DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 25 maja 2026 r.

Poz. 1334

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 25.05.2026 14:47:03

UCHWAŁA NR XXII/194/2026
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 15 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki

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 2026 r. poz. 538), 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr LX/449/2023 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 15 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki 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 X/71/2011 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 29 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, gmina Prószków (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2011 r. nr 136, poz. 1653) wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 5** w ust. 1:

a) w pkt 2 wyrazy „*1 MN – 21 MN*” zastępuje się wyrazami „*1 MN - 6 MN, 8 MN - 21 MN”,*

b) w pkt 10 wyrazy „*1 R – 10R*” zastępuje się wyrazami „*1 R - 4 R, 6 R - 10 R*”,

c) pkt 11-12 otrzymują brzmienie:

„11) *tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS;*

12) *tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1 E - 2E;*”,

d) w pkt 18 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 19-23 w brzmieniu:

„19) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami 1-4MNW;*

20) *teren usług lub zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1U-RZM;*

21) *tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami 1-2RN;*

22) *teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem 1IE;*

23) *tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1-3KR.”*;

2) w **§ 7** w pkt 9:

a) lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) *1 RM - 3 RM, 1 MN - 6 MN, 8 MN - 21 MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*”,

b) w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. e-f w brzmieniu:

*„*e) *1-4MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*

f) *1U-RZM – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;”*;

3) **§ 11** otrzymuje brzmienie:

„§ 11. *Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy kubaturowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R - 4R, 6 R - 10R oraz 1 ZP, 2 ZP.*”;

4) w **§ 12**:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. *Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD - 9 KDD, wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW - 4 KDW, ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDp - 9 KDp oraz drogi transportu rolnego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDR oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3KR.*”,

b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *linie rozgraniczające dróg: głównej (KDG) za zgodą zarządcy drogi, dojazdowych (KDD), ciągów pieszo - jezdnych (KDp), dróg wewnętrznych (KDW), drogi transportu rolnego (KDR) oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;*”,

c) w ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) *dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa zagrodowa, zagrodowa z usługami, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo - usługowa) wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E - 2 E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 3;*”;

5) w **§ 15** we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „*1 MN – 21 MN*” zastępuje się wyrazami „*1 MN - 6 MN i 8 MN - 21 MN*”;

6) po **§ 15** dodaje się **§ 15a** w brzmieniu:

„§ 15a. *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami* ***1-4MNW****.*

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

2) *przeznaczenie dopuszczalne:*

a) *usługi w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi,*

b) *urządzenia i obiekty towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca.*

2. *W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:*

1) *minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;*

2) *maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;*

4) *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;*

5) *maksymalna wysokość zabudowy:*

a) *budynki mieszkalne – do 12 m,*

b) *budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowych – do 8 m,*

c) *pozostałej zabudowy – do 4 m;*

6) *geometria dachów:*

a) *budynki mieszkalne – dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko-podobnymi oraz blachą,*

b) *budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko-podobnymi oraz blachą, lub dachy płaskie;*

7) *minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;*

8) *minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;*

9) *sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże lub parkingi naziemne;*

10) *obsługa komunikacyjna: z terenu 1KR, 2KR, 3KR poprzez drogi gminne: ul. Ogrodową, Parkową i Sportową, drogę transportu rolnego na działce nr 29 k.m. 1 obręb Złotniki oraz drogę wojewódzką nr 414 (ul. Opolska);*

11) *nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*

12) *dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;*

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

14) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*

a) *minimalna powierzchnia działki – 800 m^2,*

b) *minimalna szerokość frontu działki – 20 m,*

c) *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale 70°-110°.*”;

7) po **§ 16** dodaje się **§ 16a** w brzmieniu:

„§ 16a. *Teren usług lub zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-RZM**.*

1. *W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:*

1) *przeznaczenie podstawowe:*

a) *teren usług,*

b) *teren zabudowy zagrodowej;*

2) *przeznaczenie dopuszczalne:*

a) *mieszkania towarzyszące stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,*

b) *urządzenia sportowo-rekreacyjne.*

2. *W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:*

1) *minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;*

2) *maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;*

4) *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;*

5) *maksymalna wysokość zabudowy:*

a) *budynki mieszkalne, usługowe – do 12 m,*

b) *budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, inwentarskie – do 9 m,*

c) *pozostałej zabudowy – do 4 m;*

6) *geometria dachów:*

a) *budynki mieszkalne, usługowe – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówko-podobnymi, dachy płaskie,*

b) *budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, inwentarskie – dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówko-podobnymi;*

7) *minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;*

8) *minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;*

9) *sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże lub parkingi naziemne;*

10) *obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Parkowa) oraz z drogi wojewódzkiej nr 414 (ul. Opolska);*

11) *dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;*

12) *nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*

13) *dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;*

14) *na terenie 1U-RZM obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi (układ ruralistyczny wsi Złotniki), o której mowa § 8 ust. 3;*

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

16) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości usługowych:*

a) *minimalna powierzchnia działki – 800 m^2,*

b) *minimalna szerokość frontu działki – 20 m,*

c) *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale 70°-110°;*”;

8) w **§ 23** we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „*1 R – 10 R*” zastępuje się wyrazami „*1 R - 4R i 6 R - 10R*”;

9) po **§ 23** dodaje się **§ 23a** w brzmieniu:

„§ 23a. *Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami* ***1-2RN****.*

1. *W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:*

1) *przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;*

2) *dopuszcza się lokalizację:*

a) *urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),*

b) *zadrzewień i zakrzewień,*

c) *stawów hodowlanych,*

d) *niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,*

e) *urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,*

f) *ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych)*

3) *obsługa komunikacyjna:*

a) *dla terenu 1RN: od terenu 1KR, 3KR oraz poprzez drogi transportu rolnego,*

b) *dla terenu 2RN: od terenu 3KR oraz poprzez drogi transportu rolnego.";*;

10) **§ 24** otrzymuje brzmienie:

„§ 24. *Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS.***

1. *W zakresie przeznaczenia terenów ustala się: przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).*

2. *W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:*

1) *nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;*

2) *dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych oraz ich przełożenie;*

3) *wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości minimum 3 m celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).*";

11) w **§ 25** we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „*1 E – 3E*" zastępuje się wyrazami „*1E – 2E*";

12) po **§ 25** dodaje się **§ 25a** w brzmieniu:

„§ 25a. *Teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE**.*

1. *W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki.*

2. *W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:*

1) *minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;*

2) *maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;*

4) *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;*

5) *maksymalną wysokość zabudowy – do 4 m;*

6) *geometria dachów – dowolna;*

7) *obsługa komunikacyjna: od terenu 1KR poprzez drogi gminne: ul. Ogrodową, Parkową i Sportową oraz drogę wojewódzką nr 414 (ul. Opolska);*

8) *nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1IE;*

9) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*

a) *minimalna powierzchnia działki: 10 m^2,*

b) *minimalna szerokość frontu działki: 5 m,*

c) *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;*

10) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m^2.*";

13) w **§ 29** dodaje się **§ 29a** w brzmieniu:

„§ 29a. *Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3KR**.*

1. *W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:*

1) *przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;*

2) *parametry techniczne:*

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

b) *szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;*

3) *dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej (chodniki, pasy zieleni, oświetlenie)”;*;

14) w **§ 32**:

a) w pkt 1 wyrazy „*1 MN - 21 MN*” zastępuje się wyrazami „*1 MN - 6 MN, 8 MN - 21 MN*”,

b) w pkt 2 wyrazy „*1 R - 10 R*” zastępuje się wyrazami „*1 R - 4 R, 6 R - 10 R*” oraz wyrazy „*1 E - 3 E*” zastępuje się wyrazami „*1 E – 2E*”,

c) w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 3-4 w brzmieniu:

„3) *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-4MNW, 1U-RZM w wysokości 20%;*

4) *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-3KR, 1-2RN, 1IE, 3WS w wysokości 0,1%.”*..

§ 3. Na rysunku 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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/194/2026
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 15 maja 2026 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 2026 r. poz. 538) 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 wsi Złotniki, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, Rada Miejska w Prószkowie nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 XXII/194/2026
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 15 maja 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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:

1. W wyniku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki do publicznego wglądu w dniach od 13 czerwca 2024 r. do 4 lipca 2024 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 19 lipca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

2. W wyniku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki do publicznego wglądu w dniach od 26 marca 2026 r. do 16 kwietnia 2026 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 30 kwietnia 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu 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 2026 r. poz. 538) 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 XXII/194/2026
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 15 maja 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę