



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 marca 2026 r.

Poz. 538

UCHWAŁA NR XVI/112/26 RADY MIEJSKIEJ KOLONOWSKIEGO

z dnia 2 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Spórok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr X/75/25 Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Spórok, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/323/23 Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 15 maja 2023 r., Rada Miejska Kolonowskiego uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Spórok, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) dwóch rysunków planu, będących integralną częścią uchwały, tj.:
 - a) załącznik nr 1 do uchwały, opracowany w skali 1:500,
 - b) załącznik nr 2 do uchwały, opracowany w skali 1:1000,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie prowadzenia konsultacji społecznych - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Kolonowskiego;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały od nr 1 do 2;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które określa główny i dominujący sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które jest dopuszczone jako dodatkowe w ramach określonego przeznaczenia terenu. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) określa sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy działki budowlanej zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego oraz obejmuje łącznie nie więcej niż 30% udziału powierzchni zabudowy i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) z zakresu: teren elektroenergetyki, teren telekomunikacji, teren wodociągów, teren kanalizacji, teren komunikacji drogowej wewnętrznej może być realizowane w sposób wyprzedzający do przeznaczenia podstawowego;
- 9) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizację zakazuje się w ramach ustalonego rodzaju przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy części podziemnych budynku. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m takich elementów jak:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) podpór konstrukcyjnych,
 - c) elementów nadwieszonych takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - d) tarasów i werand,

e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej;

- 11) **objektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: sieci uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe;
- 12) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadkach połaci do 15°;
- 13) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°;

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNW oraz 2MNW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej.
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania;

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, nie większą niż 9 m;
- 2) wysokość wolnostojących mikroinstalacji, nie większą niż 4 m;
- 3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt. 1-2, nie większą niż 6 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 800 m²;
- 8) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - a) dachy strome,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat, a także dla części budynków pełniących te funkcje, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe;

5. Sposób rozwiązania potrzeb parkingowych:

- 1) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk

parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

3) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-U** oraz **2MNW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) **przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;**

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultury i rozrywki,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren gospodarowania odpadami,

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, nie większą niż 10 m;

2) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większą niż 4 m;

3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt. 1-2, nie większą niż 7 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

7) geometria dachów głównej bryły budynków:

a) dachy strome,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat, a także dla części budynków pełniących te funkcje, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe,

c) dla budynków usługowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, nieprzylegających do budynku istniejącego na działce sąsiedniej, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe;

5. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych, gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy;

6. Sposób rozwiązania potrzeb parkingowych:

1) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

a) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

3) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **podstawowego przeznaczenia terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.**

3. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **podstawowego przeznaczenia terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;**

3. W granicach terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) przepustów.
4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 1,5 m z wyłączeniem urządzeń wodnych, przepustów, zjazdów oraz innych obiektów związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem rowu melioracyjnego;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnych: gabarytach, formie i funkcją z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 5) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 6) w przypadku sytuowania budynku bezpośrednio w granicy działki budowlanej oraz jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce, nakazuje się utrzymanie:
 - a) jednakowej wysokości elewacji frontowej,
 - b) geometrii i wysokości dachu,
 - c) zbliżoną kolorystykę ścian elewacyjnych i dachu;

- 7) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
- a) na terenach ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz 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 z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustalenia o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
 - a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów, o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz składowania odpadów;
- 6) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych lub cieków po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit a, nie było możliwe;
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku możliwości podłączenia – dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gospodarki ściekowej, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNW**, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNW-U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - c) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej,
 - d) zapewnienie standardów akustycznych na granicy z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami obowiązuje nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 11) w zakresie adaptacji do zmian klimatu:
 - a) wszystkie wolne od utwardzenia fragmenty terenu zagospodarować zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną,
 - b) nakaz stosowania częściowych rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych,
 - c) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą techniczną wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Nie wskazuje się nieruchomości wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.

§ 13. 1. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNW**, **MNW-U**: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNW**, **MNW-U**: 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 70° do 110°.

2. Ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych, niż określone w uchwale w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnych powierzchni, szerokości i kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 15. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

§ 16. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, dla którego ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów regulują przepisy odrębne.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę publiczną – drogę powiatową nr 1816O (ul. Bolesława Chrobrego oraz ul. Guznera) przebiegającą poza obszarem objętym planem.

2. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi - minimum 6,0 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

3. W ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu dopuszcza się wydzielenie działek dla niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę w powiązaniu z układem zewnętrznym wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy;
- 3) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem światłowodów, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję;
- 4) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 5) zakaz stosowania systemów odwodnienia w sąsiedztwie linii kolejowej polegających na odprowadzaniu wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci wodociągowej: \varnothing 63 mm.
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków, przy czym wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
 - b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 200 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej, a w przypadku braku możliwości technicznych – ze źródeł indywidualnych;
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w tym w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy czym:
 - minimalna średnica gazociągu niskiego ciśnienia wynosi DN25,
 - minimalna średnica gazociągu średniego ciśnienia wynosi DN50,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych jako zbiorniki podziemne i naziemne.
- 8) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji deszczowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.

- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 10) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się nakaz ich zachowania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 11) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 19. W przypadku braku możliwości technicznych, wynikających z warunków terenowych, parametrów pracy sieci lub innych ograniczeń infrastrukturalnych, dopuszcza się zastosowanie innych średnic dla sieci gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej, dostosowanych do lokalnych uwarunkowań oraz wymagań technologicznych i eksploatacyjnych.

Rozdział 9 Stawki procentowe

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 5%.

Rozdział 10 Ustalenia końcowe


§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Kolonowskiego

Janusz Steinert

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/112/26
Rady Miejskiej Kolonowskiego
z dnia 2 marca 2026 r.






GMINA KOLONOWSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SPÓROK


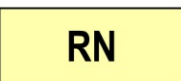
10 0 10 20 30 m

SKALA 1:500


LEGENDA:
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

-  **MNW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
-  **RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

Oznaczenia informacyjne:

-  **8** LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLONOWSKIE (UCHWAŁA NR XXXIX/323/23 RADY MIEJSKIEJ KOLONOWSKIEGO Z DNIA 15 MAJA 2023 r.)



LEGENDA PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  **M** TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
-  **ZD** TERENY DOLINNE WYKLUCZONE Z ZABUDOWY
-  **R** TERENY ROLNICZE

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

-  DP18390 DROGI POWIATOWE
-  DROGI GMINNE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
-  ROWY

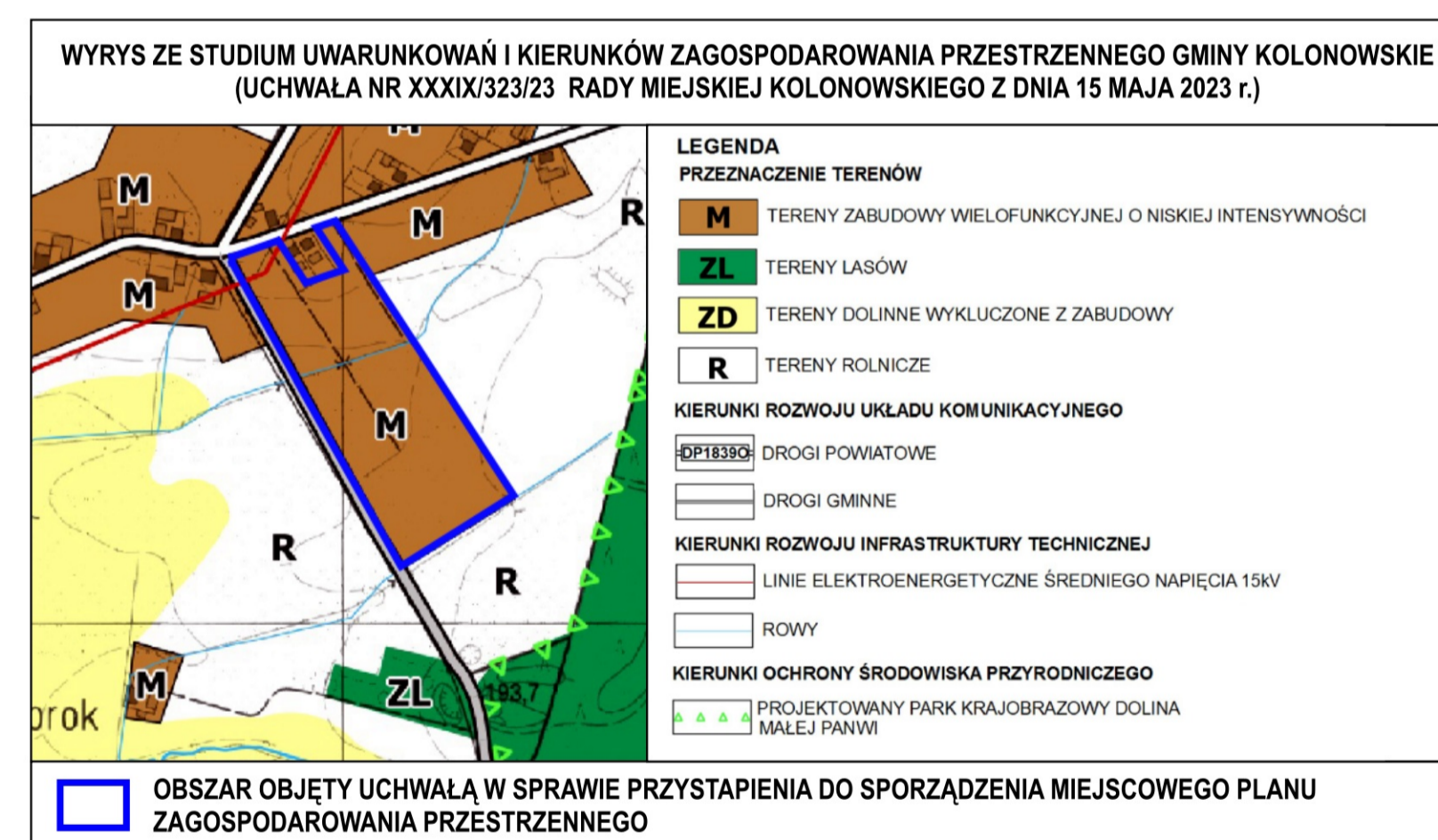
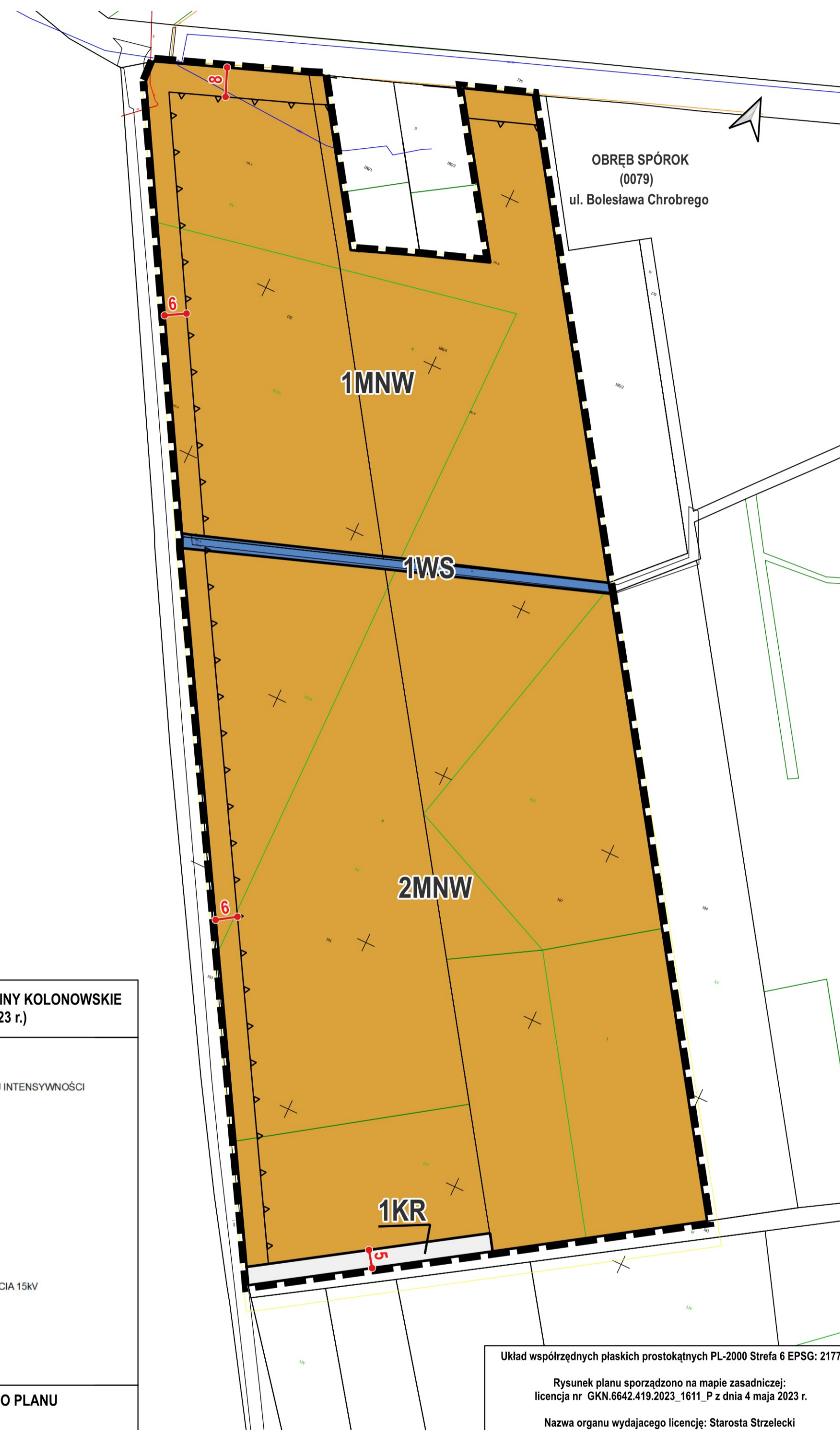
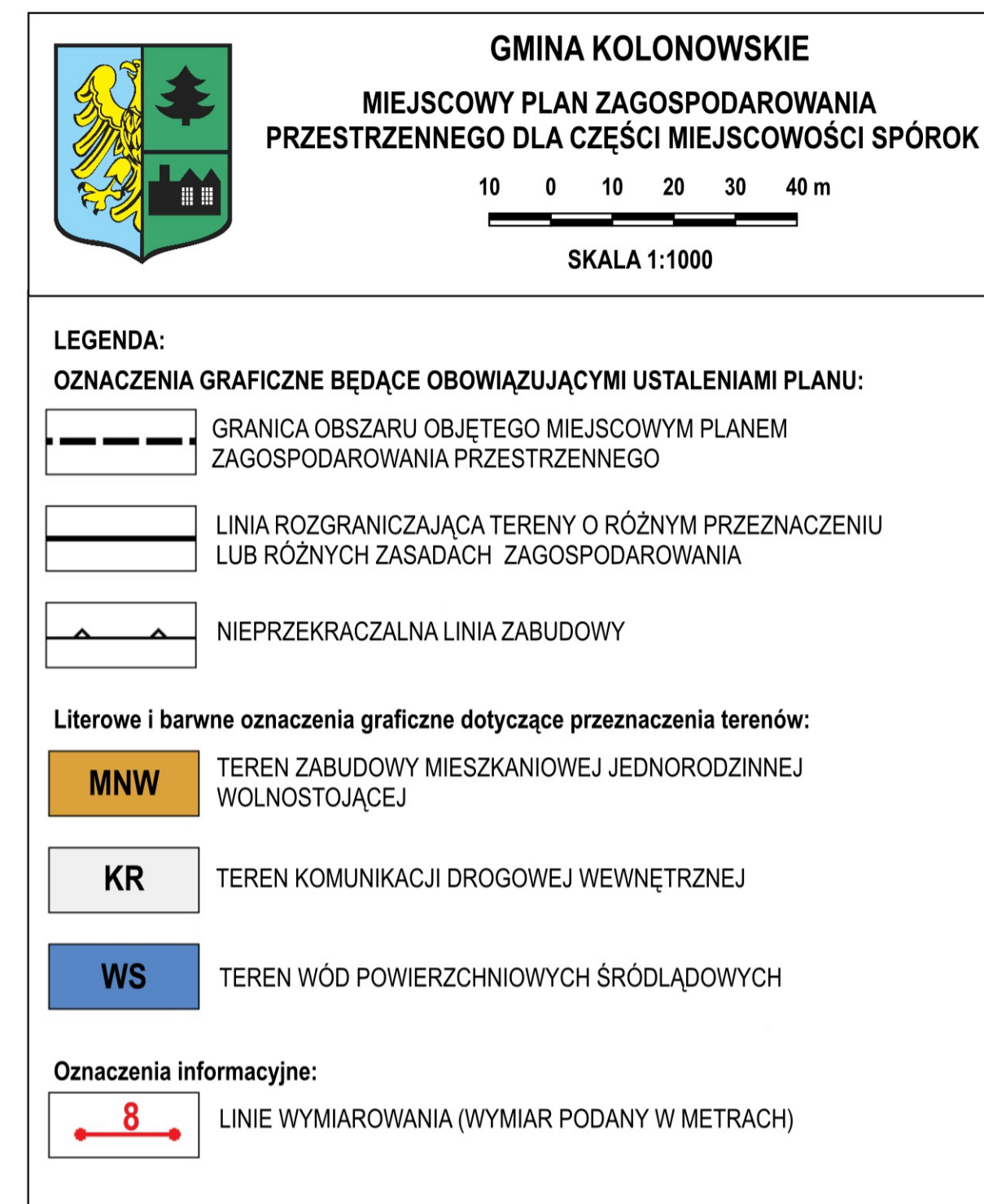
 **OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177

Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
licencja nr GKN.6642.419.2023_1611_P z dnia 4 maja 2023 r.

Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Strzelecki



Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/112/26
Rady Miejskiej Kolonowskiego
z dnia 2 marca 2026 r.

**Rada Miejska Kolonowskiego, rozstrzyga co następuje:
Rada Miejska Kolonowskiego, rozstrzyga co następuje:**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie prowadzenia konsultacji społecznych

Działając, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska Kolonowskiego, rozstrzyga co następuje:

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Spórok, w trakcie prowadzenia konsultacji społecznych wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/112/26
Rady Miejskiej Kolonowskiego
z dnia 2 marca 2026 r.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Spórok, Gmina Kolonowskie może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVI/112/26

Rady Miejskiej Kolonowskiego

z dnia 2 marca 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę