w strefach tych uwzględnione zostały obszary ujęte w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Ponadto do stref tych włączone zostały obszary na które rozszerzono obszary uzupełnienia zabudowy, znajdujące się w sąsiedztwie istniejących terenów o funkcji mieszkaniowej.

Tabela 1 Struktura stref planistycznych w POG Turawa

Symbol strefy	Ilość stref	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
SO	149	14 172,89	85,48%
SJ	344	1 099,29	6,63%
SN	127	396,02	2,39%
SP	31	195,62	1,18%
SK	19	171,45	1,03%
SU	88	168,15	1,01%
SR	64	158,86	0,96%
SZ	151	89,77	0,54%
SI	58	70,92	0,43%
SW	17	38,90	0,23%
SH	1	11,80	0,07%
SC	9	5,86	0,04%
Razem	**1055**	**16 579,53**	**100,00%**

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) wyznaczone zostały w obszarze istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i/lub przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy z zabudową wielorodzinną to niewielka część obszarów przeznaczonych pod mieszkalnictwo w gminie Turawa, co wynika z wiejskiego charakteru gminy.

W projekcie wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną od 1SW do 17SW. Łączna powierzchnia objęta strefami wynosi około 38,9 ha, tj. 0,23% pow. gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym ujęto: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wskaźniki zabudowy określone zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych dla tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla części tych stref wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na poziomie 20%, tj. poniżej minimalnego określonego w ww. rozporządzeniu, co wynika z dopuszczenia określonego w § 2 ust 3 cytowanego rozporządzenia.

Strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) objęto w pierwszej kolejności tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub tereny, w których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W kolejnym etapie uwzględniono luki w istniejącej zabudowie, w tym w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy.

Część terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania pod inne funkcje, w tym głównie usługowe, z uwagi na objęcie ich obszarami uzupełnienia zabudowy również zostały ujęte w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mimo wiejskiego charakteru analizowanej gminy, stanowią dominującą formę zabudowy mieszkaniowej w gminie. Zakłada się, że

zapotrzebowanie na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne będzie rosło, kosztem zabudowy zagrodowej.

W projekcie wyznaczono 344 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o łącznej powierzchni około 1 099,29 ha, stanowiącej 6,63% powierzchni gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym ujęto: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wskaźniki zabudowy określone zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych dla tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla części tych stref wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na poziomie poniżej minimalnego określonego w ww. rozporządzeniu, co wynika z dopuszczenia określonego w § 2 ust 3 cytowanego rozporządzenia.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczone zostały w pierwszej kolejności dla obszarów istniejącej zabudowy zagrodowej, a w szczególności dla tej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, która jest zlokalizowana na gruntach rolnych zabudowanych, o klasach bonitacyjnych od II do III, w szczególności położonych w miejscach koncentracji funkcji rolniczej. Częściowo strefa ta również ujęta została w terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub na wniosek złożony w toku procedury planistycznej.

W projekcie wyznaczono 151 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni około 89,77 ha, stanowiącej 0,54% powierzchni gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym ujęto: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Teren wielkotowarowej produkcji rolnej nie został uwzględniony w profilu funkcjonalnym dla strefy z uwagi na to, iż obszary zabudowy zagrodowej stanowią zwartą zabudowę i tego typu inwestycje nie będą generalnie realizowane w tych obszarach. Ponadto niektóre obszary sąsiadują z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskaźniki zabudowy określone zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych dla tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla części tych stref wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na poziomie poniżej minimalnego określonego w ww. rozporządzeniu, co wynika z dopuszczenia określonego w § 2 ust 3 cytowanego rozporządzenia. Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy dla stref na poziomie 15 m wynika z możliwej lokalizacji silosów w tych strefach.

Strefy usługowe (SU) zostały wyznaczone w pierwszej kolejności w oparciu o istniejące obiekty usługowe, w tym obszary które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone zostały pod usługi, w tym usługi publiczne. Część obiektów usługowych objęta została strefami SJ, z uwagi na ich punktowy charakter oraz profil stref SJ, który dopuszcza pełny katalog usług.

Wyznaczając strefy usługowe brano pod uwagę również ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa. Dodatkowo do stref usługowych włączone zostały obszary dotąd niezainwestowane, a zlokalizowane głównie na obrzeżach miejscowości i przy węzłach komunikacyjnych.

W projekcie wyznaczono 88 stref usługowych o łącznej powierzchni około 168,15 ha, stanowiącej 1,01% powierzchni gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym dla dużej części stref usługowych ujęto: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wskaźniki zabudowy określone zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych dla tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla części tych stref wskaźnik minimalnej

powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na poziomie poniżej minimalnego określonego w ww. rozporządzeniu, co wynika z dopuszczenia określonego w § 2 ust 3 cytowanego rozporządzenia.

Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) została wyznaczona w obszarze, dla którego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizację obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Jest to obszar, w granicach którego zlokalizowana jest istniejąca galeria handlowa Turawa Park.

W projekcie wyznaczono 1 strefę handlu wielkopowierzchniowego o łącznej powierzchni około 11,80 ha, stanowiącej 0,07% powierzchni gminy. Dla strefy ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym ujęto teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wskaźniki zabudowy określone zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych dla tych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na poziomie poniżej minimalnego określonego w ww. rozporządzeniu, co wynika z dopuszczenia określonego w § 2 ust 3 cytowanego rozporządzenia.

Strefy gospodarcze (SP) w projekcie planu ogólnego gminy Turawa zostały wyznaczone głównie w obszarach, dla których obowiązujące plany miejscowe dopuszczają realizację funkcji produkcyjnej. Częściowo były to tereny już zainwestowane, obejmujące m. in. zakład zajmujący się kompleksową produkcją odkuwek matrycowych oraz wykonywaniem narzędzi do kucia (Kuźnia Osowiec) oraz producent okien i drzwi (Stolarstwo Import – Export „DUDEK H&H" Sp.j. w Zawadzie). Wyznaczając tereny pod zabudowę gospodarczą dążono do nielokalizowania jej w terenach koncentracji zabudowy mieszkaniowej. Nie zawsze jednak było to możliwe, gdyż część istniejących zakładów produkcyjnych sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej istniejącej i/lub wyznaczonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Największy obszar przeznaczony pod tereny produkcyjne zlokalizowany został w sąsiedztwie miasta Opole. Strefa ta również wyznaczona została na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczając strefy gospodarcze brano również pod uwagę ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa. Dodatkowo do stref gospodarczych włączone zostały obszary dotąd niezainwestowane, zlokalizowane głównie na obrzeżach miejscowości wyznaczone w wyniku uwzględnienia wniosków złożonych w toku procedury planistycznej.

W projekcie wyznaczono 31 stref gospodarczych o łącznej powierzchni około 195,62 ha, stanowiącej 1,18% powierzchni gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym ujęto: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wskaźniki zabudowy określone zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych dla tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla części tych stref wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na poziomie poniżej minimalnego określonego w ww. rozporządzeniu, co wynika z dopuszczenia określonego w § 2 ust 3 cytowanego rozporządzenia.

Strefy produkcji rolniczej (SR) zostały wyznaczone przede wszystkim w obszarach występowania zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem. Najwięcej tych stref wyznaczonych zostało w północnych sołectwach gminy, w sąsiedztwie istniejących gospodarstw rolnych, które nie są objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na wiejski charakter gminy, lokalizacja stref umożliwiających rozwój działalności związanej z produkcją rolną, mimo spadku znaczenia tej gałęzi w strukturze gospodarczej gminy, była ważnym elementem w opracowywanym dokumencie. Ponadto w projekcie wyznaczono strefy produkcji rolniczej wynikające z ustaleń

obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do stref tych zostały włączone istniejące obszary związane z produkcją rolniczą, do których należy m. in. Ferma Drobiu Henryk Baron w Zawadzie (9SR). Największa obszarowo strefa ustalona została dla stawów hodowlanych w dolinie Brynicy (45SR).

Wyznaczając strefy produkcji rolniczej brano pod uwagę również ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa. Dodatkowo do stref produkcji rolniczej na wniosek złożony w toku procedury planistycznej włączone zostały obszary dotąd niezainwestowane, zlokalizowane głównie na obrzeżach miejscowości.

W projekcie wyznaczono 64 strefy produkcji rolniczej o łącznej powierzchni około 158,86 ha, stanowiącej 0,96% powierzchni gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym ujęto: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla dwóch stref ustalono możliwość lokalizacji terenów elektrowni słonecznej. Wskaźniki zabudowy określone zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych dla tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla części tych stref wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na poziomie poniżej minimalnego określonego w ww. rozporządzeniu, co wynika z dopuszczenia określonego w § 2 ust 3 cytowanego rozporządzenia. Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy dla stref na poziomie 15 m wynika z możliwej lokalizacji silosów w tych strefach

Strefami infrastrukturalnymi SI objęte zostały tereny obsługi technicznej gminy, w szczególności w zakresie gospodarki odpadami i sieci wodno-kanalizacyjnej. W strefach tych ujęto m. in. PSZOK i oczyszczalnię ścieków w Kotorzu Małym, stacje uzdatniania wody w Zawadzie i Kadłubie Turawskim oraz ujęcia wód podziemnych. W strefie ujęta została również stacja elektroenergetyczna w Bierdzanach oraz redukcyjno-pomiarowa stacja gazowa w Zawadzie. Do strefy infrastrukturalnej przyporządkowano również obszar obejmujący zaporę Jeziora Turawskiego wraz z terenem elektrowni wodnej Turawa. Również Mała Elektrownia Wodna Osowiec-Węgry na Małej Panwi ujęta została w tej strefie. Strefą infrastrukturalną objęto też niektóre tereny komunikacji, wyznaczone w planie miejscowym, w tym parkingi i place.

W projekcie wyznaczono 58 stref infrastrukturalnych o łącznej powierzchni około 70,92 ha, stanowiącej 0,43% powierzchni gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym ujęto: teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Ponadto dla kilku stref wyznaczono również w profilu dodatkowym teren produkcji.

Strefy zieleni i rekreacji SN wyznaczane zostały w pierwszej kolejności na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod tereny usług sportu i rekreacji, turystyki oraz pod zieleń izolacyjną. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze gminy oraz wynikający z tego potencjał rozwoju gminy, wyznaczenie odpowiedniej ilości terenów zapewniających rozwój infrastruktury turystycznej, sportowej i rekreacyjnej było bardzo ważnym elementem w opracowywanym planie ogólnym.

W projekcie wyznaczono 127 stref zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni około 396,02 ha, stanowiącej około 2,39% powierzchni gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). Profil dodatkowy poszczególnych stref został zróżnicowany w zależności od planowanej funkcji dodatkowej terenu zielonego. Ujęto dla części stref wszystkie dodatkowe tereny możliwe do ujęcia w profilu dodatkowym dla analizowanej strefy, a dla części z nich wskazano jedynie wybrane tereny. Najmniej rozbudowany profil dodatkowy

został ustalony w strefach, które znajdują się w granicach obszaru Natura 2000. Dla tych stref wskazano te tereny, które nawiązują do ich faktycznego zagospodarowania, lub dopuszczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskaźniki zabudowy określone zostały z uwzględnieniem parametrów ustalonych dla tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla części stref wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na poziomie poniżej minimalnego określonego w ww. rozporządzeniu, co wynika z dopuszczenia określonego w § 2 ust 3 cytowanego rozporządzenia.

Strefami cmentarzy SC objęte zostały tereny istniejących cmentarzy. W projekcie wyznaczono 9 stref cmentarzy o łącznej powierzchni około 5,86 ha, stanowiącej 0,04% powierzchni gminy. W części stref zostały również ujęte inne obiekty kultu religijnego, np. Kościół w Rzędowie i Zakrzowie Turawskim.

Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym ujęto: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefami otwartymi SO objęto przede wszystkim tereny leśne i tereny rolne bez możliwości realizacji zabudowy, tereny zieleni o charakterze naturalnym oraz doliny rzek i większych cieków wodnych przebiegających przez obszar gminy. W strefie tej znajdują się również tereny wolne od zabudowy z uwagi na położenie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz znajdujące się w granicach obszaru Natura 2000.

W projekcie wyznaczono 149 stref otwartych o łącznej powierzchni około 14 172,89 ha, obejmujących 85,48% powierzchni gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym dla przeważającej części stref ujęto tylko teren zieleni urządzonej. Dla stref obejmujących tereny leśne oraz znajdujących się w zasięgu obszaru Natura 2000 nie określono profilu dodatkowego. Wyznaczono również 13 stref otwartych dla których wpisano w profilu dodatkowym możliwość realizacji elektrowni słonecznych. Są to tereny, dla których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy, objęte zostały wnioskami złożonymi w trakcie procedury planistycznej lub wynika to z ich aktualnego stanu zagospodarowania (istniejące instalacje fotowoltaiczne).

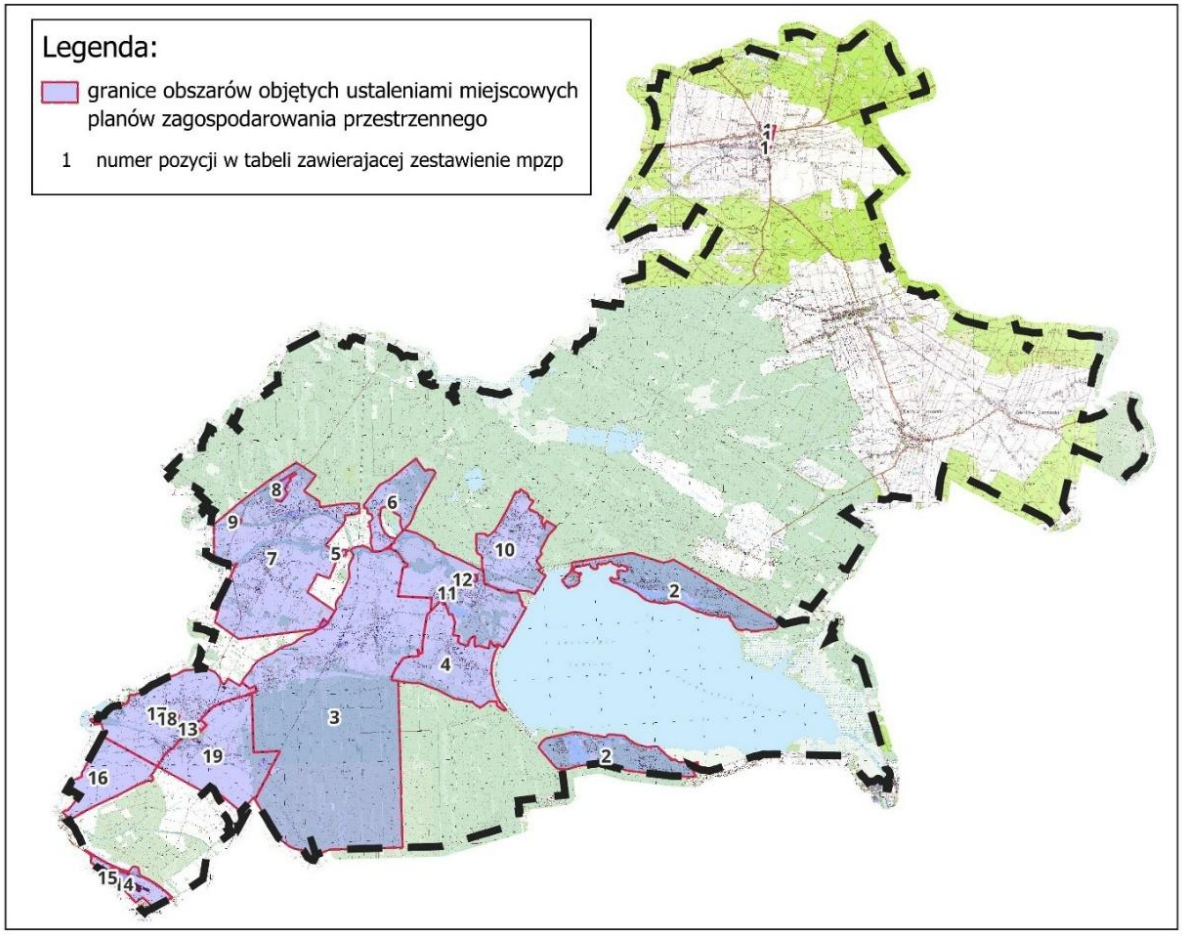
Strefy komunikacyjne SK obejmują najważniejsze obiekty infrastruktury transportowej w gminie, w tym drogę krajową nr 45, fragment obwodnicy Opola w ciągu drogi krajowej nr 46 i nr 94 oraz drogi wojewódzkie nr 463 i 494, drogi powiatowe klasy zbiorczej oraz istniejącą linię kolejową. W obszarach, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone strefy komunikacyjne ustalone zostały na podstawie linii rozgraniczających przyjętych w tych planach. Ponadto w strefach komunikacyjnych obejmujących DK 45 i DW 463 uwzględniono stan istniejący oraz linie rozgraniczające określone w wydanych decyzjach administracyjnych.

W projekcie wyznaczono 19 stref komunikacyjnych o łącznej powierzchni około 171,45 ha, stanowiącej 1,18% powierzchni gminy. Dla stref ustalono profil funkcjonalny zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W profilu dodatkowym dla drogi krajowej, dróg wojewódzkich oraz linii kolejowej ujęto teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, a dla dróg powiatowych dodatkowo wpisano teren drogi zbiorczej. Dla stref w sąsiedztwie linii kolejowej wyłączone teren zieleni urządzonej.

2.2 Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych

Rozwój przestrzenny dużej części obszaru gminy Turawa odbywa się w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W obszarze gminy aktualnie obowiązuje 19 uchwał w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obszarze opracowania



Źródło: Opracowanie na podstawie danych udostępnionych przez UG Turawa

Pokrycie gminy planami miejscowymi jest stosunkowo duże, gdyż na 39,9% jej powierzchni obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Planem miejscowym nie są objęte północne sołectwa gminy oraz tereny leśne. Obszary, gdzie realizowanych jest najwięcej inwestycji odbywają się zatem zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na pozostałym obszarze inwestycje realizowane są w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W poprzednich latach wydawanych było od 16 do 40 decyzji o warunkach zabudowy, z czego większość dotyczyła zabudowy mieszkaniowej.

Tabela 2 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze opracowania

Nr	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gm. Turawa	Uchwała Rady Gminy Turawa		Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	
		Nr	Data uchwalenia	Nr	Data publikacji
BIERDZANY					
1.	MPZP części obszaru wsi Bierdzany	Nr XXI/143/2008	18.12.2008r.	Nr 15, poz. 237	05.03.2009r.
JEZIORA TURAWSKIE					
2.	MPZP Gminy Turawa obejmującego obrzeża Jezior Turawskich	Nr XXVII/166/2009	05.06.2009r.	Nr 53, poz. 899	17.07.2009r.
KOTÓRZ MAŁY					
3.	MPZP obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej	Nr XXXVI/224/2014	9.10.2014r.	Poz. 2306	21.10.2014r.
KOTÓRZ WIELKI					
4.	MPZP wsi Kotórz Wielki	Nr XXXI/189/2014	31.01.2014r.	Poz. 449	12.02.2014r.
OSOWIEC, WĘGRY					
5.	MPZP małej elektrowni wodnej Osowiec-Węgry	Nr XX/214/2000	29.09.2000r.	Nr 69, poz. 363	17.11.2000r.
6.	MPZP wsi Osowiec w części obejmującej przysiółek Trzęsina	Nr XII/120/2003	05.12.2003r.	Nr 5, poz. 104	27.01.2004r.
7.	MPZP wsi Osowiec i Węgry MPZP uchylony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego Sygn. akt II SA/Op 59/20 dla działki nr 902/10 obręb WĘGRY	Nr V/32/2007	09.03.2007r.	Nr 32, poz. 1298	30.04.2007r.
8.	MPZP wsi Osowiec i Węgry w części obszaru wsi Osowiec oznaczonego jako teren zabudowy usług i produkcji	Nr IX/44/2011	15.09.2011r.	Nr 120, poz. 1424	24.10.2011r.
9.	MPZP wsi Osowiec i Węgry w części obszaru wsi Osowiec	Nr XVIII/112/2012	27.09.2012r.	poz. 1405	12.10.2012r.
TURAWA					
10.	MPZP północnej części obszaru wsi Turawa	Nr LX/466/2024	22.02.2024r.	poz. 543	29.02.2024r.
11.	MPZP południowej części obszaru wsi Turawa	Nr IX/34/19	16.07.2019r.	poz. 2557	07.08.2019r.
12.	Zmiana MPZP południowej części obszaru wsi Turawa Zmiana w oznaczeniach D-1US i D-1UO	Nr XXXVII/247/2021	20.12.2021r.	poz. 3553	30.12.2021r.
ZAWADA					
13.	MPZP terenu budownictwa jednorodzinnego we wsi Zawada	Nr XXIV/271/2001	20.04.2001r.	Nr 45, poz. 309	31.05.2001r.
14.	MPZP dla terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada Gmina Turawa	Nr XXIV/236/2005	25.11.2005r.	Nr 86, poz. 2913	23.12.2005r.
15.	Zmiana MPZP dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada, gm. Turawa	Nr V/36/2024	30.08.2024r.	poz. 2281	05.09.2024r.
16.	Zmiana MPZP dla części obszaru wsi Zawada, gm. Turawa (Z1)	Nr VII/54/2024	25.10.2024r.	poz. 2727	29.10.2024r.
17.	MPZP dla części obszaru wsi Zawada, gm. Turawa (Z2) MPZP uchylony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego Sygn. akt II SA/Op 466/15 dla działki nr 186/2 a.m. 9 obręb ZAWADA	Nr XX/125/2012	07.12.2012r.	poz. 163	15.01.2013r.
18.	Zmiana MPZP dla części obszaru wsi Zawada Zmiana w oznaczeniu 7U	Nr LIX/453/2024	30.01.2024r.	poz. 382	07.02.2024r.
19	MPZP dla części obszaru wsi Zawada, gm. Turawa (Z3)	Nr XXII/138/2013	07.02.2013r.	poz. 758	20.03.2013r.

Źródło: Opracowanie na podstawie danych udostępnionych przez UG Turawa

Tabela 3 Decyzje WZ, ULICP w latach 2019-2024 w gminie Turawa

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Decyzje WZ	30	16	31	40	35	14
udział decyzji dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w decyzjach ogółem [%]	56.7	62.5	51.61	75	80	50
udział decyzji dotyczących zabudowy usługowej w decyzjach ogółem [%]	13.3	12.5	6.45	7.5	5.7	14,3
Decyzje ULICP	2	6	3	4	5	4

Źródło: BDL GUS, z dnia 18.09.2025 r. oraz informacja z Urzędu Gminy Turawa

2.3 Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

2.3.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r .w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

a) **Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})**

Zgodnie z § 3 ust. 5 ww. rozporządzenia przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są za **2024** r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r. W 2024 r. liczba ludności gminy wyniosła 10 014 mieszkańców **(stan na 31.XII.2024 r. według danych GUS)**. Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Turawa w 2044 r. wynosić będzie **9 771** os.

$$M_{20} = 9\ 771 \text{ os} \times 1{,}05 = \mathbf{10\ 260\ os}$$

b) **Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi (PUM_0)**

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Turawa wynosi 380 780 m².

$$PUM_0 = 380\ 780\ m^2$$

c) **Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20})**

Zgodnie z § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia, prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$\text{I wzór : } P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$
$$\text{II wzór : } P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez GUS, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Turawa przedstawia się następująco:

$$P_0 = 380\,780\ m^2 / 10\,014 os = 38\ m^2/os.$$
$$P_{-10} = 316\,645\ m^2 / 9\,700 os = 32{,}6\ m^2/os.$$
$$P_{-20} = 276\,483\ m^2 / 9\,547 os = 29\ m^2/os$$

$$\underline{\text{I wzór : } P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 38\ m^2/os. - 2 \times 32{,}6\ m^2/os. = 48{,}8\ m^2/os.}$$
$$\text{II wzór : } P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 38\ m^2/os. - 29\ m^2/os = 47\ m^2/os.$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Do dalszych obliczeń przyjęto wynik pierwszego wzoru tj. wartość **48,8 m²/os**.

d) Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP)

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20} = \mathbf{10\ 260}\ os - 380\,780\ m^2/48{,}8\ m^2/os = \mathbf{2\ 457\ os}$$

Zatem zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Turawa musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż **1720 os**. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż **3194 os.** (130% zapotrzebowania).

Jednocześnie zgodnie z art. 13d ust. 3 u.p.z.p. w sytuacji, gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref z zabudową mieszkaniową na tych obszarach i nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

2.3.2 Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3

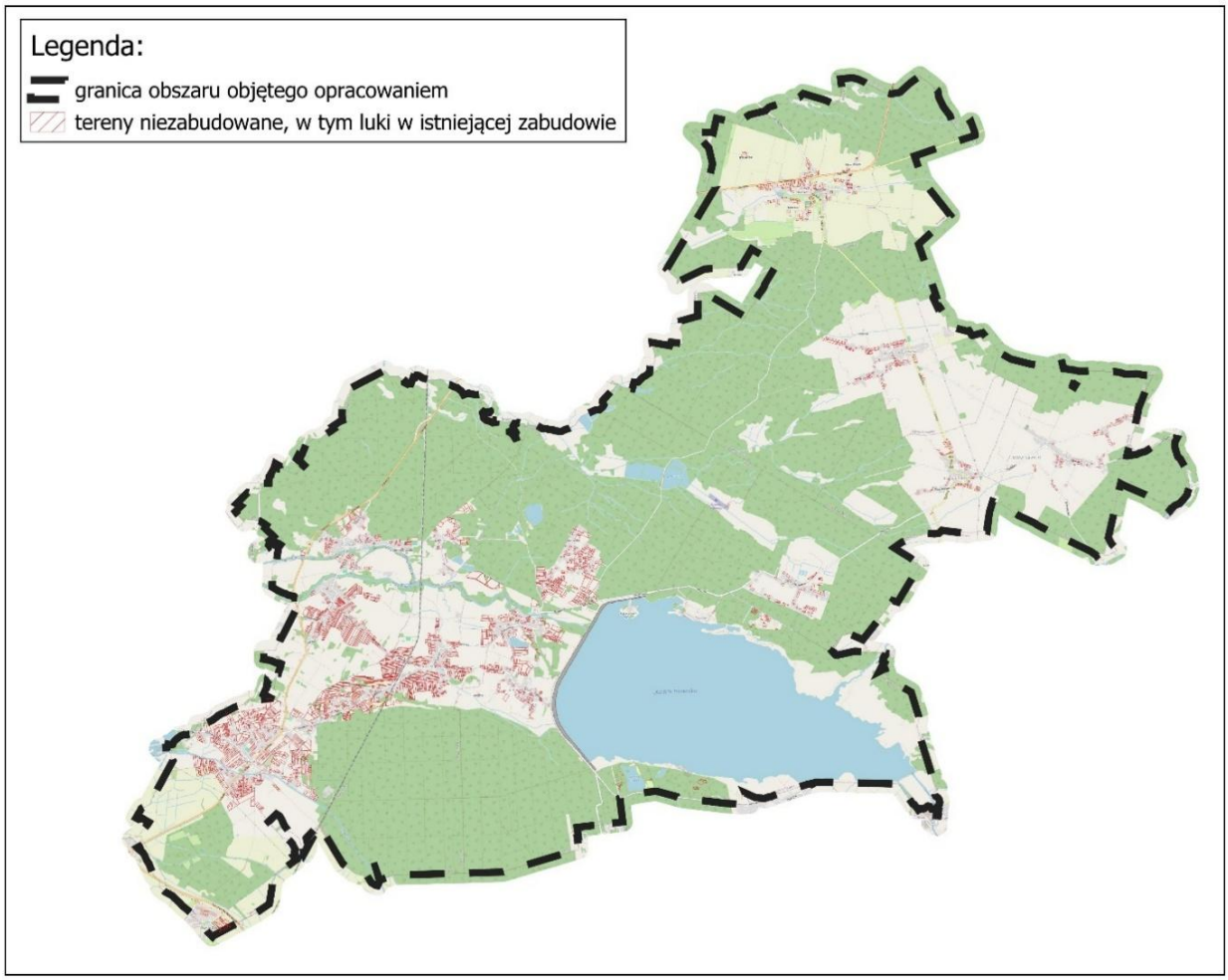
Chłonność terenów niezabudowanych została obliczona dla terenów w obrębie trzech stref wielofunkcyjnych:

- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną symbolem SW;
- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem SJ;
- strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem SZ.

Chłonność terenów niezabudowanych w ww. strefach planistycznych – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego

wypisów i wyrysów, tak jak zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców.

Rysunek 3 Tereny niezabudowane i luki w istniejącej zabudowie w projekcie POG Turawa w strefach SW, SJ, SZ



Źródło: Opracowanie własne

W ww. rozporządzeniu wskazano, że chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w ww. strefach, oblicza się, uwzględniając:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;

2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dokonano analizy wyznaczonych stref planistycznych obejmujących zabudowę o funkcji mieszkaniowej pod kątem terenów możliwych do zagospodarowania. W sposób graficzny wyznaczono tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie.

Do wyliczeń wzięto pod uwagę łącznie ww. tereny wyznaczone w strefach planistycznych obejmujących zabudowę o funkcji mieszkaniowej, zarówno wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i z wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy.

W wyniku powyższej analizy we wszystkich trzech strefach planistycznych uzyskano łącznie 2003 działek lub ich części o powierzchni powyżej **800 m^2**, możliwych do zagospodarowania funkcją mieszkaniową, o łącznej powierzchni ok 535,4 ha. Rozkład terenów niezabudowanych według stref:

- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 50 działek niezabudowanych powyżej 800 m^2 (nie przyjęto innej powierzchni z uwagi na dopuszczoną na tych terenach zabudowę mieszkaniową jednorodzinną);
- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 1920 działek niezabudowanych powyżej 800 m^2;
- strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową: 32 działki niezabudowane (z uwagi na mały udział terenów niezabudowanych w tych strefach uwzględniono wszystkie działki powyżej 800 m^2).

Powyższe ilości terenów niezabudowanych wykorzystane zostały jako dane wyjściowe do wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w wyznaczonych strefach planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową: jednorodzinną, wielorodzinną i zabudowę zagrodową.

Chłonność wyraża się w liczbie mieszkańców. Do jej obliczenia wykorzystano poniższy wzór:

$$Ch = (P_{tn} \times W_{zm} \times W_{pm} \times I_z \times W_{pu})/P_{20}$$

gdzie:

P_{tn} - powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona [m^2];
W_{zm} – współczynnik zmniejszający, z uwagi na to, iż szacuje się, że część terenów nie zostanie zabudowana, wartość tę przyjęto na poziomie 80%;
W_{pm} – udział powierzchni zajętej pod funkcję mieszkaniową [%];
I_z – maksymalna/przewidywana (najbardziej prawdopodobna) nadziemna intensywność zabudowy w strefie;
W_{pu} - Udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy, przyjęty na poziomie 75%;
P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca za 20 lat, wynosząca 48,8 m^2.

Obliczona chłonność terenów niezabudowanych oparta została na przyjętych wskaźnikach najbardziej prawdopodobnej intensywności zabudowy mieszkaniowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej Nie wykorzystano do wyliczeń chłonności maksymalnych wskaźników ustalonych w planie ogólnym dla danej strefy, gdyż wskaźnik ten bardziej będzie odnosił się do terenów usługowych, niż mieszkaniowych. Przyjęto założenie, że średnia wielkość działki budowlanej wykorzystywanej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wynosi około 1000 m^2, a pow. użytkowa około 200 m^2. Przy takich założeniach nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie około 0,2. Taką samą wartość przyjęto dla zabudowy zagrodowej. Dla zabudowy wielorodzinnej wykorzystano wskaźniki maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy ustalone dla danej strefy.

Istotnym założeniem przyjętym na potrzeby wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych było przyjęcie wskaźnika zmniejszającego, z uwagi na to, iż część terenów, z różnych powodów, nie dających się przewidzieć na tym etapie planistycznym lub nie występujących na ten moment, nie będzie mogła być zabudowana, np. z uwagi na kształt działki oraz jej wymiary, lub inne lokalne uwarunkowania np. własnościowe, przyrodnicze.

Ponadto przyjęto założenia, że we wszystkich trzech strefach tereny komunikacji będą zajmowały około 10% ich powierzchni. Dla stref wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną założono, że w przypadku większości stref zabudowa wielorodzinna będzie dominowała i jej udział wyniesie około od 50 do 70%. Wyjątek stanowi strefa 12SW, która obejmuje duży, generalnie niezabudowany obszar i jej zabudowa będzie przebiegała w inny sposób. Przyjęto, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie w tej strefie przeważała i wyniesie około 50%. Natomiast udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyniesie 20%. Natomiast w przypadku strefy 1SW przyjęty wskaźnik zajętości funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 30% wynika z tego, iż teren ten aktualnie stanowi tereny zielone i ogródki działkowe wokół istniejącej zabudowy wielorodzinnej, co zostanie utrzymane i duży udział w dalszym ciągu będą miały na tym obszarze ww. tereny. Natomiast w strefach 9SW i 13SW, z uwagi na niewielką ich powierzchnię, nie przewiduje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W strefach 8SW i 16SW udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyniesie po około 50%, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po około 20%. We wszystkich strefach SW przewiduje się udział terenów usługowych na poziomie około 20%.

Tabela 4 Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefa planistyczna	Powierzchnia terenu niezabudowanego m^2]	Powierzchnia terenu niezabudowanego [m^2] – przy założeniu, że zostanie zabudowanych 80% terenów	Udział funkcji mieszkaniowej w strefie [%]	Prognozowana powierzchnia terenów niezabudowanych podlegających zabudowie funkcją mieszkaniową [m^2]	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w strefie	Prognozowana powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych [m^2]	Powierzchnia użytkowa mieszkań [75% pow. budynku] [m2]	Chłonność terenów [os,]- przy założeniu 48,8 m2 mieszkania na osobę
12SW	196 533,83	157 227,07	20%	31 445,41	1,8	56 601,74	42 451,31	870
8SW	39 768,77	31 815,02	50%	15 907,51	1,8	28 633,52	21 475,14	440
16SW	11 331,16	9 064,92	50%	4 532,46	1,8	8 158,43	6 118,82	125
1SW	6 448,23	5 158,58	30%	1 547,57	1,8	2 785,63	2 089,23	43
13SW	4 109,92	3 287,94	70%	2 301,56	1,8	4 142,80	3 107,10	64
9SW	1 899,27	1 519,41	70%	1 063,59	1,8	1 914,46	1 435,84	29
Suma	**260 091,18**	**208 072,94**		**56 798,10**		**102 236,59**	**76 677,44**	**1 571**

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 5 Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową

Strefa planistyczna	Powierzchnia terenu niezabudowanego m^2]	Powierzchnia terenu niezabudowanego [m^2] – przy założeniu, że zostanie zabudowanych 80% terenów	Udział funkcji mieszkaniowej w strefie [%]	Prognozowana powierzchnia terenów niezabudowanych podlegających zabudowie funkcją mieszkaniową [m^2]	Prognozowana nadziemna intensywność zabudowy w strefie	Prognozowana powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych[m^2]	Powierzchnia użytkowa mieszkań [75% pow. budynku] [m2]	Chłonność terenów [os,]- przy założeniu 48,8 m2 mieszkania na osobę
SJ	5 023 910,00	4 019 128,00	50%	2 009 564,00	0,2	401 912,80	301 434,60	6 177
SZ	70 484,60	56 387,68	30%	16 916,30	0,2	3 383,26	2 537,45	52
12SW	196 533,83	157 227,07	50%	78 613,53	0,2	15 722,71	11 792,03	242
8SW	39 768,77	31 815,02	20%	6 363,00	0,2	1 272,60	954,45	20
16SW	11 331,16	9 064,92	20%	1 812,98	0,2	362,60	271,95	6
Suma	**5 342 028,36**	**4 273 622,69**		**2 113 269,83**		**422 653,97**	**316 990,47**	**6 496**

Źródło: Opracowanie własne

W strefach z zabudową zagrodową natomiast zakłada się, że będzie lokalizowana również zabudowa gospodarcza związana z rolnictwem, której udział wyniesie około 40%, a zajętość funkcji usługowej wyniesie około 10%. Ponadto w strefie tej około 10% będą stanowiły sady lub inne grunty orne. Natomiast w strefach SJ, poza funkcją mieszkalną będą lokalizowane budynki zarówno usługowe, jak i gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Ponadto dopuszczona w strefach SJ zabudowa letniskowa zasadniczo nie stanowi miejsca stałego zamieszkania, dlatego nie powinna być brana pod uwagę w liczeniu chłonności. Zakłada się, że jej udział łącznie z usługami wyniesie około 40% terenów niezabudowanych w strefach SJ. Zatem dla stref SJ przyjęto wskaźnik zajętości pod funkcję mieszkaniową na poziomie 50%.

Przeprowadzone powyżej wyliczenia wykazały, że chłonność terenów w strefach z zabudową mieszkaniową, wyznaczonych na podstawie art. 13d ust 1 u.p.z.p., oraz luk w istniejącej zabudowie, wynosi **8 067** osób.

W celu zweryfikowania otrzymanych wyników obliczono chłonność terenów niezabudowanych za pomocą drugiej, uproszczonej metody, wykorzystującej dane dotyczące wielkości przeciętnej liczby osób w gospodarstwach domowych oraz ilości terenów niezabudowanych (całych działek o powierzchni powyżej 800 m^2). Według danych GUS przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie w gminie Turawa wynosiła w 2024 roku 3 osoby.

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ, SZ:

1) **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w strefach SW = 1 571** – na podstawie poprzedniej metody
2) **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w strefach SW i SJ =** (1920 działek w strefach SJ + 21 działek w strefach SW (przyjęta wartość została uśredniona na podstawie prognozowanych udziałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach 8SW, 12SW i 16SW)) x 80% x 3 osoby **4658 osób** - przyjęto, że 20% działek będzie zagospodarowana funkcją inną niż mieszkaniowa;
3) **Zabudowa zagrodowa w strefach SZ =** 32 działki w strefach SZ x 3 osoby**= 96 osób**

Suma= 4658 + 96 + 1 571 = 6 325 osób

Wyliczona w powyższy sposób chłonność dla stref SW, SJ i SZ wyniosła **6 325** osób. Wartość ta jest niższa od wartości uzyskanej z wykorzystaniem prognozowanych wskaźników zabudowy. Jednakże również przekracza wartość 130% zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.

Z obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Turawa wynika, że chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż **1 720 os**. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż **3 194 os.** (130% zapotrzebowania). Przeprowadzona analiza ustaleń opracowanego projektu planu ogólnego wskazuje, że chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Jednocześnie możliwe jest dopuszczenie wyznaczenia analizowanych stref planistycznych na tych obszarach oraz nie jest możliwe wyznaczenie tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

3 OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY ORAZ OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

3.1 Obszary uzupełnienia zabudowy

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Informacje o ww. budynkach zgodnie z § 1 ust. 2 ww. rozporządzenia pozyskano z:

1. ewidencji gruntów i budynków,

2. bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000 (wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych egib),
3. bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000 (wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w ww. bazach danych).

Baza danych o której mowa w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia, pozyskana ze Starostwa Powiatu Opolskiego, zawierała informacje o rodzajach budynków oznaczone literowo, a nie według wskazanych w rozporządzeniu kodów. W celu utworzenia obszarów uzupełnienia zabudowy wybrano rodzaje według Klasyfikacji Środków Trwałych według poniższego przyporządkowania:

a) budynki przemysłowe o symbolu 101 – p;
b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103 – h;
c) budynki biurowe o symbolu 105 – b;
d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106 – z;
e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107 -k;
f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109 – i;
g) budynki mieszkalne o symbolu 110 – m.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach. Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem. Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m^2, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi **6 755 121,38 m^2.**

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzania granic obszarów uzupełnienia zabudowy, można dokonać uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$Pp = 25\% * (Pb - Pu)$$

gdzie:

Pp – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

Pp = 25% *(13 399 396,2 m^2 – 6 755 121,38 m^2) = 1 661 068.7 m^2

Maksymalna możliwa wielkość poszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi **1 661 068, 7 m^2**, tj. około **166 ha**.

Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy obejmuje przede wszystkim luki w istniejącej zabudowie w obszarach, gdzie zagospodarowanie przestrzenne odbywa się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Granice podstawowych obszarów uzupełnienia zabudowy korygowane były w celu dostosowania ich zasięgu do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak, aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy. Obszary uzupełniania zabudowy poszerzane były również na tereny pozbawione dotychczas zabudowy i nie przeznaczone pod zabudowę w ustaleniach obowiązujących planów miejscowych. Dokonując powyższych poszerzeń brano pod uwagę lokalne uwarunkowania, w tym m.in.:

- istniejące zagospodarowanie;
- wnioski złożone do procedury planistycznej;
- lokalizację sieci uzbrojenia terenu;
- występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne;
- uwarunkowania przyrodnicze;
- ograniczenia w zabudowie.

Poszerzając obszary uzupełnienia zabudowy pod uwagę brano również art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p., zgodnie z którym dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Ponadto zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 7 u.p.z.p. położenia na obszarze OUZ nie wymagają inwestycje polegające na budowie obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m^2 przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego.

3.2 Obszar zabudowy śródmiejskiej

W planie ogólnym gminy Turawa nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej. Definicja tego obszaru zawarta została w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to „położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.” Obszar zabudowy śródmiejskiej można wyznaczyć jedynie w granicach administracyjnych miast, a zatem na obszarze gminy Turawa, brak jest takiej możliwości.

4 GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

4.1 Gminny katalog stref planistycznych

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

1) profil funkcjonalny stref planistycznych;

2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7 u.p.z.p.;

3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2. 3 u.p.z.p.

Tabela 6 Gminny katalog stref planistycznych w POG Turawa

Oznaczenie stref	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
2SW, 6SW, 7SW, 8SW, 9SW, 12SW, 13SW, 15SW, 16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.8	60	12	20
10SW, 17SW		0.9	30	12	30
1SW, 3SW, 4SW, 5SW, 11SW, 14SW		1.8	60	12	30
SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
87SJ, 209SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	60	12	10
4SJ, 6SJ, 67SJ, 68SJ, 91SJ, 98SJ, 106SJ, 113SJ, 122SJ, 146SJ, 162SJ, 163SJ, 199SJ, 204SJ, 206SJ, 208SJ, 216SJ, 217SJ, 218SJ, 219SJ, 226SJ, 270SJ, 271SJ, 278SJ, 279SJ, 301SJ, 303SJ		0.9	60	12	15
127SJ		0.9	60	15	15
359SJ		1	60	12	15
25SJ, 26SJ, 31SJ, 33SJ, 39SJ, 41SJ, 88SJ, 107SJ, 128SJ, 139SJ, 140SJ, 145SJ, 156SJ, 157SJ, 158SJ, 167SJ, 168SJ, 176SJ, 192SJ, 212SJ, 213SJ, 215SJ, 220SJ, 230SJ, 231SJ, 233SJ, 240SJ, 267SJ, 289SJ, 292SJ, 295SJ, 298SJ, 308SJ, 323SJ, 345SJ		0.9	60	12	20
172SJ, 300SJ		0.9	60	15	20
2SJ, 3SJ, 16SJ, 19SJ, 20SJ, 34SJ, 36SJ, 38SJ, 77SJ, 81SJ, 85SJ, 89SJ, 92SJ, 100SJ, 143SJ, 187SJ, 189SJ, 190SJ, 193SJ, 210SJ, 211SJ, 214SJ, 224SJ, 242SJ, 253SJ, 259SJ, 268SJ, 269SJ, 280SJ, 287SJ, 290SJ, 312SJ, 318SJ		0.8	50	11	25
11SJ, 56SJ, 83SJ, 116SJ, 164SJ, 171SJ, 184SJ, 360SJ		0.8	50	12	25
49SJ, 76SJ, 110SJ, 112SJ, 131SJ, 147SJ		0.8	40	11	25
346SJ		0.6	40	12	30
293SJ		0.8	50	11	30
40SJ, 69SJ, 72SJ, 101SJ, 129SJ, 161SJ, 181SJ, 232SJ, 263SJ, 302SJ		0.8	40	10	30
10SJ, 15SJ, 79SJ, 130SJ, 141SJ, 188SJ, 229SJ, 245SJ, 257SJ, 284SJ, 320SJ, 321SJ		0.8	40	13	30
21SJ, 51SJ, 124SJ, 133SJ, 137SJ, 142SJ, 144SJ, 149SJ, 243SJ, 276SJ, 311SJ		0.8	40	11	30
350SJ		0.8	50	12	30
251SJ		0.9	60	14	30
9SJ, 24SJ, 44SJ, 109SJ, 117SJ, 170SJ, 186SJ, 203SJ, 275SJ, 322SJ		0.9	50	11	30
84SJ, 150SJ, 325SJ		0.9	60	12	30
62SJ, 169SJ, 191SJ, 194SJ, 195SJ, 254SJ, 305SJ		0.9	50	12	30
13SJ, 35SJ, 82SJ, 121SJ		0.9	50	10	30
7SJ, 8SJ, 18SJ, 27SJ, 28SJ, 29SJ, 37SJ, 43SJ, 45SJ, 46SJ, 52SJ, 53SJ, 57SJ, 58SJ, 60SJ, 61SJ, 63SJ, 64SJ, 65SJ, 66SJ, 73SJ, 74SJ, 78SJ, 86SJ, 95SJ, 99SJ, 102SJ, 103SJ, 105SJ, 108SJ, 123SJ, 132SJ, 135SJ, 136SJ, 148SJ, 152SJ, 153SJ, 155SJ, 173SJ, 174SJ, 175SJ, 182SJ, 183SJ, 185SJ, 197SJ, 198SJ, 202SJ, 207SJ, 222SJ, 227SJ, 228SJ, 238SJ, 244SJ, 249SJ, 252SJ, 256SJ, 260SJ, 261SJ, 262SJ, 272SJ, 273SJ, 277SJ, 281SJ, 285SJ, 286SJ, 288SJ, 291SJ, 296SJ, 310SJ, 313SJ, 315SJ, 317SJ, 319SJ, 324SJ, 327SJ, 328SJ, 329SJ, 330SJ, 331SJ, 332SJ, 334SJ, 335SJ, 336SJ, 337SJ, 338SJ, 339SJ, 340SJ, 341SJ, 342SJ,		0.8	40	10	40

343SJ, 344SJ, 347SJ, 348SJ, 349SJ, 351SJ, 352SJ, 353SJ, 354SJ, 355SJ, 356SJ, 358SJ					
1SJ, 22SJ, 32SJ, 48SJ, 70SJ, 71SJ, 75SJ, 104SJ, 114SJ, 118SJ, 125SJ, 126SJ, 205SJ, 225SJ, 234SJ, 235SJ, 236SJ, 237SJ, 239SJ, 246SJ, 247SJ, 248SJ, 258SJ, 264SJ, 265SJ, 307SJ, 309SJ, 314SJ		0.8	50	10	40
30SJ, 54SJ, 223SJ, 250SJ, 306SJ, 326SJ, 333SJ		0.8	40	15	40
154SJ, 179SJ, 304SJ		0.8	40	12	40
94SJ, 97SJ, 178SJ, 201SJ, 266SJ		0.8	40	9	40
23SJ, 55SJ, 80SJ, 90SJ, 93SJ, 200SJ		0.8	40	12	50
138SJ, 159SJ, 160SJ, 165SJ, 196SJ, 297SJ		0.6	30	10	60
12SJ, 17SJ, 47SJ, 111SJ, 151SJ, 166SJ, 177SJ, 221SJ, 299SJ		0.7	35	10	60
96SJ, 283SJ, 294SJ		0.4	20	8	80
SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	50	15	10
79SZ, 83SZ, 95SZ		0.6	40	15	15
123SZ, 124SZ, 125SZ, 136SZ, 140SZ, 141SZ, 142SZ, 143SZ		0.9	60	15	20
2SZ, 5SZ, 10SZ, 11SZ, 14SZ, 36SZ, 38SZ, 42SZ, 61SZ, 63SZ, 69SZ, 114SZ, 138SZ		0.8	40	15	30
7SZ, 97SZ		0.8	60	15	30
49SZ, 122SZ, 139SZ, 153SZ		0.8	50	15	30
1SZ, 3SZ, 6SZ, 8SZ, 9SZ, 12SZ, 13SZ, 15SZ, 16SZ, 17SZ, 18SZ, 19SZ, 20SZ, 21SZ, 22SZ, 23SZ, 24SZ, 25SZ, 26SZ, 27SZ, 28SZ, 29SZ, 30SZ, 31SZ, 32SZ, 33SZ, 34SZ, 35SZ, 37SZ, 39SZ, 40SZ, 43SZ, 44SZ, 45SZ, 46SZ, 47SZ, 48SZ, 50SZ, 51SZ, 52SZ, 53SZ, 54SZ, 55SZ, 56SZ, 58SZ, 59SZ, 64SZ, 65SZ, 66SZ, 68SZ, 70SZ, 71SZ, 72SZ, 73SZ, 74SZ, 75SZ, 76SZ, 77SZ, 78SZ, 80SZ, 81SZ, 84SZ, 85SZ, 86SZ, 87SZ, 89SZ, 90SZ, 91SZ, 92SZ, 93SZ, 94SZ, 96SZ, 98SZ, 99SZ, 100SZ, 101SZ, 102SZ, 103SZ, 104SZ, 105SZ, 106SZ, 107SZ, 108SZ, 109SZ, 111SZ, 113SZ, 115SZ, 116SZ, 117SZ, 118SZ, 119SZ, 121SZ, 126SZ, 127SZ, 128SZ, 129SZ, 130SZ, 131SZ, 132SZ, 133SZ, 134SZ, 135SZ, 137SZ, 144SZ, 145SZ, 146SZ, 147SZ, 148SZ, 149SZ, 150SZ, 151SZ, 152SZ		0.8	40	15	40
57SZ, 60SZ, 62SZ, 67SZ, 82SZ, 110SZ, 112SZ, 120SZ		0.8	30	15	60
SU – strefy usługowe Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
20SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	70	12	10
15SU, 18SU, 28SU, 33SU, 42SU, 45SU, 65SU, 70SU, 92SU, 94SU		1.2	60	12	15
49SU, 82SU		0.8	40	10	20
63SU		1.2	50	16	20
21SU, 34SU, 72SU		1.4	70	12	20
38SU		1	40	12	30
6SU, 7SU, 8SU, 9SU, 10SU, 11SU, 19SU, 22SU, 23SU, 24SU, 27SU, 29SU, 30SU, 32SU, 47SU, 52SU, 56SU, 60SU, 61SU, 62SU, 66SU, 68SU, 69SU, 71SU, 73SU, 75SU, 76SU, 80SU, 81SU, 83SU, 98SU, 99SU, 100SU, 101SU, 102SU, 103SU, 104SU		1.2	60	12	30
91SU		1.2	50	16	30
5SU, 48SU, 53SU, 93SU		1.2	50	14	30
40SU		1.2	60	15	30
78SU		1.2	50	12	30
86SU		0.9	30	15	40
51SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	60	12	15
31SU, 35SU		1.2	60	10	15
95SU, 97SU		1.5	50	15	15
25SU		1.4	70	14	20
54SU		0.8	40	13	30
41SU		1	40	15	30

4SU, 17SU		1	40	12	30
13SU		1.2	30	16	30
26SU		1.2	50	14	30
2SU, 74SU, 85SU		1.2	60	12	30
84SU		1.2	70	28	30
3SU		1.2	60	14	30
14SU		1.5	50	14	30
1SU, 12SU		0.9	30	15	40
44SU		1	40	12	40
96SU		1.2	60	15	40
57SU, 87SU		1.2	30	15	40
50SU		2	60	15	40
SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	16	20
SP – strefy gospodarcze Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
3SP, 4SP, 5SP, 6SP, 7SP, 11SP, 18SP, 19SP, 20SP, 23SP, 24SP, 25SP, 29SP, 30SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.8	60	12	10
22SP		1.8	70	12	10
31SP		1.2	60	12	15
9SP		1.5	50	15	20
17SP, 27SP, 28SP		1.8	70	12	20
12SP, 26SP		1.8	60	13	20
2SP, 10SP, 13SP, 14SP, 15SP, 16SP		1.8	60	12	20
1SP		2	80	14	20
8SP		2	80	28	20
21SP		2.2	70	35	20
SR – strefy produkcji rolniczej Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
3SR, 17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	50	15	30
34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	50	15	30
9SR, 43SR, 46SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	50	15	10
1SR, 2SR, 4SR, 6SR, 7SR, 8SR, 10SR, 11SR, 12SR, 13SR, 14SR, 15SR, 18SR, 19SR, 20SR, 21SR, 22SR, 25SR, 26SR, 27SR, 28SR, 29SR, 30SR, 31SR, 32SR, 33SR, 35SR, 36SR, 37SR, 40SR, 41SR, 42SR, 44SR, 47SR, 48SR, 49SR, 50SR, 53SR, 55SR, 56SR, 58SR, 59SR, 60SR, 61SR, 62SR, 63SR, 64SR, 65SR, 66SR, 67SR, 68SR, 69SR, 70SR, 92SR		0.8	50	15	30
39SR, 45SR, 54SR, 57SR		0.2	10	9	70
SI – strefy infrastrukturalne Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					
39SI, 46SI, 51SI, 55SI, 57SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20

29SI	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
2SI, 3SI, 4SI, 5SI, 7SI, 9SI, 10SI, 11SI, 12SI, 13SI, 17SI, 18SI, 19SI, 20SI, 21SI, 22SI, 33SI, 34SI, 35SI, 36SI, 37SI, 38SI, 40SI, 41SI, 42SI, 43SI, 44SI, 45SI, 47SI, 48SI, 50SI, 52SI, 53SI, 54SI, 56SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
6SI					50
1SI, 8SI, 14SI, 15SI, 16SI, 23SI, 24SI, 25SI, 26SI, 27SI, 28SI, 30SI, 31SI, 32SI, 49SI, 58SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
SN – strefy zieleni i rekreacji Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
2SN, 113SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	20	12	50
5SN, 9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.7	20	15	50
121SN, 125SN		0.4	20	9	70
4SN, 27SN, 68SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.9	30	15	40
129SN		0.6	30	9	50
95SN		0.7	20	9	50
52SN, 98SN, 102SN		0.8	40	12	50
1SN, 10SN, 18SN, 19SN, 22SN, 24SN, 26SN, 31SN, 34SN, 35SN, 36SN, 40SN, 46SN, 51SN, 53SN, 55SN, 57SN, 59SN, 61SN, 65SN, 70SN, 73SN, 74SN, 75SN, 76SN, 79SN, 96SN, 99SN, 101SN, 103SN, 110SN, 114SN, 116SN, 117SN, 122SN, 124SN, 127SN, 128SN, 130SN, 135SN		0.9	30	12	50
45SN, 47SN		0.7	35	10	60
62SN, 112SN		0.6	20	12	70
12SN		0.2	10	9	80
104SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.4	20	10	30
63SN, 64SN, 66SN, 67SN, 69SN, 97SN, 106SN, 115SN, 126SN		0.8	20	15	40
6SN		0.7	30	12	50
3SN, 7SN, 8SN, 15SN, 20SN, 21SN, 23SN, 25SN, 30SN, 32SN, 33SN, 37SN, 38SN, 39SN, 41SN, 42SN, 43SN, 49SN, 50SN, 71SN, 72SN, 77SN, 78SN, 80SN, 81SN, 82SN, 85SN, 86SN, 87SN, 88SN, 89SN, 90SN, 91SN, 92SN, 93SN, 94SN, 111SN, 119SN, 120SN, 131SN, 132SN		0.9	30	12	50
16SN, 29SN, 54SN, 134SN		0.4	20	9	70
14SN		0.2	10	9	80
133SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40	10	50
48SN, 107SN, 108SN, 109SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni	0.8	40	9	50
11SN, 118SN		0.4	20	9	70
13SN, 17SN, 105SN, 123SN		0.2	10	9	80

	naturalnej, teren lasu				
SC – strefy cmentarzy Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SC, 2SC, 3SC, 4SC, 5SC, 6SC, 7SC, 8SC, 9SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
SO – strefy otwarte Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
12SO, 18SO, 21SO, 22SO, 24SO, 25SO, 26SO, 31SO, 32SO, 33SO, 34SO, 36SO, 37SO, 53SO, 54SO, 55SO, 64SO, 67SO, 68SO, 70SO, 71SO, 72SO, 73SO, 76SO, 77SO, 79SO, 82SO, 83SO, 90SO, 91SO, 93SO, 94SO, 99SO, 101SO, 102SO, 103SO, 108SO, 109SO, 110SO, 112SO, 114SO, 118SO, 119SO, 120SO, 121SO, 122SO, 124SO, 125SO, 128SO, 129SO, 130SO, 135SO, 139SO, 140SO, 141SO, 142SO, 143SO, 147SO, 148SO, 152SO, 153SO, 157SO, 158SO					
2SO, 6SO, 8SO, 10SO, 14SO, 19SO, 29SO, 43SO, 51SO, 61SO, 100SO, 123SO, 137SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
1SO, 3SO, 4SO, 5SO, 7SO, 9SO, 11SO, 13SO, 15SO, 16SO, 17SO, 20SO, 23SO, 30SO, 35SO, 38SO, 39SO, 40SO, 41SO, 42SO, 44SO, 45SO, 46SO, 47SO, 48SO, 49SO, 50SO, 56SO, 57SO, 58SO, 59SO, 60SO, 63SO, 65SO, 66SO, 69SO, 74SO, 78SO, 80SO, 81SO, 85SO, 86SO, 87SO, 88SO, 89SO, 92SO, 95SO, 96SO, 97SO, 98SO, 104SO, 105SO, 106SO, 107SO, 111SO, 113SO, 115SO, 116SO, 117SO, 126SO, 127SO, 134SO, 136SO, 138SO, 144SO, 145SO, 146SO, 154SO, 156SO, 159SO, 160SO, 161SO, 162SO	teren zieleni urządzonej				
SK – strefy komunikacyjne Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
5SK, 21SK, 23SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
1SK, 3SK, 6SK, 7SK, 9SK, 11SK, 14SK, 15SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
12SK, 16SK, 19SK	teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
2SK, 4SK, 8SK, 13SK, 18SK	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

Wartości wskaźników urbanistycznych określone w gminnym katalogu stref planistycznych — tj. maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej — zostały ustalone z uwzględnieniem następujących przesłanek:

- zasady ciągłości i spójności z obowiązującymi dokumentami planistycznymi — na obszarze gminy Turawa obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących 39,9%

powierzchni gminy; wartości wskaźników wynikają w pierwszej kolejności z parametrów zabudowy dopuszczonych w tych planach, co zapewnia kontynuację polityki przestrzennej i stabilność prawa miejscowego;

- zasady adekwatności wskaźników do charakteru funkcji i skali gminy — gmina Turawa jest gminą wiejską o dominującym udziale zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej; przyjęte parametry odpowiadają faktycznemu stanowi zagospodarowania i typowej skali inwestycji realizowanych na obszarze gminy;
- zasady ochrony ładu przestrzennego — przyjęte wartości maksymalne nie dopuszczają zabudowy o skali wykraczającej ponad istniejący charakter miejscowości, określają górną granicę, w obrębie której możliwe jest zagospodarowanie zgodne z polityką przestrzenną gminy;
- zasady ochrony środowiska i walorów przyrodniczych — w strefach sąsiadujących z formami ochrony przyrody, w szczególności z obszarami Natura 2000 oraz Obszarem Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na podwyższonym poziomie, co ogranicza intensywność przekształceń i zapewnia zachowanie ciągłości przyrodniczej.

4.2 Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W gminie Turawa nie wyznaczono fakultatywnych gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, o których mowa w art. 13f ust. 1 u.p.z.p.

Turawa jest gminą wiejską obejmującą 11 sołectw o zróżnicowanej wielkości i stopniu rozproszenia zabudowy. Specyfika obszarów wiejskich — w tym mniejsza gęstość zaludnienia, odmienny model codziennej mobilności mieszkańców i niższy poziom urbanizacji — sprawia, że sztywne odległościowe standardy dostępności, projektowane z myślą o obszarach zurbanizowanych, byłyby trudne do spełnienia i mogłyby nieuzasadnienie ograniczać możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach o pełnym dostępie do dróg i mediów.

Na obszarze gminy funkcjonuje sieć obiektów infrastruktury społecznej zaspokajająca podstawowe potrzeby mieszkańców, w tym szkoły podstawowe, przedszkole, ośrodek zdrowia, biblioteka oraz obiekty sportu i rekreacji. Nie stwierdzono istotnych deficytów dostępności, które wymagałyby interwencji regulacyjnej na poziomie planu ogólnego.

Zapewnienie dostępności poprzez instrumenty planistyczne. Dostęp do infrastruktury społecznej i terenów zieleni zapewniono poprzez: wyznaczenie stref usługowych SU w centrach miejscowości, których profil funkcjonalny obejmuje pełen katalog usług publicznych, w tym oświaty, ochrony zdrowia i kultury oraz wyznaczenie stref zieleni i rekreacji SN, zapewniających dostęp do urządzonych terenów sportu i wypoczynku. Ponadto ustalono dopuszczenie lokalizacji usług w profilach funkcjonalnych stref SW, SJ i SZ, co umożliwia uzupełnienie infrastruktury usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej bez konieczności wprowadzania odrębnych standardów odległościowych.

Zgodnie z art. 13f ust. 1 u.p.z.p. standardy dostępności infrastruktury społecznej mają charakter fakultatywny. W przypadku zidentyfikowania w przyszłości deficytów dostępności lub dynamicznego wzrostu liczby mieszkańców w określonych częściach gminy, możliwe jest ich wprowadzenie w drodze zmiany planu ogólnego — bez konieczności inicjowania pełnej procedury jego sporządzenia od nowa.

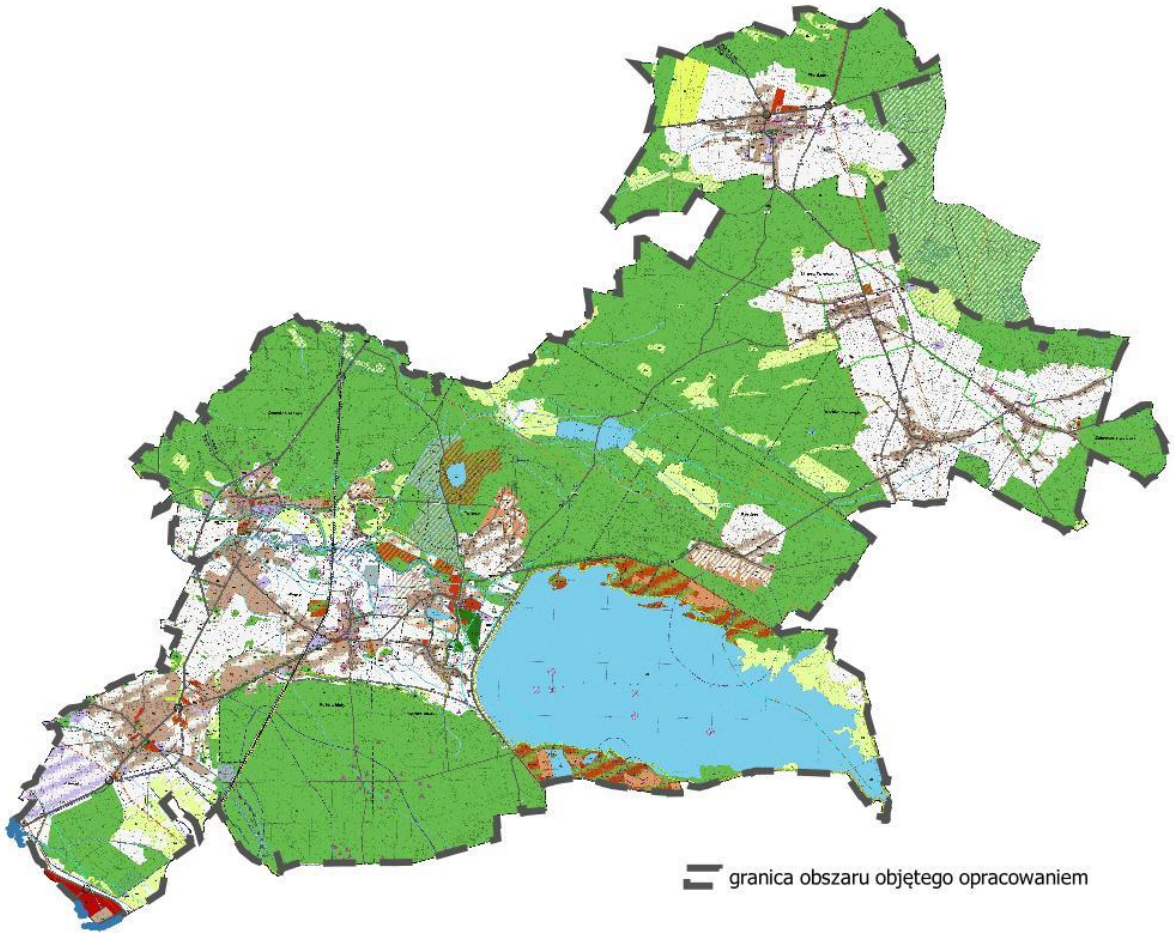
5 UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

5.1 Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Dla obszaru gminy Turawa na dzień sporządzenia niniejszego opracowania gmina nie posiada obowiązującej strategii rozwoju gminy. Ostatnim sporządzonym dokumentem była Strategia Rozwoju Gminy Turawa na lata 2007-2015, przyjęta Uchwałą NR XL/199/17 Rady Gminy Turawa z dnia 28 kwietnia 2017 r. Aktualnie gmina przystąpiła do prac nad opracowaniem nowego dokumentu strategii.

Biorąc pod uwagę powyższe, źródłem wskazań w zakresie polityki przestrzennej gminy jest obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa, uchwalone uchwałą nr XL/256/2010 Rady Gminy w Turawie z dnia 5 listopada 2010 r.

Rysunek 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa określa zasadnicze cele rozwoju Gminy wynikające z przyjętej polityki przestrzennej (w zakresie kierunków i zasad ich realizacji) oraz istniejące uwarunkowania rozwoju. Studium, stanowi akt wewnętrznego kierownictwa, określa kierunki rozwoju przestrzennego gminy, które są obligatoryjnie uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, natomiast nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W obowiązującym Studium gminy Turawa określone zostały ogólne oraz szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania. Wśród zasad ogólnych określone zostały m. in. poniższe ustalenia:

- w rozwoju zagospodarowania gminy preferowane powinny być kierunki w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego, z zachowaniem dbałości o jego stan;
- cały obszar gminy podzielono na jednostki terenowe tzw. tereny, dla których określono przeznaczenie przeważające i dopuszczalne (uzupełniające) oraz zasady i sposoby ich zagospodarowania;
- przewiduje się dalszy rozwój wiodącej funkcji turystyki i rekreacji planując zwiększenie terenów wypoczynkowo - rekreacyjno – sportowych – **ustalenia planu ogólnego uwzględniają te wytyczne poprzez wyznaczenie odpowiedniej liczby stref zieleni i rekreacji,**

- postuluje się aktywizację terenów wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich - stworzenie stref aktywności gospodarczych z lokalizacją usług komercyjnych ponadlokalnych (tereny przemysłowe, produkcyjne, usługowe, w tym o powierzchni powyżej 2000m^2, składowe i magazynowe oraz obsługi rolniczej), w szczególności na terenach wsi Zawada, wzdłuż drogi krajowej w kierunku Opola – **ustalenia planu ogólnego uwzględniają te wytyczne poprzez wyznaczenie odpowiedniej liczby stref usługowych, gospodarczych i produkcji rolniczej w szczególności wzdłuż drogi krajowej i dróg wojewódzkich.**
W ustaleniach szczegółowych studium wyznaczono poniższe grupy terenów:

1. M – Tereny zabudowy mieszkaniowej dla których podstawowe zagospodarowanie to m. in.: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, niska zabudowa wielorodzinna;
2. ML – Tereny zabudowy letniskowej i wypoczynkowej dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacyjna indywidualna, zabudowa pensjonatowa;
3. MU – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, niska zabudowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa związana z nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
4. U – Tereny zabudowy usługowej dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: nieuciążliwe usługi należące do zadań własnych gminy z zakresu oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej itp.,, nieuciążliwe usługi komercyjne o charakterze ogólnospołecznym z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, obrotu finansowego i innej działalności gospodarczej, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m2;
5. UO – Tereny usług oświaty dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: usługi z zakresu oświaty i wychowania;
6. UKS – Tereny usług sakralnych dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: kościoły, ośrodki wyznaniowe;
7. US – Tereny usług sportu i rekreacji dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia sportowe, terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia rekreacyjne;
8. UT – Tereny usług turystyki dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia dla obsługi ruchu turystycznego (hotele, motele, schroniska, domy wycieczkowe, pensjonaty, zespoły zabudowy letniskowej, schroniska młodzieżowe, pola namiotowe, kempingi, bazy turystyki kwalifikowanej wodnej, rowerowej i konnej),
9. AG – Tereny aktywności gospodarczej dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim:
    a) obiekty i urządzenia przemysłowe, produkcyjne, przetwórcze i remontowe,
    b) bazy, składy, magazyny i hurtownie,
    c) hurtownie produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
    d) obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
    e) obiekty usługowe, administracyjne, biurowe,
    f) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m2,
    g) stacje paliw wraz z niezbędnym zapleczem dla obsługi,
10. AG + UC – Tereny aktywności gospodarczej oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) – dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim:
    a) obiekty i urządzenia przemysłowe, produkcyjne, przetwórcze i remontowe,
    b) bazy, składy, magazyny i hurtownie,
    c) hurtownie produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
    d) obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
    e) obiekty usługowe, administracyjne, biurowe,
    f) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (WOH – wielkopowierzchniowe obiekty handlowe),

g) stacje paliw wraz z niezbędnym zapleczem dla obsługi;

11. MOP – Tereny miejsc obsługi podróżnych, dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: stacje paliw, stanowiska obsługi pojazdów, obiekty o funkcji wypoczynkowo – usługowej, obiekty gastronomiczno – handlowe;
12. KP – Tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: obiekty o funkcji wypoczynkowo – usługowej, obiekty gastronomiczno – handlowe, ulice dojazdowe, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej;
13. KS – Tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacje paliw dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: stacje paliw, stanowiska obsługi pojazdów, obiekty gastronomiczno – handlowe;
14. P – Tereny zabudowy przemysłowej dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: obiekty i urządzenia przemysłowe, produkcyjne, przetwórcze i remontowe, bazy, składy, magazyny i hurtownie z wyłączeniem działalności związanej z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
15. PG – Tereny eksploatacji kruszyw dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: obiekty i urządzenia związane z powierzchniową eksploatacją kruszywa naturalnego;
16. ZP – Tereny zieleni parkowej dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni;
17. ZC – Tereny cmentarzy;
18. ZN – Tereny zieleni naturalnej;
19. ZL/ZLp – Tereny lasów i planowanych zalesień;
20. R – Tereny użytkowania rolniczego dla których podstawowe zagospodarowanie to przede wszystkim: tereny rolne, wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
21. WS – Tereny wód powierzchniowych;
22. NU – Tereny gospodarki odpadami;
23. NO – Tereny oczyszczalni ścieków;
24. EW – Tereny obiektów hydrotechnicznych;
25. WZ – Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
26. G - Tereny obiektów i urządzeń zaopatrywania w gaz;
27. E - Tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
28. KDGP, KDZ, KDL – Tereny komunikacji drogowej;
29. KK - Tereny komunikacji kolejowej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego brane były pod uwagę w szczególności w zakresie terenów, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Celowość tego postępowania jest uzasadniona zachowaniem ciągłości polityki przestrzennej. Biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne, nie było możliwości włączenia do stref z zabudową mieszkaniową wszystkich terenów ujętych w studium pod tą funkcję. W pozostałym zakresie, plan ogólny uwzględnia przyjęte w studium kierunki rozwoju poprzez wyznaczenie odpowiedniej strefy planistycznej. Najbardziej istotne znaczenie miały tereny wskazane w studium pod działalność gospodarczą i związaną z rozwojem turystyki. Częściowo tereny wskazane w studium jako tereny mieszkaniowo-usługowe zostały ujęte w strefach usługowych.

5.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego gminy Turawa, należało uwzględnić zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwo opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r., pot. 1798 z dnia 14.05.2019 r.).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (PZPWO) wyznaczono obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym. Rozumiane są one jako wyodrębnione przestrzennie specyficzne kompleksy terytorialne, będące zarówno celem, jak i przedmiotem interwencji publicznej. Wyróżnikami obszarów funkcjonalnych są: wspólne powiązania

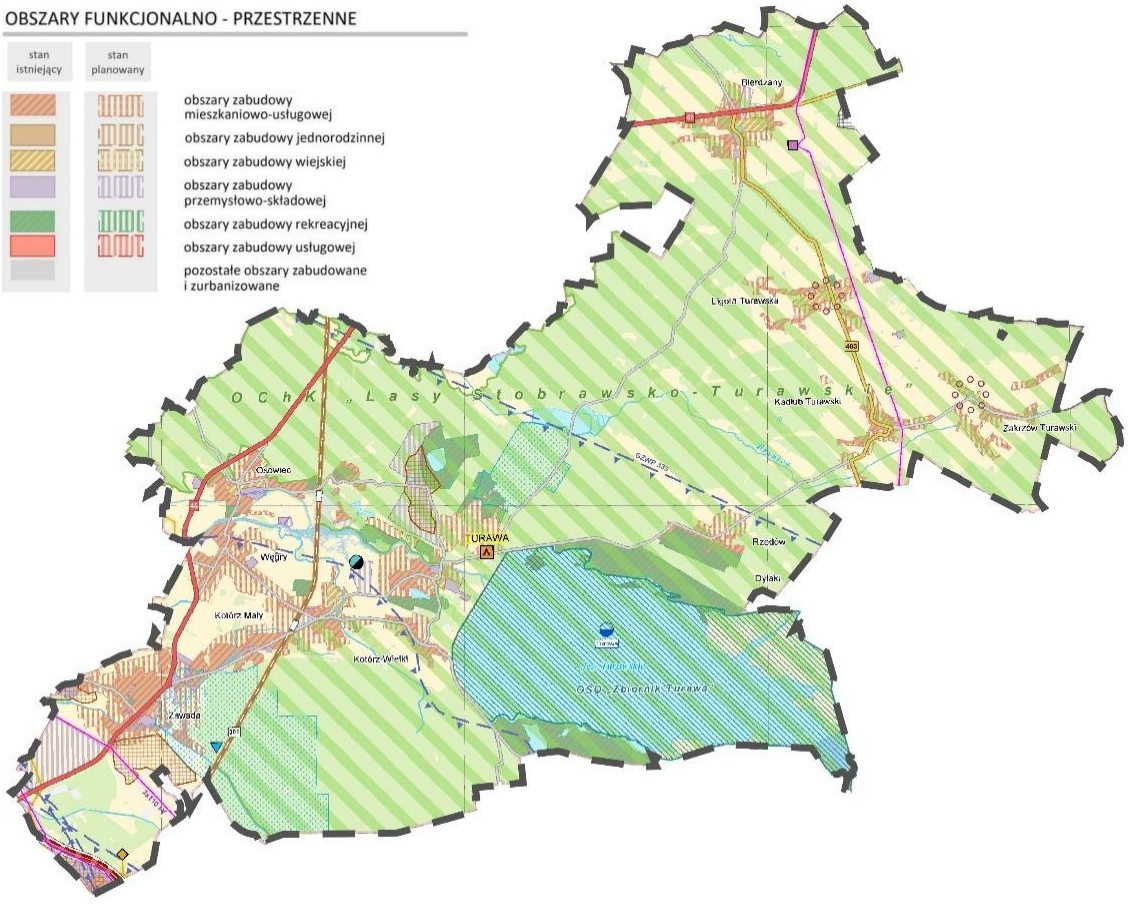
funkcjonalne między elementami strukturalnymi obszaru (ekonomiczne, społeczne, komunikacyjne, infrastrukturalne, środowiskowe), zwartość przestrzenna, wspólne systemy (organizacyjne i techniczne), wspólna polityka rozwoju (wspólne cele i narzędzia).

W PZPWO Gmina Turawa zaliczona została do następujących obszarów funkcjonalnych:

- miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego – miasta Opola;
- obszar wiejski uczestniczący w procesach rozwojowych;
- obszar rozwoju funkcji turystycznej - obszarami realizacji polityki kształtowania atrakcyjności turystycznej są najatrakcyjniejsze obszary turystyczne regionu wraz z ośrodkami turystycznymi. Gmina Turawa znajduje się w obszarze turawsko-krasiejowsko-annogórskim.

W PZPWO ujęte są poniższe zapisy, które zostały wzięte pod uwagę przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Turawa:

Rysunek 5 Obszary funkcjonalno-przestrzenne wyznaczone w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru MOF miasta Opole - w granicach opracowania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie PZPWO

1. Zasady zagospodarowania:

Projekt planu ogólnego Gminy Turawa został opracowany z uwzględnieniem poniższych zasad:

a) zachowania ładu przestrzennego — przejawiającego się prowadzeniem efektywnej i racjonalnej polityki przestrzennej i planistycznej, umożliwiającej uzyskanie harmonijnej całości uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne;

b) racjonalnego kształtowania sieci osadniczej, uwzględniającego potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz dążenie do spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwartości jednostek osadniczych oraz uzyskania równowagi terenów zabudowanych i terenów zieleni;

c) preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnową) - oznaczającej intensyfikację procesów inwestycyjnych na terenach już zagospodarowanych i przeciwdziałanie zajmowaniu nowych obszarów pod zabudowę;
d) budowania tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego — polegającej na pielęgnowaniu tradycji kulturowych, dbaniu o materialną spuściznę historyczną, eksponowaniu krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i zacieśnieniu więzi społeczności lokalnych;
e) spójności i ciągłości przestrzennej przy wyznaczaniu obszarów planistycznych i ich strefowaniu - w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów rozwojowych przy jednoczesnej minimalizacji sytuacji konfliktowych, polegającej na wskazaniu, poszanowaniu i ochronie obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo (objętych ochroną prawną i planowanych do ochrony) przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych obszarów rozwoju;
f) stymulowania rozwoju - społecznego, gospodarczego i przestrzennego, z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych.

2. Uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego:

2.1. Struktura i funkcje gminy

Wieś Turawa wskazana została jako obszar zaspakajania elementarnych potrzeb mieszkańców w zakresie m.in. codziennych zakupów, naprawy sprzętu codziennego użytku, edukacji na poziomie podstawowym, podstawowej opieki zdrowotnej, opieki społecznej, zaspokajania potrzeb religijnych, kulturalnych najniższego poziomu.

W rozwoju przestrzennym gminy Turawa uwzględniono m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru, w tym rozwój funkcji turystycznej. Gmina Turawa została uznana za obszar dysponujący znacznymi walorami i rozwiniętą, dobrze funkcjonującą bazą dla turystów. Zapisy te przekładają się na potrzebę wyznaczenia odpowiedniej liczby stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji turystycznej.

Ponadto gmina została wskazana jako obszar, na którym zachodzi proces suburbanizacji, związany z rozprzestrzenianiem się zabudowy mieszkaniowej i tworzeniem strefy podmiejskiej Opola. Zjawisko to wskazuje na zwiększone potrzeby w zakresie zabudowy mieszkaniowej, przekraczające zapotrzebowanie wynikające jedynie z demografii gminy.

2.2. **Dostępność transportowa:**

Projekt planu ogólnego uwzględnia m.in.:

- przebieg drogi krajowej nr 45 relacji Wieluń – Opole – Racibórz. Dla usprawnienia obsługi komunikacyjnej województwa opolskiego na kierunku północ – południe plan województwa postuluje: wzmocnienie powiązania w relacji Wieluń – Opole – Racibórz, poprzez dostosowanie drogi krajowej nr 45 (granica państwa – Złoczew) do parametrów technicznych klasy GP, wraz z budową obwodnicy miejscowości Zawada;
- fragment drogi krajowej nr 46 relacji Opole – Ozimek – Lubliniec – Blachownia – Częstochowa. W związku z planowaną budową drogi S46 po nowym śladzie zakłada się ewentualne wykorzystanie istniejących odcinków drogi DK 46 tzw. „Szlaku Staropolskiego”;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 463 relacji Bierdzany - Ozimek – Zawadzkie o docelowych parametrach klasy Z wraz z postulowaną budową obwodnic miejscowości: Bierdzany, Ligota Turawska, Kadłub Turawski;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 494 relacji Bierdzany - Olesno - Wręczyca Wielka - Częstochowa;
- przebieg linii kolejowej nr 301 relacji wraz z planowaną rewitalizacją;

2.3. **Infrastruktura techniczna:**

Formułując ustalenia planu ogólnego brano pod uwagę m.in.:

- przebieg jednotorowych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Kuniów – Bierdzany i Bierdzany – Ozimek,
- przebieg dwutorowych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji: 1 tor: Harcerska – Groszowice, 2 tor: Grudzicka – Gosławice, Dobrzeń – Gosławice oraz relacji Dobrzeń – Ozimek.
- stację GPZ 110 kV Bierdzany;
- przebieg gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Kluczbork-Opole-Przywory wraz ze strefą kontrolowaną;

- stację gazową redukcyjno-pomiarową Opole Centralna w Zawadzie.

2.4. **System przyrodniczy i środowisko:**

Formułując ustalenia planu ogólnego brano pod uwagę m.in.:

a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie";
- ostoi Natura 2000: OSO Zbiornik Turawa;
- korytarz ekologiczny lądowy o znaczeniu ponadlokalnym;
- korytarze ekologiczne dolinne o randze regionalnej;

b) racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi, w tym:
- ochronę udokumentowanych złóż kopalin oraz ich eksploatację uwzględniającą wymogi ochrony środowiska;
- rekultywację terenów poprzemysłowych;
- wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii OZE;

c) poprawę stanu środowiska, w tym:
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń przemysłowych, komunalnych i komunikacyjnych.

2.5. **Ochrona przeciwpowodziowa:**

Planując zagospodarowanie gminy wzięto pod uwagę potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych, w tym:

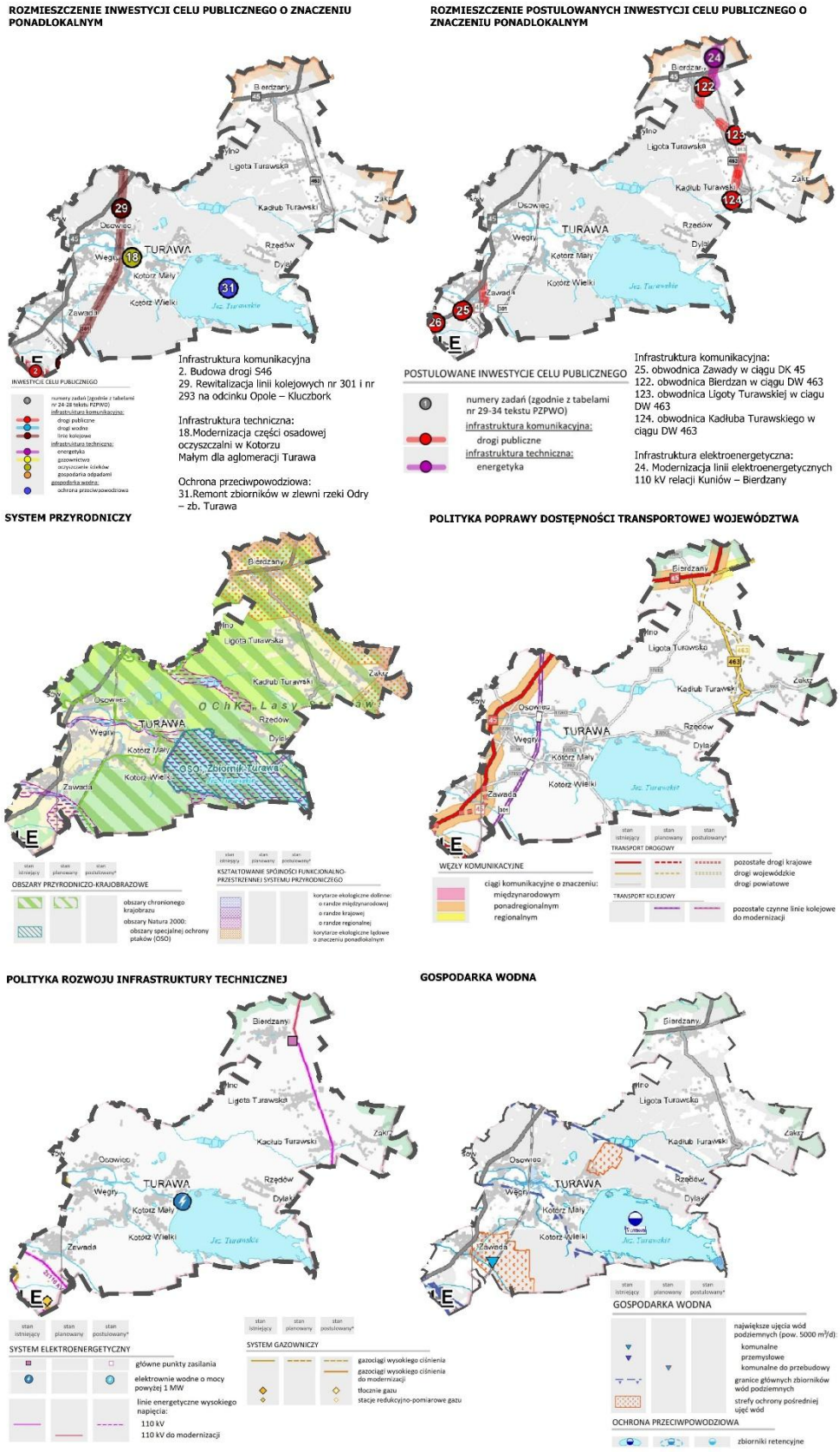
a) ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Mała Panew;
b) remont zbiorników będących w administracji RZGW we Wrocławiu w celu poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w zlewni rzeki Odry – Zb. Turawa
c) rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscu opadu.

2.6. **Gospodarka wodna:**

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

a) planowany remont zbiorników w zlewni rzeki Odry – Zb. Turawa;
b) ochronę zasobów wodnych, w tym: głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 333 „Opole Zawadzkie", GZWP 334 „Dolina Kopalna rzeki Mała Panew (W)", 335 Zbiornik Krapkowice–Strzelce Opolskie, 336 Niecka Opolska wymagających wysokiej ochrony zasobów wodnych. W szczególności strategiczny dla województwa jest zbiornik GZWP 333 Opole – Zawadzkie.
c) strefy ochronnych ujęć wód podziemnych w m. Zawada oraz w m. Marszałki;
d) postulowane regulację cieku Jaźwinka (Bierdzańska Woda) w km 0+000-5+500 w m. Jełowa, Grabie, Kobylno, Bierdzany.

Rysunek 6 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego – Kierunki polityki przestrzennej – synteza – w granicach opracowania



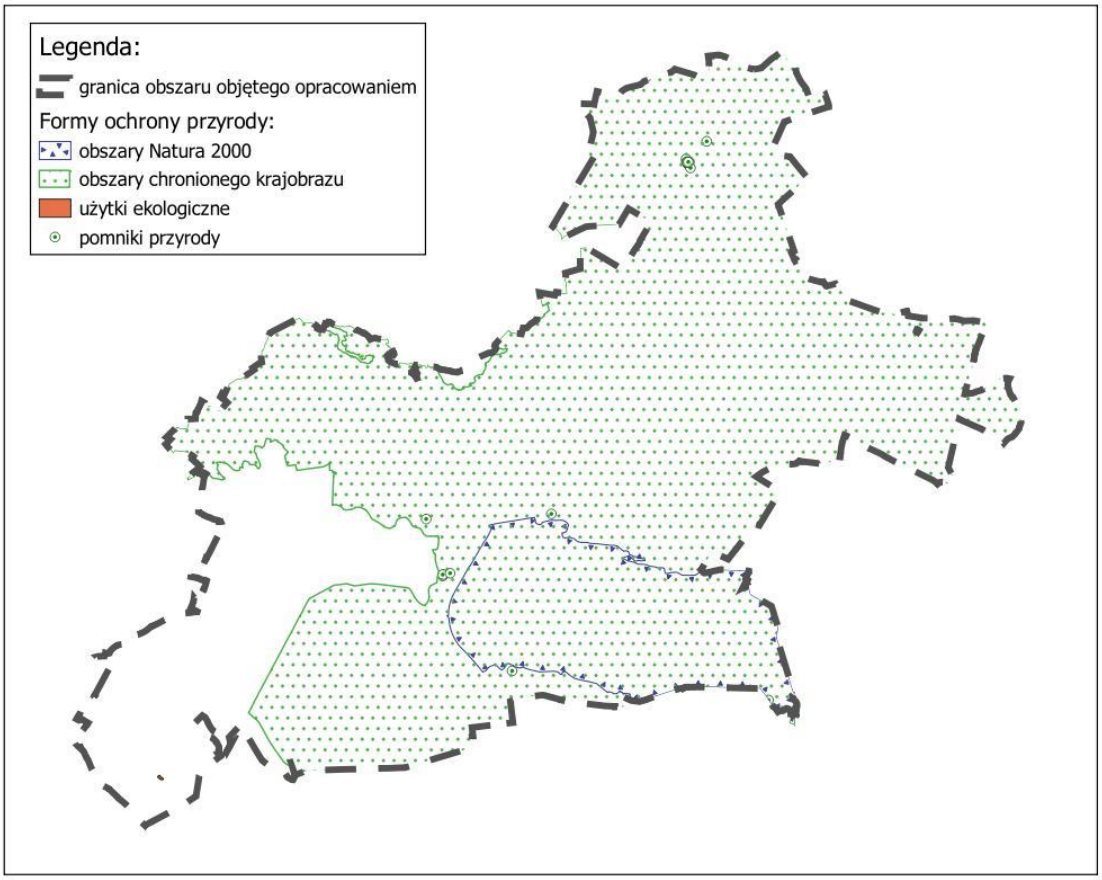
Źródło: Opracowanie własne na podstawie PZPWO

5.3 Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Turawa występują obszarowe i indywidualne formy ochrony przyrody:

- Obszary Natura 2000:
  - Zbiornik Turawa PLB160004 – obszar specjalnej ochrony ptaków,
  - Łąki w okolicach Chrząstowic PLH160010 – specjalny obszar ochrony siedlisk,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” ,
- użytki ekologiczne:
  - bagno śródleśne „Płaszczyna” o pow. 0,6 ha,
  - naturalny zbiornik wodny „Wodopój” o pow. 0,05 ha – znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem, w granicach terenu zamkniętego;
  - naturalny zbiornik wodny „Suchy Dół” o pow. 0,1 ha – znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem, w granicach terenu zamkniętego;
- pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej;
- rośliny, zwierzęta i grzyby objęte ochroną gatunkową.

Rysunek 7 Formy ochrony przyrody w obszarze objętym opracowaniem



Źródło: Opracowanie na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Obszar Natura 2000 Zbiornik Turawa ustanowiony został na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 198, poz. 1226), zmienionego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Nr 25, z 2011 r., poz. 133) oraz Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 8 listopada 2021 r. (Dz. Urz. z 2022 r., poz. 96).

W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 1 października 2024 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Zbiornik Turawa

PLB160004 (Dz. Urz. Woj. Op. z 2024 r. poz. 2538) określono następujące przedmioty ochrony i cele działań ochronnych:
- zausznik *(populacja lęgowa)* – utrzymanie obecności gatunku w obszarze (ocena U2);
- gęś zbożowa *(populacja migrująca)* – utrzymanie liczebności powyżej 5 000 osobników (ocena FV);
- krzyżówka *(populacja migrująca)* – utrzymanie liczebności na poziomie co najmniej 2 850 osobników (ocena U1);
- biegus malutki *(populacja migrująca)* – osiągnięcie liczebności co najmniej 10 osobników, tj. poprawa oceny z U2 do U1;
- biegus zmienny *(populacja migrująca)* – utrzymanie liczebności na poziomie co najmniej 50 osobników (ocena U1);
- rybitwa białowąsa *(populacja lęgowa)* – utrzymanie powyżej 45 par lęgowych (ocena FV);
- rybitwa czarna *(populacja lęgowa)* – utrzymanie powyżej 25 par lęgowych (ocena FV);
- rybitwa czarna *(populacja migrująca)* – utrzymanie liczebności powyżej 100 osobników (ocena FV).

Obszar wdrażania działań ochronnych obejmuje cały obszar Natura 2000 Zbiornik Turawa PLB160004. Za realizację zadań ochronnych odpowiedzialne są: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (utrzymanie okresowo odpowiedniego poziomu piętrzenia wody w zbiorniku) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu (monitoring stanu ochrony gatunków).
Obszar Natura 2000 Zbiornik Turawa PLB160004 został ujęty w projekcie planu ogólnego przede wszystkim w strefie otwartej SO bez wyznaczonego profilu dodatkowego. Ponadto w jego granicach wyznaczono też strefy zieleni i rekreacji oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (30SJ i częściowo 306SJ) i strefy usługowe (4SU i 13SU), obejmujące tereny istniejącej zabudowy letniskowej i usług turystyki. Wszystkie wskazane strefy dopuszczające zabudowę w obrębie obszaru objętego ochroną, wynikają z istniejącego zagospodarowania, związanego z turystyczno-rekreacyjną funkcją obszaru oraz z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia te nie kolidują z celem ochrony dla obszaru. Przyjęte dla stref wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zostały zróżnicowane i dostosowane do funkcji w celu jak największej ochrony zasobów przyrodniczych obszaru, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w obszarze Natura 2000 ujęto strefy infrastrukturalne, którymi objęto czaszę zbiornika oraz elektrownię wodną Turawa.

Obszar Natura 2000 Łąki w okolicach Chrząstowic PLH160010 ustanowiony został na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE). W granicach objętych opracowaniem znajduje się niewielki fragment tego obszaru.

Zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łąki w okolicach Chrząstowic PLH160010**,** fragment obszaru znajdujący się w granicy opracowania nie został wskazany jako obszar siedlisk podlegających ochronie w ramach obszaru. Dlatego też położenie fragmentu analizowanego obszaru nie stanowi istotnego uwarunkowania pod względem sporządzanego planu ogólnego gminy. Został ujęty w strefie otwartej SO bez wyznaczonego profilu dodatkowego.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” został utworzony Uchwałą Nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988 r. *w sprawie ochrony walorów krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Opol. z 1989 r. Nr 19, poz. 231). Aktualnie obowiązuje Uchwała Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 07.10.2016 r. poz. 2017, tekst jednolity – Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 06 lutego 2017 r. poz. 414) wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opol. z 19 czerwca 2017 r. poz. 1675).

W ww. uchwale ustalono następujące działania:
1) w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych: preferowanie działań zmierzających do zachowania i utrzymywania we właściwym stanie ochrony istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw na piaskowych poprzez m.in. ekstensywne użytkowanie i niedopuszczanie do zarastania drzewami i krzewami otwartych przestrzeni;
2) w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych:
a) przeciwdziałanie sukcesji łąk, pastwisk i torfowisk poprzez m.in. ekstensywne użytkowanie (np. koszenie, wypas) lub mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów,
b) ograniczanie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,
c) preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
d) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę oraz formowanie nowych założeń zieleni wiejskiej (zadrzewienia, zakrzaczenia, remizy śródpolne, parki wiejskie),
e) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
f) zachowanie zbiorowisk wydmowych, muraw na piaskowych i psiar,
g) zachowanie zbiorowisk muraw kserotermicznych,
h) realizowanie melioracji odwadniających, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem reżimów wilgotnościowych terenów podmokłych, w tym torfowisk, obszarów wodno – błotnych i obszarów źródliskowych cieków,
i) eksploatowanie surowców mineralnych w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na przyrodę,
j) prowadzenie rekultywacji uwzględniającej potrzeby ochrony walorów przyrody ożywionej, nieożywionej oraz krajobrazu,
k) przeciwdziałanie przerywaniu ciągłości korytarzy ekologicznych,
l) preferowanie regionalnych stylów architektonicznych w zabudowie oraz zabudowy zachowującej historyczne kierunki przestrzennego rozwoju miejscowości,
m) preferowanie zabudowy w zwartych układach ruralistycznych;
3) w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wodnych:
a) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej,
b) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków z dopuszczeniem prac związanych z ich utrzymaniem i konserwacją,
c) preferowanie wokół zbiorników wodnych roślinności niskiej i wysokiej ograniczającej spływy powierzchniowe,
d) utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
e) zwiększanie małej retencji poprzez zachowanie lub odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych, w tym źródlisk oraz starorzeczy i lokalnych obniżeń terenu.
Ponadto w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” obowiązują następujące zakazy:
1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
2) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodno prawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych.

Biorąc pod uwagę zasięg ww. obszaru chronionego, w jego granicach została wyznaczona większość stref planistycznych ujętych w analizowanym dokumencie. Odnosząc się do powyższych działań ochronnych, w profilu funkcjonalnym każdej ze stref planistycznych w obszarze objętym opracowaniem uwzględniono teren zieleni naturalnej, teren wód i teren lasu. Ponadto dla części obszaru przyjęto wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wyższym niż minimalny wskazany w przepisach. Ma to zapewnić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwość takiego doprecyzowania przeznaczenia terenów, aby zachować ochronę naturalnych ekosystemów oraz ochronę krajobrazu. Ponadto biorąc pod uwagę ochronę cennych krajobrazów, tylko w wybranych terenach otwartych dopuszczono możliwość lokalizowania odnawialnych źródeł energii. Ograniczono się do terenów, dla których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy na budowę farm fotowoltaicznych, terenów objętych wnioskami o przeznaczenie gruntów pod tereny elektrowni słonecznej złożonymi w trakcie procedury planistycznej lub wynikało to z ich aktualnego stanu zagospodarowania (istniejące instalacje fotowoltaiczne). Projekt planu nie wyznacza stref górnictwa, co zapewni zarówno ochronę krajobrazu, ale również nie wpłynie negatywnie na stosunki wodne.

Użytek ekologiczny Płaszczyzna

Użytek ekologiczny Płaszczyzna ustanowiony został Rozporządzeniem Nr P/2/97 Wojewody Opolskiego z 03.02.1997 r. w sprawie wprowadzenia indywidualnej ochrony przyrody (Dz. Urz. Woj. Opol. z 14.02.1997 r. Nr 4, poz. 28). Aktualnie obowiązującym aktem jest Rozporządzenie Nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z dnia 8 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Opol. z 29.12.2003 r. Nr 109, poz. 2304)
Przedmiotem ochrony jest bagno śródleśne o pow. 0,6 ha położone w obrębie ewidencyjnym Zawada.
Na terenie użytku ekologicznego zabrania się:
1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
2) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo utrzymaniem, budowy, odbudowy, naprawy lub remontem urządzeń wodnych,
4) uszkadzania i zanieczyszczania gleby, w tym: wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
6) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych,
7) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
8) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.
Użytek ekologiczny Płaszczyzna został ujęty w projekcie planu ogólnego w całości w strefie otwartej SO bez wyznaczonego profilu dodatkowego.

Pomniki przyrody

Dla większości pomników przyrody w analizowanym obszarze obowiązującym dokumentem jest Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231). Jedynie dla jednoobiektowego obiektu – jesion wyniosły obowiązuje Ogłoszenie Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa PWRN w Opolu z dn. 11 kwietnia 1963 r. o uznaniu drzew za pomniki przyrody i skreśleniu drzew z ewidencji pomników przyrody (Dz. Urz. WRN w Opolu z dnia 15 maja 1963r. Nr 5, poz. 43).

Natomiast dla jednoobiektowego obiektu – dębu szypułkowego Uchwałą nr IX/55/2015 Rady Gminy Turawa z dnia 28 sierpnia 2015 r. nadana została pomnikowi przyrody nazwa.

W ww. rozporządzeniu w stosunku do pomników przyrody wprowadzone zostały następujące zakazy:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektów objętych ochroną;
2) uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
3) umieszczania tablic reklamowych.

Znajdujące się na terenie gminy Turawa pomniki przyrody zostały ujęte w strefach otwartych, zieleni i rekreacji, wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową zagrodową. Strefy te zostały ustalane na podstawie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest pomnik przyrody.

Tabela 7 Wykaz pomników przyrody w obszarze objętym opracowaniem

Lp.	Typ	Podtyp	Obiekt	Gatunek	Data utworzenia
1	jednoobiektowy		głaz narzutowy	nie dotyczy	02.07.1955
2	jednoobiektowy		drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	21.12.1956
3	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	10.06.1960
			drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	10.06.1960
			drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	10.06.1960
			drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	10.06.1960
4	jednoobiektowy		drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	30.06.1960
5	jednoobiektowy		drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	11.04.1963
6	jednoobiektowy		drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	16.12.1961
7	jednoobiektowy		drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	11.04.1963
8	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	11.04.1963
			drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	11.04.1963
			drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	11.04.1963
			drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	11.04.1963
			drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	11.04.1963
9	jednoobiektowy		drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	20.02.1953
10	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	20.02.1953
11	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	20.02.1953
12	jednoobiektowy		drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	20.02.1953
13	jednoobiektowy		drzewo "Klemens"	Dąb szypułkowy - Quercus robur	23.06.1954

Źródło: Generalna Dyrekcja ochrony Środowiska, https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf

Rośliny, zwierzęta i grzyby objęte ochroną gatunkową

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. Urz. z 2014 r., poz. 1409) określa gatunki roślin objętych ochroną w Polsce. Wśród tych gatunków w granicach gminy Turawa występują gatunki objęte ochroną ścisłą lub częściową. Nie zidentyfikowano gatunków wymagających ustalenia stref ochrony.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. Urz. z 2016 r., poz. 2183) określa gatunki zwierząt objętych ochroną w Polsce. Wśród tych gatunków w granicach gminy Turawa występują gatunki objęte ochroną ścisłą lub częściową. Zidentyfikowano również gatunki wymagające wyznaczenia strefy ochronnej. Dla bielika obowiązuje w ciągu roku strefa ochronna 5000 m od gniazda oraz strefa w promieniu do 500 m od gniazda w okresie od 01.01 do 31.07.

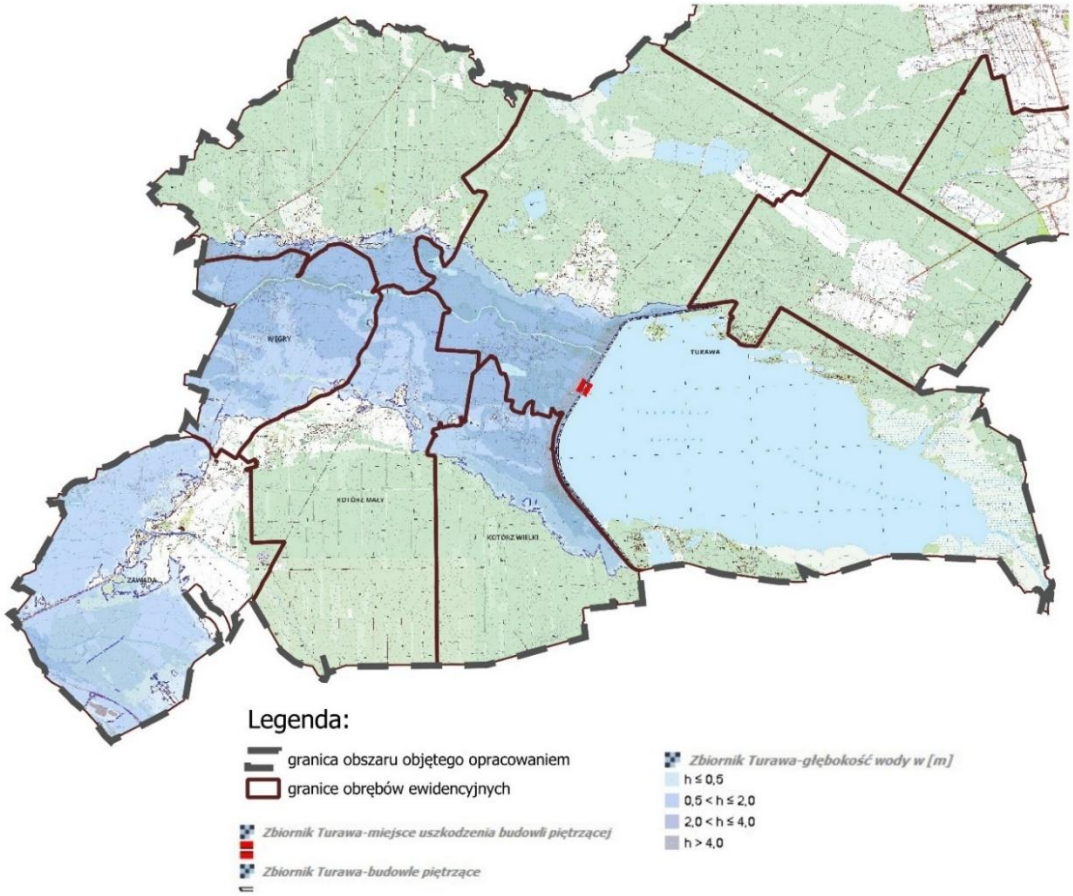
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. Urz. z 2014 r., poz. 1408) określa gatunki grzybów objętych ochroną w Polsce. W obszarze gminy Turawa występuje co najmniej kilkanaście takich gatunków, ujętych w poniższym wykazie.

Największa koncentracja gatunków objętych ochroną występuje w ramach obszarowych form ochrony przyrody, co zapewnia również ochronę całych ekosystemów, w ramach których te gatunki funkcjonują. Zidentyfikowane siedliska gatunków objętych ochroną ujęte zostały w przeważającej części w strefach otwartych, w tym bez profilu dodatkowego. Tylko pojedyncze siedliska ujęte zostały w strefach dopuszczających zabudowę, jednakże są to głównie strefy zieleni i rekreacji.

5.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Przez centralną część gminy przepływa rzeka Mała Panew, stanowiąca główne zagrożenie powodziowe na analizowanym obszarze. Z uwagi na wybudowany na rzece zbiornik retencyjny, pełniący również funkcję przeciwpowodziową, aktualnie zasięg obszarów zagrożonych powodzią ogranicza się do terenów bezpośrednio przylegających do koryta rzeki. Ponadto przez południowy fragment gminy biegnie rzeka Swornica, która również może stanowić potencjalne źródło zagrożenia. Obszar wzdłuż rzeki na odcinku przy ujściu do Małej Panwi również stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowany poza terenem gminy Turawa. Jednakże w powodzi z 1997 r. fragment sołectwa Zawada został zalany.

Rysunek 8 Obszary zagrożone powodzią w przypadku uszkodzenia budowli piętrzącej – Zbiornik Turawski

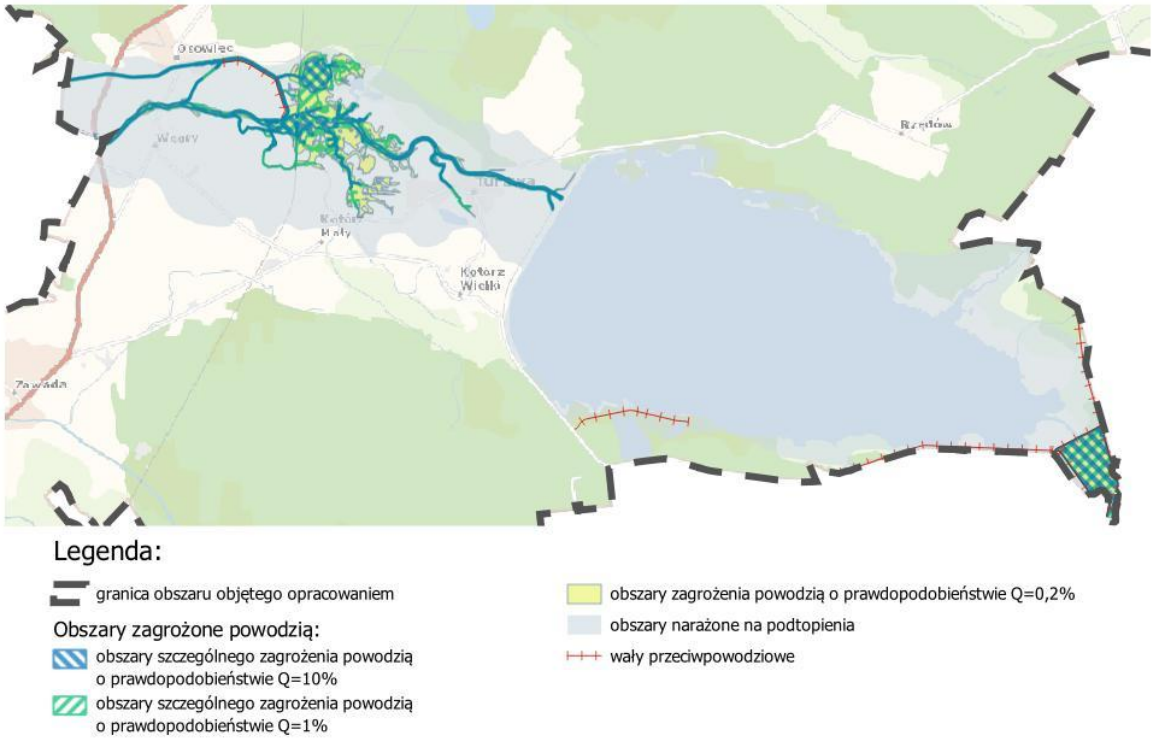


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ISOK

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi MZP na terenie gminy Turawa występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (strefa $Q_{10\%}$), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (strefa $Q_{1\%}$), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, (strefa $Q_{0,2\%}$), obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (WZ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania oraz obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej (BP) będący wynikiem modelowania hydraulicznego dla scenariusza uszkodzenia zapory zbiornika Turawa. W scenariuszu uszkodzenia zapory mapy wskazują, że pod wodą znalazłyby się spore fragmenty południowej części gminy. W szczególności m. Turawa, Węgry i Kotórz Wielki oraz częściowo Kotórz Mały, Osowiec i Zawada.

Strefy zagrożenia będące wynikiem powodzi rzecznej w dwóch scenariuszach naturalnego wezbrania, tj. przy p=10% i przy p=1% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) i lit. b) Prawa wodnego, pozostałe obszary ($Q_{0,2\%}$, BP i WZ) mają charakter informacyjny. Ponadto do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie lit c ww. przepisu zalicza się obszary tzw. międzywala, tj. obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska. W granicach opracowania wały przeciwpowodziowe występują wzdłuż Małej Panwi na odcinku powyżej zbiornika Turawskiego oraz wokół zbiornika wstępnego. Obwałowania występują również wzdłuż zbiornika w rejonie Jeziora Średniego i Małego. Ponadto częściowo obwałowany jest Kanał Fabryczny w Osowcu.

Rysunek 9 Obszary zagrożone powodzią w granicach opracowania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ISOK

Tereny usytuowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (międzywale, strefa $Q_{10\%}$ i $Q_{1\%}$), w ustaleniach projektu planu ogólnego ujęte zostały w strefach otwartych SO, za wyjątkiem fragmentów działek, które w obwiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone były pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyłączone z obszarów uzupełnienia zabudowy.

Ponadto nie mniej istotną kwestią zarządzania ryzykiem powodziowym jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących wałów przeciwpowodziowych. W planie ogólnym uwzględniono przebieg wałów przeciwpowodziowych oraz przepisy odrębne w tym zakresie. Poza zagospodarowaniem międzywala ważny jest sposób zagospodarowania terenów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, aby to międzywale oraz wały przeciwpowodziowe mogły spełniać swą funkcję. Za szczególnie istotne uznaje się wykluczenie, już na etapie opracowywania planu ogólnego, wszelkich nowoprojektowanych terenów w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, których zagospodarowanie mogłoby stać w sprzeczności z zakazami określonymi w art. 176 ust. 1 Prawa wodnego. Uwzględnienie w planie ogólnym gminy Turawa przebiegu obwałowań przejawia się w pozostawieniu wolnych od zabudowy terenów wzdłuż wałów o szerokości 50 m od stopy wału również od strony odpowietrzanej poprzez wyznaczenie stref planistycznych, których profil funkcjonalny nie przewiduje zabudowy. W zasięgu 50 m od stopy wału wyznaczono strefę planistyczną SO, bez prawa do zabudowy. Niewielkie tereny w granicach tego pasa, obejmujące istniejącą zabudowę (które ponadto przeznaczone zostały w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego pod zabudowę) ujęte zostały w odpowiednich strefach planistycznych. Nie wyznaczono dla tych terenów obszaru uzupełnienia zabudowy.

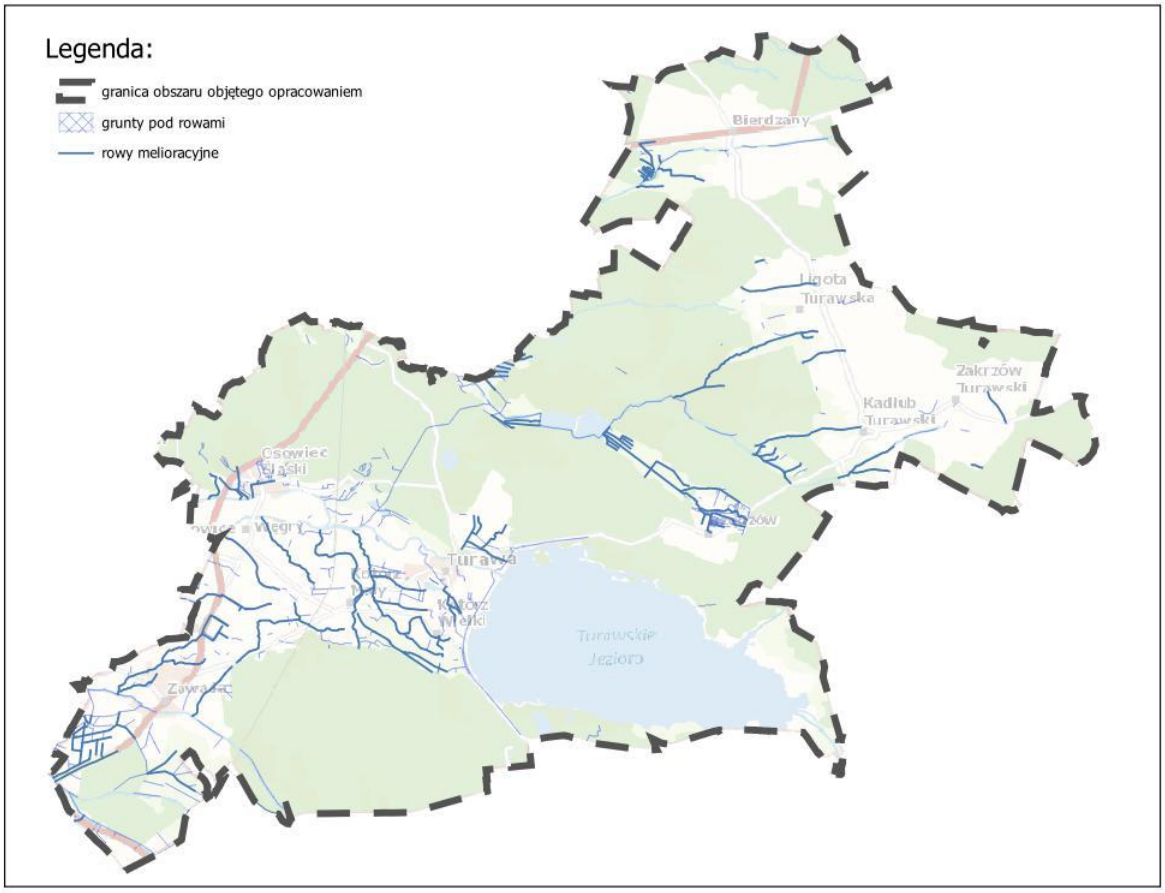
Aktualnie na terenie gminy Turawa obowiązuje Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (PZRP), przyjęty w dniu 22 grudnia 2022 r. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2022 r. (Dz.U. 2022 poz. 2714). Dla obszaru plan określa działanie polegające na aktualizacji instrukcji gospodarowania wodą na Zb. Turawa oraz Modernizację i wdrożenie systemów informatycznych wspomagających pracę operacyjną Centrów Operacyjnych Kraków i Wrocław wraz z dostawami niezbędnego sprzętu i oprogramowania. W tym zakresie plan ogólny nie koliduje z ww. zadaniem.

5.5 Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy Turawa istnieje sieć urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Grunty zmeliorowane występują na znacznym obszarze gminy. Najgęstsza ich sieć zlokalizowana jest w południowej części analizowanego obszaru, co wynika z występującego na tym terenie płytkiego zalegania wód gruntowych, uwarunkowanego formami ukształtowania terenu, głównie występujących tutaj dolin rzecznych. System melioracji na tych obszarach korzystnie wpływa na poprawę warunków budowlanych.

Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

Rysunek 10 Melioracje wodne w gminie Turawa



Źródło: Opracowanie na podstawie danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Opolu oraz dane EGIB

5.6 Tereny zamknięte

Na obszarze gminy Turawa występują tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe oraz teren zamknięty w resorcie obrony narodowej.

Na obszarze gminy zlokalizowany jest częściowo teren zamknięty resortu obrony narodowej. Teren zamknięty wyszczególniony pod poz. nr 775 (obręb geod. BIERDZANY - dz. 95/3. 96/1, 97/1, 115/2, 116/1, część 117/1, część 98/1; obręb geod. LIGOTA TURAWSKA - dz. 134/2, 135/2, 136/3, 154/2, 155, 156/2, 175, 176, 177, 196/3, część 197/2; obręb geod. ZAKRZÓW TURAWSKI - dz. 209. 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, część 220, część 221, część 222, część 223, 229) w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230).

Teren ten nie jest objęty opracowaniem. Jednocześnie, w celu uniknięcia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz zapewnienia stronie wojskowej właściwej i niezakłóconej eksploatacji ww. terenu zamkniętego, w tym obiektów i urządzeń w nim zlokalizowanych, ustalenia planu nie mogą skutkować negatywnym oddziaływaniem na ten teren przez realizowane na ich podstawie zamierzenia inwestycyjne i inne działania, w tym mogące ograniczyć zdolności do realizacji zadań obronnych. W najbliższym sąsiedztwo terenu zamkniętego wyznaczone zostały strefy otwarte SO oraz strefy uwzględniające istniejące zagospodarowanie. Zatem zakłada się, że ustalenia planu nie stanowią kolizji dla funkcjonowania ww. obszaru.

Teren zamknięty obejmujący tereny kolejowe wyznaczony został decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. W planie ogólnym został ujęty w strefie komunikacyjnej SK.

5.7 Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie Gminy Turawa znajdują się trzy ujęcia wód podziemnych wykorzystywane na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę. Zlokalizowane są w miejscowościach Turawa-Marszałki, Zawada i Kadłub Turawski. Dla ujęć w Zawadzie i Turawie-Marszałkach ustanowione zostały zarówno strefy ochrony bezpośredniej, jak i pośredniej, a dla ujęcia w Kadłubie Turawskim obowiązuje jedynie strefa ochrony bezpośredniej. Ponadto na obszarze gminy woda podziemna ujmowana jest w kilku prywatnych studniach, dla których również obowiązują strefy ochrony bezpośredniej.

Tabela 8 Charakterystyka ujęć wód podziemnych w gminie Turawa

Lp.	nr studni	nr działki	Arkusz mapy	Obręb	Opis	Strefa ochrony bezpośredniej	Strefa ochrony pośredniej
1	Ib	323/33	7	Zawada (0151)	ujęcie wody podziemnej z utworów czwartorzędowych i triasowych w Zawadzie	teren ochrony bezpośredniej wyznaczony dla każdej studni odrębnie, o łącznej powierzchni 1,78 ha	teren ochrony pośredniej o powierzchni 1068,48 ha
		325/33	7	Zawada (0151)			
		326/32	7	Zawada (0151)			
2	2b	315/29	7	Zawada (0151)			
		316/29	7	Zawada (0151)			
		318/28	7	Zawada (0151)			
		320/28	7	Zawada (0151)			
3	IW	307/27	7	Zawada (0151)			
4	4	261/4	13	Zawada (0151)			
5	12a	58/6	6	Kotórz Mały (0077)			
6	5	58/2	6	Kotórz Mały (0077)			
7	6b	58/3	6	Kotórz Mały (0077)			
8	7	57/4	6	Kotórz Mały (0077)			
9	8a	79/5	6	Kotórz Mały (0077)			
10	15b	80/4	6	Kotórz Mały (0077)			
11	9a	79/4	6	Kotórz Mały (0077)			
		79/12	6	Kotórz Mały (0077)			
12	10b	80/8	6	Kotórz Mały (0077)			
		80/7	6	Kotórz Mały (0077)			
13	10b	79/14	6	Kotórz Mały (0077)			
14	3	259/3	13	Zawada (0151)		teren ochrony bezpośredniej o powierzchni 8,74 ha	
15	16a						
16	4	43/8	1	Turawa (0138)	ujęcie wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Turawa-Marszałki	teren ochrony bezpośredniej o powierzchni 860 m^2	teren ochrony pośredniej o powierzchni 195,03 ha,
17	5a						
18	1	859	1	Kadłub Turawski (0069)	ujęcie wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Kadłub Turawski	Teren ochrony bezpośredniej w kształcie prostokąta o wymiarach 44,0x19,7 m o pow. 867,0 m^2	brak
19	2						

Źródło: Rozporządzenia Dyrektora RZGW we Wrocławiu oraz Decyzja Starosty Opolskiego - ustanawiające strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Strefy ochronne dla ujęć wód w granicach opracowania ustanowione zostały na podstawie poniższych dokumentów:

1. Rozporządzenie Nr 14/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody podziemnej w Zawadzie, zlokalizowanej na terenie gminy Turawa i Chrząstowice, powiat opolski, województwo opolskie.
2. Rozporządzenie Nr 41/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Turawa-Marszałki.
3. Decyzja Starosty Opolskiego w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody w Kadłubie Turawskim, znak: OŚ.6320.2.2015.BS z dnia 4 marca 2015 r.
4. Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu PGW Wody polskie znak: GL.ZUZ.3.4100.3.2022.MN z dnia 16 maja 2022 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla studni, ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych -ujęcie prywatne.
5. Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu PGW Wody polskie znak: CO.ZUZ.4100.19.2024.KB z dnia 7 stycznia 2025 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla studni, ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych - ujęcie prywatne.
6. Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu PGW Wody polskie znak: CO.ZUZ.4100.17.2024.KW z dnia 14 października 2024 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla studni, ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych - ujęcie prywatne.
7. Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu PGW Wody polskie znak: CO.ZUZ.4100.4.2025.KW z dnia 5 czerwca 2025 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla studni, ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych - ujęcie prywatne.
8. Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu PGW Wody polskie znak: CO.ZUZ.3.4100.4.2024.MN z dnia 15 kwietnia 2024 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla studni, ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych - ujęcie prywatne.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody w miejscowości Turawa-Marszałki zabrania się:

1) rolniczego wykorzystania ścieków;
2) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
3) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
4) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni zastępczych i awaryjnych;
5) wydobywania kopalin;
6) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
8) wykonywania odwodnień budowlanych lub górniczych;
9) stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie środków ochrony roślin do obrotu klasyfikowane są jako niebezpieczne dla środowiska.

Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody w Zawadzie zabrania się:

1) lokalizowania nowych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć służących zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
2) wykonywania wykopów lub odwiertów w celu wykorzystania ciepła ziemi;
3) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, spełniających wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) wprowadzania gnojówki i gnojowicy do wód lub do ziemi;
5) rolniczego wykorzystania ścieków;
6) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, które mogą powodować pogorszenie jakości wód podziemnych, wskazanych w raporcie wykonanym w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

7) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących ferm chowu i hodowli zwierząt, które mogą powodować pogorszenie jakości wód podziemnych, wskazanych w raporcie wykonanym w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
8) lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym;
9) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
10) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
11) urządzania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
12) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu;
13) stosowania środków ochrony roślin niebezpiecznych dla środowiska;
14) wydobywania kopalin;
15) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych.

Strefy ochrony bezpośredniej ujęte zostały w strefach infrastrukturalnych. Natomiast strefy ochrony pośredniej wprowadzają szczegółowe ograniczenia, które nie mają przełożenia na wąski katalog ustaleń planu ogólnego. Wykluczenie konkretnych rodzajów działalności będzie możliwe w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji oraz tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W gminie Turawa udokumentowano 5 złóż surowców mineralnych. Są to kopaliny pospolite: piaski i żwiry, występujące w podłożu na znacznym terenie gminy Turawa. W obszarze opracowania nie wyznaczono obszarów i terenów górniczych. Na dzień sporządzenia niemniejszego opracowania nie zostały wydane koncesje na wydobycie złóż w granicach gminy Turawa.

Rozwój przemysłu wydobywczego może powodować wzmocnienie negatywnych oddziaływań na środowisko, z których najistotniejsze są następujące:

- eksploatacja odkrywkowa wiąże się z degradacją i dewastacją powierzchni ziemi,
- eksploatacja odkrywkowa wpływa również negatywnie na inne komponenty środowiska: krajobraz, szatę roślinną, faunę, warunki gruntowo-wodne (zwłaszcza drenowanie podziemnych poziomów wodonośnych z możliwością ich zanieczyszczenia. Górnictwo powoduje również powstawanie odpadów pogórniczych i przeróbczych, głównie w postaci nadkładowych i pozabilansowych mas ziemnych,
- występuje konflikt przestrzenny części złóż surowców mineralnych z innymi zasobami środowiska.

Dotyczy to przede wszystkim dolin rzecznych, obszarów cennych przyrodniczo (w tym obszarowych form ochrony przyrody). Wpływa na obniżenie atrakcyjności turystycznej gminy. Obciąża układ komunikacyjny i zmniejsza bezpieczeństwo na drogach.

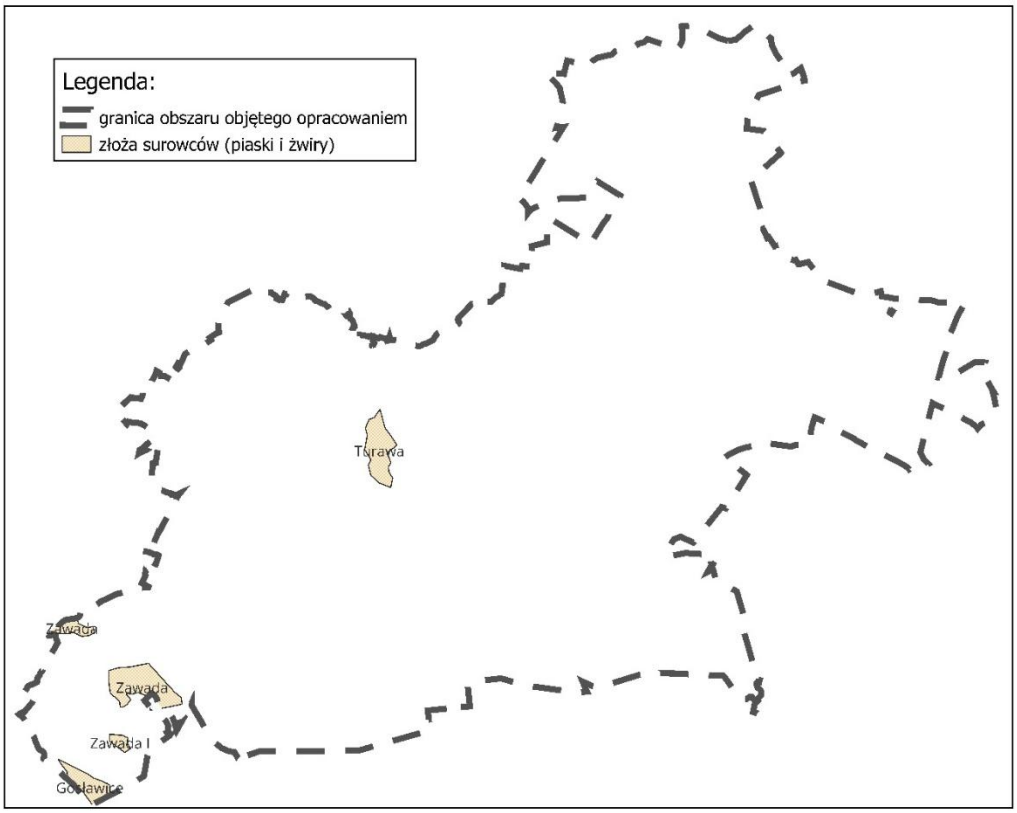
Biorąc pod uwagę powyższe w projekcie planu ogólnego gminy Turawa nie wyznaczono stref górnictwa. Ochrona złóż surowców została zapewniona poprzez ujęcie ich w większości w strefach otwartych SO. Ponadto częściowo zostały wyznaczone strefy dopuszczające zagospodarowanie złoża, co wynikało z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz częściowo poszerzono zabudowę na skrajnie położonych fragmentach złoża, w sąsiedztwie zagospodarowanych terenów.

Tabela 9 Złoża surowców w gminie Turawa

Nazwa złoża	Kopalina	zasoby [tys. ton]	Stan zagospodarowania
Zawada I	piaski i żwiry	1 102	R - rozpoznane szczegółowo
Zawada	piaski i żwiry	3 211	Z - zaniechane
Zawada	piaski i żwiry	17 695	P- rozpoznane wstępnie
Gosławice	piaski i żwiry	3 614	R - rozpoznane szczegółowo
Turawa	piaski i żwiry	3 597	R - rozpoznane szczegółowo

Źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2024 r.

Rysunek 11 Złoża surowców w obszarze gminy Turawa



Źródło: Opracowanie własne na podstawowe danych Państwowego Instytutu Geologicznego

5.9 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Formułując ustalenia planu ogólnego zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. j ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

W myśl art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z poźn. zm.), formami ochrony zabytków są;

- wpis do rejestru zabytków;
- wpis na listę Skarbów Dziedzictwa;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;

− ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 10 Wykaz zabytków nieruchomych i archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków w granicach opracowania

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Numer decyzji o wpisie/numer w rejestrze
1	Zakrzów Turawski	kościół filialny pw. św. Piotra i Pawła	XVIII w.	58/53 z 1953-11-26;
2	Bierdzany	kościół parafialny pw. św. Jadwigi	1711 r.	nr 103/54 z 1954-05-28
3	Węgry	kościół parafialny pw. św. Józefa Robotnika	1938 - 1939	nr 156/2011 z 2011-03-04
4	Kotórz Wielki	kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	XVIII w.	nr 631/59 z 1959-11-13
5	Turawa	pałac	1728 r.	nr 194/56 z 1956-04-12
6	Turawa	stajnia i wozownia	poł. XIX w.	nr 1957/72 z 1972-03-18
7	Turawa	park	XVIII w.	nr 109/84 z 1984-06-12
8	Bierdzany	zajazd (nie istnieje)	2. poł. XIX w.	nr 2172/87 z 1987-09-11
9	Kotórz Mały	osada, punkt osadniczy, stanowisko archeologiczne nr 12	epoka kamienia, kultura przeworska (późny okres wpływów rzymskich), XIV - XV w	A - 1110/99

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa, https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/

W gminie Turawa występują zabytki objęte wpisem do rejestru zabytków oraz na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obszarze gminy nie występują natomiast zabytki chronione przez wpis na listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za pomnik historii oraz przez utworzenie parku kulturowego.

Ponadto w gminie Turawa obowiązuje zarządzenie Wójta Gminy Turawa NR OR.0050.120.2024 z dnia 01.07.2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Turawa oraz Zarządzenie nr 2/2019 Opolskiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 października 2019 r. w sprawie wojewódzkiej ewidencji zabytków, z późn. zmianami. (załącznik nr 64 do zarządzenia zawiera wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w obszarze gminy Turawa i znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji).

Tabela 11 Zabytki w obszarze opracowania ujęte w ewidencji zabytków województwa opolskiego

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
1.	Bierdzany	kościół parafialny	
2.	Bierdzany	zajazd	ul. Opolska 15
3.	Bierdzany	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 10
4.	Kadłub Turawski	kaplica św. Rozalii	ul. Główna 15
5.	Kadłub Turawski	kapliczka	ul. Główna 1
6.	Kadłub Turawski	kapliczka	ul. Główna 17
7.	Kadłub Turawski	kapliczka	ul. Główna 19
8.	Kadłub Turawski	szkoła	ul. Główna 12
9.	Kadłub Turawski	zajazd	ul. Opolska 7
10.	Kadłub Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 1
11.	Kadłub Turawski	spichlerz	ul. Główna 17
12.	Kadłub Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 38
13.	Kadłub Turawski	budynek mieszkalny	ul. Leśna 4
14.	Kadłub Turawski	budynek mieszkalny	ul. Opolska 4
15.	Kadłub Turawski	leśniczówka	ul. Stara 9
16.	Kadłub Turawski	budynek gospodarczy przy leśniczówce	ul. Stara 9
17.	Kadłub Turawski/Rzędów	aleja przydrożna	wzdłuż drogi
18.	Kotórz Mały	kapliczka dzwonnica	ul. Opolska 7
19.	Kotórz Mały	budynek stacyjny PKP	
20.	Kotórz Mały	magazyn sprzętu pożarniczego	
21.	Kotórz Mały	dom	ul. Opolska 4
22.	Kotórz Mały	stodoła	ul. Opolska 4
23.	Kotórz Mały	dom	ul. Opolska 17
24.	Kotórz Mały	dom	ul. Opolska 34

25.	Kotórz Mały	dom	ul. Zielona 7
26.	Kotórz Mały	Aleja przydrożna,	ul. Opolska
27.	Kotórz Wielki	kościół parafialny	
28.	Kotórz Wielki	kaplica pogrzebowa	
29.	Kotórz Wielki	plebania	
30.	Kotórz Wielki	stajnia, obora, chlewy	
31.	Kotórz Wielki	stodoła plebańska	
32.	Kotórz Wielki	klasztor	
33.	Kotórz Wielki	obora i chlew przy klasztorze	
34.	Kotórz Wielki	szkoła	ul. Opolska 15
35.	Kotórz Wielki	przedszkole, obora, dom katechetyczny	
36.	Kotórz Wielki	organistówka	ul. Opolska 23
37.	Kotórz Wielki	dom	ul. Opolska 37
38.	Kotórz Wielki/Szczedrzyk	aleja przydrożna	między miejscowościami
39.	Ligota Turawska	kościół parafialny	
40.	Ligota Turawska	kapliczka	ul. Główna 16
41.	Ligota Turawska	kapliczka	ul. Kadłubka 16
42.	Ligota Turawska	cegielnia	ul. Dobrodzieńska 4
43.	Ligota Turawska	szkoła	
44.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Główna 2
45.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Główna 21
46.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 1
47.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 2
48.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 2
49.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 3
50.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 3
51.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 4
52.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 4
53.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 5
54.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 5
55.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 6
56.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 6
57.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 7
58.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 7a
59.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 8
60.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 9
61.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 9a
62.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 10
63.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 11
64.	Osowiec	budynek stacyjny PKP	
65.	Osowiec	budynek gospodarczy przy stacji PKP	
66.	Osowiec	budynek biurowy	ul. Fabryczna
67.	Osowiec	budynek mieszkalno-socjalny	ul. Fabryczna 4/6
68.	Osowiec	elektrownia wodna	
69.	Osowiec	budynek mieszkalny	ul. ul. Leśna 12
70.	Osowiec	budynek mieszkalny	ul. ul. Leśna 14
71.	Osowiec	budynek mieszkalny	ul. ul. Leśna 16
72.	Osowiec	budynek mieszkalny	ul. Leśna 18
73.	Osowiec	cmentarz komunalny	ul. Cmentarna
74.	Rzędów	dzwonnica	ul. Opolska
75.	Rzędów	budynek mieszkalny	ul. Opolska 60
76.	Rzędów	leśniczówka	ul. Zielona 3
77.	Turawa	pałac	ul. Opolska 40
78.	Turawa	dom rządcy	ul. Ogrodowa 2
79.	Turawa	oficyna mieszkalna	ul. Ogrodowa 4a
80.	Turawa	stajnia i wozownia	ul. Opolska 40
81.	Turawa	obora	ul. Opolska 40
82.	Turawa	park przy pałacu	ul. Opolska 40
83.	Turawa	kapliczka dzwonnica – Marszałki	ul. Jodłowa
84.	Turawa	dom i poczta	ul. Opolska 13
85.	Turawa	dom, obora, przedszkole	ul. Opolska 45
86.	Turawa	młyn wodny	ul. Kościuszki 12
87.	Turawa/Rzędów	aleja przydrożna (dęby czerwone)	wzdłuż drogi
88.	Węgry	kościół parafialny	
89.	Węgry	kapliczka św. Jana Nepomucena	
90.	Węgry	kapliczka NMP	
91.	Węgry	szkoła	ul. Szkolna 42
92.	Węgry	kaplica ewangelicko-augsburska	ul. Szkolna 42
93.	Węgry	budynek mieszkalny	ul. Kotorska 2
94.	Węgry	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 19

95.	Zakrzów Turawski	kościół filialny	ul.
96.	Zakrzów Turawski	kapliczka	ul. Główna 15
97.	Zakrzów Turawski	kapliczka	ul. Główna 58
98.	Zakrzów Turawski	szkoła	ul. Główna 22
99.	Zakrzów Turawski	dom nauczycielski	ul. Główna 24
100.	Zakrzów Turawski	gorzelnia	
101.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 48
102.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 58
103.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 60
104.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 1
105.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 1
106.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 1a
107.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 3
108.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 5
109.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 8
110.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 8
111.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 9
112.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 10
113.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 10
114.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 10
115.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 11
116.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 11a
117.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 13
118.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 13
119.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 21
120.	Zawada	kapliczka dzwonnica	ul. Luboszycka
121.	Zawada	szkoła	ul. Luboszycka
122.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Luboszycka 1
123.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Luboszycka 2
124.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Luboszycka 3
125.	Zawada	obora	ul. Luboszycka 3
126.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Luboszycka 12
127.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Luboszycka 14
128.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Luboszycka 15
129.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Opolska 39
130.	Zawada	piekarnia	ul. Opolska 39
131.	Bierdzany	cmentarz parafialny	
132.	Kadłub Turawski	cmentarz parafialny	
133.	Kotórz Wielki	cmentarz parafialny	
134.	Ligota Turawska	cmentarz parafialny	
135.	Osowiec	cmentarz komunalny	
136.	Rzędów	cmentarz parafialny	
137.	Węgry	cmentarz parafialny	
138.	Zakrzów Turawski	cmentarz parafialny	
139.	Zawada	cmentarz parafialny	

Źródło: Ewidencja Zabytków Województwa Opolskiego

Tabela 12 Zabytki archeologiczne w obszarze opracowania ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Chronologia
1.	Bierdzany	86-39	1	1	Ślad osadnictwa – neolit
2.	Bierdzany	86-39	2	2	Osada – średniowiecze
3.	Bierdzany	86-39	3	3	Ślad osadnictwa – epoka kamienia Ślad osadnictwa – średniowiecze
4.	Bierdzany	86-39	4	4	Ślad osadnictwa – średniowiecze - nieokreślona
5.	Bierdzany	86-39	5	5	Pracownia hutnicza – nieokreślona Pracownia hutnicza – nieokreślona
6.	Bierdzany	86-39	6	6	Pracownia hutnicza – nieokreślona
7.	Bierdzany	86-39	7	7	Ślad osadnictwa – epoka kamienia Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze Ślad osadnictwa – średniowiecze
8.	Bierdzany	86-39	8	8	Punkt osadniczy – średniowiecze Punkt osadniczy – pradzieje - nieokreślone Punkt osadniczy - średniowiecze
9.	Bierdzany	86-39	9	9	Osada - średniowiecze
10.	Kadłub Turawski	87-39	1	1	Ślad osadnictwa – neolit

11.	Kotórz Mały	88-38	1	1	Punkt osadniczy – neolit ? Osada produkcyjna – okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XII-XIII w. Ślad osadnictwa – XIV-XV w.
12.	Kotórz Mały	88-38	2	2	Punkt osadniczy – neolit
13.	Kotórz Mały	88-38	3	3	Punkt osadniczy – pradzieje
14.	Kotórz Mały	88-38	4	4	Punkt osadniczy – epoka kamienia
15.	Kotórz Mały	88-38	5	5	Punkt osadniczy – neolit Punkt osadniczy – neolit
16.	Kotórz Mały	88-38	6	6	Ślad osadnictwa -
17.	Kotórz Mały	88-38	7	7	Ślad osadnictwa - średniowiecze
18.	Kotórz Mały	88-38	8	8	Ślad osadnictwa – pradzieje
19.	Kotórz Mały	88-38	9	9	Punkt osadniczy – pradzieje Punkt osadniczy – XIV-XV w.
20.	Kotórz Mały	88-38	10	10	Punkt osadniczy produkcyjny – pradzieje Punkt osadniczy – XIV-XV w.
21.	Kotórz Mały	88-38	11	11	Punkt osadniczy produkcyjny – późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XIV-XV w.
22.	Kotórz Mały	88-38	12	12	Punkt osadniczy – epoka kamienia Osada produkcyjna – późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XIV-XV w.
23.	Kotórz Mały	88-38	13	13	Punkt osadniczy – neolit Osada produkcyjna – późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XIV – XV w.
24.	Kotórz Mały	88-38	14	14	Punkt osadniczy – pradzieje Punkt osadniczy – XIV-XV w.
25.	Kotórz Mały	88-38	15	15	Punkt osadniczy – epoka kamienia Punkt osadniczy – XIV-XV w.
26.	Kotórz Mały	88-38	16	16	Punkt osadniczy – XIV-XV w.
27.	Kotórz Wielki	88-38	1	17	Punkt osadniczy – mezolit Punkt osadniczy – neolit
28.	Kotórz Wielki	88-38	2	18	Punkt osadniczy – epoka kamienia
29.	Kotórz Wielki	88-38	3	19	Punkt osadniczy – mezolit
30.	Kotórz Wielki	88-38	4	20	Punkt osadniczy – neolit
31.	Kotórz Wielki	88-38	5	21	Punkt osadniczy – neolit lub epoka brązu
32.	Kotórz Wielki	88-38	6	22	Punkt osadniczy – mezolit Osada – VII-X w. Osada – XII-XIII w.
33.	Kotórz Wielki	88-38	7	23	Punkt osadniczy – wczesne średniowiecze
34.	Kotórz Wielki	88-38	8	24	Produkcyjny punkt osadniczy – późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XIV-XV w.
35.	Kotórz Wielki	88-38	9	25	Punkt osadniczy – neolit Punkt osadniczy produkcyjny – pradzieje Punkt osadniczy – IX- 1 poł. X w. Punkt osadniczy – XIV-XV w.
36.	Ligota Turawska	87-39	1	11	Ślad osadnictwa – neolit
37.	Ligota Turawska	87-39	2	12	Punkt osadniczy – XIV/XV w.
38.	Osowiec Śląski	87-38	1	29	Ślad osadnictwa – epoka brązu
39.	Osowiec Śląski	87-38	2	30	Punkt osadniczy – neolit
40.	Osowiec Śląski	88-38	3	26	Punkt osadniczy produkcyjny – XIV- XV w.
41.	Turawa	88-39	1	3	Osada – późny okres wpływów rzymskich
42.	Turawa	88-39	2	4	Punkt osadniczy – epoka kamienia Punkt osadniczy – epoka brązu Osada – późny okres wpływów rzymskich
43.	Turawa	88-39	3	5	Osada – późny okres wpływów rzymskich

44.	Turawa	88-38	4	27	Ślad Osadniczy –
45.	Turawa	88-38	5	28	Ślad Osadniczy – epoka kamienia
46.	Turawa	88-38	6	29	Ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich
47.	Turawa	88-38	7	30	Punkt osadniczy – pradzieje Punkt osadniczy – XIV-XV w.
48.	Turawa	88-38	8	31	Punkt osadniczy – pradzieje Punkt osadniczy – późne średniowiecze
49.	Turawa	88-39	9	6	Punkt osadniczy – mezolit Osada – okres wpływów rzymskich
50.	Turawa	88-38	10	32	Ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich
51.	Turawa	88-39	11	7	Cmentarzysko ciałopalne typu dobrodzieńskiego – okres wpływów rzymskich
52.	Turawa	88-39	12	8	Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – wczesne średniowiecze
53.	Węgry	88-38	1	33	Punkt osadniczy – późne średniowiecze
54.	Węgry	88-38	2	34	Punkt osadniczy – pradzieje Punkt osadniczy – XIV-XV w.
55.	Węgry	88-38	3	35	Osada produkcyjna – okres wpływów rzymskich
56.	Węgry	88-38	4	36	Punkt osadniczy produkcyjny – pradzieje Punkt osadniczy – późne średniowiecze
57.	Węgry	88-38	5	37	Punkt osadniczy produkcyjny – późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XIV-XV w.
58.	Zakrzów Turawski	87-40	1	5	Punkt osadniczy – XIV-XV w. - pradzieje
59.	Zakrzów Turawski	87-40	2	6	Ślad osadnictwa – pradzieje ?
60.	Zawada	88-37	1	56	Ślad osadnictwa - neolit
61.	Zawada	88-37	2	57	Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze
62.	Zawada	88-37	5	58	Cmentarzysko – epoka brązu
63.	Zawada	88-37	7	59	Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich
64.	Zawada	88-37	8	60	Ślad osadnictwa – neolit
65.	Zawada	88-37	9	61	Ślad osadnictwa - neolit
66.	Zawada	88-37	10	62	Punkt osadniczy – pradzieje
67.	Zawada	88-37	11	63	Punkt osadniczy - średniowiecze

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Turawa

Tabela 13 Zabytki w obszarze opracowania ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
1.	Bierdzany	cmentarz parafialny	ul. Szkolna koło nr 21
2.	Bierdzany	kościół parafialny	
3.	Bierdzany	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 10
4.	Bierdzany	Zajazd	ul. Opolska 19
5.	Kadłub Turawski	kaplica św. Rozalii	ul. Główna 23A
6.	Kadłub Turawski	kapliczka	ul. Główna 1
7.	Kadłub Turawski	kapliczka	ul. Główna 19
8.	Kadłub Turawski	kapliczka św. Jana Nepomucena	koło ul. Główna 35
9.	Kadłub Turawski	Dom	Ul. Opolska 4
10.	Kadłub Turawski	zajazd	ul. Opolska 7
11.	Kadłub Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 1
12.	Kadłub Turawski	Szkoła	Ul. Główna 12
13.	Kadłub Turawski	Spichlerz	Ul. Główna 17
14.	Kadłub Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 38
15.	Kadłub Turawski	budynek mieszkalny	ul. Leśna 4
16.	Kadłub Turawski	leśniczówka	ul. Stara 9
17.	Kadłub Turawski	budynek gospodarczy przy leśniczówce	ul. Stara 9
18.	Kadłub Turawski/Rzędów	aleja przydrożna	Kadłub Turawski - wzdłuż drogi Rzędów - wzdłuż drogi
19.	Kadłub Turawski	cmentarz parafialny	ul. Opolska
	Kotórz Mały	budynek stacyjny PKP	ul. Kolejowa 1
20.	Kotórz Mały	magazyn sprzętu pożarniczego	ul. Opolska 27

21.	Kotórz Mały	dom	ul. Opolska 4
22.	Kotórz Mały	stodoła	ul. Opolska 4
23.	Kotórz Mały	dom	ul. Opolska 17 (daw. 19)
24.	Kotórz Mały	Budynek mieszkalny	Ul. Opolska 34 (daw. 38)
25.	Kotórz Mały	aleja przydrożna,	ul. Opolska
26.	Kotórz Mały	przepust drogowy na drodze Zawada – Kotórz Mały	ul. Opolska
27.	Kotórz Wielki	kościół parafialny	ul. Opolska 25
28.	Kotórz Wielki	kaplica pogrzebowa	ul. Opolska 25
29.	Kotórz Wielki	plebania	ul. Opolska 25
30.	Kotórz Wielki	stajnia, obora, chlewy	ul. Opolska k. nr 25
31.	Kotórz Wielki	stodoła plebańska	ul. Opolska k. nr 25
32.	Kotórz Wielki	klasztor	ul. Opolska 27
33.	Kotórz Wielki	obora i chlew przy klasztorze	ul. Opolska k. nr 27
34.	Kotórz Wielki	szkoła	ul. Opolska 15
35.	Kotórz Wielki	przedszkole, obora, dom katechetyczny	ul. Opolska k. nr 25
36.	Kotórz Wielki	organistówka	ul. Opolska 23
37.	Kotórz Wielki	dom	ul. Opolska 37
38.	Kotórz Wielki	cmentarz parafialny	ul. Opolska 25
39.	Kotórz Wielki/Szczedrzyk	aleja przydrożna	obręb Kotórz Wielki
			Obręb Turawa
			Obręb Turawa
40.	Ligota Turawska	układ ruralistyczny	zabudowania pomiędzy ul. Dworską a Dobrodzieńską wzdłuż ul. Głównej i Osiedle
41.	Ligota Turawska	kościół parafialny	ul. Główna obok 34
42.	Ligota Turawska	kapliczka	ul. Główna 14
43.	Ligota Turawska	kapliczka	ul. Kadłubska koło nr 13/13a
44.	Ligota Turawska	cegielnia	ul. Dobrodzieńska obok 4
45.	Ligota Turawska	szkoła	ul. Główna 32
46.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Główna 2
47.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Główna 21
48.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 1
49.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 2
50.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 2
51.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 3
52.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 3
53.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 4
54.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 4
55.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 5
56.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 5
57.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 6
58.	Ligota Turawska	stodoła	ul. Osiedle 6
59.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 7
60.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 8
61.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 9
62.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 9a
63.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 10
64.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 11
65.	Ligota Turawska	budynek mieszkalny	ul. Osiedle 11A
66.	Ligota Turawska	cmentarz parafialny	ul. Dobrodzieńska
67.	Osowiec	budynek stacyjny PKP	przy przejeździe kolejowym na DK 45
68.	Osowiec	budynek gospodarczy przy stacji PKP	
69.	Osowiec	budynek biurowy	ul. Fabryczna 2
70.	Osowiec	budynek mieszkalno-socjalny	ul. Fabryczna 4-6
71.	Osowiec	elektrownia wodna	ul. Fabryczna / rzeka Mała Panew
72.	Osowiec	budynek mieszkalny	ul. Leśna 12
73.	Osowiec	budynek mieszkalny	ul. Leśna 14
74.	Osowiec	budynek mieszkalny	ul. Leśna 16
75.	Osowiec	budynek mieszkalny	ul. Leśna 18
76.	Osowiec	cmentarz komunalny/ parafialny	ul. Cmentarna
77.	Osowiec	most drogowy nad kanałem fabrycznym	ul. Oleska
78.	Rzędów	dzwonnica	ul. Opolska obok ul. Zielonej nr 2
79.	Rzędów	krzyż przydrożny rok budowy ok 1921	ul. Opolska obok ul. Zielonej nr 2
80.	Rzędów	leśniczówka	ul. Zielona 3
81.	Rzędów	cmentarz parafialny	ul. Opolska
82.	Rzędów	Dom	Ul. Opolska 60

83.	Kadłub Turawski	most drogowy nad Brynicą	Kadłub Turawski - wzdłuż drogi
84.	Turawa	pałac	ul. Opolska 40
85.	Turawa	dom rządcy	ul. Ogrodowa 2
86.	Turawa	oficyna mieszkalna	ul. Ogrodowa 4a
87.	Turawa	stajnia i wozownia	ul. Opolska 40
88.	Turawa	park przy pałacu	ul. Opolska 40
89.	Turawa	kapliczka dzwonnica – Marszałki	ul. Jodłowa koło nr 3
90.	Turawa	dom i poczta	ul. Opolska 17
91.	Turawa	przedszkole	ul. Opolska 49
92.	Turawa	młyn wodny	ul. Kościuszki 12
93.	Turawa	most drogowy w ciągu drogi Kotórz Mały - Turawa	ul. Opolska
94.	Turawa	most drogowy w ciągu drogi Turawa – Kadłub Turawski	ul. Świerkowa
95.	Turawa	most drogowy nad Małą Panwią wciągu drogi Zawada- Turawa	ul. Opolska
96.	Turawa/Rzędów	aleja przydrożna (dęby czerwone)	wzdłuż drogi
97.	Węgry	kościół parafialny	ul. Opolska koło nr 6
98.	Węgry	kapliczka św. Jana Nepomucena	ul. Szkolna koło nr 1
99.	Węgry	kapliczka NMP	ul. Szkolna koło nr 1
100.	Węgry	szkoła	ul. Szkolna 40
101.	Węgry	kaplica ewangelicko- augsburska	ul. Szkolna 42
102.	Węgry	budynek mieszkalny	ul. Kotorska 2
103.	Węgry	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 19
104.	Węgry	most drogowy nad Małą Panwią	ul. Opolska
105.	Węgry	cmentarz parafialny	ul. Młyńska
106.	Zakrzów Turawski	kościół filialny	ul. Kościelna 15
107.	Zakrzów Turawski	kapliczka	ul. Główna koło nr 17
108.	Zakrzów Turawski	kapliczka	ul. Główna 54
109.	Zakrzów Turawski	szkoła	ul. Główna 20 (daw. 22)
110.	Zakrzów Turawski	dom nauczycielski	ul. Główna 20A (daw. 24)
111.	Zakrzów Turawski	gorzelnia	ul. Wyzwolenia 1
112.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 44
113.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 54A
114.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Główna 56
115.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 1
116.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 1
117.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 1a
118.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 3
119.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 5
120.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 8
121.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 8
122.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 9
123.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 10
124.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 10
125.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 11
126.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 11a
127.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 13
128.	Zakrzów Turawski	stodoła	ul. Kościelna 13
129.	Zakrzów Turawski	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 13a
130.	Zakrzów Turawski	cmentarz parafialny	ul. Kościelna
131.	Zawada	kapliczka dzwonnica	ul. Luboszycka obok 13B
132.	Zawada	szkoła	ul. Kolanowska 4
133.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Luboszycka 1
134.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Luboszycka obok nr 12
135.	Zawada	budynek mieszkalny	ul. Luboszycka 13 a (daw. 15)
136.	Zawada	piekarnia	ul. Oleska 45
137.	Zawada	budynek gospodarczy (mieszkalny)	ul. Oleska 45
138.	Zawada	kapliczka/krzyż	ul. Oleska / Luboszycka
139.	Zawada	cmentarz parafialny	ul. Oleska

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Turawa

W analizowanym obszarze obowiązują również ustalenia ochrony zabytków na podstawie przepisów prawa miejscowego wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych obejmująca obiekty i obszary zabytkowe

oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, znajdujące się w granicach poszczególnych planów miejscowych. Ponadto w planach ujęty został, w przypadku odkrycia przy prowadzeniu robót ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych, nakaz wszczęcia niezbędnych działań, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia zabytki wpisane do Krajowego Rejestru Zabytków w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefach usługowych, zieleni i rekreacji, otwartych oraz strefach cmentarzy. Wynika to z funkcji obiektów zabytkowych objętych ochroną oraz ich najbliższego otoczenia.

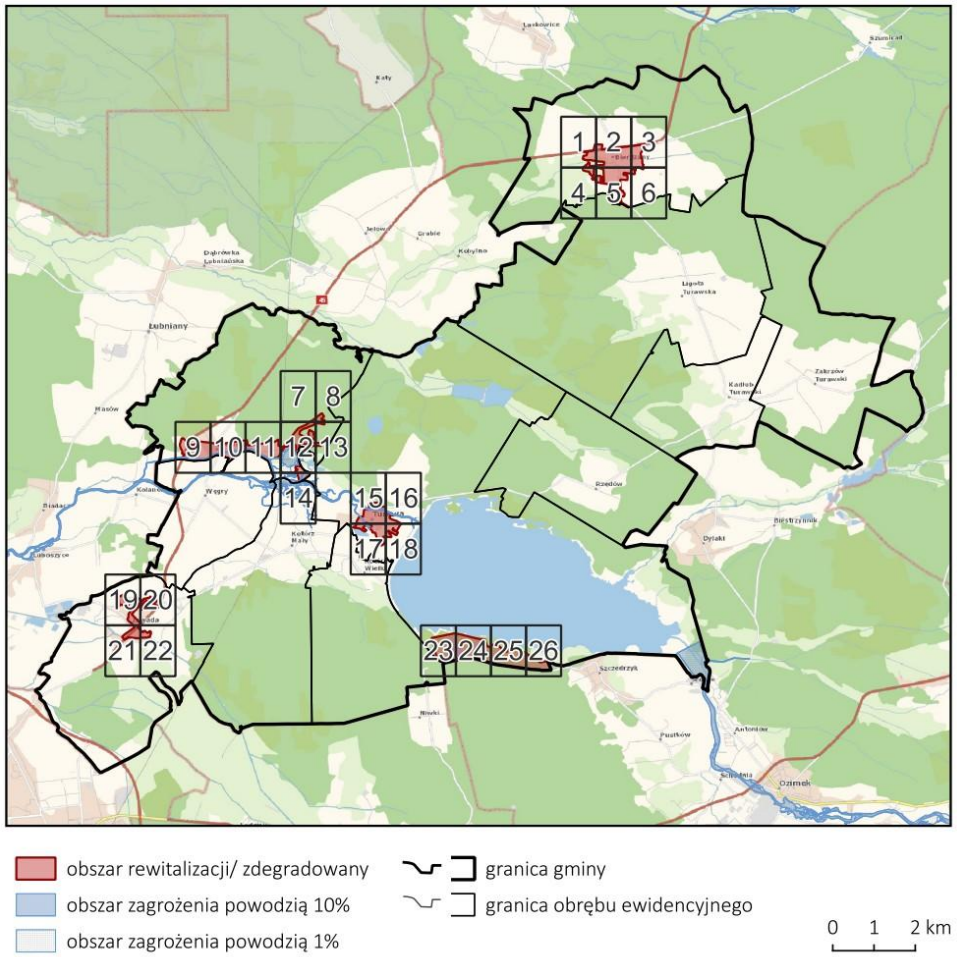
Obiekty o wartościach kulturowych znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zostały ujęte praktycznie we wszystkich strefach planistycznych.

Szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony obiektów zabytkowych, a także stanowisk archeologicznych, będą określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Przyjęte na tym etapie planistycznym ustalenia nie kolidują z wymogiem zapewnienia ochrony ww. obiektów

5.10 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszary zdegradowane i rewitalizacji zostały wyznaczone w gminie Turawa uchwałą NR XII/93/2025 RADY GMINY TURAWA z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Rysunek 12 Obszary zdegradowane i rewitalizacji w gminie Turawa



Źródło: Uchwała NR XII/93/2025 RADY GMINY TURAWA z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

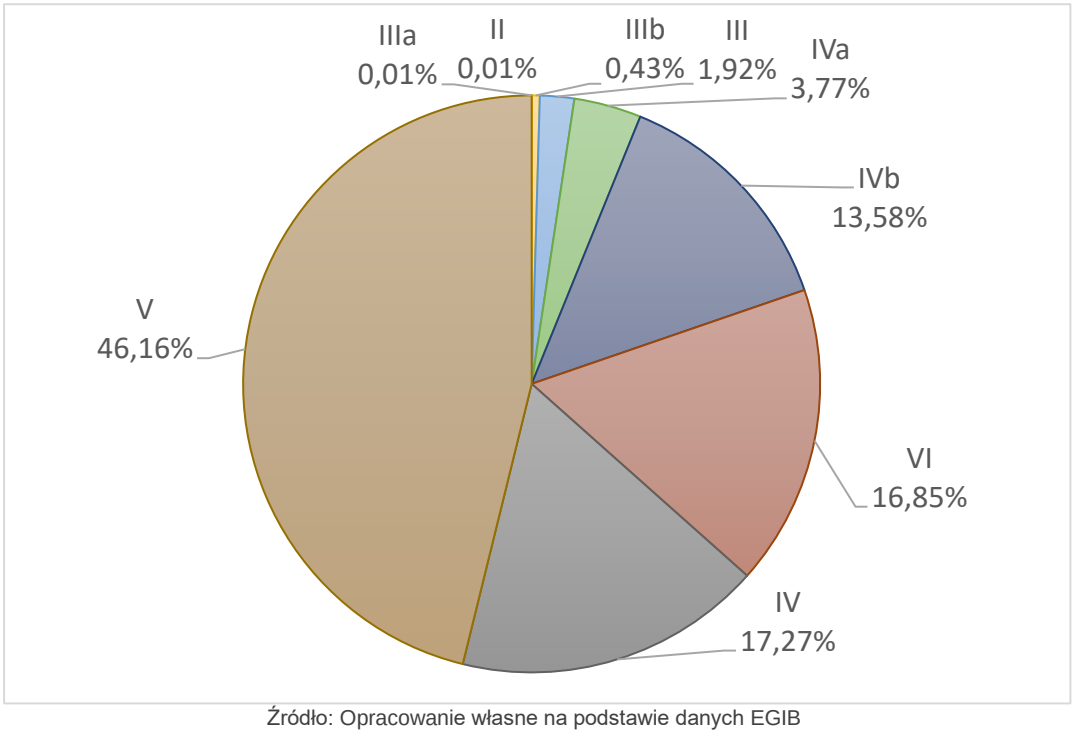
Wyznaczony obszar rewitalizacji wynosi 431,77 ha, co stanowi 2,52% powierzchni Gminy Turawa oraz jest zamieszkały przez 21,09% ludności gminy. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa powyżej, stosownie do treści art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji poprzedzone zostało sporządzeniem dokumentu pt. „Diagnoza na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Turawa" obejmującym wszelkie obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze, dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Dla obszaru gminy Turawa na dzień sporządzenia niniejszego opracowania gmina nie posiada obowiązującego programu rewitalizacji. Biorąc pod uwagę proponowane dla obszarów zdegradowanych/rewitalizacji strefy planistyczne, można zakładać, że będą one stwarzały możliwość realizacji zaplanowanych w przyszłości działań rewitalizacyjnych.

5.11 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na obszarze opracowania dominują grunty orne słabe - V klasy bonitacyjnej (około 46% użytków rolnych). Kolejne pod względem udziału są gleby IV i VI klasy, których udział wynosi po około 17%. Gleby wyższych klas bonitacyjnych, objętych ochroną, tj. klas I-III, łącznie stanowią niecałe 3% użytków rolnych, przy czym brak jest gleb klasy I, a gleby klasy II stanowią 0,01%. Są one zlokalizowane punktowo w różnych częściach gminy. Najsłabsze warunki glebowe występują we wsi Rzędów i Osowiec. Najkorzystniejsze warunki do upraw występują we wsiach: Bierdzany, Kotórz Mały i Kotórz Wielki, Zakrzów Turawski, Kadłub Turawski oraz Ligota Turawska.

Rysunek 13 Struktura bonitacyjna gleb w obszarze objętym opracowaniem



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGIB

Na obszarze gminy występują trzy rodzaje gleb, różniące się pochodzeniem geologicznym skały macierzystej: piaskowe, gliniaste i organiczne. Dominującą rolę pełnią gleby piaszczyste, które zalegają na ok. 81,9% użytków rolnych, w tym na 90,5% gruntach ornych. Gleby gliniaste zalegają na ok. 16% użytków rolnych w gminie, w tym na 9,5% gruntów ornych. Najmniejszą powierzchnię zajmują gleby organiczne - ok. 6,2% użytków zielonych.

Pod względem typologicznym, gleby na terenie opracowania reprezentują 7 typów genetycznych:

- mady rzeczne - zalegają one w południowej i zachodniej części gminy zajmując ok. 62% użytków rolnych. Są to gleby wytworzone z osadów aluwialnych wyścielających doliny rzeczne. Charakterystyczną ich cechą jest warstwowana budowa, wysoki poziom wody gruntowej i znaczna zawartość substancji organicznych w całym profilu. Wśród mad można wyróżnić dwa podtypy: mady brunatne (występujące na terenach wyżej położonych, gdzie woda gruntowa zalega na większej głębokości, ich cechą charakterystyczną jest brunatne lub szarobrunatne zabarwienie poziomu próchniczego, którego poziom ma średnią miąższość – w granicach 30 cm) oraz mady czarnoziemne (zajmujące niżej położone części dolin, ukształtowały się z namułów rzecznych pod wpływem procesu darniowego, w warunkach silnego uwilgotnienia, ich cechą charakterystyczną jest dobrze wykształcony poziom próchniczy o miąższości 30 – 50 cm i wysoką zawartością próchnicy (ok. 3%)).
- gleby brunatne wyługowane zalegają w północnej części gminy, zajmując ok. 11,4% użytków rolnych,
- gleby płowe (pseudobielicowe) zalegają na powierzchni 17,9% użytków rolnych, wytworzone zostały z piasków, odznaczają się znacznym wyługowaniem związków zasadowych, zwłaszcza węglanów,
- gleby należące do klasy bielicoziemnych stanowią jedynie siedliska leśne: gleby rdzawe, gleby bielicowe, bielice
- czarne ziemie, gleby pobagienne zajmują ok. 6,7% powierzchni,
- mułowo- torfowe zajmujące ok. 6,2% powierzchni użytków rolnych.

Pod względem przydatności rolniczej w obszarze objętym opracowaniem największy udział mają grunty zaliczane do kompleksu żytniego dobrego oraz żytniego bardzo dobrego. Kompleks pszenny bardzo dobry występuje tu na niewielkich obszarach, w sołectwach: Węgry, Osowiec, Zawada, Kotórz Mały i Kotórz Wielki. Potwierdza to powyższe stwierdzenie, iż w gminie Turawa panują średnie lub słabe warunki dla rozwoju rolnictwa.

Przyjęte w projekcie planu ogólnego gminy Turawa rozwiązania planistyczne zapewniają ochronę gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych (II-III) oraz utrzymują dominację rolniczego przeznaczenia tych gruntów. Około 86% gruntów rolnych chronionych ujętych zostało w strefach, w których funkcja rolnicza jest dopuszczona, tj. w strefach otwartych SO, strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ oraz strefach produkcji rolniczej SR. W profilach funkcjonalnych tych stref zawarto również przeznaczenia, których realizacja może wymagać zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, takie jak tereny komunikacji, tereny usług czy tereny elektrowni słonecznych. Około 7,8% gruntów rolnych chronionych zostało ujętych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Jednakże są to tereny, które w obowiązujących planach miejscowych były przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub znajdują się w wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy. Około 6% tych gruntów ujętych zostało w strefach SN, SU, SP. Strefy gospodarcze SP zostały wyznaczone przede wszystkim na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w ograniczonym zakresie na podstawie wniosków złożonych w toku procedury planistycznej. Natomiast strefy usługowe częściowo stanowią nowe tereny inwestycyjne, wyznaczone przede wszystkim w obszarach węzłów komunikacyjnych, wzdłuż głównych dróg.

Analiza danych pochodzących z powszechnych spisów rolnych wykazała, że w latach 2002-2020 liczba gospodarstw rolnych w gminie Turawa zmniejszyła się o niemal 72% (z 1040 w 2002 r. do 296 w 2020 r.). Tylko częściowo wynikało to ze zmiany definicji gospodarstwa rolnego, która przed 2010 r. obejmowała również posiadaczy użytków rolnych nieprowadzących działalności rolniczej oraz posiadaczy do 1 ha użytków rolnych, prowadzących działalność rolniczą o małej skali, gdyż spadek został odnotowany również w kolejnych latach. Zmniejszyła się również powierzchnia użytków rolnych z ok. 4 576 ha w 2002 r. do 3 715 ha w 2020 r., co też potwierdza sukcesywny spadek udziału sektora rolniczego w analizowanej gminie. Trend ten widoczny jest również w liczbie podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Sekcji PKD: rolnictwo, leśnictwo i rybactwo, gdzie w latach 2010-2024 odnotowano spadek liczby podmiotów o ponad połowę (z 64 w 2010 r. do 26 w 2024 r.).

Gmina posiada natomiast duży potencjał dla rozwoju turystyki oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego, co w kontekście wyraźnie zmniejszającej się roli rolnictwa wskazuje na potrzebę rozwoju przestrzennego funkcji pozarolniczych w obszarach będących dotychczas w rolniczym wykorzystaniu.

Tabela 14 Gospodarstwa rolne w gminie Turawa w latach 2002, 2010 i 2020

Wskaźnik	PSR 2002	PSR 2010	PSR 2020
Liczba gospodarstw rolnych ogółem	1 040	355	296
Gosp. indywidualne powyżej 1 ha UR	667	343	295
Łączna pow. gosp. rolnych [ha]	5 025	3 813	3 928
Powierzchnia użytków rolnych [ha]	~4 576	3 795	3 715
Średnia pow. gosp. rolnego [ha]	b.d.	10,74	13,27

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z *Powszechnych Spisów Rolnych z lat: 1996, 2002, 2010, 2020 (GUS, BDL)*

Tabela 15 Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON wg wybranych sekcji PKD w latach 2010, 2015, 2024

Sekcja PKD 2007 (wybrane)	2010	2015	2024
A – Rolnictwo, leśnictwo, rybactwo	64	38	26
F – Budownictwo	161	171	245
G – Handel hurtowy i detaliczny	187	207	233
I – Zakwaterowanie i gastronomia	49	51	61

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, BDL

Jednocześnie wskazuje się, że zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w tym w obszarach nie objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) znajdują się w terenach MU – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla których podstawowe zagospodarowanie to m. in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, a zabudowa zagrodowa dopuszczona jest pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiadujących terenów. Przyjęty w ww. dokumencie kierunek zagospodarowania przestrzennego wskazuje, iż zabudowa zagrodowa na tych obszarach nie ma charakteru dominującego. W ww. studium zabudowa zagrodowa zasadniczo mogła nie zostać wyszczególniona w odrębnym przeznaczeniu. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową mogło nastąpić dopiero na kolejnym etapie planistycznym. W aktualnych uwarunkowaniach prawnych takie przesądzenie nie może zostać oddelegowane do etapu opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wymusza zidentyfikowanie i wyodrębnienie tych obszarów w planie ogólnym. Powyższa analiza dotycząca sektora rolnego w gminie Turawa pokazała jego stopniową marginalizację. Dodatkowo należy wskazać, że w obszarach dotąd rolniczych rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która przeplata się z zabudową zagrodową. Tworzy to strukturę mozaikową, co powoduje, że nie ma możliwości ustalenia całych obszarów, dotąd rolniczych, w strefie z zabudową zagrodową. Dodatkowo analiza złożonych wniosków do planu ogólnego wskazała, że również w tych obszarach dominuje zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Tylko nieliczne wnioski dotyczyły objęcia działek zabudową zagrodową, co w zakresie określonym przepisami prawa, zostało uwzględnione.

Decyzje o zaliczeniu poszczególnych obszarów do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową były oparte na analizie charakteru zagospodarowania konkretnego terenu oraz przewidywanych trendów w zakresie zapotrzebowania na rodzaj zabudowy mieszkaniowej, jak również na podstawie złożonych wniosków. Aktualna wersja projektu planu ogólnego wyznaczyła szerszy zakres terenów objętych strefami SZ, w stosunku do poprzedniej edycji podlegającej opiniowaniu i uzgodnieniom, w szczególności w obszarach o istniejącej zabudowie rolniczej (powierzchnia stref SZ wzrosła o około 9 ha). Ponadto część terenów, które w poprzedniej wersji planu były ujęte w strefach związanych z zabudową mieszkaniową, zlokalizowanych w lukach istniejącej zabudowy, została włączona do stref otwartych, co umożliwi realizację funkcji rolniczej na tych obszarach, jak również ograniczy potencjalne konflikty społeczne (powierzchnia stref SO wzrosła o około 209 ha).

Zasięg stref usługowych SU oraz stref zieleni i rekreacji SN na gruntach rolnych został ograniczony, w stosunku do poprzedniej edycji podlegającej opiniowaniu i uzgodnieniom (powierzchnia

stref SN została zmniejszona o około 153 ha, a stref SU o około 42 ha). Obszary, które nadal pozostały w tych strefach, wynikają przede wszystkim z wniosków mieszkańców dotyczących objęcia tych terenów zabudową niezwiązaną z rolnictwem, przy czym wnioski te zostały zweryfikowane pod kątem uwarunkowań przestrzennych i braku kolizji z aktywną produkcją rolną w bezpośrednim sąsiedztwie.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ stwarzają ponadto możliwość wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej, a profil funkcjonalny stref SN obejmuje tereny usług turystyki, co w kontekście istotnej funkcji turystycznej gminy, stanowi ważną przesłankę wyznaczenia tych stref m.in. w strefach 313SJ, 39SN, 53SN, 92SN, 94SN, 114SN i 131SN.

Wyznaczone w planie obszary uzupełnienia zabudowy obejmują grunty w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Dokonane poszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy na terenach użytków rolnych klas I-III spełniają wymogi §1 ust. 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Zgodnie z tym przepisem na użytkach rolnych klas I-III rozszerzenie granic OUZ jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach spełniających łącznie dwa warunki, tj. mogą obejmować jedynie pas 50 m od obrysów budynków wykorzystywanych do wyznaczenia tego obszaru oraz muszą być położone w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej, z wyłączeniem autostrad i dróg ekspresowych. Dokonane poszerzenia OUZ na gruntach chronionych spełniają oba te wymogi, a ich łączna powierzchnia mieści się w limicie obliczonym zgodnie z §1 ust. 5 ww. rozporządzenia.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęte w planie ogólnym rozwiązania w zakresie stref planistycznych wyznaczonych na gruntach rolnych są uzasadnione uwarunkowaniami przestrzennymi i społecznymi oraz nie naruszają przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych na etapie sporządzania planu ogólnego. Ponadto docelowe przeznaczenie poszczególnych działek na cele nierolnicze zostanie każdorazowo ustalone dopiero na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie wymagana będzie zgoda ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na wyłączenie gruntów klas I–III z produkcji rolniczej, stosownie do art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wyjątek stanowią grunty objęte obszarem uzupełnienia zabudowy, dla których zgodnie z art. 7 ust. 2a ww. ustawy wymóg uzyskania tej zgody nie ma zastosowania.

Według danych GUS lesistość w gminie wynosi 50,5%. W Gminie Turawa lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię ok. 8905,98 ha (według danych GUS za 2024 r.). Około 94,9% gruntów leśnych to lasy publiczne należące do Skarbu Państwa. Lasy gminne i lasy prywatne stanowią odpowiednio: 2,4 % i 2,7% ogółu gruntów leśnych (dane GUS za 2024 r.).

Na terenie gminy Turawa Lasy Skarbu Państwa administrowane są przez Nadleśnictwo Opole, Nadleśnictwo Turawa oraz Nadleśnictwo Olesno.

Ochrona gruntów leśnych w analizowanym planie ogólnym zrealizowana została poprzez wyznaczenie na terenach leśnych, obejmujących grunty Skarbu Państwa, zgodnie z wnioskiem Nadleśnictw, stref otwartych SO bez wyznaczonego profilu dodatkowego. W strefach otwartych ujęto około 97,8% lasów. Pozostałe grunty leśne ujęte zostały głównie w strefach zieleni i rekreacji, jak również w niewielkich fragmentach w pozostałych strefach. Grunty leśne ujęte w strefach dopuszczających zabudowę to przede wszystkim lasy prywatne, przy czym ich ujęcie w tych strefach wynika przede wszystkim z przeznaczenia ustalonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których tereny te zostały przeznaczone na cele inne niż leśne, co wymagało uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na etapie sporządzania tych planów. Na gruntach leśnych, które nie były dotychczas objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczającymi je na cele inne niż leśne, nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy. Ewentualna zmiana przeznaczenia takich gruntów na cele nieleśne będzie wymagała uzyskania stosownych zgód na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Analizowany plan ogólny w każdej strefie planistycznej dopuszcza możliwość wydzielenia przeznaczenia pod teren lasu. Zatem we wszystkich strefach, w tym w strefach otwartych, dopuszczona

jest z mocy art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, tj. budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnych, linii podziału przestrzennego lasu, dróg leśnych, terenów pod liniami energetycznymi, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, a także parkingów leśnych i urządzeń turystycznych. Ponadto w każdej strefie planistycznej dopuszczono teren wód w profilu dodatkowym, co umożliwia lokalizację zbiorników wodnych, w tym zbiorników służących potrzebom gospodarki leśnej. Powyższe ustalenia wskazują, iż projekt planu zapewnia ochronę gruntów leśnych.

5.12 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W obowiązującym studium gminy Turawa wskazane zostały obszary wymagające rekultywacji oraz określono poniższe wskazania w tym zakresie:

1. Rekultywacji wymagają wyrobiska po powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz zagospodarowanie ich w kierunku rekreacyjnym lub leśnym. Spowoduje to: aktywizację terenów zdegradowanych, ograniczenie miejsc nielegalnego składowania odpadów oraz podniesie atrakcyjność gminy głównie dla swoich mieszkańców.
2. Na obszarze gminy występują obiekty i obszary cenne pod względem historycznym i kulturowym. Renowacji i oczyszczenia wymagają zabytkowe parki w Turawie, Bierdzanach i Zawadzie. Roślinność parków powinna zostać uporządkowana poprzez właściwą pielęgnację łącznie z usunięciem samosiewów. Cieki powinny zostać udrożnione. Założenia parkowe należy przekształcić w miejsca wypoczynku i rekreacji z zachowaniem historycznych i przyrodniczych walorów.
3. Stałej rewaloryzacji wymagają tereny zieleni, starodrzewia, cenne aleje i szpalery drzew. Działania te powinny polegać na uzupełnianiu drzewostanu odpowiednimi gatunkami, porządkowaniu istniejących układów zieleni, renowacji starych oraz instalowaniu nowych elementów małej architektury.
4. Zaleca się poddanie rehabilitacji lub odpowiedniemu przekształceniu istniejącą zabudowę mieszkaniową, głównie sprzed roku 1945r., pozostającą w złym stanie technicznym oraz nieużytkowane obiekty hodowlane, głównie po byłych PGR-ach i obiekty produkcyjne, wymagające przywrócenia pierwotnej funkcji lub jej zmiany. Działania w zakresie przekształceń i rehabilitacji na tych obszarach powinny polegać na: wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących oraz obiektów dysharmonijnych, adaptacji istniejących, nieużytkowanych obiektów zgodnie z funkcją oznaczoną w studium, poprawie stanu technicznego obiektów poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
5. Do rekultywacji przewidziano teren byłego składowiska odpadów w Bierdzanach. Określono jednocześnie, że szczegółowe sposoby rekultywacji powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone w projekcie planu ogólnego gminy Turawa strefy planistyczne uwzględniają ww. wskazania. W ramach większości stref dopuszczona została realizacja zieleni urządzonej. Istniejące parki wiejskie ujęte zostały w strefach zieleni i rekreacji. Natomiast szczegółowe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy mogą być określone na kolejnym etapie planistycznym. W szczególności powyższe cel powinny być realizowane w ramach gminnego programu rewitalizacji.

5.13 Lotnicze urządzenia naziemne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę (dalej „BRA“) od lotniczego urządzenia naziemnego (dalej „LUN“), o numerze z rejestru A/4089/24/1. W celu zapewnienia niezakłóconej pracy powyższego LUN, należy uwzględnić ograniczenia wysokości zabudowy przy kształtowaniu ładu przestrzennego. Strefa, w zasięgu której znajduje się południowy fragment gminy Turawa obejmuje ograniczenie wysokości zabudowy jedynie turbin wiatrowych. Przez gminę przechodzą okręgi wskazujące na ograniczenie wysokości do 475, 480 i 485 m n. p. m.

Projekt planu ogólnego gminy Turawa nie przewiduje lokalizacji inwestycji kolidujących z ww. ograniczeniami. Ustalone planem maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych stref planistycznych nie będą powodowały zakłóceń pracy ww. lotniczego urządzenia naziemnego. Określone wartości wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy, odnoszą się jedynie do decyzji o warunkach zabudowy. Dlatego też dla większej części gminy, doprecyzowanie maksymalnej wysokości zabudowy nastąpi dopiero na kolejnym etapie planistycznym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5.14 Pozostałe uwarunkowania wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W gminie Turawa nie występują poniższe uwarunkowania, które zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się przy określaniu ustaleń planu ogólnego gminy:

1. W ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, którego celem jest rozpoznanie i udokumentowanie wszystkich osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi w Polsce, nie zidentyfikowano w obszarze gminy Turawa obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jak również istniejących osuwisk.
2. W granicach gminy Turawa nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 2023r, poz. 1478 z późn. zm.).
3. Gmina Turawa nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151 z późn. zm.).
4. Na terenie gminy Turawa nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).
5. Na terenie gminy Turawa nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54, z późn. zm.).
6. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Turawa, rada powiatu opolskiego nie wprowadziła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją.

5.15 Inne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

5.15.1 Struktura użytkowania gruntów

W strukturze użytkowania gruntów w gminie Turawa, w zakresie obszaru objętego planem ogólnym, przeważają grunty leśne, w tym głównie lasy, które pokrywają łącznie 49,97% powierzchni analizowanego obszaru. Duży udział mają też grunty orne, łąki i pastwiska, których udział w ogólnej powierzchni wynosi 29,69%. Tereny wód śródlądowych oraz tereny pod rowami zajmują około 13% analizowanego obszaru, co wynika przede położenia w granicach gminy zbiornika Turawskiego, który zajmuje około 12,5% pow. terenu objętego opracowaniem. Niewielki jest natomiast udział terenów mieszkaniowych i gruntów rolnych zabudowanych, który wynosi odpowiednio 1,03% i 1,16%. Stosunkowo duży udział mają natomiast tereny dróg, tj. zajmują 2,11% analizowanego obszaru. Pozostałe tereny związane z zabudową, w tym tereny przemysłowe, rekreacyjno- wypoczynkowe oraz inne zabudowane mają udziały znacznie poniżej 1%.

Tabela 16 Struktura użytkowania gruntów w Gminie Turawa

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia [ha]	Udział
grunty leśne	8 283.35	49.97%
tereny rolne: grunty orne, łąki i pastwiska	4 922.06	29.69%
tereny wód powierzchniowych śródlądowych	2 202.69	13.29%
drogi	350.25	2.11%
grunty rolne zabudowane	192.45	1.16%
tereny mieszkaniowe	171.23	1.03%
grunty pod rowami i stawami	125.81	0.76%
inne tereny zabudowane	94.29	0.57%
tereny różne	61.51	0.37%
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	45.81	0.28%
tereny przemysłowe	31.06	0.19%
zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	24.45	0.15%
tereny kolejowe	21.75	0.13%
nieużytki	21.11	0.13%
grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych	16.81	0.10%
sady	7.50	0.05%
inne tereny komunikacyjne	2.78	0.02%
grunty rolne zadrzewione i zakrzewione	2.13	0.01%
użytki kopalne	0.69	0.00%
Razem	**16 577.74**	**100.00%**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z bazy EGIB

Analiza struktury budynków w gminie Turawa wskazuje na nieznaczną przewagę budynków produkcyjnych, gospodarczych i usługowych dla rolnictwa (34%) nad budynkami mieszkalnymi (32%). Dane te pokazują, że mimo, iż rolnictwo ma istotne znaczenie w gminie, nie jest to funkcja dominująca. W gminie duży udział mają również pozostałe budynki niemieszkalne i niesklasyfikowane (20,5%), co wynika m. in. z przewagi na sporym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nad zabudową zagrodową oraz dużą rolą funkcji turystycznej. Sąsiedztwo miasta Opole oraz rozwój turystyki przekłada się również na duży udział budynków handlowo-usługowych (7,4%). Pozostałe funkcje, w tym przemysłowa oraz usługowa związana z oświatą i ochroną zdrowia mają względnie niewielki udział, każdy poniżej 1%.

Analiza struktury użytkowania gruntów i struktury budynków znajduje swoje odzwierciedlenie w wyznaczonych strefach planistycznych. Powyższa analiza uzasadnia potrzebę wyznaczenia większej liczby stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną niż z zabudową zagrodową.

Tabela 17 Struktura budynków w gminie Turawa według Klasyfikacji Środków Trwałych (KST)

Kod KST	Nazwa	Ilość	udział
106	Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej	3	0.03%
104	Silosy, zbiorniki i magazynowe	33	0.30%
105	Budynki biurowe	48	0.44%
107	Budynki oświaty, nauki, kultury oraz budynki sportowe	51	0.47%
101	Budynki przemysłowe	76	0.70%
102	Budynki transportu i łączności	438	4.01%
103	Budynki handlowo-usługowe	810	7.41%
109	Budynki pozostałe budynki niemieszkalne i niesklasyfikowane	2244	20.53%
110	Budynki mieszkalne	3488	31.91%
108	Budynki produkcyjne, gospodarcze i usługowe dla rolnictwa	3740	34.21%
	Razem	**10 931**	**100.00%**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z bazy EGIB

5.15.2 Układ osadniczy

Gmina Turawa charakteryzuje się występowaniem przeważnie gęstej zabudowy. Zabudowa luźna występuje na obrzeżach miejscowości. Niewielkie rozproszenie zabudowy typowe dla obszarów wiejskich o dominującej funkcji rolniczej występuje głównie w sołectwach w północnej części gminy.

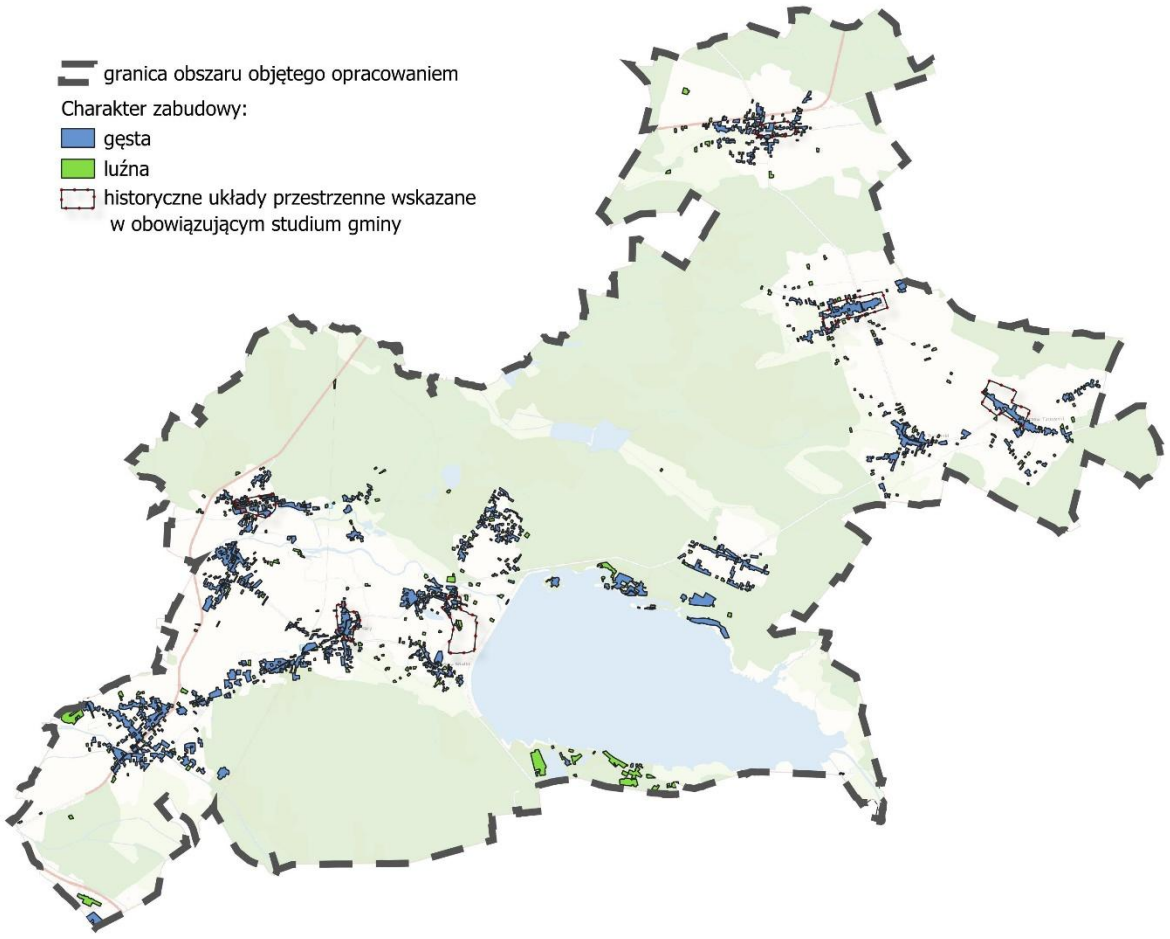
Na terenie Gminy Turawa dominuje zabudowa jednorodzinna. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo gminy z miastem Opole, jej podmiejskie wsie: Zawada, Węgry, Kotórz Mały i Wielki są

szczególnie atrakcyjne pod względem budownictwa jednorodzinnego. Zespoły zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są w miejscowości Osowiec oraz w postaci pojedynczych budynków w Turawie i w Bierdzanach.

W gminie istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym obserwuje się w odniesieniu do nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Realizacje nowych budynków mieszkalnych skupiają się głównie na obszarze wsi Zawada, Turawa (w tym Marszałki), Kotórz Mały i Węgry. W tych lokalizacjach obserwuje się dynamiczny rozwój budownictwa, w tym szczególnie intensyfikującą się działalność deweloperską, która w wielu przypadkach przyjmuje formę niewielkiej, lecz zwartej zabudowy zespołu domów jednorodzinnych, lokowanych wzdłuż wydzielanych dróg wewnętrznych. Zjawisko to, choć odpowiada na rosnące zapotrzebowanie mieszkaniowe, może stanowić wyzwanie dla zrównoważonego rozwoju przestrzennego, zwłaszcza w kontekście presji na infrastrukturę techniczną i społeczną oraz utraty lokalnych walorów krajobrazowych. Deweloperski model realizacji inwestycji nie zawsze harmonizuje z dotychczasowym ładem przestrzennym i charakterem wiejskich miejscowości.

W pozostałych sołectwach nowa zabudowa mieszkaniowa powstaje przede wszystkim w formie uzupełnień istniejącej tkanki osadniczej, co sprzyja zachowaniu spójności urbanistycznej i wpisuje się w model zrównoważonego rozwoju lokalnego.

Rysunek 14 Charakterystyka zabudowy w gminie Turawa



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa

Na terenie Gminy Turawa nie stwierdza się występowania dużej liczby budynków opuszczonych, będących w złym stanie technicznym, choć sytuacja w tym zakresie różni się zależnie od miejscowości.

Dużą wartość kulturowo – historyczną mają ukształtowane w okresie średniowiecza genetyczne oraz później powstałe układy i elementy przestrzenne wsi, wraz z historyczną siecią dróg oraz zachowaną zabytkową zabudową. Na terenie gminy występują poniższe układy przestrzenne:
- ulicówka (Bierdzany, Kadłub Turawski, Kotórz Mały, Kotórz Wielki, Ligota Turawska),
- rzędówka (Rzędów, Zakrzów Turawski),
- wieś wielodrożna (Węgry),
- ulicówka z folwarkiem (Turawa) lub osada fabryczna (Osowiec).

Wartościowe układy ruralistyczne zachowały się na obszarach wsi Ligota Turawska oraz Zakrzów Turawski. Wartości kulturowe tych wsi wyrażają się ilością i jakością zachowanych obiektów zabytkowych oraz układów przestrzennych. Ligota Turawska to unikalny układ przestrzenny kolonizacyjnego osiedla rolniczego, pochodzącego z okresu międzywojennego (tj. z okresu budowy zbiornika Turawskiego) oraz zespołu zabudowy wsi kmiecej, położonego przy ul. Głównej. Natomiast Zakrzów Turawski stanowi unikalny układ przestrzenny kolonizacyjnej osady rolniczej z okresu międzywojennego wraz z zabudową folwarku i kościołem.

Układy przestrzenne wartościowe ze względu na walory historyczne i krajobrazowe występują na terenach wsi: Bierdzany – zabudowa rolna wsi kmiecej wraz ze stawem i towarzyszącą mu zielenią parkową i drewnianym kościołem; Turawa – zespół pałacowo-parkowy wraz z zabudową folwarku, towarzyszącą mu zabudową robotników folwarcznych; Osowiec – zespół osiedla fabrycznego z towarzyszącym mu układem zieleni.

Układy przestrzenne, które utraciły historyczne cechy zabytkowe obejmują obszary wsi Węgry, Rzędów oraz Kotórz Mały.

6 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

6.1 Infrastruktura społeczna

Na poziomie lokalnym w gminie świadczone są podstawowe usługi z zakresu oświaty, zdrowia i pomocy społecznej. W gminie zlokalizowane są również placówki pocztowe, banki oraz posterunki policji. Położenie gminy Turawa w sąsiedztwie miasta Opole powoduje, że mieszkańcy mają bardzo dobry dostęp do usług w zakresie kultury i edukacji czy ochrony zdrowia.

W momencie opracowywania niniejszej analizy na terenie Gminy Turawa działają następujące szkoły podstawowe:
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Turawie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Osowcu (z oddziałem przedszkolnym),
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Zawadzie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Ligocie Turawskiej (z oddziałem przedszkolnym w Zakrzowie Turawskim),
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Bierdzanach,
- Społeczna Szkoła Podstawowa w Węgrach,
- Społeczna Szkoła Podstawowa z Oddziałem Przedszkolnym w Kadłubie Turawskim.

W gminie funkcjonuje również Gminny Zespół Ekonomiczno – Administracyjny Szkół (GZEAS).

Na terenie Gminy Turawa funkcjonują następujące przedszkola:
- Publiczne Przedszkole w Turawie,
- Publiczne Przedszkole w Kotorzu Małym,
- Publiczne Przedszkole w Węgrach,
- Publiczne Przedszkole w Zawadzie,
- Oddział Przedszkolny w Osowcu,

- Oddział Przedszkolny w Zakrzowie Turawskim,
- Niepubliczne Przedszkole "Kubusiowa Akademia".

W dniu 4 kwietnia 2024 r. został w Gminie Turawa otwarty pierwszy Gminny Żłobek „Promyczki" w Kotorzu Małym.

Zdobywanie wiedzy na poziomie ponadpodstawowym młodzież może kontynuować w pobliskim Opolu.

W Gminie Turawa funkcjonują następujące placówki świadczące usługi w zakresie ochrony zdrowia:

- PANACEUM-MED spółka jawna E. Markowska-Kardyś w Osowcu;
- Centrum Medyczne Kard-Med Adam Kardyś w Turawie.

W zakresie pomocy społecznej w gminie działa -Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS) w Turawie.

Jednostkami ochrony przeciwpożarowej na terenie gminy Turawa jest Ochotnicza Straż Pożarna (dalej: OSP), będąca organizacją pozarządową utworzoną na zasadzie stowarzyszenia. W gminie funkcjonują poniższe jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych:

- OSP – Bierdzany
- OSP – Kadłub Turawski;
- OSP – Ligota Turawska;
- OSP - Kotórz Wielki;
- OSP – Rzędów;
- OSP – Osowiec;
- OSP – Węgry;
- OSP – Zawada;
- Ośrodek Szkoleniowy Strażak w Turawie.

Istniejące obiekty infrastruktury społecznej zostały ujęte zarówno w strefach usługowych, jak również w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto obiekty sportowe ujęte zostały w strefach zieleni i rekreacji. Biorąc pod uwagę wyznaczone w planie strefy, dalszy rozwój elementów infrastruktury społecznej został zapewniony. Projekt uwzględnia znaczne obszary przeznaczone pod funkcje z zakresu usług nauki, edukacji, zdrowia oraz sportu i rekreacji. Taki zakres przeznaczeń możliwy jest w strefach usługowych, zieleni i rekreacji oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, czy też w strefach z zabudową zagrodową.

6.2 Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

Stan rozwoju infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego ma istotny wpływ na potencjał rozwoju danej gminy. W poniższym podrozdziale przedstawiono analizę stanu poszczególnych sieci infrastrukturalnych w gminie Turawa, wraz ze sposobem uwzględnienia ich w projekcie planu ogólnego. We wszystkich strefach planistycznych dopuszczone są tereny komunikacji oraz tereny infrastruktury technicznej (o powierzchni poniżej 5000 m^2).

6.2.1 Infrastruktura drogowa

Sieć drogową na terenie Gminy Turawa stanowią drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne i drogi wewnętrzne.

Przez teren Gminy przebiegają dwa odcinki dróg o znaczeniu międzyregionalnym:

- droga krajowa nr 45 relacji Wieluń – Opole – Racibórz;
- fragment obwodnicy Opola w ciągu drogi krajowej nr 46 i nr 94.

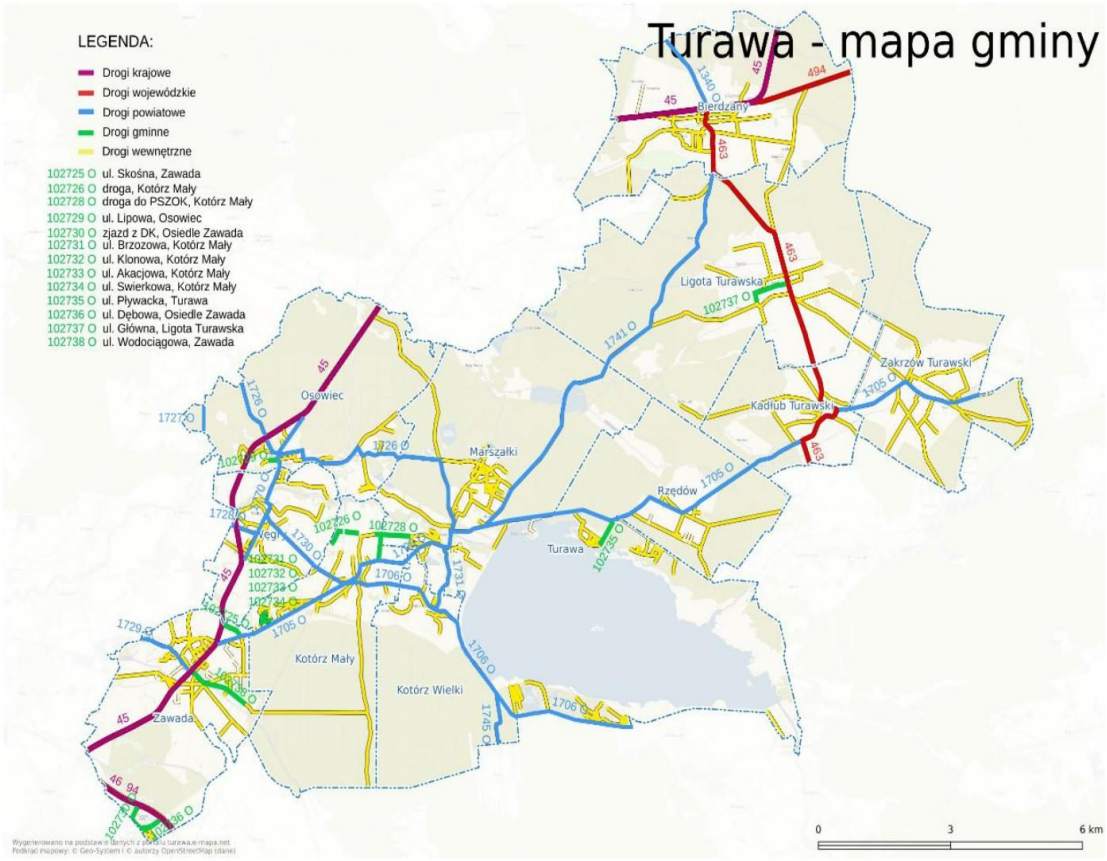
Formułując ustalenia planu ogólnego dążono do ograniczenia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej do już istniejących terenów zabudowanych oraz ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Ma to zapewnić zminimalizowanie liczby włączeń do istniejących dróg krajowych i wojewódzkich, zachowanie parametrów techniczno-eksploatacyjnych wymaganych dla

poszczególnych klas drogi oraz zapewnić bezpieczeństwo ruchu komunikacyjnego. Sposób włączenia terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie określony na etapie planu miejscowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Odległość nowych inwestycji będzie regulowana również na kolejnym etapie planistycznym, poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

W strefie komunikacyjnej SK ujęte zostały drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (DK45 oraz DK46 i DK94), głównej (DW 463 i DW494) oraz zbiorczej (drogi powiatowe), w ramach istniejących pasów drogowych, w tym w liniach rozgraniczających wynikających z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poniższych decyzji administracyjnych:

- decyzja Wojewody Opolskiego z dnia 31 marca 2022 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa drogi krajowej nr 45 na odcinku Jełowa — Bierdzany (od km 121 +549,02 do km 132 + 247,93)";
- decyzja Wojewody Opolskiego z dnia 29 listopada 2021 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 463 w miejscowości Kadłub Turawski (od km 6+263,10 do km 7-773,1)")"- zadanie zrealizowane;
- decyzja Wojewody Opolskiego z dnia 3 kwietnia 2023 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa drogi krajowej nr 45 na odcinku Zawada (od km 112 +137 do km 121 + 528)”. Zmieniona decyzją z 23 października 2023 r., znak IN.I.7820.17.2023.KD.

Rysunek 15 Układ komunikacyjny gminy Turawa



Źródło: Raport o stanie gminy Turawa za 2024 r.

W projekcie planu ogólnego gminy Turawa obszar planowanej obwodnicy miejscowości Zawada w ciągu DK 45 został częściowo ujęty w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i strefach usługowych (SU), w tym częściowo objęty został obszarem uzupełnienia zabudowy. Dla znacznej części przebiegu planowanej obwodnicy w obowiązującym miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego obowiązuje rezerwa pod przedmiotową inwestycję, co zabezpiecza teren przed przeznaczeniem na inne cele.

Plan ogólny gminy jest aktem prawa miejscowego, który nie określa szczegółowo przeznaczenia poszczególnych terenów ani szczegółowych zasad jego zagospodarowania, które to są ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny nie zmienia też ustaleń obowiązujących planów miejscowych, w tym w zakresie ustalonej rezerwy pod obwodnicę. Profil podstawowy stref SJ obejmuje z mocy prawa tereny komunikacji, co oznacza, że realizacja obwodnicy w zasięgu tych stref pozostaje możliwa również w przypadku zmiany obowiązującego planu miejscowego w oparciu o przedmiotowe ustalenia planu ogólnego. Wyznaczenie stref SJ i SU w tym obszarze podyktowane jest również licznymi wnioskami złożonymi w toku procedury sporządzania planu ogólnego przez właścicieli nieruchomości, co stanowi wyraz realizacji realnych potrzeb i interesów społeczności lokalnej (większość nieruchomości znajdujących się w obszarze analizowanej rezerwy została objęta wnioskami złożonymi w trakcie procedury opracowywania planu ogólnego, dotyczącymi odstąpienia od przebiegu obwodnicy Zawady po śladzie ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego). Jednocześnie taki kierunek zagospodarowania wynika z intensywnie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej w terenach bezpośrednio przylegających do wyznaczonego pasa drogowego.

Niezależnie od powyższego wskazuje się, że realizacja obwodnicy miejscowości Zawada w ciągu DK 45 następować będzie na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID), wydawanej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311.). Decyzja ZRID wywołuje skutki prawne równoznaczne z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zatwierdza podział nieruchomości oraz z mocy prawa zmienia ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji. Realizacja obwodnicy nie jest zatem uzależniona od wcześniejszej zmiany planu ogólnego ani planu miejscowego, co dodatkowo potwierdza, że wyznaczenie stref SJ i SU w korytarzu planowanej obwodnicy nie stanowi przeszkody dla jej realizacji.

Wyznaczenie strefy otwartej SO, postulowane w opinii Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 lutego 2026 r. (znak OOP.Z-3.439.8.2025.AG), nie jest wystarczająco uzasadnione z uwagi na brak ustalonego na dzień sporządzania niniejszego planu ogólnego docelowego wariantu przebiegu obwodnicy. W przypadku gdy GDDKiA podjęłaby decyzję o realizacji obwodnicy w innym przebiegu niż aktualnie obowiązująca rezerwa wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, skutkowałoby to bezzasadnym zamrożeniem możliwości inwestycyjnych na tym obszarze lub koniecznością zmiany planu ogólnego, co w konsekwencji generowałoby dodatkowe obciążenia finansowe dla budżetu gminy Turawa.

Planowana obwodnica przebiega przez Sołectwo Zawada, położone bezpośrednio przy granicy z miastem Opole, co stanowi czynnik wpływający na nasilenie procesu suburbanizacji na tym obszarze. Wariant obwodnicy ujęty w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiega przez obszary, które na dzień dzisiejszy zostały już w znacznej mierze zabudowane. Realizacja tego przebiegu może zatem kolidować z już istniejącą zabudową, w tym w zakresie hałasu i bezpieczeństwa. Może również stanowić barierę komunikacyjną dla obszarów po obu stronach drogi.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie oznaczają rezygnacji z utrzymania korytarza dla planowanej obwodnicy, lecz stanowią odpowiedź na rzeczywiste potrzeby rozwoju przestrzennego gminy, uwzględniającą zarówno istniejące zagospodarowanie terenu, jak i kierunki jego dalszego kształtowania. Ostateczne decyzje dotyczące przeznaczenia terenu zostaną podjęte na kolejnym etapie planistycznym, w tym w drodze zmiany lub sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

DK45 przebiegająca przez teren Gminy Turawa, została Zarządzeniem nr 8 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie klas istniejących dróg krajowych, zakwalifikowana do dróg klasy GP — główna ruchu przyspieszonego. Zgodnie z § 55 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno — budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518 z późn. zm.), z dróg klasy GP,

co do zasady, nie projektuje się zjazdów. W związku z tym, w przypadku planowania terenów pod zabudowę w pobliżu DK45, dojazd do tych terenów należy przewidzieć poprzez istniejące lub planowane drogi klas niższych niż GP.

W odniesieniu do uwag zgłoszonych przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w piśmie znak: OOP.Z-3.439.8.2025.AG z dnia 24 lutego 2026 r., dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i usługową w sąsiedztwie drogi krajowej nr 45, wskazuje się, że analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia wymogi wynikające z § 55 ww. rozporządzenia. Plan ogólny nie przesądza o sposobie obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów, gdyż kwestia ta, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 11 lit. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).", będzie rozstrzygnięta na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ostateczne ustalenie zasad zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej tych terenów, w tym weryfikacja możliwości ich skomunikowania z układem drogowym, nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą wymagały uzgodnienia z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad, co zapewni zgodność przyjętych rozwiązań z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych. Jednocześnie wskazuje się, że część stref usługowych i gospodarczych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie DK45 została ograniczona w stosunku do poprzedniej wersji projektu.

Przez gminę przebiegają dwie drogi wojewódzkie:

- droga wojewódzka nr 463, klasy technicznej – G, relacji Bierdzany – Ozimek, na terenie gminy przebiega przez wieś Bierdzany, Ligotę Turawską oraz Kadłub Turawskim.
- droga wojewódzka nr 494, klasy technicznej – G, relacji Bierdzany – Olesno – Częstochowa – Gliwice, niewielki odcinek tej drogi przebiega przez tereny wsi Bierdzany.

Długość dróg na terenie gminy Turawa w zarządzie Dróg Wojewódzkich wynosi 11,351 km.

Tabela 18 Wykaz dróg powiatowych w gminie Turawa

L.p	Numer	Przebieg	Klasa drogi	Długość odcinka drogi [m]
1.	1340 O	Stare Budkowice - Nowe Budkowice - Bierdzany	Z	1 690
2.	1705 O	Zawada - Kotórz Mały - Turawa - Rzędów - Kadłub Turawski - Zakrzów Turawski - granica powiatu	Z	19 364
3.	1706 O	Ozimek - Schodnia Stara - Pustków - Szczedrzyk - Kotórz Wielki - Kotórz Mały	Z	7925
4.	1726 O	Łubniany - Osowiec - Trzęsina - Turawa	L	1 655
				5 730
5.	1727 O	Łubniany - Kolanowice	L	566
6.	1728 O	Luboszyce - Węgry	Z	598
7.	1729 O	Luboszyce - Zawada	Z	1 370
8.	1730 O	Węgry - Kotórz Mały	Z	2276
9.	1731 O	Turawa - Kotórz Wielki	Z	1 451
10.	1741 O	Turawa - Bierdzany	L	9 545
11.	1745 O	Droga powiatowa nr. 17060 - Niwki - Dębska Kuźnia	Z	1 120
12.	1770 O	Droga krajowa nr 45 - Osowiec - droga krajowa nr 45	Z	**3 454**
			ŁĄCZNIE [km]	**56,744**

Źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Opolu

W granicach Gminy Turawa zlokalizowanych jest 12 odcinków dróg powiatowych o łącznej długości wynoszącej ok. 56,7 km. Długość dróg gminnych i wewnętrznych, będących własnością Gminy wynosi ponad 98 km.

Podział dróg w gminie Turawa według klas przedstawia się następująco:

a) klasa GP - droga główna ruchu przyspieszonego: droga krajowa nr 45;
b) klasa G – droga główna: drogi wojewódzkie nr 463 i 494;
b) klasa Z - drogi zbiorcze: drogi powiatowe;
c) klasa L - drogi lokalne: drogi powiatowe i gminne,
d) klasa D – drogi dojazdowe: drogi gminne;
e) drogi wewnętrzne oraz służebności przejazdu (w tym stanowiące własność gminy Turawa).

Do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym, które tworzą uzupełniającą sieć dróg służącą miejscowym potrzebom. Większość dróg należących do Gminy Turawa posiada nawierzchnię twardą: bitumiczną, z kostki betonowej, tłuczniową, brukową. Pozostałą część (ok. 13%) stanowią drogi o nawierzchni gruntowej.

6.2.2 Infrastruktura kolejowa

Przez obszar gminy Turawa przebiega linia kolejowa nr 301 Opole Główne - Namysłów, odcinek Opole Główne - Jastrzębie Śląskie, o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 8 pociągów, w tym sporadycznie pociągi towarowe (dane z 2024 r.).

W granicach gminy znajdują się przystanki osobowe Kotórz Mały, Osowiec Przystanek i Osowiec Śląski, których funkcjonowanie może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości. Źródłem uciążliwości mogą być również przejazdy kolejowo-drogowe znajdujące się na obszarze gminy. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz sposób zagospodarowania przestrzeni w ich rejonie nie powinny powodować naruszenia warunków widoczności na przejazdach kolejowych, wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie. W granicach gminy znajduje się wieża systemu GSMR na linii kolejowej nr 301 w 12,549 km (dz. 2552/412, obręb 77 Kotórz Mały) o wysokości całkowitej ok. 50 m. Ustalenia planu ogólnego nie kolidują z funkcjonowaniem kolejowych systemów łączności. Plan ogólny nie określa szczegółowej lokalizacji nowych obiektów z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zgodnie z art. 13b pkt 3) lit. l) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny gminy powinien uwzględniać tereny zamknięte. Działki stanowiące teren zamknięty zostały ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

Dla przedmiotowej linii kolejowej wyznaczona została strefa komunikacyjna SK, obejmująca obszar kolejowy w granicach terenu zamkniętego. Sposób zabudowy i zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowej, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych został ustalony częściowo na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania oraz istniejącego stanu zagospodarowania lub nawiązującego do zagospodarowania terenów sąsiednich, w taki sposób, aby zapewnić ochronę terenów przylegających do terenu kolejowego przed nową zabudową, w szczególności wymagającą ochrony akustycznej.

W bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy. Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym obszary oznaczone symbolami 9OUZ i 21OUZ, zlokalizowane są w odległościach spełniających wymogi wynikające z art. 53 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, tj. w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach tych obszarów, w tym w zakresie dopuszczalności lokalizacji zabudowy wymagającej ochrony akustycznej, zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizowany plan ogólny nie wprowadza w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę o funkcjach wymagających ochrony akustycznej. Wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie ww. linii kolejowej strefy planistyczne oznaczone symbolami: 19SJ, 83SJ, 89SJ, 92SJ, 290SJ, 318SJ, 116SJ, 104SN objęte są ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których tereny te są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i/lub usługową. Wyznaczenie ww. stref planistycznych wynika zatem z istniejącego przeznaczenia tych terenów, określonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny uwzględnia w tym zakresie stan prawny wynikający z aktów prawa miejscowego. Jednocześnie wskazuje się, że wyznaczenie ww. stref planistycznych nie przesądza o faktycznym zagospodarowaniu terenów bezpośrednio przyległych do linii kolejowej zabudową mieszkaniową czy usługową. Ustalenia planu ogólnego mają charakter ramowy i nie określają szczegółowego sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów. Rozstrzygnięcie w zakresie możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, terenów zieleni oraz terenów rekreacyjnych w sąsiedztwie linii kolejowej nastąpi na etapie sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem art. 53 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym. W odniesieniu do stref wskazanych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w opinii znak: IOS5.2111.291.2025.KKo.4 z dnia 26.02.2026 r., informuje się, że strefa oznaczona symbolem 60SN została usunięta z projektu planu ogólnego, strefa oznaczona symbolem 89SN została dostosowana do minimalnych odległości, tj. nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru. Strefa oznaczona symbolem 150SJ stanowi nowy obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, wyznaczony poza ww. minimalnymi odległościami wymaganymi przepisami odrębnymi, wobec czego jej ustalenie nie wskazuje na wystąpienie kolizji z ww. przepisami.

Uwzględniając uwagi zgłoszone przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w zakresie ograniczenia możliwości wyznaczania funkcji podlegających ochronie przed hałasem w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w strefach otwartych SO zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ograniczono profil dodatkowy poprzez nieuwzględnienie w nich terenu zieleni urządzonej. Działanie to ma na celu ograniczenie możliwości lokalizowania terenów rekreacyjnych wymagających ochrony akustycznej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z wymogiem wynikającym z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

We wszystkich strefach planistycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej uwzględniony został natomiast teren zieleni naturalnej. Zieleń naturalna, jako forma zagospodarowania niewymagająca ochrony akustycznej, umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, które pozwolą na odsunięcie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacyjnych od linii kolejowej, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej. Takie ustalenia również będą możliwe do wprowadzenia w ww. strefach wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną SJ i strefach zieleni i rekreacji SN.

6.2.3 Transport zbiorowy

Od 2023 r. w Gminie Turawa funkcjonuje komunikacja gminna, której organizatorem jest Gmina, a konkretnie jej organ wykonawczy – Wójt Gminy Turawa. Inicjatywa ta była odpowiedzią na rosnące potrzeby komunikacyjne mieszkańców oraz wzmożony ruch turystyczny w sezonie letnim. Początkowo komunikacja gminna działała wyłącznie w okresie wakacyjnym, oferując bezpośrednie połączenie spod Centrum Handlowego Turawa Park nad Jezioro Turawskie i Jezioro Średnie. Okazało się to dużym sukcesem – z oferty skorzystała znacząca liczba mieszkańców i turystów, co potwierdziło potrzebę stworzenia stałego systemu połączeń autobusowych w całej gminie.

Utworzono łącznie 8 linii komunikacyjnych, które objęły swoim zasięgiem wszystkie sołectwa gminy:

1. Zawada - Węgry – Osowiec – Bierdzany - Ligota Turawska-Zakrzów Turawski, Kadłub Turawski - Rzędów – Marszałki – Turawa - Kotórz Mały-Zawada
2. Zawada - Kotórz Mały – Turawa – Marszałki – Rzędów - Kadłub Turawski - Zakrzów Turawski- Ligota Turawska – Bierdzany – Osowiec – Węgry - Zawada
3. Zakrzów Turawski – Kadłub Turawski – Rzędów – Turawa - Kotórz Mały - Zawada
4. Rzędów – Turawa – Marszałki - Kotórz Mały – Węgry – Osowiec – Trzęsina - Osowiec
5. Zawada - Kotórz Mały - Kotórz Wielki – Turawa - Marszałki
6. Zakrzów Turawski – Kadłub Turawski - Ligota Turawska
7. Turawa Park - Węgry-Zawada - Osowiec-Trzęsina -Jezioro Srebrne - Turawa-Kotórz Wielki - Jezioro Średnie - Jezioro Turawskie;
8. Jezioro Średnie – Kotórz Wielki – Kotórz Mały – Zawada

Dzięki tym działaniom Gmina Turawa osiągnęła pełne skomunikowanie wszystkich sołectw, zapewniając mieszkańcom realną alternatywę dla transportu indywidualnego. Komunikacja gminna funkcjonuje codziennie, przez 7 dni w tygodniu, od wczesnych godzin porannych do wieczora i jest całkowicie bezpłatna dla pasażerów.

Ustalenia planu ogólnego wspierają działania związane z transportem zbiorowym, gdyż ograniczają rozproszenie zabudowy mieszkaniowej.

6.2.4 Infrastruktura wodno-ściekowa

Dostawą wody i odprowadzeniem ścieków na terenie Gminy Turawa zajmują Wodociągi i Kanalizacja Turawa Sp. z o.o. Mieszkańcy Gminy Turawa zaopatrywani są w wodę z:
- ujęcia wody w Kadłubie Turawskim - zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym nr OŚ.6341.54.2014.BS z dn. 16.06.2015 r. oraz GL.ZUZ.3.421.60.2019.BS z dn. 18.07.2019 r.
- ujęcia wody w Turawie-Marszałkach - zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym nr OŚ.6341.16.2016.BS z dn. 28.04.2016 r.
- ujęcia wody w Zawadzie należącego do spółki Wodociągi i Kanalizacja Opole Sp. z o.o.

Ujęcia te zaopatrują mieszkańców następujących miejscowości:

- Stacja Uzdatniania Wody Kadłub Turawski zasila: Bierdzany, Kadłub Turawski, Ligotę Turawską, Rzędów Zakrzów Turawski oraz północny Opole Jeziora Turawskiego,
- Stacja Uzdatniania Wody Marszałki zasila: Kotórz Mały, Kotórz Wielki, Osowiec, Trzęsinę, Turawę, Węgry oraz częściowo miejscowość Zawada.

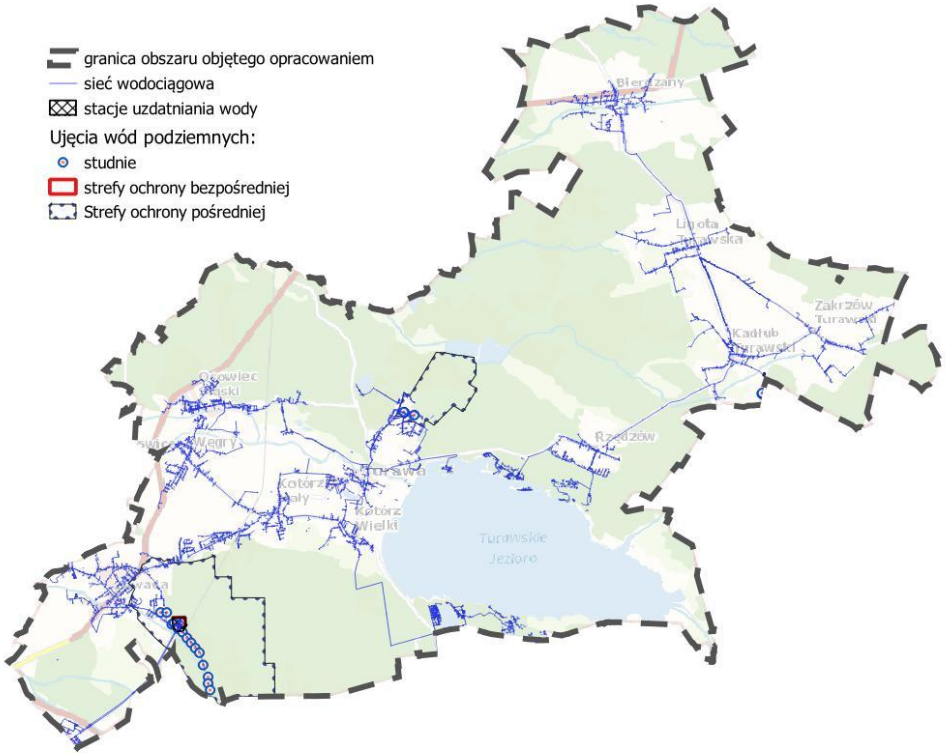
Spółka Wodociągi i Kanalizacja Turawa zajmuje się także odprowadzaniem ścieków z terenów uzbrojonych w kanalizację sanitarną. Ścieki dostarczane są na oczyszczalnię ścieków w Kotorzu Małym, która zajmuje się ich oczyszczaniem.

Spółka Wodociągi i Kanalizacja Turawa eksploatuje sieci wodociągowe o długości ok. 142 km oraz sieci kanalizacyjne o długości ok. 201 km. W 2024 r. w gminie Turawa do sieci wodociągowej podłączonych było około 96,4% ludności, a do sieci kanalizacyjnej 86,8% ludności (BDL GUS 2024). Mieszkańcy gminy, którzy nie są obsługiwani przez sieć kanalizacyjną gromadzą nieczystości w zbiornikach, następnie wywożone są one pojazdami asenizacyjnymi lub korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków.

Sieć kanalizacji sanitarnej w gminie Turawa funkcjonuje w systemach: ciśnieniowym i grawitacyjnym. Elementami eksploatowanych sieci są 42 przepompownie sieciowe oraz 4 tłocznie ścieków. Na koniec 2024 roku na terenie gminy Turawa eksploatowanych było 2442 szt. pomp zainstalowanych w przydomowych przepompowniach ścieków.

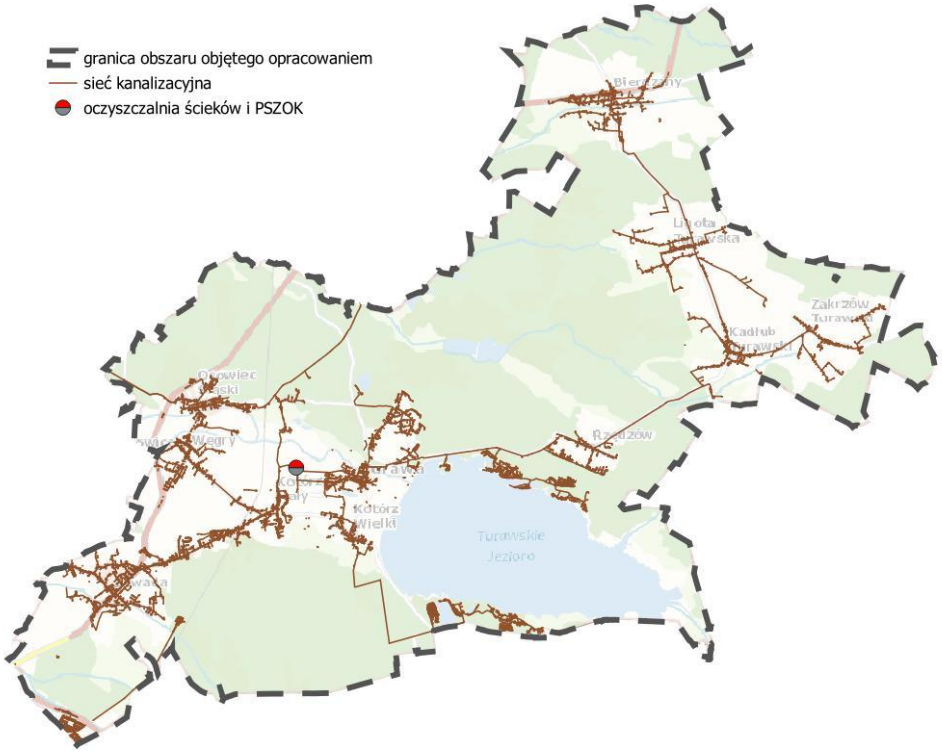
Obiekty związane z obsługą techniczną gminy w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnej zostały objęte strefami infrastrukturalnymi SI. W strefach tych ujęto m. in. oczyszczalnię ścieków w Kotorzu Małym (51SI), stacje uzdatniania wody: w Kadłubie Turawskim (24SI) oraz w Zawadzie (20SI) i ujęcia wód podziemnych. Ponadto we wszystkich strefach planistyczny możliwe jest wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej o pow. do 5000 m^2.

Rysunek 16 System zaopatrzenia w wodę na terenie objętym opracowaniem



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GESUT, Rozporządzenia Dyrektora RZGW we Wrocławiu ustanawiające strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Rysunek 17 System odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami na analizowanym obszarze



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GESUT

6.2.5 Składowanie i utylizacja odpadów

Podmiotem odpowiedzialnym za funkcjonowanie systemu gospodarki odpadami jest gmina Turawa. W 2024 r. odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych położonych na terenie gminy Turawa odbywał się na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Turawa a przedsiębiorstwem REMONDIS Opole Sp. z o.o. Przedmiotem umowy był odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych, położonych na terenie gminy Turawa.

W 2024 r. niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, bioodpady stanowiące odpady komunalne oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczone do składowania przekazywane były do Centrum Zagospodarowania Odpadów (Zakład Komunalny Opole Sp. z o.o.) ul. Podmiejska 69, 45-574 Opole.

Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Kotorzu Małym przy ul. Wodnej funkcjonuje od maja 2021 roku. Obsługa techniczna PSZOK-u zapewniona jest przez Spółkę Wodociągi i Kanalizacja Turawa Sp. z o.o. Odbiór odpadów z PSZOK-u zapewnia firma Remondis Opole S.A. na podstawie zawartej umowy w tym zakresie.

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych to miejsce na terenie gminy, gdzie mieszkańcy mogą oddać bezpłatnie niepotrzebne przedmioty oraz oddać odpady komunalne zebrane w sposób selektywny. Celem prowadzenia Punktu jest stworzenie odpowiednich warunków dla mieszkańców Gminy Turawa w celu zapobiegania powstawaniu nadwyżki odpadów, jak również oddania i odebrani przedmiotów do punktu wymiany rzeczy używanych. Został on ujęty strefie infrastrukturalnej 51SI.

6.2.6 Zaopatrzenie w gaz i ciepło

System ciepłowniczy gminy Turawa oparty jest na lokalnych kotłowniach oraz na ogrzewaniu indywidualnym budynków. Na terenie Gminy nie zlokalizowano żadnego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej do zasilania odbiorców w ciepło. W Gminie zaopatrzenie w ciepło odbywa się poprzez kotłownie indywidualne, w których podstawowym paliwem jest węgiel, gaz oraz drewno. Następuje stopniowe eliminowanie kotłowni opalanych paliwem stałym i stosowanie czystych ekologicznie nośników ciepła

Na terenie gminy Turawa funkcjonuje dystrybucyjna sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia wraz z przyłączami gazu o długości (wg. stanu na dzień 31.12.2024 r.):

- gazociągi ś/c (MOP powyżej 10,0 kPa do 0,5 MPa włącznie) — 10 491 m,
- gazociągi n/c (MOP do 10,0 kPa włącznie) — 1 029 m,
- przyłącza gazu ś/c — 119 szt. o łącznej długości 872 m,
- przyłącza gazowe n/c — 84 szt. o !łącznej długości 974 m.

W roku 2024 do sieci gazowej podłączonych było około 9,4% mieszkań. Dystrybucyjna sieć gazowa średniego ciśnienia dostarcza paliwo gazowe do odbiorców w miejscowościach: Kotórz Mały i Zawada.

Do sieci gazowej w 2024 roku przyłączonych było 196 budynków mieszkalnych. Natomiast 194 odbiorców wykorzystywało gaz do ogrzewania mieszkania. Dane te potwierdzają, że w dalszym ciągu główną rolę w systemie zaopatrzenia w ciepło ogrywają inne źródła ciepła, oparte na tradycyjnych paleniskach piecowych.

Sieć gazowa jest w stanie dobrym i zapewnia pokrycie zapotrzebowania na paliwo gazowe dla istniejących i potencjalnych odbiorców paliwa gazowego. Stan techniczny gazociągów monitorowany jest na bieżąco i zapewnia bezpieczeństwo eksploatacji.

Przez gminę przebiega gazociąg wysokoprężny DN500 PN 6,3 MPa oraz fragment gazociągu wysokoprężnego DN400 PN 6,3 MPa, obydwa relacji Kluczbork–Przywory, dla których obowiązuje strefa kontrolowana wynikająca z przepisów odrębnych, obejmująca pas szerokości 50,0 m od osi gazociągu po obu jego stronach, w której obowiązują poniższe zasady zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, urządzania składów i magazynów,

b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

c) konieczność zapewnienia dostępu do sieci infrastruktury technicznej celem realizacji czynności kontrolnych;

d) nakaz zapewnienia pasa eksploatacyjnego o szerokości 6,0 m, w którym obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów;

c) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;

Przebieg ww. gazociągu wysokoprężnego wraz pasem technologicznym uwzględniony został generalnie w strefie otwartej SO oraz częściowo w strefie gospodarczej SP. Natomiast fragment pasa technologicznego ujęty został również w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, w obrębie istniejącej zabudowy. Ustalenia planu nie kolidują z jego prawidłową eksploatacją. Istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa w przebiegu ww. gazociągu ujęta została w strefie SI.

Poza tym na terenie gminy Turawa eksploatowane są n/w gazociągi i obiekty systemu przesyłowego:

- gazociąg w/c DN 200 PN 4,0 MPa stanowiący połączenie z gazociągiem relacji: Zdzieszowice – Wrocław,
- zaślepiony odcinek gazociągu w/c DN 100 PN 6,3 MPa w miejscowości Węgry,
- obiekt gazowy – węzeł Opole Centralna w Zawadzie, Q=25 000 nm3/h,
- obiekt gazowy Stacja Pomiarowa Opole Centralna w Zawadzie, Q=1 000 nm3/h.

6.2.7 Infrastruktura elektroenergetyczna

Przez teren gminy Turawa nie przebiegają linie elektroenergetyczne o napięciu 400 i 220 kV. Natomiast przez obszar gminy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV, mające charakter tranzytowy. Są to linie:

- jednotorowe:
  - o Kuniów – Bierdzany,
  - o Bierdzany – Ozimek,
- dwutorowe:
  - o 1 tor: Harcerska – Groszowice,
  - o 2 tor: Grudzicka – Gosławice, Dobrzeń – Gosławice,
  - o Dobrzeń – Ozimek.

Dla linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Zgodnie bowiem z przepisami budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie mogą być wzniesione na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego. Tereny, na których zostają przekroczone te poziomy, stanowią strefy ochronne linii elektroenergetycznych. Z kolei pas technologiczny to teren konieczny dla prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznej i jej urządzeń, zapewniający np. przedsiębiorstwu energetycznemu możliwość dokonywania napraw w przypadku awarii.

Przepisy nie regulują ani szerokości pasa technologicznego, ani szerokości strefy ochronnej. Jednak w przypadku strefy ochronnej będą miały zastosowanie dużo bardziej restrykcyjne regulacje niż w przypadku pasa technologicznego.

Ustalenie szerokości pasa technologicznego może nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla linii 110 kV proponuje się wyznaczenie pasa terenu szerokości 16,0 m od osi linii po obu jej stronach, a dla linii 15 kV – proponuje się wyznaczenie pasa terenu o szerokości 8,0 m od osi linii po obu jej stronach. W pasach powinny obowiązywać następujące ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz sadzenia drzew i krzewów dla wprowadzania pasów wolnych od drzew, gałęzi konarów i krzewów;

b) zakaz zabudowy i trwałego zagospodarowania z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi, stosownie do przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nie jonizującym oraz wibracjami;

c) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.

Projekt analizowanego dokumentu wyznacza w przebiegu ww. linii i pasów technologicznych przede wszystkim strefę otwartą SO bez możliwości realizacji zabudowy. Częściowo obszary te włączone zostały do stref usługowych i infrastrukturalnych, uwzględniających istniejący sposób zagospodarowania, wyłączając w obrębie pasa technologicznego obszar uzupełnienia zabudowy. Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi doprecyzowanie sposobu zagospodarowania obszaru wzdłuż istniejących linii energetycznych, które nie będzie kolidowało zarówno z eksploatacją linii, jak również nie będzie stanowiło zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Na terenie gminy zlokalizowana jest stacja transformatorowa 110/15 kV Bierdzany. Zasilanie w energię elektryczną odbywa się liniami napowietrznymi średnich napięć 15 kV z GPZ Bierdzany, GPZ Zakrzów, GPZ Ozimek oraz Elektrowni Wodnej Turawa zlokalizowanej na zaporze Jeziora Turawskiego, na zachodnim brzegu, której właścicielem jest firma TAURON Ekoenergetyka Sp. z o.o. GPZ Bierdzany oraz Elektrownia Wodna zostały ujęte w strefach infrastrukturalnych SI (z uwzględnieniem terenów produkcji). Na terenie gminy Turawa zlokalizowana jest również Mała Elektrownia Wodna Osowiec-Węgry na Małej Panwi. Elektrownia należy do Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Żórawinie. Ujęta została w strefie infrastrukturalnej SI, z uwzględnieniem terenów produkcji.

6.2.8 Cmentarze

W gminie Turawa znajduje się dziewięć cmentarzy, które zlokalizowane są miejscowościach: Bierdzany, Ligota Turawska, Zakrzów Turawski, Kadłub Turawski, Rzędów, Węgry, Osowiec, Zawada i Kotórz Wielki. Generalnie są to cmentarze parafialne wyznaniowe, za wyjątkiem cmentarza w Osowcu, który jest cmentarzem komunalnym.

Przy realizacji budynków mieszkaniowych uwzględnić należy także zapisy wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Wskazuje ono, że zabudowa mieszkaniowa powinna znajdować się w odległości co najmniej 150 m od granic cmentarza lub co najmniej 50 m, w przypadku, gdy teren w granicach od 50 do 150 m posiada sieć wodociągową.

W projekcie planu ww. uwarunkowania uwzględniono poprzez wyznaczenie 9 stref cmentarzy SC. Strefy ochronne cmentarzy ujęte zostały w strefach wyznaczonych na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W strefie zlokalizowanej w odległości 50 m od cmentarza odstąpiono od wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy. Na kolejnym etapie planistycznym możliwe będzie ustalenie przeznaczenia terenu i określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6.2.9 Odnawialne źródła energii

Na terenie Gminy Turawa znajdują się źródła energii odnawialnej przyłączone do sieci energetycznej. Farmy fotowoltaiczne do 1MW zlokalizowane są w sołectwach: Węgry, Bierdzany oraz Zakrzów Turawski. Inwestycje te zostały ujęte w strefach otwartych z dopuszczeniem terenów elektrowni słonecznej. Ponadto mniejsze instalacje fotowoltaiczne znajdują się w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków w Kotorzu Małym oraz w sąsiedztwie Urzędu Gminy Turawa. Zgodnie z obowiązującymi przepisami realizacja tzw. mikroinstalacji dopuszczona jest we wszystkich terenach, które dopuszczają realizacją budynków, chyba, że plany miejscowe stanowią inaczej.

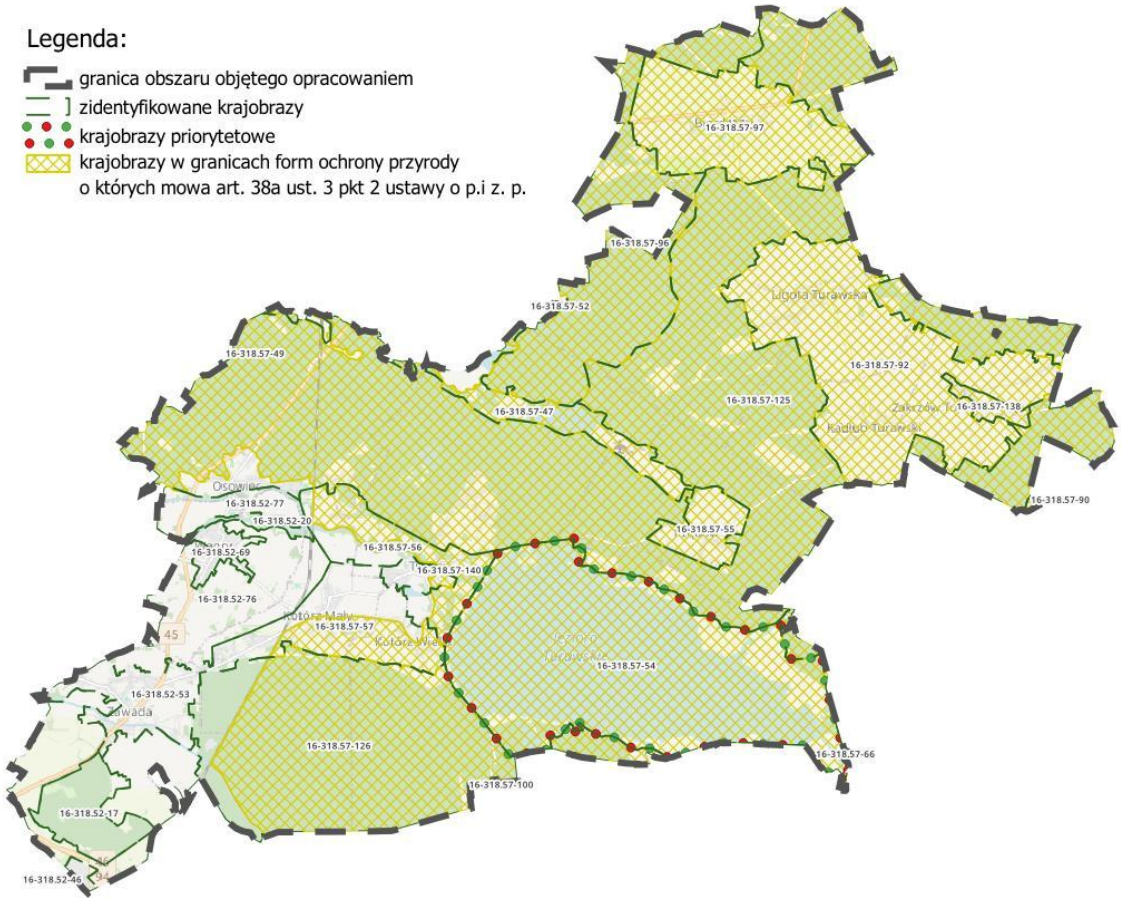
Możliwość realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii została ujęta przede wszystkim w strefach gospodarczych oraz wybranych strefach infrastrukturalnych. W pozostałym obszarze ograniczono się do terenów, dla których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy na budowę farm fotowoltaicznych, terenów objętych wnioskami o przeznaczenie gruntów pod tereny elektrowni słonecznej złożonymi w trakcie procedury planistycznej lub wynikało to z ich aktualnego stanu zagospodarowania (istniejące instalacje fotowoltaiczne).

Rozwój odnawialnych źródeł energii przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł konwencjonalnych. Istotnym uwarunkowaniem w tym zakresie jest Dyrektywa Unii Europejskiej w sprawie odnawialnych źródeł energii, która weszła w życie w listopadzie 2023 r. Zwiększa ona cel dotyczący odnawialnych źródeł energii do 42,5 % do 2030 r., przy czym państwa UE mają dążyć do osiągnięcia 45 %.

7 REKOMENDACJE i WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyt krajobrazowy województwa opolskiego został przyjęty Uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r.

Rysunek 18 Zidentyfikowane krajobrazy oraz krajobrazy priorytetowe w granicach obszaru objętego opracowaniem



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Audyt krajobrazowy województwa opolskiego

Dokument ten został sporządzony po raz pierwszy w historii województwa opolskiego, a jego weryfikacja prowadzona będzie z częstotliwością nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje krajobraz priorytetowy jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i wskazuje, że jako taki wymaga zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Tabela 19 Zidentyfikowane krajobrazy oraz krajobrazy priorytetowe w granicach opracowania

Kod krajobrazu	Typ	Podtyp	Powierzchnia krajobrazu w gminie [km^2]	Uwagi
16-318.57-97	6. Wiejskie	6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	7.448	Formy ochrony przyrody
16-318.57-96	3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	10.208	Formy ochrony przyrody
16-318.57-92	6. Wiejskie	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	14.619	Formy ochrony przyrody
16-318.57-90	7. Mozaikowe	7a. Z przewagą terenów porolnych	0.11	Formy ochrony przyrody
16-318.57-57	8. Podmiejskie i osadnicze	8c. Miejscowości o zwartej wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim	4.93	Formy ochrony przyrody
16-318.57-56	7. Mozaikowe	7a. Z przewagą terenów porolnych	3.976	Formy ochrony przyrody
16-318.57-55	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	1.745	Formy ochrony przyrody
16-318.57-54	11. Wodnogospodarcze	11a. Duże sztuczne zbiorniki wodne o różnych funkcjach	21.39	**Krajobraz priorytetowy, Formy ochrony przyrody**
16-318.57-47	2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	3.06	Formy ochrony przyrody
16-318.57-140	6. Wiejskie	6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	0.628	Formy ochrony przyrody
16-318.57-138	6. Wiejskie	6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	0.56	Formy ochrony przyrody
16-318.57-126	3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	18.273	Formy ochrony przyrody
16-318.57-125	3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	58.67	Formy ochrony przyrody
16-318.52-77	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	1.724	
16-318.52-76	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	11.422	
16-318.52-69	8. Podmiejskie i osadnicze	8c. Miejscowości o zwartej wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim	0.795	
16-318.52-53	8. Podmiejskie i osadnicze	8d. Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych	2.979	
16-318.52-46	10. Wielkomiejskie	10c. Obszary zabudowy mieszkaniowej	0.218	
16-318.52-20	3. Leśne	3c. Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych	0.387	
16-318.52-17	3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	2.549	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Audyt krajobrazowy województwa opolskiego

Wśród zidentyfikowanych krajobrazów na analizowanym terenie dominują krajobrazy borowe, które zajmują około 35% pow. objętej opracowaniem oraz krajobrazy z przewagą siedlisk lasowych, których udział wynosi prawie 19%. Znaczą powierzchnię zajmuje krajobraz dużych sztucznych zbiorników wodnych o różnych funkcjach, tj. około 13%. Natomiast krajobrazy z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk z oraz z przewagą mozaikowo

rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola obejmują po około 9% analizowanego obszaru. Kolejne pod względem powierzchni są krajobrazy związane z zabudową rolniczą, tj. z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim oraz miejscowości o zwartej wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim, których udział wynosi odpowiednio: 5% i 3,5%. Krajobraz o zróżnicowanej typologicznie i przestrzennie zabudowie nierolniczej na terenach wcześniej rolniczych wyróżniony został w obrębie terenów zabudowanych miejscowości Zawada i obejmuje około 1,8% analizowanego obszaru. Natomiast osiedle Zawada wraz z centrum handlowym ujęte zostały w krajobrazie obejmującym obszary zabudowy mieszkaniowej, które obejmuje zaledwie 0,04% pow. analizowanego terenu.

Wśród zidentyfikowanych krajobrazów jeden krajobraz został zaliczony do tzw. krajobrazów priorytetowych: Krajobraz priorytetowy Zbiornik Turawski (kod: 16-318.57-54). Jednocześnie w związku z tym, że w granicach gminy występują obszary, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie“, audyt krajobrazowy formułuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony dla jednostek krajobrazowych o kodach: 16-318.57-125, 16-318.57-126, 16-318.57-92, 16-318.57-96, 16-318.57-97, 16-318.57-56, 16-318.57-47, 16-318.57-57, 16-318.57-55, 16-318.57-138, 16-318.57-140, 16-318.57-90.

Ustalenia projektu planu ogólnego gminy Turawa zapewniają ochronę ww. krajobrazów, wyznaczonych w audycie krajobrazowym województwa opolskiego, szczególnie poprzez wyznaczenie stref, których profil funkcjonalny odpowiada ich aktualnemu zagospodarowaniu, jak również poprzez wprowadzenie ograniczeń związanych z ustaleniem wskaźników urbanistycznych, minimalizujących możliwe negatywne oddziaływanie, czy ich przekształcanie.

7.1.1 Krajobraz priorytetowy Zbiornik Turawski

Krajobraz priorytetowy Zbiornik Turawski (kod: 16-318.57-54) obejmuje obszar Jeziora Turawskiego wraz z najbliższym otoczeniem, w tym Jezioro Srebrne i Małe. **Celem głównym** jest ochrona walorów przyrodniczych jednego z najważniejszych w województwie obszarów turystyczno-rekreacyjnych – Zbiornika Turawskiego, w tym bogactwa ornitologicznego Obszaru Natura 2000 „Zbiornik Turawski”.

Nie określono rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące wytyczne dot. kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub w zasadach ich zagospodarowania (dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów):

- Zachowanie dotychczasowego sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu, z zachowaniem mozaiki terenów leśnych, wodnych i rekreacyjnych.
- Nielokalizowanie zabudowy niezwiązanej z pełnioną funkcją turystyczno-rekreacyjną oraz budową obiektów i urządzeń służących ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz przeciwpowodziowej.
- Zachowanie obiektów wytwarzania energii wodnej (budowle wlotowe i wylotowe) zbiornika wodnego.
- Wprowadzanie nowej zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej i związanej z funkcjonowaniem zbiornika wyłącznie na terenach wskazywanych w gminnych dokumentach planistycznych.
- Utrzymanie i rozbudowa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, z ukierunkowaniem ruchu turystycznego oraz czytelnym oznakowaniem szlaków turystyki pieszej, rowerowej i konnej.
- Zachowanie ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Zbiornik Turawski”.
- Uwzględnianie zasad gospodarowania terenem wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego nr XX/228/2016 z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Na poziomie lokalnym określono w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej), minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, poniższe ustalenia:

- Dostosowanie intensywności zabudowy do miejscowych uwarunkowań przyrodniczych, w dostosowaniu do chłonności i pojemności turystycznej terenu.
- Wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie kształtowania linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy, określono wymóg nawiązania do istniejących obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Sformułowano również wytyczne w zakresie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy, w których ujęto zasadę stosowana materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak cegła, kamień, drewno.

Nie określono dla krajobrazu zasad kształtowania form budynków, zasad stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych oraz nie określono rodzajów i standardów jakościowych stosowanych materiałów wykończeniowych i charakterystycznych cech elewacji budynków, charakterystycznych cech dachów budynków, zasad i warunków dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie, zasad dotyczących zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie, warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby, wytycznych określania walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu w zakresie:

I. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania rożnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej

- Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
- Utrzymanie stref ekotonowych na granicy terenów wodnych z otoczeniem, w szczególności leśnym w części zachodniej zbiornika.
- Podejmowanie działań minimalizujących obecność dysharmonijnej infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej w krajobrazie.
- Zachowanie ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zbiornik Turawski” zgodnie z planem zadań ochronnych obszaru Natura 2000.
- Uwzględnianie zasad gospodarowania terenem wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego nr XX/228/2016 z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

II. Nie określa się zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialne

III. Nie wskazano koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody oraz form ochrony zabytków

IV. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych

- Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
- Zachowanie spójności i powiązań przestrzennych elementów regionalnego systemu ekologicznego – obszaru węzłowego Lasów Stobrawsko-Turawskich oraz regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Małej Panwi.

- Prowadzenie ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zbiornik Turawski” zgodnie z planem zadań ochronnych obszaru Natura 2000.

7.1.2 Krajobrazy w obrębie obszarów chronionych

W niniejszym podrozdziale zawarte zostały informacje dotyczące rekomendacji i wniosków dla krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczonych w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego i znajdujących się w granicach obszaru objętego analizowanym planem ogólnym.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-47 - Podtyp 2a**.** Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk.
Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych prowadzić w strefach - zgodnie z ustaleniami planu ochrony Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 0151/P/8/07 Wojewody Opolskiego z dnia 19 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego).
- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną w postaci OCHK i zachowanie walorów obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.
- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Turawa.
- Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego.
- Planowanie zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem dominującej funkcji ekologicznej i rolnej obszaru.
- Ochrona przed osuszaniem i przekształcaniem terenów podmokłych.
- Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne.
- Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
- Utrzymanie i kształtowanie stref buforowych w postaci naturalnych pasów roślinności wzdłuż cieków, rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych i mokradeł.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-55 - Podtyp 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola.
Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w

sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.

- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Turawa.
- Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego.
- Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
- Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne.
- Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych.
- Zapewnienie powiązania ekosystemu jednostki krajobrazowej, w szczególności z korytarzem ekologicznym rzeki Budkowiczanka.
- Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej.
- Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
- Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków.
- Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.
- Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-56 - Podtyp 7a. Z przewagą terenów porolnych.
Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną w postaci OCHK i zachowanie walorów obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.
- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP).
- Utrzymanie wiodącej funkcji ekologicznej obszaru.
- Zachowanie ciągłości funkcji korytarza ekologicznego obszaru w dolinie Małej Panwi.
- Zachowanie terenów zadrzewień i zakrzewień.
- Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej.

- Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.
- Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym.
- Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
- Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-57 - Podtyp 8c. Miejscowości o zwartej wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim.
Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną w postaci OCHK i zachowanie walorów obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.
- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP).
- Utrzymanie wiodącej funkcji rolniczo-osadniczej obszaru.
- Zachowanie terenów zadrzewień i zakrzewień.
- Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej.
- Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.
- Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym.
- Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
- Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-90 - Podtyp 7a. Z przewagą terenów porolnych.
Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z

ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.

- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Ozimek i Turawa.
- Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego.
- Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
- Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych.
- Zaleca się utrzymanie i zwiększenie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej.
- Zaleca się utrzymanie i zwiększenie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu.
- Zapewnienie powiązania ekosystemu jednostki krajobrazowej, w szczególności lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Libawa.
- Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej.
- Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
- Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków.
- Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.
- Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-92 - Podtyp 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk.
Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.
- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Ozimek, Turawa, Zębowice oraz formami ochrony, o

których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 z 23.07.2003 r. z późn. zm.).

- Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego.
- Zachowanie i zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
- Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne.
- Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych.
- Zaleca się zwiększenie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej.
- Zaleca się zwiększenie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu.
- Zaleca się harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych.
- Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej.
- Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
- Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków.
- Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.
- Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-96 - Podtyp 3b. Z przewagą siedlisk lasowych.
Forma ochrony: Stobrawski Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.
- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Łubniany, Murów, Turawa i Lasowice Wielkie.
- Zaleca się utrzymanie wiodącej funkcji krajobrazu leśnego.
- Zaleca się utrzymanie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu.
- Zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu Nadleśnictwa Turawa.
- Zaleca się wzmocnienia ochrony lasów cennych przyrodniczo i ważnych społecznie, w tym w zakresie sposobu prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem dostosowania do zmieniających się warunków klimatycznych.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-97 - Podtyp 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim.

Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.
- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Turawa oraz z formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 z 23.07.2003 r. z późn. zm.).
- Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego.
- Zachowanie i zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
- Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne.
- Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych.
- Zaleca się zwiększenie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej.
- Zaleca się zwiększenie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu.
- Zaleca się harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych.
- Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności.
- Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
- Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków.
- Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-125 - Podtyp 3a. Z przewagą siedlisk borowych.

Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

W zakresie rekomendacji i wniosków dotyczących form ochrony przyrody oraz zabytków wpisano rozważenie zasadności utworzenia Parku Krajobrazowego Dolina Małej Panwi. Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z

ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.

- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gmin Kolonowskie, Lasowice Wielkie, Łubniany, Turawa, Ozimek, Zawadzkie, Zębowice.
- Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
- Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej.
- Ochrona siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz stanowisk florystyczno-faunistycznych.
- Zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów.
- Zaleca się wzmocnienia ochrony lasów cennych przyrodniczo i ważnych społecznie, w tym w zakresie sposobu prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem dostosowania do zmieniających się warunków klimatycznych.
- Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i podwyższających naturalną retencyjność terenu.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-126 - Podtyp 3b. Z przewagą siedlisk lasowych.
Forma ochrony: Rezerwat Przyrody „Srebrne Źródła”, Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

W zakresie rekomendacji i wniosków dotyczących form ochrony przyrody oraz zabytków wpisano rozważenie zasadności utworzenia Parku Krajobrazowego Dolina Małej Panwi. Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.
- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gmin Chrząstowice, Izbicko, Jemielnica, Kolonowskie, Strzelce Opolskie, Turawa, Ozimek, Zawadzkie.
- Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
- Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej.
- Ochrona siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz stanowisk florystyczno-faunistycznych.
- Zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów.

- Zaleca się wzmocnienia ochrony lasów cennych przyrodniczo i ważnych społecznie, w tym w zakresie sposobu prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem dostosowania do zmieniających się warunków klimatycznych.
- Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i podwyższających naturalną retencyjność terenu.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-138 - Podtyp 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim.
Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.
- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Turawa.
- Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
- Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej i retencji wodnej (zielono-błękitna infrastruktura).
- Zachowanie i ochrona unikalnego kompleksu mieszkalnego przy ulicy Kościelnej - zespołu zabudowy szachulcowej oraz pozostałych zabytkowych obiektów.
- Zaleca się harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych.
- Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności.
- Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.
- Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.
- Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym.

Krajobraz o kodzie: 16-318.57-140 - Podtyp 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim.
Forma ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie.

Nie określono dla krajobrazu rekomendacji i wniosków w zakresie obszarów do objęcia formami ochrony przyrody, obszarów objętych formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony oraz obszarów do objęcia formami ochrony zabytków.

Na poziomie lokalnym określono dla tego krajobrazu następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu XXX/336/2017 13.06.2017.
- Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Turawa.
- Zachowanie dotychczasowego, leśnego i rolnego sposobu użytkowania terenów.
- Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej.
- Ochrona siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz chronionych stanowisk florystyczno-faunistycznych.
- Zaleca się utrzymanie struktur przyrodniczych, zwiększających podwyższających retencyjność terenu.
- Zaleca się ochronę obiektów zabytkowych, w tym zespołu pałacowo-parkowego.
- Zaleca się harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych.
- Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności.
- Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.
- Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.
- Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym.

8 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

8.1 Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, w tym ochrony bioróżnorodności

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby projektu planu ogólnego gminy Turawa, na terenach o znaczących walorach środowiskowych, dla których predysponowaną formą zagospodarowania jest funkcja przyrodnicza, wskazuje, iż należy ograniczyć na nich wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu w opracowaniu przyjęto główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- przestrzeganie zakazów wynikających z aktów prawnych form ochrony przyrody, w tym ochrona siedlisk przyrodniczych zlokalizowanych na obszarze Natura 2000;
- objęcie ochroną obszarów węzłowych, korytarzy ekologicznych oraz sięgaczy ekologicznych przed lokalizacją zabudowy;
- zakaz form użytkowania terenu stwarzających zagrożenia dla funkcji ekologicznych;

- zachowanie stanowisk roślin chronionych i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cennych siedlisk i zbiorowisk roślinnych;
- zachowanie drożności powiązań ekologicznych;
- kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej, sprzyjającej ochronie różnorodności biologicznej;
- zakaz tworzenia nasypów i grodzenia poprzecznie do osi dolin rzecznych;
- ustalenie wysokiej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o najcenniejszych walorach przyrodniczych;
- prowadzenie polityki zalesień najsłabszych gruntów zwłaszcza w strefach przyleśnych;
- kształtowanie granicy lasów, mających na celu wyrównanie na styku las-pole, zaś na styku las-łąka kształtowanie enklaw niezalesionych i polan;
- nie zaleca się meliorowania i osuszania terenów w dolinach rzek względu na konieczność ochrony siedlisk łęgowych;
- objęcie ochroną:
    - lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania,
    - użytków zielonych przed przekształceniem w pola uprawne;

Ponadto dla przeciwdziałania czynnikom zagrażającym środowisku przyrodniczemu wskazano, że należy podjąć kompleksowe działania prowadzące do:

- promowania rolnictwa ekologicznego,
- ograniczenia lokalnej emisji pyłów, gazów i ścieków,
- ograniczenia degradacji gleb,
- stworzenia prawidłowej organizacji różnych form ruchu turystycznego,
- stworzenia sieci monitoringu zanieczyszczeń powietrza i wód – dla zidentyfikowania źródeł zagrożenia i oceny skutków działań ochronnych,
- ochrona i zachowanie trwałości lasów.

Realizacja powyższych wskazań w ustaleniach planu ogólnego gminy Turawa została zrealizowana poprzez pozostawienie wolnych od zabudowy dolin rzek i strumieni oraz stawów, w większości ujętych w granicach stref otwartych SO oraz strefach zieleni i rekreacji SN i strefach produkcji rolniczej SR, w tym na terenach objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000, co wspiera zachowanie naturalnych siedlisk i bioróżnorodności regionu. Ponadto analizowany projekt planu ogólnego w ograniczonym stopniu wyznacza strefy gospodarcze, które w największym stopniu mogą negatywnie wpływać na degradację roślinności naturalnej i lokalnej fauny. Formując ustalenia planu w terenach przeznaczonych pod zabudowę określono wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w przedziale od 10-80%, co również w tych terenach zapewni zachowanie funkcji przyrodniczej.

Formułując ustalenia planu kierowano się również zasadą ochrony i zachowania trwałości lasów, co w przypadku analizowanej gminy przekłada się na objecie znacznej części gminy strefą otwartą bez wyznaczonego profilu dodatkowego.

8.2 Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego w opracowaniu ekofizjograficznym określono poniższe wskazania:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych;
    - zmiana sytemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
    - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
    - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych, biomasy, biogazu, geotermii zarówno w gospodarstwach indywidualnych, przedsiębiorstwach jak i obiektach użyteczności publicznej;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

Zakres możliwych ustaleń planu ogólnego nie daje możliwości uwzględnienia powyższych wskazań. Jedynie w ograniczonym zakresie możliwe jest wprowadzenie odpowiednich stref planistycznych w sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych, aby umożliwić realizację pasów zieleni wzdłuż dróg. Przyjęte w projekcie planu ogólnego Turawa rozwiązania planistyczne zapewniają możliwość spełnienia powyższego wskazania, poprzez ujęcie w prawie każdej ze stref terenów zieleni naturalnej i urządzonej, co może zostać doprecyzowane na kolejnym etapie planistycznym.

8.3 Wskazania w zakresie ochrony przed hałasem

W zakresie ochrony przed hałasem w opracowaniu ekofizjograficznym określono poniższe wskazania:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni – plan umożliwia realizację tych wskazań poprzez dopuszczenie we wszystkich strefach terenów komunikacji, ponadto uwzględnia dla dróg o klasie technicznej zbiorczej lub wyższej strefę komunikacyjną SK,
- stosowanie środków minimalizujących negatywne oddziaływanie w miejscach przekroczeń dopuszczalnych norm (np. cicha nawierzchnia, ekrany akustyczne), zwłaszcza wzdłuż drogi krajowej nr 45 i dróg wojewódzkich nr 463 i 494– wskazania wykraczające poza możliwe ustalenia planu ogólnego;
- lokalizacja nowych terenów zabudowy w odległości zapewniającej bezpieczeństwo akustyczne od dróg, w szczególności od drogi krajowej 45 i dróg wojewódzkich nr 463 i 494– w ustaleniach planu ograniczono liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową wzdłuż dróg głównych, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie możliwe dopiero na kolejnym etapie planistycznym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych – plan ogólny umożliwia ustalenie na etapie sporządzania planów miejscowych wyznaczania terenów zieleni izolacyjnej poprzez wpisanie do stref zlokalizowanych w sąsiedztwie dróg krajowych i wojewódzkich terenów zieleni urządzonej i zieleni naturalnej.

8.4 Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oraz terenów zagrożonych powodzią

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oraz terenów zagrożonych powodzią w opracowaniu ekofizjograficznym określono poniższe wskazania:

- w celu zapewnienia warunków do realizacji celów środowiskowych zawartych w Ramowej Dyrektywie Wodnej, Prawie wodnym oraz Planie gospodarowania wodami dorzecza Odry:
  - zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania zanieczyszczeń do gleby i wód;
  - zapobieganie pogarszaniu oraz poprawa stanu wód;
  - ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasileniem wód, tak by utrzymać cele ilościowe dla wód podziemnych;
- zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków, zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin, odwadniania użytków zielonych oraz budowy i rozbudowy obiektów które pogorszyłyby stan sanitarny wód;
- odpowiednia gospodarka wodno-ściekowa:
  - rozbudowa i monitoring szczelności systemu kanalizacji sanitarnej;
  - rozbudowa/modernizacja sieci wodociągowej;
  - w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej stosowanie odpowiednich indywidualnych rozwiązań magazynowania ścieków np. szczelnych zbiorków (szamb), sprawnie funkcjonujących przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - utrzymanie w należytym stanie technicznym ujęć wody;
  - eliminacja zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

- sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń zanieczyszczenia ścieków komunalnych z układu osadniczego i z gospodarstw rolnych;
- w zakresie odprowadzania wód deszczowych, proponuje się:
- odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej powierzchniowo na teren własnej działki,
- odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i przemysłu do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu, jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,
- odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych oraz parkingów do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu, jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- zakaz składowania odpadów na obszarach pozbawionych naturalnej warstwy izolacyjnej gruntu i w miejscach do tego nieprzeznaczonych;
- niezabudowywanie dolin, zwłaszcza w sąsiedztwie koryt i unikanie regulacji rzek;
- ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszarów zagrożenia powodziowego.

Większość z powyższych wskazań wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Plan ogólny odnosi się do następujących dwóch wskazań:

- niezabudowywanie dolin, zwłaszcza w sąsiedztwie koryt i unikanie regulacji rzek – wyznaczając strefy związane z zabudową obszary dolin i koryt cieków pozostawiono w strefie otwartej SO lub strefie zieleni i rekreacji SN, a w pozostałych strefach uwzględniano w profilu funkcjonalnym teren zieleni naturalnej, teren wód i teren lasu;
- ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszarów zagrożenia powodziowego – plan nie wprowadza co do zasady możliwości zabudowy na tych obszarach.

8.5 Wskazania w zakresie ochrony gleb

W zakresie ochrony gleb w opracowaniu ekofizjograficznym określono poniższe wskazania:

- ograniczenie przeznaczania dużych obszarów gruntów klasy II-III na cele nierolnicze;
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie;
- wprowadzanie zadrzewień wzdłuż dróg, miedz i lokalnych obniżeń;
- ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- stosowanie w krajobrazie rolniczym w zadrzewieniach rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z siedliskiem;
- prowadzenie zabiegów przeciwerozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną);
- promowanie rolnictwa ekologicznego.

Większość ww. wskazań wykracza poza ustalenia planu ogólnego. W ustaleniach planu najbardziej istotne było wskazanie dotyczące ograniczenia przeznaczania dużych obszarów gruntów klasy II-III na cele nierolnicze, co zostało w pełni zrealizowane w analizowanym projekcie planu.

8.6 Wskazania w zakresie ochrony walorów krajobrazowych i obiektów zabytkowych

W zakresie ochrony walorów krajobrazowych i obiektów zabytkowych w opracowaniu ekofizjograficznym określono poniższe wskazania:

- ze względu na dominację krajobrazu rolniczego gminy objęcie ochroną obszaru przed rozpraszaniem zabudowy, lokalizacją obiektów nieharmonijnych z krajobrazem,
- ochrona krajobrazu kulturowo-przyrodniczego – kształtowanie terenu, zieleni (w szczególności starodrzewia), wprowadzeniu nowych elementów krajobrazowych, podnoszących wartość estetyczną terenu i podkreślających związek przestrzenny z założeniami urbanistycznymi;

- zachowanie najcenniejszych elementów krajobrazu naturalnego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego i tożsamości kulturowej,
- ochrona zabytków w tym obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
  - utrzymanie historycznych parków i dworów oraz obiektów sakralnych;
  - zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków;
  - zakaz prowadzenia wszelkich prac na obszarach zabytków archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków;
- wykorzystanie walorów środowiska kulturowego dla kształtowania ładu i podniesienia atrakcyjności turystycznej przestrzeni gminy
- sukcesywne kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Ustalenia projektu planu ogólnego gminy Turawa utrzymują dominację krajobrazu leśnego gminy, co wynika m. in. z objęcia przeważającej części obszaru gminy strefą otwartą. Najcenniejsze naturalne krajobrazy, w tym wyznaczone w opracowanym audycie krajobrazowym województwa opolskiego, zostały ujęte w strefach, których profil funkcjonalny odpowiada ich aktualnemu zagospodarowaniu, jak również poprzez wprowadzenie ograniczeń związanych z ustaleniem wskaźników urbanistycznych, minimalizujących możliwe negatywne oddziaływanie, czy ich przekształcanie.

8.7 Pozostałe wskazania

Ponadto w opracowaniu ekofizjograficznym określono następujące wskazania:

- przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z obowiązującą normą,
- w zakresie gospodarki odpadami stałymi, proponuje się przestrzeganie zasad określonych przepisami i regulaminami gminy.

W zakresie powyższych wskazań projekt planu ogólnego gminy Turawa zachowuje przebieg linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz pasy technologiczne wokół nich, poprzez wyznaczenie na ich przebiegu strefy otwartej SO bez możliwości realizacji zabudowy, a jedynie w obszarze istniejącej zabudowy wyznacza strefy uwzględniające istniejący sposób zagospodarowania lub projektowany ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłączając w obrębie pasa technologicznego obszar uzupełnienia zabudowy.

Natomiast gospodarka odpadami obostrzona jest szeregiem przepisów oraz systemu kontroli, stojących poza systemem planowania przestrzennego. Problem ten regulują ustawy (Ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach, Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach). Problematyka ta wykracza poza ustalenia planu ogólnego.