

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VI/14/2015 z dnia 23 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków

uchwała 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) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii urzędowych map zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 2000;
 - 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 101MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **od 1MN/U do 35MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;
 - c) **od 1MW do 23MW**– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - d) **od 1U do 17U** – 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 6UN** – tereny usług nauki;
 - h) **od 1P do 19P** – tereny produkcji;
 - i) **od 1R do 46R** – tereny rolnicze;
 - j) **od 1RU do 9RU** – tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej;
 - k) **od 1RM do 13RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - l) **od 1ZL do 7ZL** – tereny lasów;
 - m) **od 1ZP do 7ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - n) **od 1ZC do 2ZC** – tereny cmentarzy;
 - o) **od 1WS do 12WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - p) **od 1KDG do 7KDG** – tereny dróg publicznych – głównych;
 - q) **1KDZ**– teren drogi publicznej – zbiorczej;

- r) **1KDŁ** – teren drogi publicznej – lokalnej;
 - s) **od 1KDD do 48KDD**– tereny dróg publicznych – dojazdowych;
 - t) **od 1KDPj do 4KDPj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
 - u) **od 1KDPp do 3KDPp** – tereny ciągów pieszych;
 - v) **od 1KDW do 27KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - w) **od 1KDg do 18KDg** – tereny dróg transportu rolnego;
 - x) **od 1KS do 3KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
 - y) **1K** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
 - z) **od 1IT do 11IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - 7) granice strefy ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości;
 - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków;
 - 9) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
 - 10) obszary ochrony ekspozycji;
 - 11) granica strefy ochrony archeologicznej;
 - 12) granica strefy ochrony historycznie ukształtowanych układów zieleni;
 - 13) obszary przestrzeni publicznych;
 - 14) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
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 1,5m 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 występowania kilku przeznaczeń mogą one występować w dowolnych proporcjach,
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w przypadku występowania kilku przeznaczeń mogą one występować w dowolnych proporcjach,
- 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 uchwałą.

§ 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 **ZUP** – 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) obowiązują 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

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1. 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. Zawadzkiego 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 – Plac Zawadzkiego 1,
 - n) Dom mieszkalny – Plac Zawadzkiego 13,
 - o) Dom mieszkalny – Plac Zawadzkiego 15,
 - p) Dom i poczta – Plac Zawadzkiego 16,
 - q) Dom mieszkalny – Plac Zawadzkiego 26,
 - r) Dom mieszkalny – Plac Zawadzkiego 27,
 - s) Dom mieszkalny – Plac Zawadzkiego 28,
 - t) Dom mieszkalny – Plac Zawadzkiego 29,
 - u) Dom mieszkalny – Plac Zawadzkiego 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 tylnich 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 gatunkowego zieleni, w tym zachowanego starodrzewu;
 - 4) historyczną zabudowę;
 - 5) małą architekturę: ogrodzenia, bramy, historyczne nagrobki, itp.
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.
6. Wyznacza się **obszary ochrony ekspozycji** (wskazane w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku 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 reliktywów 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 48KDD**– tereny dróg publicznych – dojazdowych;
 - e) **od 1KDPj do 4KDPj** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - f) **1KDPp** – teren ciągu pieszego;
 - g) **od 1ZP do 7ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - h) **od 1ZC do 2ZC** – tereny cmentarzy;
- 1) oznaczony symbolem **8U** – teren usług, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3.
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) 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.

§ 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 podstawie 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 głównego zbiornika wód podziemnych:
 - 1) GZWP nr 335 "Krapkowie - 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: 20m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej: 600m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 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: 20m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej: 800m²,
 - 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: 20m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 2000m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 6) dla terenów **UP, UN, US, ZC, ZP, K, IT** nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – każdy z tych terenów obejmuje pojedynczą działkę;
- 7) dla terenu **RM, RU, R, ZL, WS** nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

§ 12

Ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

1. na terenach oznaczonych symbolami **od 2ZP do 6ZP, 1ZC, 2ZC oraz od 1KS do 2KS** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
2. na terenach oznaczonych symbolami **1RU, 1RM, 2P, 3P, 8P, 10P, 12P, 3R, 9R, 21R, 23R, 25R, 26R, 46R** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o której mowa w §13 ust. 2 pkt 3.

§ 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, 5UN, od 1P do 4P, 8P, od 10P do 15P, 19P, od 1RU do 3RU, od 6RU do 8RU** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. 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.
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 wewnątrzowych 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, z zachowaniem jej napowietrzego charakteru. Wzdłuż linii ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 60m (po 30m 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;
 - 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 zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację 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.

§ 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**: 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **UP, US, UN, R, ZL, ZP, ZC, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPj, KDPp, KDW, KDg, KS, K, IT**: 0,1%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 17

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1MN** do **101MN**, 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) tereny urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleni,
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, 101MN**;
 - 2) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym i/lub bliźniaczym dla terenów oznaczonych symbolami: **9MN, 10MN, 11MN, 13MN, od 18MN do 23MN, od 30MN do 34MN, od 51MN do 61MN, 63MN, 72MN, 77MN, 79MN, 82MN, 84MN, 91MN, od 97MN do 100MN**;
 - 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: 600m²;
 - 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: 400m²;
 - 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° - 45°, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, 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 6m;
 - 8) minimalną ilość miejsc postojowych (w tym miejsca w garażach): 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - 9) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu,

- b) obowiązujące – 8m od linii rozgraniczającej.
3. Na terenach znaczonych symbolami **36MN, 39MN, 40MN, 41MN**, 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: **19MN, 20MN, od 23MN do 28MN, od 34MN do 44MN, od 46MN do 51MN, od 53MN do 61MN, od 64MN do 76MN, od 84MN do 87MN, 100MN**, 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 ust. 7.
 5. Na terenach oznaczonych symbolami: od **14MN do 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, 27 MN** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji o którym mowa w §7 ust. 6.
 7. 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.
 8. 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.
 9. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1MN do 15MN, od 17MN do 30MN, od 46MN do 101MN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust 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 oraz dróg wewnętrznych,
 - 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 jednorodziną 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) zieleni,
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40%,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6
 - 3) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,6,
 - 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m²,
 - 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 30⁰ - 45⁰, w dopuszczalnych kolorach: ceglącym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12⁰, 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 6m;
 - 8) 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 m² powierzchni usług,

- 9) 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) **6MN/U, 7MN/U, 8MN/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: **od 5MN/U do 9MN/U, od 11MN/U do 18MN/U, od 20MN/U do 23MN/U, 32MN/U, 33MN/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 pkt 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: **34 MN/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: **2MN/U, 3MN/U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1.
7. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U, od 10MN/U do 28MN/U oraz od 32MN/U do 35MN/U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust 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 oraz dróg wewnętrznych,
 - 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 23MW**, 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) zieleni,
 - 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 do 17MW, 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):
 - a) 1,5 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² 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: 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):
 - c) 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **23MW**:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,4,
 - maksymalna: 2,4,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40%,
 - 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 m² powierzchni usług,
 - f) W zakresie kształtowania dachów:
 - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30⁰ - 50⁰, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12⁰, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
- 5) w zakresie kształtowania dachów (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów) na terenach oznaczonych symbolami od **1MW** do **22MW**:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30⁰ - 45⁰, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12⁰, 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 budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) nie może przekroczyć 6m;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m²,
- 3. Na terenach oznaczonych symbolami **2MW, 6MW, 7MN, 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, 9MW, 10MW, 18MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 ust. 2.
- 5. Na terenie oznaczonym symbolem: **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 pkt 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w §7 pkt 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 **od 5MW do 10MW, 12MW, 13MW** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
- 9. Na terenach oznaczonych symbolami: **2MW, 3MW, od 5MW 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: **2MW, 3MW, od 5MW 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 23MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust 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,
 - 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 17U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) dla terenów **od 3U do 17U** - usługi z wyłączeniem stacji paliw,
 - b) dla terenu **1U, 2U** - usługi, w tym stacja paliw,
 - 2) uzupełniające:
 - a) dla terenów: **11U, 13U, 14U, 15U** - mieszkania,
 - b) obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
 - e) zieleni,
 - f) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,8,
 - b) maksymalna: 4,0.
 - 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8
 - 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° - 45°, w dopuszczalnych kolorach: ceglącym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, 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 usługowych nie może przekroczyć:
 - a) na terenach: **4U, 6U, 11U, 13U, 15U, 16U, 17U** trzech kondygnacji oraz 12m,
 - b) na terenach: **od 1U do 3U, 5U, od 7U do 10U, 12U, 14U**: czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
 - 6) wysokość budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) nie może przekroczyć 6m;
 - 7) minimalną ilość miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600m²,
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: **od 4U do 14U, 17U** 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 terenie oznaczonym symbolem: **12U** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji o którym mowa w §7 ust. 6.
6. Na terenach oznaczonych symbolami **4U, 5U, 7U** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
7. Na terenie oznaczonym symbolem **8U** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia przestrzeni o cechach przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 2 pkt 2.
8. Na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 4U, 5U, od 7U do 10U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1.
9. Na terenach oznaczonych symbolami: **5U, 7U, 8U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 2.
10. Na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 4U, od 12U do 16U** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust 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 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 budynków 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° - 45°, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
 - f) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 2 pracowników,
 - 2) Dla terenów oznaczonych symbolami **4UP, 12UP**:
 - a) wysokość budynków 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,
 - 3) Dla terenów oznaczonych symbolami **1UP, 7UP**:
 - a) wysokość budynków 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° - 45°, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym;
 - f) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) Dla terenu oznaczonego symbolem **2UP**:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) wysokość budynków 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° - 45°, 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 budynków 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 budynków 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 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.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: **2UP, 3UP** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru ochrony ekspozycji o którym mowa w §7 ust. 6.
6. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 1UP do 11UP** 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.
7. Na terenach oznaczonych symbolami: **2UP, 3UP, 9UP, 12UP** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
8. Na terenach oznaczonych symbolami: **3UP, 5UP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1.
9. Na terenach oznaczonych symbolami: **3UP, 5UP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 2.
10. 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 ust 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 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 **3US** do **4US** kryte obiekty sportu i rekreacji: hale sportowe jedno- i wielofunkcyjne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) obiekty towarzyszące (m.in. toalety, szatnie),
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
 - e) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dla krytych obiektów sportu i rekreacji:
 - a) wysokość budynków 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%;

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,9
- 2) dla obiektów towarzyszących i usług:
 - a) wysokość budynków 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 pkt 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w §7 pkt 7.
- 5. Na terenie oznaczonym symbolem **1US** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w §7 pkt 5.
- 6. Na terenie oznaczonym symbolem **1US, 2US** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
- 7. 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 ust 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,
 - 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 **6UN**, 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** – 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** oraz **5UN**:
 - 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) zieleni.
- 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 budynków 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 **3UN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 ust. 2.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **3UN, 4UN, 5UN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w
6. strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w §7 ust. 5.
7. Obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
8. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 1UN do 6UN** 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** 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** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust 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) **od 1P, 2P, 4P, 8P, od 9P do 15P, 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) **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) zieleni.
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 budynków nie może przekroczyć 15m (nie dotyczy elementów technologicznych),
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,9
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 1,
 - maksymalna: 2,4.
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **5P, 6P, 7P, 17P, 18P**:
 - a) w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć 12m (nie dotyczy elementów technologicznych),
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,9
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 1,
 - 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 **16P** 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.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **3P, 4P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w §7 ust. 8.
5. 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.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **5P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 2.
7. Na terenach oznaczonych symbolami od **6P do 15P**, obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust 1.
8. Na terenach oznaczonych symbolami **2P, 3P, 8P, 10P** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w §12 ust. 2.
9. 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 46R**, 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) wysokość budynków nie może przekroczyć 6m,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,1.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **9R** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **9R** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 2.
5. 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.
6. 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 9RU**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 9RU**,
 - b) na terenach **1RU, 2RU, 3RU, 6RU, 7RU, 8RU, 9RU**: 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) na terenie **5RU** obowiązuje zakaz zabudowy,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
 - f) zieleni.
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, 9RU** ustala się maksymalną wielkość DJP: 30;
 - 3) na terenach **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 9RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wysokość budynków 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) na terenach **6RU, 7RU, 8RU** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wysokość budynków 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
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu);
- 6) 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 pkt 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w §7 pkt 7.
- 4. Na terenie oznaczonym symbolem **6RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o której mowa w §7 ust. 4.
- 5. Na terenie oznaczonym symbolem **3RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowiska archeologicznego, o którym mowa w §7 ust. 8.
- 6. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 5RU do 8RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1.
- 7. Na terenie oznaczonym symbolem **5RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 2.
- 8. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1RU do 5RU, 9RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust 1.
- 9. Na terenie oznaczonym symbolem **1RU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w §12 ust. 2.
- 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 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) zieleni,
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° - 45°, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, 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 budynków (w tym wiat i altan) 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: 0,1
- 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 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 pkt 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w §7 pkt 7.
- 4. 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 ust 1.
- 5. Na terenie oznaczonym symbolem **1RM** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, o których mowa w §12 ust. 2.
- 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.

§28

- 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° - 45°, w dopuszczalnych kolorach: ceglonym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
 - 2) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
 - 3) wysokość budynków garażowych i gospodarczych (w tym wiat i altan) nie może przekroczyć 6m;
 - 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** 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. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust 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.

§29

- 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 budynków przeznaczenia podstawowego 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, objętych ochroną konserwatorską, 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 7ZP** 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.
7. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 3ZP, od 5ZP do 7ZP** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
8. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 5ZP, 6ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1.
9. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 5ZP, 6ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 2.
10. 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 ust 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.

§30

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) zieleni,
 - 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 nowych budynków;
 - 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.

§ 31

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, 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 umożliwiających ich utrzymanie.

§32

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**: droga wojewódzka nr 414 relacji Opole - Łącznik - Biała - Lubrza
 - 2) **4KDG, 7KDG**: projektowana obwodnica miasta Prószkowa,
 - 3) **5KDG, 6KDG**: droga wojewódzka nr 429 relacji dr. 435 Wawelno - Komprachcice - Prószków - dr. 45,
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających :
 - a) dla drogi 6KDG: 20m, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia oraz przewężenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,
 - b) dla terenu od 1KDG do 5KDG oraz 7KDG: w istniejących granicach ewidencyjnych oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDG, 2KDG, 6KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w §7 pkt 4 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w §7 ust. 7.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **2KDG, 3KDG, 5KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust. 1.

§33

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 17540 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) W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi, ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zawężenie parametru szerokości w liniach rozgraniczających do stanu istniejącego,
 - 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 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.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust. 1.

§34

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: 15m, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. 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.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDL** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust. 1.

§35

1. Ustala się **tereny dróg publicznych - dojazdowych**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KDD do 48KDD**, 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: 10m, 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 oznaczonych symbolami **od 9KDD do 13KDD, od 15KDD do 19KDD, od 22KDD do 27KDD, od 30KDD do 34KDD, 38KDD, 37KDD, 41KDD** 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.
 4. Na terenach oznaczonych symbolami: **6KDD, 7KDD, 8KDD, 13KDD, 15KDD, 17KDD** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
 5. Na terenach oznaczonych symbolami: **6KDD, 8KDD, od 13KDD do 15KDD, 17KDD, 18KDD, 26KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1.
 6. Na terenach oznaczonych symbolami: **6KDD, 8KDD, 13KDD, 15KDD, 17KDD, 18KDD, 26KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 2.
 7. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1KDD do 8KDD, od 9KDD do 13KDD, od 22KDD do 48KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust. 1.

§36

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: 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 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 pkt 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w §7 pkt 7.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDPj** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
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 ust. 1.

§37

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: 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 pkt 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w §7 pkt 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** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
6. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDPp, 3KDPp** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1.
7. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDPp** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 2.

8. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDPP, 2KDPP** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust. 1.

§38

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KDW** do **27KDW**, 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 5m, 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 terenach oznaczonych symbolami **1KDW, 3KDW, 10KDW, 11KDW, 18KDW, 22KDW, 23KDW, 27KDW** 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.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **6KDW** obowiązują ustalenia wynikające z wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w §8 ust. 1.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: **2KDW, 3KDW, od 6KDW do 8KDW, 26KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach obszaru zdegradowanego, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1.
6. Na terenie oznaczonym symbolem **6KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 2.
7. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1KDW do 6KDW, od 13KDW do 16KDW, 18KDW, od 20KDW do 25KDW, 27KDW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust. 1.

§39

1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KDG** do **21KDG**, 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 – 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 **14KDG, 19KDG** 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.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **od 1KDG do 8KDG, 11KDG, od 14KDG do 20KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust. 1.

§40

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 budynków 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) stanowiska postojowe, plac manewrowy powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
 - 3) 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. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości, o której mowa w §6 pkt 4 oraz w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w §6 pkt 7.
 4. Na terenie oznaczonym symbolem **2KS** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust. 1.

§41

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 budynków 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 ust. 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.

§42

1. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1IT do 11IT**, 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 budynków 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 terenach oznaczonych symbolami **2IT, 4IT, 8IT, 9IT** 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.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **1IT, 2IT, od 4IT do 8IT, 10IT, 11IT** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” o którym mowa w §10 ust. 1.
5. 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 § 12.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§43

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§44

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.