UCHWAŁA NR XL/368/2018
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE[1]
z dnia 3 lipca 2018 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków
(Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2018 r. poz. 2191)
zmieniona uchwałą
Nr XXVII/185/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 października 2020 r.
(Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2020 r. poz. 3172)
zmieniona uchwałą
Nr XXIX/208/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 18 grudnia 2020 r.
(Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2021 r. poz. 66)
zmieniona uchwałą
Nr XLVI/347/2022 Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 23 czerwca 2022 r.
(Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2022 r. poz. 1900)
zmieniona uchwałą
Nr XLVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 września 2022 r.
(Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2022 r. poz. 2774)
zmieniona uchwałą
Nr III/20/2024 Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 24 maja 2024 r.
(Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2024 r. poz. 1530)
zmieniona uchwałą
Nr VII/51/2024 Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 27 września 2024 r.
(Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2024 r. poz. 2587)

TEKST UJEDNOLICONY

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j.: Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Prószkowie Nr VI/42/2015 z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prószków, **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 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 III/13/ 2014 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 18 grudnia 2014 roku.

§ 2.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków, zwaną dalej zmianą planu.
2. Granicami obszaru objętego zmianą planu jest Miasto Prószków – zgodnie z granicami określonymi na załączniku nr 1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

[1] Teren 15P został wykreślony na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu nr IISA/Op 165/19 z dnia 27.06.2019 r.

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii urzędowych map zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

§ 3.

1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:
1) granice obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
   a) **od 1MN do 102MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) **od 1MN/U do 35MN/U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;
   c) **od 1MW do 22MW–** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   d) **od 1U do 18U –** tereny zabudowy usługowej;
   e) **od 1UP do 12UP –** tereny usług publicznych;
   f) **od 1US do 5US** – tereny usług sportu i rekreacji;
   g) **od 1UN do 8UN** – tereny usług nauki;
   h) **od 1P do 19P** – tereny produkcji[2];
   i) **od 1R do 47R** – tereny rolnicze;
   j) **od 1RU do 5RU** – tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej;
   k) **od 1RM do 13RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
   l) **od 1RO do 6RO** – tereny zieleni urządzonej, sadów, ogrodów planowanego centrum szkoleniowo-badawczego;
   m) **od 1ZL do 7ZL** – tereny lasów;
   n) **od 1ZP do 7ZP** – tereny zieleni urządzonej;
   o) **od 1ZC do 2ZC** – tereny cmentarzy;
   p) **od 1WS do 12WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
   q) **od 1KDG do 7KDG** – tereny dróg publicznych – głównych;
   r) **1KDZ**– teren drogi publicznej – zbiorczej;
   s) **1KDL** – teren drogi publicznej – lokalnej;
   t) **od 1KDD do 49KDD**– tereny dróg publicznych – dojazdowych;
   u) **od 1KDPj do 4KDPj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
   v) **od 1KDPp do 3KDPp** – tereny ciągów pieszych;
   w) **od 1KDW do 18KDW oraz od 20KDW do 26KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
   x) **od 1KDR do 18KDR** – tereny dróg transportu rolnego;
   y) **od 1KS do 3KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
   z) **1K** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
   aa) **od 1IT do 12IT** – tereny infrastruktury technicznej;
6) granice terenów zdrenowanych,
7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
8) granice strefy ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości;
9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków;
10) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
11) obszary ochrony ekspozycji;
12) granica strefy ochrony archeologicznej;
13) granica strefy ochrony historycznie ukształtowanych układów zieleni;
14) obszary przestrzeni publicznych;
15) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

[2] Teren 15P został wykreślony na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu nr IISA/Op 165/19 z dnia 27.06.2019 r.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, nie będące ustaleniami zmiany planu posiadają charakter informacyjny.

§ 4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:
   a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
   b) przekroczenie nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
2) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, przy której należy sytuować ścianę budynku przeznaczenia podstawowego, dla pozostałych budynków oraz wiat i altan linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:
   a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
   b) przekroczenie nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
   c) cofnięcie maksymalnie o 1,5 m na długości 30% ściany budynku;
3) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;
4) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń mogą one występować w dowolnych proporcjach lub każde samodzielnie;
5) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń mogą one występować w dowolnych proporcjach lub każde samodzielnie;
6) **usługi** - funkcje terenów i obiektów służące prowadzeniu działalności gospodarczej oraz usługi publiczne, których wykonywanie nie powoduje przekroczenia standardów środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
7) **usługi nieuciążliwe** - usługi o charakterze lokalnym, nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych);
8) **produkcja nieuciążliwa –** produkcja nie powodująca emisji hałasu, emisji pyłów i gazów, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów poza teren do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 5.

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: dopuszcza się roboty budowlane wykonywane na istniejących obiektach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały.

§ 6.

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
   c) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   d) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
   e) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2UP** – jak dla terenów domów opieki społecznej,
   f) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **4UP, 5UP, 12UP, UN** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

g) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego);
3) działalność realizująca ustalenia zmiany planu nie może powodować uciążliwości oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska, przy czym nie dotyczy to już istniejących inwestycji;
4) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) wzdłuż górnej krawędzi skarp, urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych) oraz od zbiorników wodnych, należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy kubaturowej pas terenu o szerokości min. 4 m (po obu stronach rowu), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych;
6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz wód powierzchniowych;
7) Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu - z uwagi na brak rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

§ 7.

1. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Uwzględnia się ochronę następujących **zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków**, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne:

1) kościół p. w. Św. Jerzego - wpis do rejestru zabytków pod numerem 113/54 z dn. 12.07.1954 r.,
2) Plebania - wpis do rejestru zabytków pod numerem 1806/66 z dn. 15.10.1966 r.,
3) Zamek (obecnie Dom Pomocy Społecznej) - wpis do rejestru zabytków pod numerem 114/54 z dn. 12.07.1954 r.,
4) Park - wpis do rejestru zabytków pod numerem 82/83 z dn. 15.09.1983 r.,
5) Dom, ul. Korfantego 1 - wpis do rejestru zabytków pod numerem 1807/66 z dn. 15.10.1966 r.,
6) Dom, ul. Rynek 36 - wpis do rejestru zabytków pod numerem 1968/72 z dn. 17.11.1972 r.,
7) Dawny zajazd, ul. Opolska 9 - wpis do rejestru zabytków pod numerem 2097/84 z dn. 28.09.1984 r.,
8) Park – arboretum - wpis do rejestru zabytków pod numerem 81/83 z dn. 15.09.1983 r.

2. Określa się ochronę **zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską**, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

1) wykaz zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską:
   a) kościół ewangelicki – ul. Daszyńskiego 2,
   b) dawna plebania – ośrodek zdrowia – ul. Daszyńskiego 2,
   c) Kapliczka przy moście – obecna ul. Młyńska,
   d) Pozostałości fortyfikacji zamkowych - ul. Młyńska,
   e) Spichlerz folwarczny – ul. Daszyńskiego naprzeciwko nr 10,
   f) Budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Korfantego 2,
   g) Dom mieszkalny – ul. Opolska 1,
   h) Dom mieszkalny – ul. Opolska 2,
   i) Dom mieszkalny – ul. Opolska 4,
   j) Gospoda, ob. Magazyn – ul. Opolska 6,
   k) Budynek Nadleśnictwa – ul. Opolska 11,
   l) Dom mieszkalny – ul. Opolska 26,
   m) Dom mieszkalny – Rynek 1,
   n) Dom mieszkalny – Rynek 13,
   o) Dom mieszkalny – Rynek 15,
   p) Dom i poczta – Rynek 16,
   q) Dom mieszkalny – Rynek 26,
   r) Dom mieszkalny – Rynek 27,
   s) Dom mieszkalny – Rynek 28,
   t) Dom mieszkalny – Rynek 29,
   u) Dom mieszkalny – Rynek 35,

v) Dawny browar – ul. Zamkowa 2,
w) Dom mieszkalny – ul. Zamkowa 4,
x) Dom mieszkalny – ul. Zamkowa 5,
y) Budynek Technikum Ogrodniczego – ul. Pomologia 1,
z) Internat Technikum Ogrodniczego – ul. Pomologia 2,
aa) Internat Technikum Ogrodniczego – ul. Pomologia 3,
bb) Budynek mieszkalny - ul. Pomologia 6,
cc) Budynek-stróżówka - ul. Pomologia 6,
dd) Budynek mieszkalny – Pomologia,
ee) Dwie bramki w Zespole Technikum Ogrodniczego – ul. Pomologia 2,
ff) Ozdobna bramka – ul. Osiedle 1 (koło masarni);

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
a) należy zachować lub odtworzyć bryłę obiektów, gabaryty obiektu, z zastrzeżeniem lit. b,
b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż elewatorów windowych,
c) dopuszcza się adaptację z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy tylnych elewacji.

3. Wyznacza się **strefę ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości**, w obrębie której obowiązują ustalenia:
1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego (rozplanowanie ulic, placów, historycznej zieleni), oraz historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników;
2) obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych, które należy poddać restauracji z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu;
3) napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej należy projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.

4. Wyznacza się **strefę historycznie ukształtowanych układów zieleni**, w obrębie której należy zachować:
1) historyczne granice założeń cmentarnych;
2) rozplanowanie dróg, alejek i kwater cmentarnych;
3) kompozycję i skład gatunkowy zieleni, w tym zachowanego starodrzewu;
4) historyczną zabudowę;
5) małą architekturę: ogrodzenia, bramy, historyczne nagrobki.

5. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków,** w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
2) zakaz zmian układu komunikacyjnego w odniesieniu do historycznego układu;
3) zakaz lokalizacji nowych miejsc parkingowych,
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie obowiązują dla terenu 12UP.

6. Wyznacza się **obszary ochrony ekspozycji** (wskazane w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku zmiany planu), dla których obowiązuje zakaz lokalizacji dominant przestrzennych, konstrukcji wieżowych oraz obiektów przysłaniających widok lub stanowiących konkurencję przestrzenną dla wskazanych terenów.

7. Wyznacza się **strefę ochrony archeologicznej**, w obrębie której obowiązują ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Uwzględnia się lokalizację następujących **stanowisk archeologicznych**, w obrębie których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi:
1) o ustalonej lokalizacji:
a) nr 18 91-36/38 AZP,
b) nr 19 91-36/34 AZP,
c) nr 20 91-36/35 AZP,
d) nr 21 91-36/36 AZP,
2) o nieustalonej lokalizacji:
a) nr 1 92-36/40 AZP,
b) nr 2 91-36/37 AZP,

c) nr 3 91-36/39 AZP,
d) nr 4 91-36/40 AZP,
e) nr 5 91-36/41 AZP,
f) nr 6 91-36/42 AZP,
g) nr 7 91-36/43 AZP,
h) nr 8 91-36/32 AZP,
i) nr 9 91-36/45 AZP,
j) nr 10 91-36/38 AZP,
k) nr 11 91-36/44 AZP,
l) nr 12 91-36/46 AZP,
m) nr 13 91-36/47 AZP,
n) nr 14 91-36/48 AZP,
o) nr 15 91-36/49 AZP,
p) nr 16 91-36/50 AZP,
q) nr 17 91-36/51 AZP.

3) W przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Wyznacza się **granice obszaru przestrzeni publicznej** – zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu – w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów, poprzez zastosowanie jednolitej koncepcji oświetlenia, wykorzystanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni, urządzenie zielenią towarzyszącą oraz obiektami małej architektury podnoszącymi walory estetyczne i użytkowe terenów,
2) obowiązuje lokalizacja zabudowy charakteryzującej się wysokim standardem rozwiązań architektonicznych oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych,
3) sieci należy lokalizować jako podziemne.

2. Dodatkowo wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami:

a) **od 1KDG do 7KDG** – tereny dróg publicznych – głównych;
b) **1KDZ** - teren drogi publicznej – zbiorczej;
c) **1KDL** – teren drogi publicznej – lokalnej;
d) **od 1KDD do 49KDD**– tereny dróg publicznych – dojazdowych;
e) **od 1KDPj do 4KDPj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
f) **od 1KDPp do 3KDPp** – tereny ciągów pieszych;
g) **od 1ZP do 7ZP** – tereny zieleni urządzonej;
h) **od 1ZC do 2ZC** – tereny cmentarzy;
i) oznaczony symbolem **8U** – teren usług, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 1.

3. Uwzględnia się:

1) granice obszaru zdegradowanego,
2) obszary rewitalizacji.

§ 9.

Ustala się **zasady kształtowania zabudowy**:

1) w przypadku braku obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku zmiany planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej obowiązują przepisy odrębne,
2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
3) dla budynków i obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie określa się ustaleń w zakresie:
   a) linii zabudowy,
   b) intensywności zabudowy,
   c) wysokości zabudowy,
   d) udziału powierzchni biologicznie czynnej,
4) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
   a) minimum 8 m od terenów 34KDD, 20KDW,
   b) 0 m od terenów 17KDD, 1KDPp, 2KDPp,

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
   a) od 0 m do 10 m od terenu 1KDG,
   b) od 2 m do 8 m od terenu 1KDZ,
   c) 6 m od terenu 1KDL,
   d) od 0 m do 11 m od terenów KDD,
   e) od 4 m do 15 m od terenów KDW,
   f) od 0 m do 6 m od terenów KDPj,
   g) od 0 m do 4 m od terenów KDPp,
6) ustalenia szczegółowe określające minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, komunikacji oraz służące poprawie zagospodarowania działek sąsiednich. Wówczas należy dostosować wielkość działek odpowiednio. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej o maksymalnie 20%.

§ 10.

Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**:

1) Uwzględnia się lokalizację wszystkich terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" utworzonego z dniem 26 maja 1988 r., uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu Nr XXIV/193/88, w granicach którego wszelka działalność musi być zgodna z uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 2016, poz. 2017), w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
2) Uwzględnia się lokalizację pomników przyrody:
1) buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) nr rej. 268 zlokalizowany na dz. nr 1122/16 – objęty ochroną na postawie Rozporządzenia Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/38/05 z dn. 26.10.2005 r.,
2) platan klonolistny (*Platanus hispanica*) – zlokalizowany na dz. nr 997 - objęty ochroną na podstawie uchwały nr XXXI/238/2013 Rady Miejskiej w Prószkowie z dn. 26.09.2013 r.;
3) Obszary objęte zmianą planu położone są na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Prószkowski Potok o kodzie PLRW60001711969, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
4) Obszary objęte zmianą planu położone są w granicach głównych zbiorników wód podziemnych:
1) GZWP nr 335 "Krapkowice - Strzelce Opolskie" (obszar wysokiej ochrony) – cały obszar planu,
2) GZWP nr 336 „Niecka Opolska" – w granicach określonych na rysunku planu,
3) GZWP nr 333 „Zbiornik Opole – Zawadzkie"- w granicach określonych na rysunku planu,

dla których wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym zmianą planu powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych i odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

§ 11.

Określa się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla terenów **MN, KS** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
   b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,
   c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80^o a 100^o;
4) dla terenów **MN/U**, **MW, UN** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
   b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;

5) dla terenów **U, P** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,
   b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 2000 m^2,
   c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
6) dla terenów **UP**, **US**, **ZC, ZP, K, IT** nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – każdy z tych terenów obejmuje pojedynczą działkę, a na terenie 2US trzy działki powiązane funkcjonalnie;
7) dla terenu **RM, RU, RO, R, ZL, WS** nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

§ 12.

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

1. na terenach oznaczonych symbolami **1KS, 2KS, od 4RO do 6RO** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2. na terenach oznaczonych symbolami **1RU, 1RM, 1P, 2P, 3P, 8P, 12P, 3R, 4R, 9R, 17R, 23R, 24R, 25R, 26R, 46R 47R, 1IT**, **1KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 3KDD, 19KDD, 20KDD, 5KDW, od 11KDR do 13KDR, 2WS, 3WS** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

3. na terenach oznaczonych symbolami (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu): **36MN, od 39MN do 41MN, 62MN,** od **6MN/U** do **8MN/U, 35MN/U, 6U, 17U**, **9RM, od 15KDD do 17KDD, 3KDPj, 11KDW, 1KS** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.

§ 13.

1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej**:

1) należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki,
3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
6) na terenach oznaczonych symbolami **1UN, 3UN, od 5UN do 7UN, od 1P do 4P, od 8P do ~~15P~~[3], 19P, od 1RU do 3RU** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Granice tych terenów stanowią jednocześnie granice stref ochronnych od terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszczalny rodzaj źródeł energii został określony w przepisach szczegółowych uchwały,
7) dopuszcza się roboty budowlane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
2) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku zmiany planu stacji transformatorowych SN/nN wnętrzowych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
3) dopuszcza się lokalizowanie instalacji służących produkcji energii i/lub ciepła na dachach budynków oraz na ziemi o mocy poniżej 100 kW służących obsłudze danej inwestycji,
4) utrzymuje się lokalizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń - Wielopole, Dobrzeń-Albrechtice z dopuszczeniem jej przebudowy wzdłuż istniejącej trasy,

[3] Teren 15P został wykreślony na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu nr IISA/Op 165/19 z dnia 27.06.2019 r.

z zachowaniem jej napowietrznego charakteru. Wzdłuż linii ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 60 m (po 30 m od osi linii) w granicach której obowiązują ustalenia:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

b) zakaz lokalizacji terenów z przeznaczeniem na stały lub czasowy pobyt ludzi.

3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:

1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

4. Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie **usuwania odpadów stałych** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

1) obiekty w obszarze objętym zmianą planu zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło;
2) dopuszcza się lokalizację instalacji słonecznych zlokalizowanych na dachach budynków lub wolnostojących służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100kW, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6; kolorystyka zastosowanych paneli może być dowolna, nie musi być taka jak pokrycie dachu,
3) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Na terenach zdrenowanych oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek przebudowy i remontów systemów drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) realizacja miejsc do parkowania – na terenie własnym inwestora w formie stanowisk postojowych i/lub w garażach.

§ 15.

Nie ustala się **sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania**.

§ 16.

Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, MW, U, P, RU, RM, RO**: 30%,
2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 17.

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1MN** do **102MN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) uzupełniające:

a) obiekty garażowe i gospodarcze,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),

d) obiekty małej architektury,
e) zieleń.

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

1) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym dla terenów oznaczonych symbolami: **od 1MN do 8MN, 12MN, od 14MN do 17MN, od 24MN do 29MN, od 35MN do 50MN, 62MN, od 64MN do 71MN, od 73MN do 76MN, 78MN, 80MN, 81MN, 83MN, od 85MN do 90MN, od 92MN do 96MN, 99MN, 101MN;**
2) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym i/lub bliźniaczym dla terenów oznaczonych symbolami: **od 9MN do 11MN, 13MN, od 18MN do 23MN, od 30MN do 34MN, od 51MN do 61MN, 63MN, 72MN, 77MN, 79MN, 82MN, 84MN, 91MN, od 97MN do 98MN, 100MN, 102MN;**
3) dla zabudowy w układzie wolnostojącym:
   a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40%,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6
   c) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,1,
      - maksymalna: 0,6,
   d) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2;
4) dla zabudowy w układzie bliźniaczym:
   a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,7,
   c) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,4,
      - maksymalna: 0,7,
   d) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m^2;
5) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
   a) dla budynków mieszkalnych:
      - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
      - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^0, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
   b) dla budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) ustala się dowolny kąt nachylenia i pokrycia dachu,
6) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) nie może przekroczyć 6 m;
8) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
9) minimalną ilość miejsc postojowych (w tym miejsca w garażach): 1 na 1 lokal mieszkalny,
10) linie zabudowy:
   a) nieprzekraczalne w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu,
   b) obowiązujące – 8 m od linii rozgraniczającej.

3. Na terenach znaczonych symbolami **36MN, od 39MN do 41MN, 62MN** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **15MN, 50MN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **14MN, 15MN, 17MN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **25MN, 27MN** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji, o którym mowa w § 7 ust. 6.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **19MN, 20MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, od 35MN do 44MN, od 46MN do 50MN, od 54MN do 56MN, od 59MN do 62MN, od 64MN do 76MN, od 84MN do 89MN, 101MN, 102MN** (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

8. Na terenach oznaczonych symbolami **od 14MN do 17MN** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 14MN do 17MN, 30MN, 33MN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 14MN do 16MN, 30MN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

11. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1MN do 16MN, od 18MN do 30MN, od 43MN do 61MN, od 63MN do 102MN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 18.

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1MN/U** do **35MN/U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolnostojącym,
   b) usługi nieuciążliwe (zlokalizowane jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wolnostojące);
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe i gospodarcze,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
   d) obiekty małej architektury,
   e) zieleń.

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

1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40%,
2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 0,6,
3) intensywność zabudowy:
   - minimalna: 0,1,
   - maksymalna: 0,6,
4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2,
5) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
   a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:
      - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
      - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^0, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
   b) dla budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) ustala się dowolny kąt nachylenia i pokrycia dachu,
6) wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) nie może przekroczyć 6 m;
8) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
9) minimalną ilość miejsc postojowych (w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować), w tym miejsca w garażach:
   a) 1 na 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług,
10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

3. Na terenach oznaczonych symbolami (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu): od **6MN/U** do **8MN/U, 35MN/U** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **21MN/U, 34MN/U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **34MN/U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 5MN/U do 9MN/U, od 12MN/U do 18MN/U, od 21MN/U do 23MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 35MN/U** (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **34MN/U** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

8. Na terenach oznaczonych symbolami: od **2MN/U do 4MN/U, 21MN/U, 34MN/U,** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **21MN/U, 34MN/U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U, od 10MN/U do 28MN/U, od 32MN/U do 34MN/U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 19.

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1MW do 22MW**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi na terenach **2MW**, **od 4MW do 6MW**, **od 9MW do 11MW, 19MW, 20MW,**
   c) infrastruktura badawczo-rozwojowa na potrzeby funkcjonowania centrum badawczo-szkoleniowego na terenie **2MW**,
2) uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi na terenie **11MW**,
   b) usługi wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
   c) usługi i urządzenia terenowe sportu i rekreacji,
   d) obiekty gospodarcze i garażowe,
   e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   f) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
   g) zieleń,
   h) obiekty małej architektury.

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

1) na terenach oznaczonych symbolami **2MW, od 4MW do 6MW oraz od 9MW do 12MW**:
   a) wysokość budynków nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,95,
   c) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,8,
      - maksymalna: 4,0,
   d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5%;
   e) minimalną ilość miejsc postojowych: 1 na 1 lokal mieszkalny,
2) na terenach oznaczonych symbolami **1MW, 3MW, 7MW, 8MW, od 13MW do17MW, od 19MW do 22MW**: wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6,
   b) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,4,
      - maksymalna: 2,4,
   c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40%,

d) minimalną ilość miejsc postojowych (w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować):
- 1,5 na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług,

3) na terenie oznaczonym symbolem **18MW**:
a) wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6,
c) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,4,
- maksymalna: 2,4,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%,
e) minimalną ilość miejsc postojowych (w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować):
- 1 na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług,

4) w zakresie kształtowania dachów (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:
- dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^0, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) ustala się dowolny kąt nachylenia i pokrycia dachu,

5) wysokość budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) nie może przekroczyć 6 m;
6) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 12m;
7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.
8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2,

3. Na terenach oznaczonych symbolami **2MW, 7MW, 9MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust 1.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **5MW, 6MW, od 8MW do 10MW, 18MW 20MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **2MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 4MW do 14MW, od 16MW do 21MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 5MW do 7MW, 9MW** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji, o którym mowa w § 7 ust. 6.

8. Na terenach oznaczonych symbolami **2MW** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: od **2MW do 7MW, od 9MW do 13MW, 18MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 2MW do 7MW, od 9MW do 13MW, 18MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

11. Na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, od 3MW do 6MW, 13MW, od 16MW do 22MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 20.

1. Ustala się **tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1U do 18U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:
   a) dla terenów **od 3U do 18U** - usługi z wyłączeniem stacji paliw,
   b) dla terenu **1U, 2U** – usługi, w tym stacja paliw,
2) uzupełniające:
   a) dla terenów: **11U, 13U, 14U, 15U, 18U** – mieszkania,
   b) obiekty gospodarcze i garażowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
   e) zieleń,
   f) obiekty małej architektury.

2. 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 (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
   a) dla budynków usługowych:
      - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20^0 - 45^0, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
      - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^0, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
   b) dla budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) ustala się dowolny kąt nachylenia i pokrycia dachu,
5) na terenach: **4U, 6U, 11U, 13U, 15U, 16U, 17U:**
   a) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć: trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m,
   b) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
6) na terenach: **od 1U do 3U, 5U, od 7U do 10U, 12U, 14U, 18U**:
   a) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć: czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
   b) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 15 m;
7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) nie może przekroczyć 6 m;
8) minimalną ilość miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług,
9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

3. Na terenach oznaczonych symbolami (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) **6U, 17U** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **4U, 10U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 4U do 14U, 17U, 18U** (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

6. Na terenie oznaczonym symbolem: **12U** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji, o którym mowa w § 7 ust. 6.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 4U, 5U, od 7U do 9U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

8. Na terenach oznaczonych symbolami: **4U, 5U, od 7U do 9U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 4U, od 12U do 16U, 18U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznych,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 21.

1. Ustala się **tereny usług publicznych,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1UP do 12UP**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi publiczne
2) uzupełniające:
   a) usługi sportu i rekreacji,
   b) na terenach oznaczonych symbolami: **2UP**, **6UP, 7UP, 9UP** - mieszkania,
   c) obiekty gospodarcze i garażowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
   f) zieleń,
   g) obiekty małej architektury.

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

1) Dla terenów oznaczonych symbolami **5UP**, **6UP, 10UP**:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
   b) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,8,
      - maksymalna: 4,0,
   c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%;
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8,
   e) w zakresie kształtowania dachów (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
      - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20^0 - 45^0, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
      - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^0, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
   f) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 2 pracowników,
2) Dla terenu oznaczonego symbolem **4UP**:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
   b) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,8,
      - maksymalna: 4,0,
   c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%;
   d) w zakresie kształtowania dachów (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów): dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie,
   e) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 2 pracowników,

   2a) Dla terenu oznaczonego symbolem **12UP**:
      a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m,
      b) nadziemna intensywność zabudowy:
         - minimalna: 0,01,
         - maksymalna: 4,0,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
      d) w zakresie kształtowania dachów (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów): dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie,
      e) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 2 pracowników,

   f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
3) Dla terenów oznaczonych symbolami **1UP, 7UP**:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
   b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,8,
- maksymalna: 4,0,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%;
d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,7,
e) w zakresie kształtowania dachów (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów): dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20^0 - 45^0, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym;
f) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 30 m^2 powierzchni użytkowej,

4) Dla terenu oznaczonego symbolem **2UP**:
a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
c) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,8,
- maksymalna: 4,0,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%;
e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8,
f) w zakresie kształtowania dachów (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów): dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 20^0 - 45^0, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym;
g) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 2 pracowników,

5) Dla terenu oznaczonego symbolem **3UP, 8UP**:
a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 25 m;
c) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,8,
- maksymalna: 4,0,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%;
e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,7,
f) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
g) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,

6) Dla terenu oznaczonego symbolem **9UP, 11UP**:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
b) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,8,
- maksymalna: 3,0,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%;
d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,7,
e) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,

7) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,
8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **2UP, 3UP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust 1.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **2UP, 7UP, 8UP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.

5. Na terenie oznaczonym symbolem: **2UP, 12UP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **2UP, 3UP** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji, o którym mowa w § 7 ust. 6.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 2UP do 11UP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **12UP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 8.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **3UP, 9UP, 12UP** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

10. Na terenach oznaczonych symbolami: **2UP, 3UP, 5UP, 7UP, 8UP, 12UP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Na terenach oznaczonych symbolami: **2UP, 3UP, 5UP, 7UP, 8UP, 12UP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

12. Na terenach oznaczonych symbolami: **1UP, 2UP, od 5UP do 10UP, 12UP** 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 terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 22.

1. Ustala się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1US do 5US**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:
   a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji: stadiony, boiska, place sportowe, place zabaw, dodatkowo na terenie **5US** służące rekreacji wodnej,
   b) na terenach od **2US** do **4US** kryte obiekty sportu i rekreacji: hale sportowe jedno- i wielofunkcyjne;
2) uzupełniające:
   a) usługi handlu i gastronomii,
   b) obiekty towarzyszące,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
   e) zieleń.

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

1) dla krytych obiektów sportu i rekreacji:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m,
   b) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
   c) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 1,0,
      - maksymalna: 3,6,
   d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%, a dla terenu 2US: 20%,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,9,
2) dla obiektów towarzyszących i usług:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m,
   b) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
   c) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 0,10,
   d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8,
3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu,
4) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 5 użytkowników.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **2US** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **3US** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **1US, 2US** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **1US, 2US** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **1US**, **2US** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

8. Na terenach oznaczonych symbolami **1US, 2US, 4US, 5US** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 23.

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

1) podstawowe:
   a) usługi nauki i szkolnictwa wyższego, usługi szkoleniowe, usługi kultury (w tym wystawiennictwo), usługi oświaty, administracji, obiekty i urządzenia badawczo-rozwojowe,
   b) na terenie **3UN** – mieszkania towarzyszące,
2) uzupełniające:
   a) na terenie **3UN, od 5UN do 7UN** – lokalizacja obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (oraz mniejszej) w formie pomp ciepła,
   b) na terenie **1UN**:
      - lokalizacja obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (oraz mniejszej) w dowolnej formie z wyłączeniem wiatraków,
      - uprawa roślin dla pozyskania biomasy dla celów energetycznych,
   c) usługi turystyki,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
   f) zieleń.

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

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

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m,
2) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna: 1,
4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40%,
5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6,
6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.
7) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 4 użytkowników.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1UN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust 1.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **3UN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **od 3UN do 5UN, 7UN,** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.

7. Na wszystkich terenach obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

8. Na wszystkich terenach obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 1UN do 5UN, 7UN, 8UN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Na terenach oznaczonych symbolami od **1UN do 5UN, 7UN, 8UN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych,

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

§ 24.

1. Ustala się **tereny produkcji,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **od 1P do 19P**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) na terenach: **1P, 2P, 4P**, od **8P** do **15P**[4], **19P**: produkcja, centra logistyczne, obiekty handlu hurtowego, w tym lokalizacja obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (oraz mniejszej) w formie: paneli fotowoltaicznych, biogazowni, upraw roślin dla pozyskania biomasy dla celów energetycznych, pomp ciepła,

b) na terenie **3P**: produkcja, w tym lokalizacja obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (oraz mniejszej) w formie paneli fotowoltaicznych,

c) na terenach: **5P, 6P, 7P, 16P, 17P, 18P**: produkcja nieuciążliwa,

d) składy, magazyny,

e) usługi,

2) uzupełniające:

a) na terenach **5P, 6P, 7P, 9P, 16P, 17P**: mieszkania dla właścicieli,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty gospodarcze i garażowe,

d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe),

e) zieleń.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem od **1P** do **4P**, od **8P** do **16P**, **19P**:

a) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,

b) wysokość zabudowy:

- dla terenów 1P, 2P, 4P, 8P do 16P, 19P – 20 m,
- dla terenu 3P – 22 m,
- dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne, kominy i maszty o wysokości do 30 m,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01 ,
- maksymalna: 2,4,

2) dla terenów oznaczonych symbolami **5P, 6P, 7P, 17P, 18P**:

a) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,

b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m (nie dotyczy elementów technologicznych),

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01 ,
- maksymalna: 2,4,

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu,

4) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 4 pracowników.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **5P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **16P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

---

[4] Teren 15P został wykreślony na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu nr IISA/Op 165/19 z dnia 27.06.2019 r.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **3P, 4P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 8.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 5P do 7P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **5P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Na terenach oznaczonych symbolami: od **1P do 5P, od 14P do 19P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

9. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1P do 3P, 8P, 12P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 25.

1. Ustala się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **47R,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, urządzenia wodne kształtujące stosunki wodne, w tym urządzenia melioracyjne i zbiorniki wodne.

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

1) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
2) dopuszczalna kolorystyka dachów: czerwony, ceglasty, brązowy, szary, czarny,
3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,
5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2,
6) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,
   b) maksymalna: 0,1.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **16R, 35R, 40R** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **9R** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **9R** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1R do 20R, od 27R do 45R** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **3R, 4R, 9R, 17R, od 23R do 26R, 46R, 47R** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub dróg transportu rolnego,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 26.

1. Ustala się **tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1RU do 5RU**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej;
2) uzupełniające:
   a) zabudowa zagrodowa na terenach **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU**,

b) na terenach **1RU, 2RU, 3RU, 5RU**: lokalizacja obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (oraz mniejszej) w formie: paneli fotowoltaicznych, upraw roślin dla pozyskania biomasy dla celów energetycznych, pomp ciepła,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
e) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) na terenach **4RU** ustala się maksymalną wielkość DJP: 5;
2) na terenie **1RU**, **2RU**, **3RU, 5RU** ustala się maksymalną wielkość DJP: 30;
3) na terenach **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU** obowiązują następujące ustalenia:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m,
b) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
c) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,4,
- maksymalna: 2,4,
d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%;
e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8,
4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu);
5) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 4 pracowników.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **3RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **3RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 7 ust. 8.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1RU do 3RU, 5RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **1RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg transportu rolnego,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 27.

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1RM do 13RM**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych lokalizowana w układzie wolnostojącym,
2) uzupełniające:
a) obiekty garażowe i gospodarcze,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
d) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) na terenach **od 1RM do 6RM** ustala się maksymalną wielkość DJP: 15,
2) na terenach **od 7RM do 13RM** ustala się maksymalną wielkość DJP: 5,
3) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
a) dla budynków mieszkalnych:
- dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^0, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
b) dla budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) ustala się dowolny kąt nachylenia i pokrycia dachu,

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,7,
7) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,4,
b) maksymalna: 0,6,
8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu,
9) minimalną ilość miejsc postojowych 1 na 1 lokal mieszkalny.

3. Na terenie znaczonym symbolem **9RM** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **od 2RM do 11RM, 13RM** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1RM do 7RM, od 11RM do 13RM** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **1RM** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg transportu rolnego,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 28.

1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej, sadów, ogrodów planowanego centrum szkoleniowo-badawczego,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1RO do 6RO**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
1) podstawowe: zieleń urządzona, sady, ogrody planowanego centrum szkoleniowo-badawczego, ogród botaniczny;
2) uzupełniające:
a) obiekty architektury ogrodowej (szklarni, oranżerii, altan),
b) obiekty małej architektury,
c) infrastruktura badawczo- rozwojowa,
d) budynki gospodarcze,
e) produkcja rolna wraz z zabudową i budowlami rolniczymi, z zastrzeżeniem pkt g),
f) infrastruktura techniczna,
g) na terenach **od 4RO do 6RO** obowiązuje zakaz zabudowy,
h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
i) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi).

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) obowiązują następujące ustalenia:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej oraz 10 m,
b) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
c) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,05,
d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80%,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2;
2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu);
3) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 4 pracowników.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1RO** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.

4. Dla wszystkich terenów obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

5. Dla wszystkich terenów obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 4RO do 6RO** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **od 4RO do 6RO** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg transportu rolnego,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 29.

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **7ZL**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
   a) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
   b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^0, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 3);
3) wysokość budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) nie może przekroczyć 6 m;
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,7,
6) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,1,
   b) maksymalna: 0,6,
7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **2ZL** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **2ZL, 6ZL, 7ZL** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 pkt 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 7.

5. Na wszystkich terenach obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

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

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg transportu rolnego,
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 30.

1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **7ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:
   a) zieleń urządzona,
   b) na terenie **7ZP** - usługi handlu i gastronomii,
2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe obiekty sportu i rekreacji.

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

1) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie,
2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5,
5) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,4,

b) maksymalna: 0,8,

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **3ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust 1.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **3ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust 2.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **1ZP, 3ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 3ZP do 5ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji, o którym mowa w § 7 ust. 6.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 3ZP do 7ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 8.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, od 5ZP do 7ZP** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

10. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 1ZP do 3ZP, 5ZP, 6ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 1ZP do 3ZP, 5ZP, 6ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

12. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 1ZP do 5ZP, 7ZP** 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 terenów odbywać się będzie z dróg publicznych,

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

§ 31.

1. Ustala się **tereny cmentarzy,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarz (1ZC – czynny, 2ZC - nieczynny),

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty małej architektury,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy (nie dotyczy nagrobków oraz kolumbarium o maksymalnej wysokości 2.5 m);

2) nakaz utrzymywania i konserwowania ogrodzenia cmentarza oraz wybranych nagrobków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zieleni urządzonej.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie historycznie ukształtowanych układów zieleni, o których mowa w § 7 ust. 4.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

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

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych,

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

§ 32.

1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1WS do 12WS,** dla których obowiązuje przeznaczenie: podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (cieki i zbiorniki wodne, urządzenia melioracyjne, rowy melioracyjne), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zapewnić dostęp – zgodnie z przepisami odrębnymi - do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **4WS, 7WS, 11WS, 12WS** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Na wszystkich terenach obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **2WS, 3WS** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

§ 33.

1. Ustala się **tereny dróg publicznych - głównych,** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDG do 7KDG,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: – droga klasy 'G' głównej w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń:

1) **1KDG, 2KDG, 3KDG**: istniejąca droga wojewódzka nr 414 relacji Opole - Łącznik - Biała – Lubrza o przekroju ulicznym,
2) **4KDG, 7KDG**: projektowana obwodnica miasta Prószkowa,
3) **5KDG, 6KDG**: istniejąca droga wojewódzka nr 429 relacji od drogi nr 435 przez Wawelno - Komprachcice - Prószków do drogi nr 45 o przekroju ulicznym.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających :
   a) dla drogi **6KDG**: 20 m, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia oraz przewężenia (od 9,5 m do 30 m) - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu ,
   b) dla drogi **5KDG**: od 7 m do 20 m, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia oraz przewężenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,
   c) dla drogi **1KDG, 2KDG, 3KDG**: od 9 m do 20 m, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia i przewężenia – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d) dla drogi **4KDG**: 15 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   e) dla drogi **7KDG** (w granicach planu znajduje się jedynie jej część): od 0 m do 22 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDG, 5KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji o którym mowa w § 7 ust. 6.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDG** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDG, 2KDG, 5KDG, 6KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDG, 2KDG, 5KDG, 6KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

8. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDG, 2KDG, 5KDG, 6KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Na terenach oznaczonych symbolami **2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w §10 pkt 1.

10. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

§ 34.

1. Ustala się **teren drogi publicznej - zbiorczej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga klasy ‘Z’ zbiorczej: droga powiatowa nr 1754O relacji Chmielowice-Prószków, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 15 m, docelowo 20 m, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia oraz przewężenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,
2) Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z zarządzaniem drogami lub potrzebami ruchu należy lokalizować poza pasem drogowym. Lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, o którym mowa w § 10 pkt 1.

6. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

§ 35.

1. Ustala się **teren drogi publicznej - lokalnej,** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL,** dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe: – droga klasy ‘L’ lokalna w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m, jak na rysunku planu,
2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

§ 36.

1. Ustala się **tereny dróg publicznych - dojazdowych**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KDD** do **49KDD,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga klasy ‘D’ dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
   a) dla nowych dróg: 10 m, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia oraz przewężenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
   b) dla istniejących dróg: w istniejących granicach ewidencyjnych oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach znaczonych symbolami **od 15KDD do 17KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **6KDD, 8KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **13KDD, 15KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji o którym mowa w § 7 ust. 6.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **od 9KDD do 13KDD, od 15KDD do 19KDD, od 22KDD do 27KDD, od 30KDD do 34KDD, 38KDD, 39KDD, 41KDD,** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 6KDD do 8KDD, 13KDD, 15KDD, 48KDD, 49KDD** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

8. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 6KDD do 8KDD, od 13KDD do 15KDD, 17KDD, 18KDD, 26KDD, 48KDD, 49KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **6KDD 7KDD, 13KDD, 15KDD, 17KDD, 18KDD, 26KDD, 48KDD, 49KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1KDD do 7KDD, od 9KDD do 13KDD, od 22KDD do 49KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

11. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDD, 3KDD, 19KDD, 20KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

§ 37.

1. Ustala się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KDPj** do **4KDPj**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne, przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m oraz w istniejących granicach ewidencyjnych, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia oraz przewężenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **3KDPj** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1KDPj do 3KDPj** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDPj, 4KDPj** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDPj** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDPj, 2KDPj** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

§ 38.

1. Ustala się **tereny ciągów pieszych**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KDPp** do **3KDPp**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne, przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 4 m oraz w istniejących granicach ewidencyjnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDPp, 2KDPp** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDPp, 2KDPp** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji o którym mowa w § 7 ust. 6.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDPp, 2KDPp** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDPp, 2KDPp** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDPp, 2KDPp** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDPp, 3KDPp** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie" o którym mowa w § 10 pkt 1.

§ 39.

1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **od 1KDW do 18KDW oraz od 20KDW do 26KDW**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 5 m, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia oraz przewężenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **11KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **6KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 5.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **3KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji o którym mowa w § 7 ust. 6.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDW, 3KDW, 10KDW, 11KDW, 18KDW, 22KDW, 23KDW,** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **2KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 8.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **6KDW** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **3KDW, od 6KDW do 8KDW, 12KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Na terenach oznaczonych symbolami **3KDW**, **6KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

11. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1KDW do 6KDW, od 13KDW do 16KDW, 18KDW, od 20KDW do 26KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

12. Na terenie oznaczonym symbolem **5KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

§ 40.

1. Ustala się **tereny dróg transportu rolnego**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KDR** do **18KDR**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych służących obsłudze gruntów rolnych i leśnych.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m oraz w istniejących granicach ewidencyjnych - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **9KDR** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **11KDR** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **11KDR** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1KDR do 9KDR, od 14KDR do 18KDR** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **11KDR, 12KDR, 13KDR** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

§ 41.

1. Ustala się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KS do 3KS**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:
   a) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parkingi,
   b) na terenie **3KS**: stacja paliw, stacja obsługi pojazdów,
2) uzupełniające:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń,
   b) na terenie **3KS**: usługi.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się :

1) na terenie **3KS** ustala się:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
   b) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
   c) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,8,
      - maksymalna: 2,4 ,
   d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,9,
   f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
2) na terenach **1KS, 2KS**:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
   b) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
   c) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,8,
      - maksymalna: 2,4 ,
   d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,9,
3) stanowiska postojowe, plac manewrowy powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
4) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu i placu manewrowego do rowów przydrożnych lub do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1KS** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **2KS** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

§ 42.

1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1K**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,

2) uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń.

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

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązuje: dowolny kąt nachylenia oraz pokrycie dachu,

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 7 m,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6,

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

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

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

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi wewnętrznej,

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

§ 43.

1. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1IT do 12IT**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2) uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń.

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

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązuje: dowolny kąt nachylenia oraz pokrycie dachu,

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 7 m,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6,

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **12IT** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8 ust. 1.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **12IT** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **12IT** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **4IT, 9IT** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 7.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **1IT, 2IT, od 4IT do 8IT, od 10IT do 12IT** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 10 pkt 1.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **1IT** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 4.

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

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają terenu, przy czym dopuszcza się ustanowienie służebności przejazdu.

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

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 44.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§ 45.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Prószków.