DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 września 2025 r.

Poz. 2063

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 05.09.2025 15:06:57

UCHWAŁA NR XVI/130/2025
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 29 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr VIII/61/2024 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków, Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków przyjętego uchwałą nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r., zmienionego uchwałą nr LIII/411/2023 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 17 marca 2023 r.

§ 2. W uchwale nr XL/368/2018 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 3 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 2191), zmienionej uchwałą nr XXVII/185/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2020 r. poz. 3172), zmienionej uchwałą Nr XXIX/208/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 18 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 66), zmienionej uchwałą nr XLVI/347/2022 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 23 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1900), zmienionej uchwałą nr XLVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 2774), zmienionej uchwałą nr III/20/2024 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 24 maja 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2024 r. poz. 1530), zmienionej uchwałą nr VII/51/2024 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2024 r. poz. 2587) wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 3** w ust. 1 w pkt 5:

a) lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) ***1UN, 2UN*** *oraz od* ***4UN*** *do* ***8UN****– tereny usług nauki;*”,

b) lit. aa otrzymuje brzmienie:

„za) *od* ***1IT*** *do* ***12IT****– tereny infrastruktury technicznej;*”,

c) po lit. za dodaje się lit. zb-zd w brzmieniu:

„zb) ***19U*** *– teren usług;*

zc) ***1KR*** *– teren komunikacji drogowej wewnętrznej;*

zd) ***50KDD****– teren drogi dojazdowej*";

2) w **§ 8** w ust. 2 w lit. i kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje lit. j w brzmieniu**:**

„j) ***50KDD****– teren drogi dojazdowej.*";

3) w **§ 13** w ust. 1 pkt 6 wyraz „***3UN***" zastępuje się wyrazem „***19U***";

4) po **§ 20** dodaje się **§ 20a** w brzmieniu:

„§ 20a. *1. Ustala się* ***teren usług,*** *oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem* ***19U****, dla którego obowiązuje przeznaczenie: teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.*

2. *Dopuszcza się:*

1) *mieszkania towarzyszące;*

2) *obiekty gospodarcze i garażowe;*

3) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;*

4) *terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi);*

5) *zieleń,*

6) *lokalizację obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (oraz mniejszej) w formie pomp ciepła.*

3. *Granice stref ochronnych terenów, na których dopuszczona jest lokalizacja obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (oraz mniejszej) zamykają się w granicach poszczególnych terenów.*

4. *W ramach przeznaczenia terenu , o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi nieuciążliwe.*

5. *Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

1) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna: 4,0;*

2) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;*

3) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;*

4) *w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie;*

5) *maksymalna wysokość:*

a) *budynków usługowych nie może przekroczyć: czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m,*

b) *budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan nie może przekroczyć 6 m,*

c) *pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 15 m;*

6) *minimalna ilość miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;*

7) *miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 m.p.;*

8) *ustalenie określone w pkt 7 nie dotyczy działek, na których wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4 m.p.;*

9) *nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;*

10) *ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.*

6. *Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.*

7. *Obowiązują (w granicach określonych na rysunku zmiany planu) ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3.*

8. *Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.*

9. *Obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.*

10. *Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.*

11. *Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.*

12. *Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.*

13. *Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:*

1) *dojazd do terenu odbywać się będzie z terenu 1KR, 6KDD, z ul. Pomologia (droga gminna), drogi wojewódzkiej nr 414;*

2) *wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.*";

5) w **§ 23**:

a) w ust. 1:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. *Ustala się tereny usług nauki, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1UN, 2UN** oraz od **4UN** do **8UN** dla których obowiązuje przeznaczenie*:"„

- w pkt 1 skreśla się lit. b,

- w pkt 2 lit. a skreśla się wyraz „***3UN***",

b) skreśla się ust. 5,

c) w ust. 6 wyrazy „*od **3UN** do **5UN, 7UN***" zastępuje się wyrazami „***4UN, 5UN, 7UN***",

d) w ust. 9 wyrazy „*od **1UN** do **5UN, 7UN, 8UN"*** zastępuje się wyrazami **„*1UN, 2UN, 4UN, 5UN, 7UN, 8UN*"**,

e) w ust. 10 wyrazy „*od **1UN** do **5UN, 7UN, 8UN"*** zastępuje się wyrazami **„*1UN, 2UN, 4UN, 5UN, 7UN, 8UN*"**.

6) po **§ 36** dodaje się **§ 36a** w brzmieniu:

„§ 36a. *Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **50KDD** ustala się:*

1) *przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;*

2) *parametry techniczne:*

a) *klasa techniczna: droga dojazdowa (D),*

b) *szerokość w liniach rozgraniczających: ścięcie narożne terenu 50KDD – 5 m na 5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,*

c) *elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi,*

3) *Na terenie 50KDD obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5;*

4) *Na terenie 50KDD obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1;*

5) *Na terenie 50KDD obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1;*

6) *Na terenie 50KDD obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2;*

7) *Na terenie 50KDD obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.*";

7) po **§ 39** dodaje się **§ 39a** w brzmieniu:

„§ 39a. *Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KR** ustala się:*

1) *przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;*

2) *parametry techniczne:*

a) *elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi,*

b) *szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;*

3) *Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;*

4) *Na terenie 1KR obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5;*

5) *Na terenie 1KR obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1;*

6) *Na terenie 1KR obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1;*

7) *Na terenie 1KR obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2;*

8) *Na terenie 1KR obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.*".

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

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały stanowiącymi jej integralną część są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Prószkowie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prószkowie

Marek Zgoda

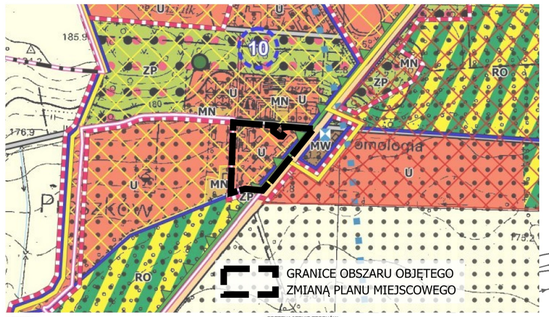
PROJEKT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZKÓW

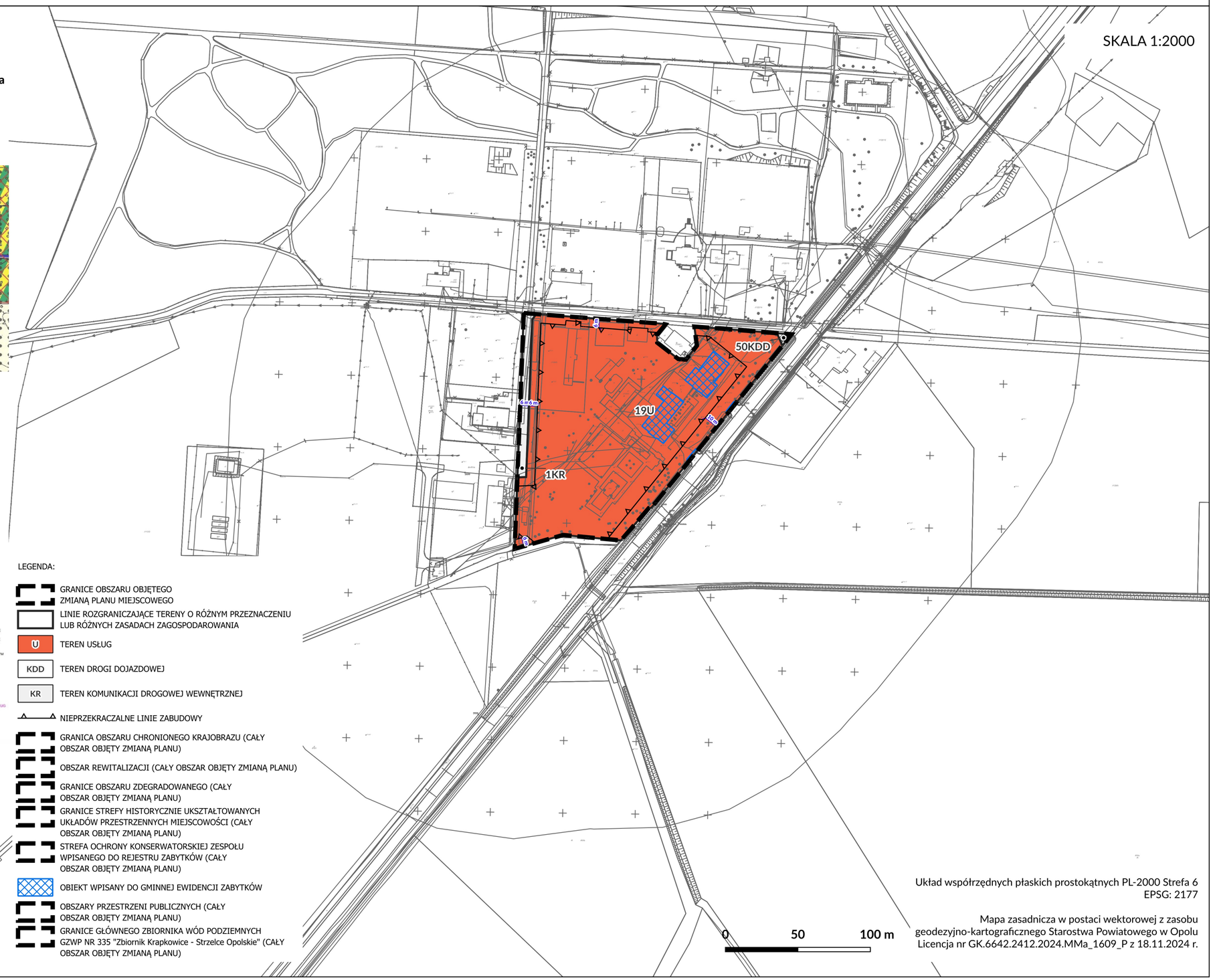
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI/130/2025 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE Z DNIA 29 SIERPNIA 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW
(Uchwała nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r., zmieniona uchwałą nr LIII/411/2023 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 17 marca 2023 r.)
ZAŁĄCZNIK NR 2

SKALA 1:10 000



SKALA 1:2000



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U — TEREN USŁUG
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)
- OBSZAR REWITALIZACJI (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)
- GRANICE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)
- GRANICE STREFY HISTORYCZNIE UKSZTAŁTOWANYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH MIEJSCOWOŚCI (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 335 "Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie" (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)

0 50 100 m

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

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Opolu
Licencja nr GK.6642.2412.2024.MMa_1609_P z 18.11.2024 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/130/2025
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 29 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków, Rada Miejska w Prószkowie nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/130/2025
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 29 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 r. poz. 1688 z późn. zm.), biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Prószkowa, Rada Miejska w Prószkowie rozstrzyga, co następuje:

W wyniku konsultacji społecznych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków w dniach od 10 lipca 2025 r. do 8 sierpnia 2025 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 8 sierpnia 2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego w ustawowym terminie, Rada Miejska w Prószkowie nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/130/2025

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 29 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę