DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 marca 2026 r.

Poz. 782

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 30.03.2026 13:43:10

UCHWAŁA NR XXI/188/2026
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 20 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie (Bożygówka)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), 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 pkt 2 i pkt 4 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 uchwałą Nr XIV/116/2025 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 9 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie (Bożygówka), Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie (Bożygówka), zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Prószkowie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków, uchwalonego 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. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 2. 1. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, które obowiązują łącznie.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania

przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

6) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;

7) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;

8) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

9) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

10) Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” – cały obszar objęty planem;

11) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych GZWP 333 (Opole – Zawadzkie), GZWP 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie) oraz GZWP 336 (Niecka Opolska) – cały obszar objęty planem.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są ustaleniami obowiązującymi planu i mają wyłącznie charakter informacyjny lub przykładowy**.**

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie (stanowiąca więcej niż 50 % działki budowlanej), w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako uzupełniające;

3) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności, w tym urządzenia i obiekty towarzyszące;

4) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;

5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od dróg i innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do tej linii rozgraniczającej – do najbliższego punktu tej ściany; elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wiaty, garaże mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 1,5 m;

6) **zabudowa** – obiekty budowlane, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;

7) **budynek podstawowy** – budynek o funkcji takiej samej jak podstawowe przeznaczenie terenu;

8) **dach płaski** – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem do 12^{o};

9) **dach wysoki** – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem od 30^{o} do 45^{o};

10) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą role wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne), a także urządzenia budowlane;

11) **zabudowa uzupełniająca** – zabudowa inna niż budynek przeznaczenia podstawowego;

12) **zieleń towarzysząca** – zieleń o funkcji estetycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ogrody;

13) **przepisy budowlane** – przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowlane, o których mowa w tej ustawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;

14) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały.

2. Ilekroć jest mowa w uchwale o przeznaczeniu terenu na:

1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usług** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, usługową lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z usługami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;

2) **tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** – należy przez to rozumieć tereny produkcji rolniczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;

3) **usługi** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;

4) **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** – użytki rolne kwalifikowane jako grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty pod rowami, nieużytki, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

§ 5. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;

2) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem **RZP**;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;

4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**.

§ 6. Na terenach, o których mowa w § 5, można:

1) lokalizować:

a) nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

2) urządzać zieleń towarzyszącą oraz sztuczne zbiorniki wodne.

§ 7. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 5, określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni określa się następujące dopuszczenia, nakazy, zakazy i ograniczenia:

1) w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości należy:

   a) stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

   b) zapewnić dostęp działek budowlanych i budynków do drogi oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźnikami zagospodarowania działek budowlanych,

   c) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i w przypadku regulacji granic nieruchomości dopuszcza się minimalną powierzchnię 10 m^2, szerokość frontu minimum 2,5 m oraz ustala się zachowanie kąta 90^o dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją $\pm 10^o$;

2) na terenach zabudowy MNW-U zakazuje się prowadzenia usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tj. usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne oraz usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: warsztaty naprawy pojazdów, warsztaty wulkanizatorskie, stacje paliw, myjnie samochodowe.

2. Ze względu na wymagania kompozycyjno-estetyczne kształtowania przestrzeni określa się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

1) nowe budynki na działkach niezabudowanych należy sytuować:

   a) ścianami równolegle do frontu lub bocznych granic działki,

   b) na działkach o nieregularnym kształcie – dopuszcza się zgodnie z układem zabudowy sąsiedniej;

2) przy rozbudowie budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich.

§ 9. 1. Należy stosować się do zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych, z zastrzeżeniem ust. 2 - 4.

2. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek infrastruktury technicznej.

3. Określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachu dotyczy głównej bryły dachu, która powinna zajmować co najmniej 60% całkowitej powierzchni rzutu dachu.

4. W przypadku gdy rysunek planu nie wskazuje linii zabudowy, obowiązują odległości zawarte w przepisach odrębnych od dróg i granic działek.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

1) teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2017 z późn. zm.);

2) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia

standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tę działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;

3) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska: na terenach MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z budową, rozbudową lub przebudową sieci infrastruktury technicznej;

5) na wszystkich terenach dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się niszczenia i likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;

7) zakazuje się likwidowania istniejących zbiorników wodnych na terenach 1MNW-U i 1RZP.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:

1) na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej, którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej;

2) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach GZWP 333, GZWP 335, GZWP 336 zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. W przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Prószkowa, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów na obszarze objętym planem poprzez drogi KR określone na rysunku planu;

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi gminne do dróg publicznych: krajowej DK45 i wojewódzkiej DW429;

3) w zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się rozbudowę i budowę dróg wewnętrznych KR;

4) dopuszcza się etapową budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg;

5) parametry dróg oraz zasady zagospodarowania terenów dróg określają ustalenia szczegółowe.

2. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);

2) nakazuje się wyposażenie terenów objętych planem w sieć elektroenergetyczną;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (jeżeli istnieje taka możliwość);

4) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z projektowanych studni do poboru wody pitnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (jeżeli istnieje taka możliwość);

6) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

7) ścieki bytowe należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków (jeżeli istnieje taka możliwość);

8) w przypadku braku możliwości podłączenia kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) wywóz odpadów komunalnych i z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) na wszystkich terenach możliwa jest budowa stacji transformatorowych 15/0,4kV w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji, z zapewnieniem stałego dostępu.

3. Zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:

1) na wszystkich terenach zabudowy możliwa lokalizacja mikroinstalacji OZE, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

4. Ustala się następujące zasady sytuowania nowych sieci infrastruktury technicznej:

1) nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadkach uzasadnionych problemami realizacyjnymi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określono w pkt 1, jedynie wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny lub wzdłuż granic działek ewidencyjnych.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Ustala się następujące zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w potencjalnej strefie uciążliwego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w odległości 30 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej elektroenergetycznej 400 kV w obydwie strony oraz w odległości 15 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej elektroenergetycznej 110 kV w obydwie strony – w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów;

2) w strefach, o których mowa w pkt 1 zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych oraz urządzeń technicznych w sposób uniemożliwiający swobodny dostęp do sieci (kabli i słupów) w celu dokonywania ich okresowych konserwacji, napraw i modernizacji.

Rozdział 7
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

1) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MNW-U, RZP – 30%;

2) w granicach pozostałych terenów – 1%.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) z usług, o której mowa w pkt 1 lit. b, wyklucza się realizację usług handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usług biurowych i administracji.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych;

3) zakaz realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym, szeregowym i grupowym;

4) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

1) obsługa komunikacyjna: z drogi 3KR;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

- w przypadku realizacji usług dodatkowe 1 miejsca parkingowe / 1 lokal usługowy,

b) dla zabudowy usługowej:

- usługi – 1 miejsca parkingowe / 50m^2 pow. użytkowej,

- pensjonaty, pokoje gościnne – 1 miejsca parkingowe / 1 pokój,

- miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1, przy czym nie dotyczy działek, na których minimalna wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4,

c) na działkach z zabudową wielofunkcyjną, wymaganą ilość miejsc do parkowania ustala się sumując ilość miejsc określonych dla odpowiednich obiektów,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:

- maksymalna wysokość: 10 m przy dachu wysokim i 7 m przy dachu płaskim,

- dachy zasadnicze wysokie, dwu i wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach szarości, grafitu lub czerni,

- dla dachów płaskich pokrycie dowolne,

- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- układ kalenicy – równolegle lub prostopadle względem frontu działki lub granic bocznych działki,
- dopuszcza się w części przybudowanej do budynku podstawowego (garaż, ganek, wiata, część usługowa) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-15^{o}, ta część nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni zabudowy budynku,

b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 7 m przy dachu wysokim i 5 m przy dachu płaskim,
- dachy wysokie lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu działki,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 5 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

1) minimalna szerokość frontu działek – 22 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90^{o} , z dopuszczalną tolerancją ±45^{o}.

§ 16. 1. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) z usług, o której mowa w pkt 2 lit. a, wyklucza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego, usług handlu hurtowego, usług rzemieślniczych, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usług biurowych i administracji;

4) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt za wyjątkiem poniższych grup technologicznych zwierząt gospodarskich, dla których dopuszcza się:

a) do 12 DJP dla grup: konie ras dużych i konie ras małych,

b) do 5 DJP dla grup: kozy, jelenie, strusie, osły, owce,

c) do 1 DJP dla grup: drób, króliki.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

1) obsługa komunikacyjna: z drogi 2KR, 4KR;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) minimum 1 miejsce na czterech pracowników,

b) 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/1,0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe, gospodarcze i inwentarskie:

- maksymalna wysokość: 10 m przy dachu wysokim i 7 m przy dachu płaskim,

- dachy zasadnicze wysokie, dwu i wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach szarości, grafitu lub czerni,

- dla dachów płaskich pokrycie dowolne,

- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

- układ kalenicy – równolegle lub prostopadle względem frontu działki lub granic bocznych działki,

b) budynki garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 6 m przy dachu wysokim i 4 m przy dachu płaskim,

- dachy wysokie dwu i wielospadowe lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,

- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu bądź granic bocznych działki,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 10 m.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa;

2) dopuszcza się:

a) drogi rolne do gruntów rolnych o nawierzchni gruntowej lub gruntowej wzmocnionej,

b) wprowadzanie zadrzewień i zakrzywień w zakresie nie zmieniającym podstawowego przeznaczenia;

3) zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

4) dla obiektów energetyki dopuszcza się wysokość do 45 m;

5) obsługa komunikacyjna: z drogi 1KR, 2KR, z drogi gminnej poza terenem planu.

§ 18. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) w ramach terenu dopuszcza się: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki, ścieżki rowerowe i miejsca parkingowe oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i zieleń.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

a) dla terenu 1KR – minimum 6 m,

b) dla terenu 2KR – minimum 6,5 m,

c) dla terenu 3KR i 4KR – minimum 6 m;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;

3) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową analogicznie jak zapisano w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) wysokość zabudowy do 8 m.

DZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Prószkowie.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Prószkowie

Klaudia Lakwa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZIMNICE WIELKIE (Bożygówka)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/188/2026 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE Z DNIA 20 MARCA 2026 r.

0 50 100 150 200 m

skala 1:1000

LEGENDA :

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- MNW-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- RZP – TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BORY NIEMODLIŃSKIE" - cały obszar objęty planem
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH: GZWP 333 ZBIORNIK OPOLE - ZAWADZKIE GZWP 335 ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE GZWP 336 NIECKA OPOLSKA (cały obszar objęty planem)

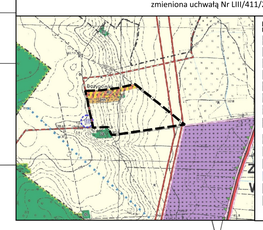
4KR 1RZP 3KR 1MNW-U 2KR 1RN 1KR

10 6 10 6 10 6 6 6 30 15

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1237.2025.MMa_1609_P z dnia 30.05.2025 r.

Autor mpzp: mgr inż. Adam Ziaja

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW
Uchwała nr IX/58/2019 z dnia 27 maja 2019 r.
zmieniona uchwałą Nr LIII/411/2023 z dnia 17 marca 2023 r.



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE ZASIĘGU POWIERZCHNI LASÓW OCHRONNYCH
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM
- 110/15 kV – LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- 400 kV – LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
- 200 kV – PLANOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA WN 200 kV
- TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PONIŻEJ 100 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- DROGA KRAJOWA NR 45
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- P – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZL – TERENY LASÓW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/188/2026
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 20 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie (Bożygówka) nie została wniesiona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Prószkowie nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/188/2026
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 20 marca 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie (Bożygówka), Rada Miejska w Prószkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) rozbudowa i przebudowa dróg gminnych wewnętrznych;

2) budowa sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia (w zależności od potrzeb).

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie realizacji dróg wewnętrznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i oświetleniowej.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji:

1) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Prószków;

2) inwestycje mogą być wykonywane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/188/2026

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 20 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę