GMINA PRÓSZKÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI

NOWA KUŹNIA

PRÓSZKÓW 2003 rok

Uchwała Nr X/69/2003
Rady Gminy Prószków
z dnia 01 września 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Kuźnia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 i z 2003r. Nr 80, poz.717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130, poz. 1112)) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27. marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717)– Rada Gminy Prószków uchwala , co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Kuźnia** zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem.

2. **Przedmiotem planu** obejmuje się tereny określone na Rysunku Planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, obejmującym tereny istniejącego zainwestowania wsi, tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny leśne, tereny wód otwartych oraz tereny użytków rolnych.

3. **Rysunek Planu** wraz z przepisami niniejszej uchwały stanowią miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. **Zakres planu obejmuje ustalenie:**
   - nowego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
   - warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów objętych zmianą w planie,
   - warunków wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
   - zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

5. Do czasu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 3, zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania, o ile nie jest on sprzeczny i docelowo nie umożliwi zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

6. **Obowiązującymi ustaleniami regulacyjnymi i funkcyjnymi planu są:**

a) granice obszaru objętego planem,
b) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania,
c) symbole przeznaczenia terenów,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Pozostałe ustalenia mają charakter informacyjny lub pożądany, mogą ulec zmianie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

1. **terenie -** należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem użytkowania.

2. **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie.

3. **działce mieszkaniowej –** należy przez to rozumieć działkę / nieruchomość o podstawowej funkcji mieszkaniowej.

4. **zieleni towarzyszącej -** należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz ogrody przydomowe.

5. **urządzeniach towarzyszących –** należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia (naziemne i podziemne) służące funkcji podstawowej terenu.

6. **przepisach szczegółowych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

7. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw i przepisy wykonawcze oraz Polskie Normy.

8. **przedsięwzięciu –** należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko, polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również na wydobywaniu zasobów naturalnych.

9. **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko –** należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, na podstawie przepisów szczegółowych.

10. **szkodliwych uciążliwościach dla środowiska –** należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany o natężeniu utrudniających życie, albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie dla zdrowia ludzi, uszkodzenie lub zniszczenie środowiska.

11. **usługach publicznych–** należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

12. **usługach –** należy przez to rozumieć obiekty działalności usługowej, takie jak: usługi handlu, gastronomii, szewskie, hotelowe, optyczne, krawieckie, lekarskie, usługi biurowe.

13. **rzemiośle usługowym –** należy przez to usługi materialne polegające na wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń o charakterze naprawczym, remontowym i konserwacyjnym realizowane jako obiekty wbudowane zabudowy mieszkaniowej.

14. **strefie ochrony konserwatorskiej „B” –** należy przez to rozumieć obszar na którym zachowany został pierwotnie ukształtowany układ osadniczy wsi wymagający zachowania.

15. **strefie obserwacji archeologicznej –** należy przez to rozumieć tereny w pobliżu stanowisk archeologicznych z dużym prawdopodobieństwem występowania znalezisk dotąd nie znanych,

16. **odpadach komunalnych –** należy przez to rozumieć nieczystości stałe i ciekłe powstające w gospodarstwach domowych, w obiektach użyteczności publicznej i obsługi ludności, w tym nieczystości gromadzone w zbiornikach bezodpływowych, porzucone wraki pojazdów mechanicznych oraz inne odpady niezaliczone do odpadów niebezpiecznych.

17. **odpadach niebezpiecznych –** należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo środowiska.

18. **drogach zbiorczych,** lokalnych gminnych i dojazdowych należy przez to rozumieć drogi publiczne realizowane na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych.

19. **liniach zabudowy obowiązujących –** jest to linia wyznaczająca wymaganą odległość budynków o funkcji podstawowej od drogi mierzoną do zasadniczej ściany budynku. Linia ta jest jednocześnie linią zabudowy obowiązującą dla budynków towarzyszących.

20. **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – jest to linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi mierzoną do zasadniczej ściany budynku.

§ 3

Na obszarze objętym planem ustala się następujące oznaczenia określające przeznaczenie terenów:

1. **MR,MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usług,
2. **M-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
3. **M-UR** – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą,
4. **UP** – tereny usług publicznych,
5. **UR** – tereny rzemiosła usługowego,
6. **U** – tereny usług,
7. **LS** – tereny lasów,
8. **RZ, RP** – tereny użytków rolnych,
9. **Wsr** – teren wód stojących – rezerwat przyrody „Staw Nowokuźnicki”
10. **W** – tereny cieków wodnych i stawów,
11. **KZ** – tereny dróg klasy zbiorczej,
12. **KL** – tereny dróg klasy lokalnej,
13. **KD** – tereny dróg klasy dojazdowej,
14. **EE 400 kV** – linia wysokiego napięcia,
15. **EE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
16. **NO** – tereny obiektów i urządzeń gospodarki wodno-ściekowej.

§ 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH I OZNACZONYCH SYMBOLAMI

MR,MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usług

Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa o charakterze zagrodowym, jednorodzinnym z obiektami towarzyszącymi oraz usługi publiczne w zakresie administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, usługi bytowe i rzemiosła usługowego.

Przeznaczenie uzupełniające – budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca postojowe związane z funkcją mieszkaniową lub usługową terenu, niezbędna infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca.
Dopuszczalne łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MR,MNU :

1. Zasady zagospodarowania terenów:
    1) dopuszczalne remonty i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zagrodowych oraz obiektów produkcyjnych i usługowych o funkcji niezgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu jeśli ich działalność nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm dla środowiska i uciążliwości na terenach sąsiednich.
    2) dopuszczalna budowa nowych budynków mieszkalnych i usługowych w lukach istniejącej zabudowy na drodze wtórnych podziałów działek (zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi), oraz zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych. Obiekty zabytkowe mogą być modernizowane, przebudowywane lub wymieniane wyłącznie za zgodą i na warunkach organu właściwego do spraw ochrony zabytków.
    3) dopuszczalne remonty i rozbudowa istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym związanej z gospodarką rolną w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 15 DJP.
    4) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi bytowe i rzemiosło usługowe, realizowane jako obiekty samodzielne na działkach stanowiących luki w istniejącej zabudowie lub jako obiekty wbudowane na działkach zabudowanych.
    5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oraz co do których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany.
    6) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
    7) rozbiórka istniejących budynków dopuszczalna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
    8) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z ustaleniami niniejszego planu.

2. Zasady zabudowy działek:
    1) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu. W miejscach gdzie plan jej nie określa linie zabudowy należy dostosować do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy poza niezbędnymi dojściami i dojazdami przeznaczyć na urządzanie zieleni ozdobnej oraz przy obiektach usługowych na miejsca parkingowe dla klientów.
    2) dopuszczalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
    3) możliwość wykorzystania poddasza do celów użytkowych.
    4) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku należy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich.
    5) możliwość podpiwniczenia budynku, o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu.
    6) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub jako dobudowane do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich.
    7) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 60 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody.

8) ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu, maksymalnie do 1,8 m. Wyklucza się ogrodzenia z płyt żelbetowych.
9) ogrodzenie działki nie może bez zgody Zarządcy drogi przekraczać pasa drogowego określonego niniejszym planem.

M-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa obiektami towarzyszącymi oraz usługi bytowe i rzemiosła usługowego.
Przeznaczenie uzupełniające – budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca postojowe związane z funkcją mieszkaniową lub usługową terenu, niezbędna infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca.
Dopuszczalne łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami M-U :

1. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) dopuszczalne remonty, rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy oraz budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących, bliźniaczych i w zabudowie szeregowej).
   2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi bytowe i rzemiosło usługowe, realizowane jako obiekty samodzielne na działkach.
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oraz co do których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany.
   4) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
   5) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

2. Zasady zabudowy działek:
   1) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy poza niezbędnymi dojściami i dojazdami przeznaczyć na urządzanie zieleni ozdobnej oraz przy obiektach usługowych na miejsca parkingowe dla klientów.
   2) dopuszczalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
   3) możliwość wykorzystania poddasza do celów użytkowych.
   4) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku należy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich, a tam gdzie nie można nawiązać stosować układ kalenicy równoległy do drogi.
   5) możliwość podpiwniczenia budynku, o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu.
   6) dachy strome o symetrycznym układzie połaci (dozwolone wielospadowe).
   7) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub jako dobudowane do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich.
   8) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 50 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody.
   9) ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu, maksymalnie do 1,8 m. Wyklucza się ogrodzenia z płyt żelbetowych.
   10) ogrodzenie działki nie może bez zgody Zarządcy drogi przekraczać pasa drogowego określonego niniejszym planem.
   11) w przypadku usług należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych w granicach lokalizacji.

M-UR – Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa z obiektami działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, usługowo-produkcyjnym, składowania i magazynowania.

Przeznaczenie uzupełniające – budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca postojowe związane z funkcją mieszkaniową lub usługową terenu, niezbędna infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca, mała architektura.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami M-UR:

1. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) na terenie dozwolona realizacja zabudowy mieszkaniowej z obiektami przeznaczonymi na prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze usługowo-wytwórczym.
   2) powierzchnia użytkowa budynków przeznaczonych na cele usługowo-produkcyjne nie może przekraczać 800 m^2.
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, a także wymagających miejsc parkingowych poza terenem działki lub obsługi ciężkim transportem dostawczym wielokrotnie w ciągu doby.
   4) działalność produkcyjna i usługowa powinna odpowiadać wymogom przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności:
      - szkodliwe oddziaływanie na środowisko związane z działalnością nie może wykraczać poza granice terenu lokalizacji inwestycji,
      - hałas powodowany prowadzoną działalnością nie może przekraczać na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych,
      - w rozwiązaniach technicznych inwestycji należy stosować wysokie standardy zabezpieczenia ziemi, powietrza i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami.
   5) dozwolone jest stosowanie innych podziałów terenów na działki niż określa to rysunek planu. Wydzielenia terenu należy dokonywać w oparciu o koncepcje zagospodarowania planowanej inwestycji.
   6) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

2. Zasady zabudowy działek:
   1) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy poza niezbędnymi dojściami i dojazdami przeznaczyć na urządzanie zieleni ozdobnej oraz przy obiektach usługowych na miejsca parkingowe dla klientów.
   2) dopuszczalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
   3) możliwość wykorzystania poddasza do celów użytkowych.
   4) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku należy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
   5) możliwość podpiwniczenia budynku, o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu.
   6) wysokość budynków usługowo-produkcyjnych dostosować do wymogów technologicznych i otoczenia w taki sposób aby nie stanowiły dominanty w krajobrazie wsi.
   7) budynki usługowo-produkcyjne można realizować jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego i nawiązujące do niego pod względem architektury,
   8) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 70 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna.
   9) ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu, maksymalnie do 1,8 m. Wyklucza się ogrodzenia z płyt żelbetowych.
   10) wzdłuż granicy z terenami sąsiednich nieruchomości należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m o zmiennej wysokości, zimozielonej.

UP – Tereny usług publicznych

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UP :

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych w zakresie:
   a) usług oświaty obejmujące: budynki przedszkola i szkoły podstawowej, budynki mieszkalne dla nauczycieli oraz obiekty i urządzenia towarzyszące.
   b) usług kultury obejmujące: budynki domów kultury, świetlice, biblioteki oraz obiekty i urządzenia towarzyszące.
   c) usług zdrowia : ośrodek zdrowia, dom pomocy społecznej.
   d) usług turystyki : obiekt z miejscami noclegowymi.
   e) usług sportu i rekreacji : sala gimnastyczna i do gier, klub sportowy.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
   1) dopuszczalne remonty, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków, dostosowana do potrzeb.
   2) dopuszczalna budowa nowych budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym,
   3) zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
   4) wyklucza się możliwość lokalizacji na terenie nowych urządzeń, jak: maszty, anteny, nadajniki.
   5) rozbiórka istniejących budynków dopuszczalna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
   6) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

UR – Tereny rzemiosła usługowego

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UR:

Przeznaczenie podstawowe : teren rzemiosła usługowego.

1. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) dopuszczalne remonty i rozbudowa istniejących obiektów z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.
   2) powierzchnia użytkowa budynków przeznaczonych na cele usługowe do 800 m^2 powierzchni użytkowej.
   3) dopuszcza się zmianę charakteru działalności usługowej pod warunkiem że nowa działalność nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm uciążliwości dla środowiska. Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
   4) działalność usługowa powinna odpowiadać wymogom przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności:
      − szkodliwe oddziaływanie na środowisko związane z działalnością nie może wykraczać poza granice lokalizacji inwestycji,
      − hałas powodowany prowadzoną działalnością nie może przekraczać na granicy okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych,
      − w rozwiązaniach technicznych inwestycji należy stosować wysokie standardy zabezpieczenia ziemi, powietrza i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami.
   5) rozbiórka budynków dopuszczalna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Zasady zabudowy działek:
   1) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy poza niezbędnymi dojściami i dojazdami przeznaczyć na urządzanie zieleni ozdobnej oraz na miejsca parkingowe dla klientów.
   2) dopuszczalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
   3) możliwość wykorzystania poddasza do celów użytkowych.
   4) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku należy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
   5) możliwość podpiwniczenia budynku, o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu.
   6) wysokość budynków usługowo-produkcyjnych dostosować do wymogów technologicznych i otoczenia w taki sposób aby nie stanowiły dominanty w krajobrazie wsi.

7) budynki usługowo-produkcyjne można realizować jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego i nawiązujące do niego pod względem architektury,
8) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 70 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna.
9) ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu, maksymalnie do 1,8 m. Wyklucza się ogrodzenia z płyt żelbetowych. Wskazana realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami sąsiednich nieruchomości o pasie min. 3,0 m, zmiennej wysokości, zimozielonej.
10) należy zapewnić w granicach lokalizacji niezbędną ilość utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów.

U – Tereny usług

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami U:

Przeznaczenie podstawowe : usługi komercyjne w zakresie handlu i gastronomii

1. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) dopuszczalne remonty i rozbudowa istniejącego budynku usługowego oraz budowa nowego obiektu usługowego.
   2) powierzchnia użytkowa budynków usługowych przeznaczonych na cele handlowe nie może przekraczać 500 m^2.
   3) rozbiórka budynków dopuszczalna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Zasady zabudowy działek:
   1) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy poza niezbędnymi dojściami i dojazdami przeznaczyć na urządzanie zieleni ozdobnej i miejsca parkingowe dla klientów.
   2) wysokość zabudowy usługowej – I kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza jako mieszkania lub administracje biurową.
   3) architekturę zabudowy nawiązać do otaczającej zabudowy.
   4) dach stromy pokryty dachówką lub materiałami dachówko/podobnymi, dopuszczalny wielospadowy, układ kalenicy budynku należy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich
   5) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 70 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna.
   6) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w obrębie terenu lokalizacji obiektu usługowego.

LS – Tereny lasów

Teren stanowi grunty leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dozwolona lokalizacja zabudowy stanowiącej grunty rolne lub leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń turystyki i wypoczynku bez zmiany przeznaczenia terenu, w uzgodnieniu z właścicielem (zarządcą) terenu.
Przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne może być dokonywane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

RZ /RP – Tereny użytków rolnych – gruntów ornych, łąk i pastwisk
Dopuszcza się:
- lokalizację sieci komunalnej infrastruktury technicznej z urządzeniami towarzyszącymi,
- urządzanie zieleni śródpolnej,
- urządzanie stawów hodowlanych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

Zakazuje się stosowania nawozów i gnojowicy na terenach rolnych przyległych do rezerwatu przyrody „Staw Nowokuźnicki”.

Dozwolona lokalizacja zabudowy stanowiącej grunty rolne lub leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wraz z niezbędną siecią infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolne może być dokonywane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wsr – Teren wód stojących objęty ochroną jako rezerwat przyrody „Staw Nowokuźnicki"

1. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków.
   2) zakaz stosowania nawozów i gnojowicy na terenach przyległych do rezerwatu.
   3) zakaz gromadzenia odpadów komunalnych i innych na terenie rezerwatu oraz terenach przyległych.
   4) zakaz kąpieli i używania sprzętu pływającego.

2. Zasady zabudowy terenu:
   1) wszystkie działania inwestycyjne na obszarze rezerwatu „Staw Nowokuźnicki" oraz na terenach przyległych wymagają uzgodnień z organem ds. ochrony przyrody.

W – Tereny cieków wodnych

1. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód.
   2) możliwość odbudowy, przebudowy i realizacji urządzeń związanych z gospodarką wodną.

EE 400 kV – Trasa przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia relacji Dobrzeń – Wielopole

1. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) trasę przebiegu linii określa rysunek planu.
   2) ustala się zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania terenów w pasie przebiegu linii.
   3) ustala się zachowanie minimalnej odległości 10,0 m pomiędzy przewodem linii a ziemią bez względu na temperaturę dla zapewnienia bezpiecznej pracy pod linią maszyn rolniczych i innych urządzeń, które powinny być uziemione.
   4) rozwiązania techniczne skrzyżowań linii EE 400 kV z drogami komunikacji publicznej, istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi należy uzgodnić z właścicielami tych dróg i linii.
   5) dla linii elektroenergetycznej 400 kV wyznacza się obszar potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko w granicach pasa o szerokości 70 m (35,0 m po obu stronach linii od skrajnego przewodu) do czasu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Zasady zabudowy terenów:
   1) w obszarze strefy wyznaczonej rysunkiem planu obowiązuje:
      - bezwzględny zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów i urządzeń związanych ze stałym pobytem ludzi,
      - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów.
   2) w bezpośredniej strefie linii, tj. pasie ok. 15,0 m w obydwie strony od osi linii obowiązuje zakaz prowadzenia działalności o charakterze sadowniczym, polegającej na realizacji trwałych nasadzeń drzewami owocowymi.
   3) jako inwestycja zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi wymaga przeprowadzenia postępowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

EE – Tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowych.

Adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
Dopuszcza się ich remonty i rozbudowę i przebudowę.
Dopuszcza się realizację nowych obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zagospodarowanie terenu – zieleń niska.

NO – Tereny obiektów i urządzeń gospodarki wodno-ściekowej

Przeznaczenie podstawowe : przepompownia ścieków.
Realizacja obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi.
Dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni ścieków, jeśli zmiana wynikać będzie z rozwiązań technicznych i po uzgodnieniu z właścicielem terenu.

§ 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

W granicach planu ustala się:

1) powierzchnie nowych działek dla zabudowy jednorodzinnej powinny wynosić co najmniej:
   a) w zabudowie wolnostojącej – 700 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej – 460 m.
2) szerokość frontowa działki powinna wynosić co najmniej 20,0 m w zabudowie wolnostojącej oraz 18 m w zabudowie bliźniaczej.
3) granice nowych podziałów wewnętrznych terenów o tym samym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne, nie są ściśle obowiązujące. Dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania szerokości frontu działki budowlanej mierzonej w linii zabudowy, pozwalającej na jej prawidłowe zagospodarowanie. Inny niż na rysunku podział nieruchomości powinien uwzględnić zasadę dostępności wyznaczonych działek do komunikacji i uzbrojenia oraz możliwość wykonania innych ustaleń wynikających z uchwały oraz przepisów szczególnych.
4) w przypadku działek zabudowanych nie posiadających na rysunku planu określonej nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje:
   a) dla budynku mieszkalnego utrzymanie linii zabudowy wyznaczonej jego frontową elewacją,
   b) dla innych budynków odległość określić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5) podziału nieruchomości można dokonywać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami szczególnymi.
6) zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek.
7) podział nieruchomości może być dokonany, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu mają dostęp do drogi publicznej.
8) jeżeli dostęp do drogi publicznej wymaga ustanowienia służebności, podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że zostanie ona ustanowiona.
9) dozwolone jest stosowanie innych podziałów terenów przeznaczonych pod zabudowę na działki niż określa to rysunek planu. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na ich prawidłowe zagospodarowanie, właściwe dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej, zagrodowej, usługowej i innej mieszkalnej oraz zapewni dostęp do drogi publicznej.

§ 6

Zasady rozwoju układu komunikacyjnego

1. **Ustala się następujące warunki kształtowania terenów komunikacji drogowej:**
   - remonty, przebudowa dróg istniejących wraz z lokalizacją urządzeń technicznych niezbędnych do zabezpieczenia ruchu pojazdów (zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.),
   - wykonanie nowych dróg w zakresie określonym niniejszym planem,
   - dozwolona budowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczenia ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

- istniejący drzewostan wzdłuż drogi (ulicy wiejskiej) podlega ochronie i obowiązkowej pielęgnacji dla zabezpieczenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

2. **Ustala się następujące zasady kształtowania pasa drogowego:**

KZ – teren drogi klasy zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 27-754)

Dla drogi obowiązują następujące parametry:

a) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 20,0 m (dopuszcza się dostosowanie linii rozgraniczających do istniejącego zainwestowania),
b) jezdnia z dwoma pasami ruchu,
c) szerokość chodnika nie mniejsza niż 1,50 m + opaska bezpieczeństwa 0,5 m przy jezdni,
d) przy przebudowie lub modernizacji drogi wskazane jest wykonanie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej 1,5 m dla ruchu jednokierunkowego i 2,5 m dla ruchu dwukierunkowego,
e) na skrzyżowaniach z ulicami L stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.

W przypadku istniejącego zagospodarowania, w uzasadnionych przypadkach, można odstąpić od projektowanych parametrów.

KL – teren dróg / ulic klasy lokalnej

Dla drogi obowiązują następujące parametry:

a) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 12 m (dopuszcza się dostosowanie linii rozgraniczających do istniejącego zainwestowania),
b) jezdnia o szerokości min. 6,0 m
c) szerokość chodnika nie mniejsza niż 1,5 m
d) przy przebudowie lub modernizacji drogi wskazane jest wykonanie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej 1,5 m dla ruchu jednokierunkowego i 2,5 m dla ruchu dwukierunkowego,
e) na skrzyżowaniach z ulicami Z stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m

KD – teren drogi / ulic klasy dojazdowej

Dla drogi obowiązują następujące parametry:

a) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m (dopuszcza się dostosowanie linii rozgraniczających do istniejącego zainwestowania),
b) jezdnia o szerokości min. 5,0 m
c) szerokość chodnika nie mniejsza niż 1,2 m

3. **W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:**

1) umieszczanie zieleni urządzonej,
2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacyjnej zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
5) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, może nastąpić (w uzasadnionych przypadkach) wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.

§ 7

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:

a) z istniejących sieci wodociągowych oraz poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach rozwojowych,
b) sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu

z właścicielami nieruchomości, wymagane formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji,

c) odcinki sieci należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe,
d) budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych, budowę i montaż należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do sieci w ciągu całego roku.

2. **Odprowadzanie ścieków komunalnych**
   a) w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo wybieralnych, a następnie ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Prószkowie, docelowo do systemu zbiorczego kanalizacji sanitarnej,
   b) projektuje się system kanalizacji grawitacyjno-tłoczny z przepompownią ścieków i z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Prószkowie,
   c) sieć kanalizacyjną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych pasów drogowych w uzgodnieniu z administratorami dróg,
   d) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

3. **Odprowadzanie wód opadowych**
   a) docelowo przewidywana realizacja kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (ulic, placów, terenów zabudowy), przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzanie wód opadowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących cieków i rowów (za zgoda ich zarządcy),
   b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
   c) budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.

4. **Elektroenergetyka**
   a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji, remontu lub przebudowy,
   b) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych,
   c) budowę i montaż należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii w ciągu całego roku.

5. **Telekomunikacja**
   a) kanalizację kablową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w pasie chodnika),
   b) dopuszcza się możliwość:
      - ustawienia wyniesionych modułów centrali telefonicznej w postaci wolnostojących szaf sieci dostępowej,
      - realizacji odcinków linii napowietrznych, podwieszanych na bazie istniejących słupów, lub na bazie nowo posadowionych słupów kablowych.
   c) przebieg linii powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii i modułów w ciągu całego roku,
   d) budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z normami branżowymi.

6. **Zaopatrzenie w energię cieplną**
   a) ze źródeł indywidualnych, dla zabudowy nowej i istniejącej wskazane sukcesywne przechodzenie na stosowanie paliw ekologicznych opartych na źródłach o niskiej emisji zanieczyszczeń w ramach remontów, przebudowy i modernizacji,
   b) możliwość lokalizacji zbiornika gazu płynnego na terenie działki budowlanej.

7. **Gospodarka odpadami**
   1) komunalnymi

a) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów oraz usuwania i unieszkodliwiania ich, przez wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów na gminne wysypisko.

2) postępowanie z odpadami innymi

a) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

8. **Zaopatrzenie w gaz ziemny –** docelowo
   a) gazociągi niskiego ciśnienia prowadzić należy w liniach rozgraniczenia ulic,
   b) budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z normami branżowymi.

Nowe sieci infrastruktury technicznej o których mowa wyżej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych pasów drogowych w uzgodnieniu z zarządcami dróg. Dopuszcza się odstępstwa w przypadkach uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi. Prowadzenie na nieruchomościach przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga przedłożenia do wniosku o pozwolenie na budowę zgód właścicieli lub wieczystych użytkowników tych nieruchomości, lub zezwolenia Wojewody na przeprowadzenie linii – jeżeli właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości nie wyraża zgody na wykonanie prac ziemnych.
Po zakończeniu robót ziemnych, teren należy przywrócić do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu i przeprowadzeniu urządzeń i linii.

§ 8

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Ochrona dóbr kultury:
   a) obiekty zabytkowe położone na terenie wsi Nowa Kuźnia ujęte w ewidencji zabytków województwa opolskiego:
      - kapliczka XIX/XX w. – ul. Szkolna
      - budynek gospodarczy 1896 r. – ul. Szkolna 17
      - dom 1895 r. – ul. Szkolna 21
      - piwnica 1895 r. – ul. Szkolna 21

2. Uzgodnienia z organem ds. ochrony zabytków wymagają:
   - wszelkie zamierzenia inwestycyjne na w obiektach zabytkowych i ich bezpośrednim otoczeniu,

3. Ochrona krajobrazu kulturowego
   a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B" historycznego centrum wsi
      - uzgodnienia z organem d/s zabytków wymagają zamierzenia inwestycyjne związane z przebudową i budową obiektów w obrębie strefy „B".

4. Ochrona stanowisk archeologicznych zlokalizowanych:
   a) stanowisko nr 4 ujęte w rejestrze zabytków województwa opolskiego **nr A-984/94**
      dz. nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 84, 85, 86, 87, 95, 96, 98, 99
      - wszelkie działania inwestycyjne na obszarze stanowiska bezwzględnie wymagają uzyskania zezwolenia organu ds. ochrony zabytków, celem zorganizowania ratowniczych badań archeologicznych i nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
      - wszelkie okryte w trakcie prac ziemnych przedmioty oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
      - ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor.

5. Ochrona stanowisk archeologicznych niezlokalizowanych:
   a) stanowisko nr 1, nr 2, nr 3
      - wszelkie prace ziemne wymagają powiadomienia właściwego organu ds. ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych z wyprzedzeniem.

      W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych, znalezisk archeologicznych na inwestorze ciąży obowiązek:
      - powiadomienia właściwego organu ds. ochrony zabytków o znalezisku.

- przeprowadzenia na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych przez specjalistyczne placówki.

b) wszelkie okryte w trakcie prac ziemnych przedmioty oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

§ 9

Warunki i zasady realizacji planu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Na obszarze Rezerwatu Przyrody „Staw Nowokuźnicki" (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 listopada 1957 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody – Monitor Polski nr 7, poz. 591) obowiązują zapisy zawarte w planie ochrony rezerwatu oraz ustawie o ochronie przyrody. Wszelka działalność inwestycyjna na obszarze rezerwatu i przy jego granicach bezwzględnie wymaga uzgodnienia z organem ds. ochrony przyrody.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach „Obszaru chronionego krajobrazu Borów Niemodlińskich", wszelkie działania inwestycyjne nie mogą być sprzeczne z Rozporządzeniem Nr P/10/99 Wojewody Opolskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.U. Woj. Op. Nr 38 poz. 255 z dnia 19 października 1999 r.). W przypadku nowych regulacji wprowadzonych do cytowanego rozporządzenia stają się one wiążące przy realizacji niniejszego planu.

3. W przypadku lokalizacji stawów hodowlanych w granicach opracowania wymagane jest sporządzenie oceny wpływu projektowanych stawów na poziom wód w rezerwacie przyrody i zagrożenia dla flory i fauny, wynikające z ich budowy i funkcjonowania.

4. Zakazuje się lokalizowania w granicach opracowania planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport jest wymagany.

5. Inwestor obowiązany jest zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne oraz organizacyjne, które wyeliminują ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego – nakazuje się stosowanie technologii i rozwiązań technicznych pozwalających na dotrzymanie norm imisji w granicach terenów lokalizacji obiektu inwestycyjnego. Należy wykluczyć stosowanie w nowo budowanych obiektach paliwa stałego i innych o podwyższonej emisji zanieczyszczeń.

7. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

8. Gospodarkę odpadami:
   - komunalnymi należy prowadzić zgodnie z gminnym systemem gromadzenia i odprowadzania nieczystości,
   - innymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

9. Ustala się odległość zabudowy ze stałym pobytem ludzi od linii elektroenergetycznych 400 kV – 35 m; 15 kV – 6 m, mierząc od skrajnego przewodu roboczego. W tym obszarze do czasu ustanowienia przez właściwy organ obszaru ograniczonego użytkowania zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

10. Dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód wraz z urządzeniami monitorującymi.

11. Na obszarze objętym planem zabrania się wprowadzania do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów nie oczyszczonych ścieków bytowych i odpadowych z terenów komunikacji oraz placów składowych.

12. Przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby (humus) i zagospodarować przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez wójta gminy.

13. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, w tym drogowego, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych:

a) dla terenów MR,MNU, M-U, UP, M-UR:
   - od źródeł komunikacji drogowej:
     Leg dla dnia $[6^{00} – 22^{00}]$ – 60 dB(A)
     Leg dla nocy $[22^{00} – 6^{00}]$ – 50 dB(A)
   - od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:
     Leg dla dnia $[6^{00} – 22^{00}]$ – 50 dB(A)
     Leg dla nocy $[22^{00} – 6^{00}]$ – 40 dB(A)

W przypadku zmiany wyżej wymienionych norm na mocy przepisów szczególnych, obowiązują normy aktualnie obowiązujące.

14. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności znajdujące się w obiektach lokalizowanych i modernizowanych w pierwszej linii zabudowy dróg publicznych, powinny spełnić wymagania Polskiej Normy regulującej ochronę przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczonej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1) tereny oznaczone symbolem: M-U - 20 %
2) tereny oznaczone symbolem: MR,MNU - 20 %
3) tereny oznaczone symbolem: M-UR - 20 %
4) tereny oznaczone symbolem: U - 30 %
5) tereny oznaczone symbolem: UP - 30 %
6) pozostałe tereny - 30 %

§ 11

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/175/94 Rady Gminy Prószków z dnia 30.04.1994 r.(Dz.Urz. Woj. Op. Nr 21,poz.183).

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prószków.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.