

**UCHWAŁA NR XXVI/250/2005
RADY GMINY MSTÓW
z dnia 25 listopada 2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8, art.15 ust.2 i 3 pkt 5, art 20 ust.1, art.34 ust.1 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Mstów po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów uchwała
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSTÓW**

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Mstów.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem oznaczono na rysunku planu będącym integralną częścią planu.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. rozwój zrównoważony respektujący unikalne walory przyrodniczo-kulturowe Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,
2. kształtowanie krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w obrębie Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" i jego otuliny,
3. umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3.

Integralną częścią planu są:

1. rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załączniki nr 1,2,3,4,5,6 i 7 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
2. załącznik nr 8 - stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów”,
3. załącznik nr 9 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
4. załącznik nr 10 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 7) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 8) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym: terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem,
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości, zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały,

- 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy; rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice obszaru objętego planem,
2. tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

- PK** - Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”
PKO - otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”
PP - pomniki przyrody
POW - strefa ochrony pośredniej ujęć wód wgłębnych „Mirów-Olsztyn”
ZL_o - lasy ochronne
UZS - udokumentowane złoża surowców mineralnych
OG - obszary górnicze
TG - tereny górnicze
ZZ - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
KR - obiekty wpisane do rejestru zabytków
1UK_z - układ urbanistyczny Mstowa - wpisany do rejestru zabytków
ZP, 2KS - teren płyty rynku w Mstowie stanowiący centralny element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków
2UK_z-UK_R - zespół klasztorny w Wałcerzowie - wpisany do rejestru zabytków
3UK_z-G - grodzisko Gąszcz - wpisane do rejestru zabytków
4UK_z -ZC - cmentarz katolicki w Mstowie - wpisany do rejestru zabytków

granice obszarów kulturowych:

- 1UT,U,ZP** - tereny usług, turystyki i zieleni parkowej – teren zespołu pałacowego w Kłobukowicach – ujęty w ewidencji zabytków
2UT,U,ZP - tereny usług, turystyki i zieleni parkowej – teren zespołu dworskiego w Małusach Wielkich – ujęty w ewidencji zabytków
KA - stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
1KOW - rejon występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych
2KOW - rejon występowania historycznego siedliska wsi Srocko
1KOB - teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Mstowie - ujęty w ewidencji zabytków
2KOB - pozostałości zespołu zabytkowych stodoł na Górze Ściegna - ujęte w ewidencji zabytków
3KOB - teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Mokreszy - ujęty w ewidencji zabytków
4KOB - teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Siedlcu - ujęty w ewidencji zabytków
5KOB - teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Zawadzie - ujęty w ewidencji zabytków
6KOB - teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Jaskrowie - ujęty w ewidencji zabytków
5UK_z -ZC - cmentarz żydowski w Mstowie - ujęty w ewidencji zabytków
ZC_z - cmentarz w Kasicach - ujęty w ewidencji zabytków
ZP_z - tereny zieleni urządzonej, zabytkowe piwnice ziemne - ujęte w ewidencji zabytków,

granice obszarów przyrodniczych:

- GZWP** - obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
ZN - korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
ZL/K - tereny wymagające odtworzenia naturalnego krajobrazu
1-7 ZK - tereny otwarte o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
ZW - tereny źródeł skalnych

symbole identyfikacyjne terenów:

- RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze osiedlowym
1MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o charakterze osiedlowym
MN_R - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym
MZ,UZ,UO,UK,U,ZP – teren osady ekologicznej p.n. „Małe Miasteczko Miłosierdzia”
US,ZP - teren niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zieleni parkowej dla obsługi osady ekologicznej p.n. „Małe Miasteczko Miłosierdzia”
UK,UO,UT,US,UZ,U,MZ – tereny zamieszkania zbiorowego z usługami towarzyszącymi
MN,L - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
U - tereny zabudowy usługowej
U,WS - tereny zabudowy usługowej i wód powierzchniowych śródlądowych
UO - tereny usług oświaty
UO,US - tereny usług oświaty sportu i rekreacji
UA - tereny usług administracji
UK - tereny usług kultury
UK_R - tereny usług kultu religijnego
US - tereny sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
UZ - tereny usług zdrowia i opieki socjalnej
UT - tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
P,U - tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe
P,U,WZ - tereny wielofunkcyjne produkcyjno –usługowe, teren ujęcia wody
P,S - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
1,2,3 PE - tereny powierzchniowej eksploatacji
PE/S - tereny zwałowania mas ziemnych i skalnych
UHG - tereny różnorodnej działalności gospodarczej
US,UT,WS - tereny niekubaturowych urządzeń służących rekreacji wodnej
US,UT,ZK/IM - tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji otwartej z możliwością lokalizacji imprez masowych
U,UT,RU - tereny usług i turystyki, potencjalna lokalizacja skansenu
ZK/UT - tereny niekubaturowych usług turystyczno-wypoczynkowych
U,KS - tereny zabudowy usługowej wraz z komunikacją obsługującą
UT,U - tereny usług i turystyki
ZU - tereny zieleni urządzonej i sportu
ZL - lasy
ZL_L - dolesienia
ZL_K - lasy o funkcji rekreacyjnej
ZI - tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
ZP - tereny zieleni urządzonej
ZC - cmentarze
1R - tereny rolnicze
2,3R - tereny rolnicze z zakazem zabudowy
R/ZK - tereny otwarte o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
RRO - tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
tereny infrastruktury technicznej:
1,2 EE - urządzenia gospodarki energetycznej
NO - teren odprowadzania i oczyszczania ścieków
WZ - tereny urządzeń gospodarki wodnej
EG - teren urządzeń gazowniczych
TŁ - urządzenia obsługi telekomunikacyjnej
tereny komunikacji:
1,2 KS - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
1KS,U - tereny zabudowy usługowej wraz z komunikacją obsługującą
tereny dróg publicznych:
KD-DW(G) - istniejąca droga wojewódzka główna
KD-DP(Z) - istniejące drogi powiatowe zbiorcze
KD-DG(L) - istniejące drogi gminne lokalne
KD-DG(D) - istniejące drogi gminne dojazdowe

- KD (L)** - projektowane drogi lokalne
KD (D) - projektowane drogi dojazdowe
R/KD - tereny przeznaczone pod przyszłą budowę dróg
tereny dróg pozostałych:
KDW - drogi wewnętrzne
KDX - ciągi pieszo-jezdne
KX - ciągi piesze

3. oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w tym linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne oraz stałe linie ogrodzeń trwałych,

§ 6.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1.
2. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi.
4. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne.
5. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale.
6. *Obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu.
7. *Usługach* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania.
8. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji.
9. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących.
10. *Stalej linii ogrodzeń trwałych* - należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych - linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe.
11. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
12. *Terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, działalności wytwórczej i produkcyjnej, rzemieślniczej oraz rolniczej nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru.
13. *Zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej* - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne.
14. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu.
15. *Powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną roślinność i życie zwierząt.
16. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi.

17. *Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
18. *Budynkach i urządzeniach służących bezpośrednio produkcji rolniczej* - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.
19. *Przestrzeni publicznej* – należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej.
20. *Działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych.
21. *Strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne.
22. *Urządzeniach technicznych* – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki.
23. *Modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów.
24. *Dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
25. *Zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia.
26. *Terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
2. Wysokość budynku do linii okapu wraz z układem połaci dachowych, w tym kącie ich nachylenia oraz proporcje elewacji winny nawiązywać do wartościowych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu pozytywnych relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kompozycji przestrzennej.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w obrębie nowo wyznaczonych terenów do zainwestowania wyłącznie po wcześniejszym wytyczeniu dróg i realizacji infrastruktury technicznej.
4. Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego. Dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania w formie umowy notarialnej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę.
5. Zalecenie lokalizacji budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków pozostałych, w tym związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w głębi działki.
6. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe, wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,

- 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
7. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN,L:
dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnej w wykształconą zabudowę mieszkaniową w ramach zagospodarowania istniejących, nie użytkowanych zagród i działek budowlanych,
8. Dla budynków mieszkalnych - planowanych i podlegających przebudowie, ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące, powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9.0m w kalenicy,
 - 3) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru max. 1.20m nad poziomem terenu,
 - 4) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 30°- 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 5) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 6) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.
9. Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3.5m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu połaci dachowych 15° - 40°,
10. Dla budynków rekreacyjnych - ustala się:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość 6.0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 3.0m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - układ kalenicy w nawiązaniu od układu kalenicy przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
11. Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych,
 - 3) maksymalna wysokość budynków 9.0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 4.5m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
 - układ kalenicy w nawiązaniu od układu kalenicy przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
12. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg wojewódzkich i powiatowych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych,
 - 4) działalność usługowa lub produkcyjna, winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
13. W obrębie terenu objętego planem obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakazy zabudowy:
- 1) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. Zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych.
2. Ochrona terenów o unikalnych walorach przyrodniczych oraz otwartych o szczególnych walorach krajobrazowych.
3. Wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów.
4. Nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształcaniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu.
5. Realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci.
6. Obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej.
7. Zakaz lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
8. Zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym.
9. Zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód.
10. Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych i przemysłowych.
11. Zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
12. Zakaz realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.
13. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.
14. Wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: gazociągów, napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz sieci wodociągowych.
15. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
16. Na terenach objętych planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
17. Równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 9.

W obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oznaczonego na rysunku planu symbolem **PK** zabrania się:

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
3. utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,

4. umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
5. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.

§ 10.

W obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oznaczonego na rysunku planu symbolem **PKO** zabrania się:

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. podejmowanie działań niezgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska,
3. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,

§ 11.

- 1) Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody określone na rysunku planu symbolem **PP**:
 - 1) dąb szypułkowy we Mstowie,
 - 2) lipa szerokolistna, lipa drobnolistna i klon jawor w miejscowości Małusy Wielkie (park podworski),
 - 3) 4 drzewa gatunku cis pospolity w miejscowości Mstów przy ul. 16 Stycznia nr 14
 - 4) pomnik przyrody nieożywionej – ostaniec wapienny „Skała Miłości” we Mstowie.
- 2) Wokół pomników przyrody wymienionych w pkt 1 ust. 1,2,3 wprowadza się - 15,0m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 12.

1. W obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć wód wglebnych „Mirów-Olsztyn” określonej na rysunku planu symbolem **POW** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

§ 13.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL_o** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy ochronne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną, - zmianę zagospodarowania terenu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu, - zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego, - kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej.

§ 14.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- udokumentowane złoża surowców mineralnych: • złoża wapieni i margli: Latosówka-Rudniki II, Rudniki-Jaskrów, Mstów, Żuraw, • złoża kruszywa naturalnego: Zawada,
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, oraz zgodnie z ustaleniami § 98,99,100.

§ 15.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **OG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- obszary górnicze: • Latosówka II ustanowiony dla złoża Latosówka-Rudniki II , • dla złoża ZawadaII
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż.

§ 16.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **TG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny górnicze:
---------------------------------	--------------------

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW

	• Latosówka II ustanowiony dla złoza Latosówka-Rudniki II , • dla złoza Zawadall
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych poza miejscami wyznaczonymi w planie
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż.

§ 17.

Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią określonego na rysunku planu symbolem **ZZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren 1% przepływu wód wezbranych, - budowa, rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- remonty, rozbudowa i wymiana kubatury obiektów istniejących w ramach istniejącego siedliska,
<i>Wyklucza się</i>	- realizację nowej zabudowy kubaturowej, - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych mogących utrudnić ochronę przed powodzią, - sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem wód, - grodzenia terenów otwartych, - uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- podporządkowanie wszelkich działań przepisom ustawy Prawo wodne

§ 18.

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górnej jury (GZWP-326 Częstochowa E), wskazywany do wysokiej ochrony wód
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczególnych.

§ 19.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi. - tereny o szczególnych walorach krajobrazowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, - realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, - realizacja tras rowerowych, - tworzenie małej retencji, - realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	- realizację nowych obiektów kubaturowych, - likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy, - wtórny podział terenu, - grodzenie terenów otwartych, - regulację rzeki, - rozkopywanie i niszczenie wałów przeciwpowodziowych i ich inne niż określone w prawie wodnym użytkowanie.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszących jej zadrzewień i zakrzewień, - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,

	- zaleca się renaturalizację istniejącego uregulowanego koryta rzeki na warunkach i w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej, - utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej, - utrzymanie istniejących wałów przeciwpowodziowych, - utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska.
--	---

§ 20.

Dla terenów wymagających odtworzenia naturalnego krajobrazu określonych na rysunku planu symbolem **ZL/K** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- wzniesienie wzgórza Babiak – enklawa kserotermicznej roślinności murawowej i zaroślowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - zalesianie i zadrzewianie
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- przywrócenie warunków przyrodniczych terenu do pierwotnego stanu, poprzez wycinkę i trzebieże zadrzewień dla poszerzenia i odtworzenia roślinności murawowo-stepowej.

§ 21.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **1ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren leśny „Gąszczyk” postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi spacerowe i trasy rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - wprowadzania drzewostanów obcego pochodzenia lub niezgodnych z wymaganiami i typem siedliskowym lasu, - prowadzania nowych dróg, ścieżek, duktów, - wycinania drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego użytkowania terenu, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych wyłącznie po wyznaczonych i oznakowanych szlakach.

§ 22.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **2ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren leśny „Jurajska Dąbrowa” na zboczach wzgórz wapiennych z ostałcami skalnymi postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi spacerowe i trasy rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - wprowadzania drzewostanów obcego pochodzenia lub niezgodnych z wymaganiami i typem siedliskowym lasu, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego użytkowania terenu, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych wyłącznie po wyznaczonych i oznakowanych szlakach.

§ 23.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **3ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zapadlisko krasowe - „Uwał Kosińce koło Kusiąt” postulowane do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych

	za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie terenu w łąkowo-pastwiskowym użytkowaniu.

§ 24.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **4ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny użytków zielonych - „Małuskie Łąki” postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, - obniżania zwierciadła wód gruntowych, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego łąkowego użytkowania terenu.

§ 25.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **5ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren murawy kserotermicznej i fragmentu lasu „Małuski Jar” postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - zmianę ukształtowania terenu, - zalesianie terenu, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejących siedlisk w niezmienionym stanie, - użytkowanie pozwalające na zachowanie warunków dla istnienia flory kserotermicznej.

§ 26.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **6ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zalesiony murawy kserotermicznej „Murawa na Górze Wał”, postulowany do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - zmianę ukształtowania terenu, - dalsze zalesianie terenu, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejących siedlisk w niezmienionym stanie, - użytkowanie pozwalające na zachowanie warunków dla istnienia flory kserotermicznej.

§ 27.

Dla terenów otwartych o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **7 ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren przełomowego odcinka rzeki Warty
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi spacerowe i trasy rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- zakaz wyrębu drzewostanów na zboczach i wzgórzach przylegających do doliny rzeki poza niezbędnymi cięciami pielęgnacyjnymi, - zakaz zalesiania i zadrzewiania południowych wzgórz przylegających do doliny rzeki Warty z uwagi na występujące zbiorowiska murawy kserotermicznej, - zakaz grodzenia terenów otwartych, - lokalizację nowej zabudowy kubaturowej, - lokalizację ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji wiążących się z dewastacją terenów, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych

	za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego użytkowania terenu, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych wyłącznie po wyznaczonych i oznakowanych szlakach.

§ 28.

Dla terenów źródeł skalnych określonych na rysunku planu symbolem **ZW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- kompleks źródeł skalnych w rejonie Mstowa, zasilających wody rzeki Warty, postulowane do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę istniejącego użytkowania, zasypywania źródeł i ich zanieczyszczenia, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie w naturalnym stanie istniejącego użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ IV

**USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 29.

1. Utrzymuje się **obiekty** zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Mstów	- kaplica cmentarna p.w. św. Wojciecha
Wancerzów	- w obrębie zespołu klasztornego Kanoników Regularnych: kościół, dzwonnica, klasztor, mur obronny z 8 basztami, kordegarda, budynek bramny, brama I, brama II.

2. Wprowadza się wymóg uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 29 ust 1.

§ 30.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1UK_z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- układ urbanistyczny Mstowa wpisany do rejestru zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury
<i>Wyklucza się</i>	- naruszenie istniejącego układu urbanistycznego, - wprowadzanie ogrodzeń z paneli betonowych, - stosowania sidingu, jako elementu wykończeniowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii i uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i pod ścisłym nadzorem archeologicznym, - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, - nakaz zachowania istniejącego układu ulicznego i wykształconej linii zabudowy, - zachowanie linii podziałów i zabudowy w pierzejach rynku i sąsiednich ulic, - stosowanie w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, - przekształcanie płyty rynku w kierunku przywracania pierwotnych funkcji społecznych, - podkreślanie małą architekturą i zielenią linii regulacyjnych pierzei niezabudowanych, - stosowanie reklam szyldów oraz oświetlenia, a także detali architektonicznych nadających rynkowi i przyległym ulicom jednolity charakter.

§ 31.

Dla terenu płyty rynku w Mstowie określonego na rysunku planu symbolem **ZP, 2KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie</i>	- teren płyty rynku stanowiący centralny element układu
----------------------	---

<i>podstawowe</i>	urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, - miejsca parkingowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzone, - obiekty małej architektury, - handel – targowisko, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem odtworzenia i rekonstrukcji ewentualnie odkrytych reliktów historycznej zabudowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- odtworzenie pierwotnej formy płyty Rynku, - nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i pod ścisłym nadzorem archeologicznym, - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, - wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

§ 32.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2UK_Z-UK_R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zespół klasztorny w Wancerzowie wpisany do rejestru zabytków w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków: • kościół mur. 1718-46, • dzwonnica, mur. XVIIw • klasztor, od 1822 plebania, mur. XV-XVIIw, przebudowany 1763-91 • mur obronny z 8 basztami, mur. XVIIw. • kordegarda, mur. XVIIw. • budynek bramny, mur. XVIIw. • brama I, mur. XVIIw., • brama II, mur. XVIIIw.
<i>Wyklucza się</i>	- naruszenia wykształconego urbanistycznego układu zespołu, - budowę nowych obiektów i rozbudowę zabudowań istniejących, - wtórny podział terenu, - usuwanie istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii i uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - obowiązuje bezwzględne zachowanie istniejącego rozplanowania i zabudowy w obrębie zespołu.

§ 33.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3UK_Z-G** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- grodzisko „Gąszczyk” wpisane do rejestru zabytków
<i>Wyklucza się</i>	- wszelkie prace naruszające strukturę gruntu także zadrzewiania i usuwania korzeni,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii, uzgodnienia i pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 34.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **4UK_Z -ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarz katolicki w Mstowie, w tym kaplica cmentarna p.w. św. Wojciecha – obiekt wpisany do rejestru zabytków, - obiekty związane z funkcją podstawową, - zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych, - usuwanie istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi, - wprowadzanie gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

	- w strefie sanitarnej cmentarza: • lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, • lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, • lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, • lokalizację zakładów żywienia zbiorowego, • lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, - zachowanie historycznego układu cmentarza, - nakaz zachowania cennych nagrobków, - zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową, w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z możliwością przebicia koniecznych furtek, - uzupełnienie istniejącego drzewostanu wyłącznie rodzimymi gatunkami drzew.

§ 35.

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji zabytków:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Jaskrów	- pozostałości zespołu folwarcznego (budynek administracyjny murowany, obora i spichlerz mur.),
Jażwiny	- kapliczka murowana z pocz. XX w.,
Krasice	- cmentarz katolicki,
Kłobukowice	- zespół pałacowy (pałac mur., spichlerz mur., park) z poł. XIX w.,
Małusy Wielkie	- w obrębie zespołu dworskiego: dwór przebudowany, rządcówka i kaplica – murowane, park – z poł. XIXw.
Mokrzysz	- kaplica p.w. Nawiedzenia NMP, mur. ul. Kościelna, - zespół podworski (dwór, stajnia, park), - domy drewniane nr 4 (dawny nr 38), nr 6 (dawny nr 85), nr 10,
Mstów	- kaplica mur. p.w. św. Jana Nepomucena, - kaplica mur., - pozostałości zespołu dworskiego (oficyna i czworak mur. pozostałości parku) przy ul. Jurajskiej 20/1, - cmentarz żydowski w Mstowie, - zespół stodoł drewn. – mur. - zespół piwnic mur. przy klasztorze, - ul. Częstochowska – domy mur. nr 17 i 20, - ul. Kilińskiego – domy drewn. nr 14, domy mur. nr 28 i 49, - ul. Kościelna – kaplica murowana oraz dom mur. nr 20, - Pl. A. Mickiewicza – dom drewn. nr 20 i domy mur. nr 10, 12, 16, - ul. Wolności - dom drewn. nr 32 oraz domy mur. nr 16,17, 31, 48, - kaplica murowana z pocz. XX w.
Siedlec	- kaplica mur. p.w. św. Antoniego, - ruina kaplicy ariańskiej, mur. z 1 poł. XVII w., - zespół dworski (dwór i pozostałości parku), - domy drewn. nr 18 i 115
Zawada	- kaplica mur., - zespół dworski (dwór, rządcówka, pozostałości parku),

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 35 ust 1,

3. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów określonych w ust. 1 należy sporządzić uproszczoną inwentaryzację zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 36.

Dla terenu usług, turystyki i zieleni parkowej określonego na rysunku planu symbolem **1 UT,U,ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zespołu pałacowego w Kłobukowicach – ujęty w ewidencji zabytków, w tym obiekty: pałac murowany, spichlerz murowany, park – z poł. XIXw., - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
---------------------------------	---

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele), - zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów produkcyjnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego liniami rozgraniczającymi, - podporządkowanie wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie rozplanowania zespołu, - wszelkie działania w obrębie terenu w uzgodnieniu i pod nadzorem Konserwatora Zabytków, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% ogólnej powierzchni terenu.

§ 37.

Dla terenu usług, turystyki i zieleni parkowej określonego na rysunku planu symbolem **2 UT,U,ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zespołu dworskiego w Małusach Wielkich – ujęty w ewidencji zabytków, w tym obiekty: dwór przebudowany, rządcówka i kaplica – murowane, park – z poł. XIXw. - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów produkcyjnych, - lokalizację nowej zabudowy kubaturowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego liniami rozgraniczającymi, - podporządkowanie wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie rozplanowania zespołu, - wszelkie działania w obrębie terenu w uzgodnieniu i pod nadzorem Konserwatora Zabytków, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% ogólnej powierzchni terenu.

§ 38.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych, - działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne, - lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i pod ścisłym nadzorem archeologicznym, - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków.

§ 39.

Dla rejonów określonych na rysunku planu symbolem **1KOW** ustala się:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	prorowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta gminy.

§ 40.

Dla rejonu określonego na rysunku planu symbolem **2KOW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- rejon występowania historycznego siedliska wsi Srocko
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 41.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Mstowie – ujęty w ewidencji zabytków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz zachowania rozplanowania zespołu, - przywracanie zespołom dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 42.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- pozostałości zespołu zabytkowych stodoł na Górze Ściężna – ujęte w ewidencji zabytków, - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu, - podporządkowanie wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie rozplanowania zespołu, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania, po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 43.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Mokrzeszy – ujęty w ewidencji zabytków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz zachowania rozplanowania zespołu, - zaleca się przywrócenie dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania, pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 44.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **4KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Siedlcu – ujęty w ewidencji zabytków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz zachowania rozplanowania zespołu, - nakaz utrzymania istniejącej zieleni, - zaleca się przywrócenie dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania, pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 45.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **5KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu dworskiego w Zawadzie – ujęty w ewidencji zabytków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz zachowania rozplanowania zespołu, - nakaz utrzymania istniejącej zieleni, - zaleca się przywrócenie dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 46.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **6KOB** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren występowania pozostałości zespołu folwarcznego w Jaskrowie – ujęty w ewidencji zabytków,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zaleca się przywrócenie dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, - nakaz utrzymania zachowanych elementów kompozycji przestrzennej, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania pod uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 47.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **5 UK_z -ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarz żydowski w Mstowie - ujęty w ewidencji zabytków
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - wszelkie czynności mogące powodować ubytek lub pogorszenie stanu elementów zabytkowego zagospodarowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, - zachowanie historycznego układu cmentarza.

§ 48.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZC_z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarz w Krasicach - ujęty w ewidencji zabytków, - obiekty związane z funkcją podstawową, - zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu, - usuwanie istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi, - wprowadzanie gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska, - w strefie sanitarnej cmentarza: • lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, • lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, • lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły

	żywnościowe, • lokalizację zakładów żywienia zbiorowego, • lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, - zachowanie historycznego układu cmentarza, - nakaz zachowania cennych nagrobków, - zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową, w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z możliwością przebicia koniecznych furtek, - uzupełnienie istniejącego drzewostanu wyłącznie rodzimymi gatunkami, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg.

§ 49.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZP_z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej, - zabytkowe piwnice ziemne - ujęte w ewidencji zabytków,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, - prowadzenia działań niszczących pozostałości zabytkowych piwnic
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakazuje się utrzymanie pozostałości zabytkowych piwnic, - rekonstrukcja piwnic w uzgodnieniu i pod nadzorem Konserwatora Zabytków, - prowadzenie wszelkich prac w rejonie występowania piwnic w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, - utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 80% ogólnej powierzchni terenu, - realizacja zazielenia przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych, oraz usytuowania zabytkowych piwnic.

§ 50.

W obrębie historycznych siedlisk wsi w miejscowościach Siedlec, Jaskrów, Zawada, Brzyszków, Mokresz, Małusy Wielkie, zaleca się:

1. utrzymanie historycznych gabarytów budynków oraz ich tradycyjnej formy stylowej poprzez utrzymanie dotychczasowych parametrów budynków tj. obiektów parterowych z poddaszem użytkowym, dachów stromych dwuspadowych o układzie kalenicy w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
2. sytuowanie zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do tradycyjnego układu przestrzennego,
3. utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
4. rozbudowa budynków nie powinna zmieniać dotychczasowej kompozycji bryły.

ROZDZIAŁ V

TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

§ 51.

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) tereny usług oświaty UO,
 - 2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ,
 - 3) tereny sportu i rekreacji US, US,UT,ZP,
 - 4) tereny cmentarzy ZC,
 - 5) tereny zabudowy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT,
 - 6) tereny zieleni urządzonej ZP,
 - 7) tereny usług administracji UA,
 - 8) tereny dróg publicznych:
 - teren drogi wojewódzkiej klasy G,
 - teren dróg powiatowych klasy Z,
 - tereny dróg gminnych klasy L,

- tereny dróg gminnych klasy D,
 - tereny projektowanych dróg klasy L,
 - tereny projektowanych dróg klasy D,
2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.
 3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
 4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

ROZDZIAŁ VI ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI § 52.

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
 - 1) droga wojewódzka relacji Częstochowa-Kielce oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)**,
 - 2) drogi powiatowe relacji Częstochowa-Olsztyn, Częstochowa-Skrzydłów, Częstochowa-Kłomnice, Częstochowa-Rędziny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)**,
 - 3) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**, **KD-DG(D)**,
2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w § 52 pkt 1 - drogi gminne **KD(L)**, uzupełnione systemem dróg dojazdowych **KD(D)** i wewnętrznych **KDW**.

§ 53.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejącej drogi wojewódzkiej - głównej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 25.0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy 22.5m od osi drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie historycznych siedlisk wsi zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 8.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, - stała linia ogrodzeń stałych 12.5m od osi drogi.

§ 54.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejących dróg powiatowych - zbiorczych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20.0 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 20.0m od osi drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie historycznych siedlisk wsi zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 8.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie układu urbanistycznego Mstowa wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu,

	- stała linia ogrodzeń stałych 10.0m od osi drogi.
--	--

§ 55.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejących dróg gminnych - lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12m (na terenie zabudowanym) i 15m (poza terenem zabudowanym) zgodnie z ustaleniami na rysunku planu, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 14.0m od osi drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie historycznych siedlisk wsi zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 6.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie układu urbanistycznego Mstowa wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu, - stała linia ogrodzeń stałych 6.0m od osi drogi.

§ 56.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejących dróg dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczających, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie historycznych siedlisk wsi zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 6.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie układu urbanistycznego Mstowa wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 57.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12.0m, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 8.0m od linii rozgraniczających, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 58.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (D)** ustala się:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 10.0m, - nieprzekraczalna linia zabudowy 6.0m od linii rozgraniczających, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 59.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m, - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczających, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

§ 60.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDX** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych, zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ciągów min. 5.0m, - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej, - nakaz remontu i przebudowy ciągów nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa ciągów na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

§ 61.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren ciągów pieszych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według obecnego stanu własności, - modernizacja i rozbudowa na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 62.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny przeznaczone pod przyszłą budowę dróg (rozbudowę i modernizację)
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzenia terenów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 63.

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania określone w ustawie o drogach publicznych oraz w obowiązujących przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości dróg w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach szczególnych.
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.
5. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych i straży pożarnej). Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20 x 20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5 x 12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 64.

Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

1. pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
2. 1m.p./1 mieszkanie,
3. 2m.p./1 działkę budowlaną,
4. 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług, handlu,
5. 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

ROZDZIAŁ VII

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 65.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, na warunkach określonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorem dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
3. W przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.

5. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.
6. Zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego ciśnienia zasilaną z przebiegających przez gminę gazociągów magistralnych: wysokoprężnego i średnioprężnego. Rozbudowa sieci gazowej w miarę występujących potrzeb związanych z zainwestowaniem nowych terenów, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym między innymi: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.
8. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni,
 - 4) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających czystość wód odbiorników,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji - w obrębie przedmiotowego terenu - nastąpi w rozwiązaniach technicznych,
 - 2) adaptuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 400kV, 220kV i 110 kV wraz ze strefami technicznymi - zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji.
10. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci.
11. Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - 1) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 2) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.
12. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) 400kV, 220kV, 110kV 15kV z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
 - 2) wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m,
 - 3) wzdłuż gazociągów wysokoprężnych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zagospodarowanie terenów w zasięgu stref technicznych określonych w pkt 11 zgodnie z zasadami określonymi przez administratora sieci, stosownie do przepisów szczególnych. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefach technicznych wyłącznie na warunkach określonych przez dysponentów sieci – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Na etapie prac projektowych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości lokalizacji obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 50.0 m nad poziomem terenu i mogących stanowić przeszkody lotnicze.

§ 66.

Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznej określonego na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się:

Przeznaczenie	- rozdzielnia sieciowa 15 kV Zawada
---------------	-------------------------------------

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

<i>podstawowe</i>	
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych.

§ 67.

Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznej określonego na rysunku planu symbolem **2EE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji transformatorowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych.

§ 68.

Dla terenu odprowadzania i oczyszczania ścieków określonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny istniejącej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, - obiekty socjalne, - urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym wzdłuż granic terenu, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - komunikacja obsługująca
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 69.

Dla terenów urządzeń gospodarki wodnej określonych na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących ujęć wód podziemnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową, - nieuzasadnioną likwidację ujęcia
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- remonty i modernizacja zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych, - eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 70.

Dla terenów urządzeń gazowniczych określonych na rysunku planu symbolem **EG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową.

§ 71.

Dla terenów urządzeń obsługi telekomunikacyjnej określonych na rysunku planu symbolami **TŁ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny bezobsługowych stacji bazowych telefonii komórkowej
---------------------------------	--

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ VIII

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 72.

Dla terenów określonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, sady i przydomowe ogrody warzywne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- lokalizacja nowej zabudowy związanej wyłącznie z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, - ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

§ 73.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowej zabudowy inwentarskiej dla potrzeb hodowlanych w ilości powyżej 5 DJP, - lokalizację zabudowy na terenach użytków leśnych, - lokalizacji zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu, - ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,

	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
--	--

§ 74.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi podstawowe, - zieleń urządzone, - obiekty małej architektury, place zabaw, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- rozbudowa, przebudowa i adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - max. wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe, - max. powierzchnia pozamieszkalnego programu usług 30%, - obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 75.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja usług podstawowych jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków

	oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
--	--

§ 76.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2 MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze osiedlowym
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja usług podstawowych jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obowiązek utrzymania jednolitego charakteru budynków poprzez zachowanie jednolitych parametrów zabudowy, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 77.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1MN,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, produkcyjnej, rzemieślniczej i rolniczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- inne usługi wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 78.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, o charakterze osiedlowym, - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową
---------------------------------	---

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, rzemieślniczej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- budowę, rozbudowę i użytkowanie wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania trenerów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu w tym: obiektów produkcyjnych, stacji paliw płynnych, kompleksów garaży, - lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 79.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN_R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - obiekty małej architektury wzbogacające funkcje podstawową, - niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych poza określonymi w przeznaczeniu podstawowym
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> <i>w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy</i>	- budynki gospodarcze i garaże zintegrowane z bryłą budynku mieszkalnego, - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70% ogólnej powierzchni działki, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 70.

Dla terenu osady ekologicznej p.n. „Małe Miasteczko Miłosierdzia” oznaczonego na rysunku planu symbolem **MZ,UZ, UO,UK, U,ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego – obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - tereny usług zdrowia, - tereny usług kultury, - tereny zabudowy usługowej związane z obsługą funkcji podstawowej, - tereny zieleni parkowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu
<i>Wyklucza się</i>	- wtórny podział terenu, - lokalizację inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających

	przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, - zagospodarowania i użytkowania terenu bez uprzedniego kompleksowego wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	- obsługa komunikacyjna terenu z włączeniem do projektowanych dróg, - realizacja zabudowy kubaturowej w oparciu o kompleksowy, spójny wzajemnie projekt architektoniczny dla całego obszaru uwzględniający walory krajobrazowe terenu i narzucający kompozycję przestrzenną osiedla, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni terenu, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 81.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US,ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych dla obsługi osady ekologicznej p.n. „Małe Miasteczko Miłosierdzia”, - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - tereny zieleni urządzonej
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych poza obiektami dla obsługi infrastruktury technicznej, - wtórny podział terenu
Zasady i warunki zagospodarowania terenu w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	- nakaz utrzymania w pierwotnym stanie (z uwagi na występowanie roślin chronionych) wzgórza Kokocówka z zespołem istniejących drzew, - obsługa komunikacyjna terenu poprzez ciągi piesze z włączeniem do istniejących i projektowanych dróg.

§ 82.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK,UO,UT,US,UZ,U,MZ** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zamieszkania zbiorowego z usługami towarzyszącymi, - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - tereny usług kultury, - tereny usług oświaty i sportu, - tereny usług zdrowia, - tereny zieleni parkowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- tereny zabudowy usługowej związane z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu
Wyklucza się	- wtórny podział terenu, - lokalizację inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, - zagospodarowania i użytkowania terenu bez uprzedniego kompleksowego wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	- obsługa komunikacyjna terenu z włączeniem do projektowanych dróg, - realizacja zabudowy kubaturowej w oparciu o kompleksowy, spójny wzajemnie projekt architektoniczny dla całego obszaru uwzględniający walory krajobrazowe terenu i narzucający kompozycję przestrzenną wprowadzanej zabudowy, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% ogólnej

	powierzchni działki, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
--	--

§ 83.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MN,L** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - usługi podstawowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 84.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zabudowa produkcyjno-usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 85.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- handel, gastronomia, - obiekty użyteczności publicznej, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleń urządzonej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

	- budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 86.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U,WS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej i wód powierzchniowych śródlądowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- handel, gastronomia, - obiekty użyteczności publicznej, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleń urządzona, - urządzenia sportu i rekreacji, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obiektów produkcyjnych, - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, - obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 87.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług oświaty
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi sportu i rekreacji, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - zabudowę i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym ewentualne poddasze użytkowe, - wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych.

§ 88.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **UO,US** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług oświaty, - tereny usług sportu i rekreacji
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzonej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów mieszkalnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych, - wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych.

§ 89.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług administracji
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 90.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług kultury
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowej zabudowy kubaturowej, - lokalizację obiektów tymczasowych, - utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - forma i gabaryty modernizowanych budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 91.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UK_R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług kultu religijnego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,

	- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II.
--	--

§ 92.

Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzone, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 40%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi, - forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem niniejszej uchwały

§ 93.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleń urządzone
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 94.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UT** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- gastronomia, - sport i rekreacja, - obiekty małej architektury, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleń urządzone, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 95.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie</i>	- tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe
----------------------	--

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

<i>podstawowe</i>	
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizacja zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

§ 96.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,U,WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe, - teren ujęcia wody
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych

§ 97.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,S** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny obiektów produkcyjnych, - tereny składów i magazynów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji z poddaszem użytkowym, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

§ 98.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1PE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny powierzchniowej eksploatacji, - zwałowanie nakładu
<i>Przeznaczenie</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów,

<i>dopuszczalne</i>	- działalność usługowa, parkingi i garaże, - zieleń izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Przeznaczenie docelowe</i>	- rekultywacja w kierunku wodno-leśnym
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym, - eksploatację złoża w pasie szer. 15m od rzutu poziomego skrajnych przewodów oraz w promieniu 40,0m od słupa nr 24 linii WN 220 kV, urządzania stanowisk pracy, składowania materiałów i elementów budowlanych lub maszyn i urządzeń budowlanych oraz użytkowania sprzętu mechanicznego bezpośrednio pod linią napowietrzną 220kV lub w odległości bliższej niż 15,0m od skrajnych przewodów. W razie stosowania urządzeń załadowczo-wyładowczych zachowanie powyższej odległości odnosi się do najdalej wysuniętego punktu ruchomego lub stałego elementu tych urządzeń oraz ładunku transportowego tymi urządzeniami
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wydobycia kopaliny z zachowaniem warunków określonych w koncesji oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, - na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji wodnej i leśnej, która jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji, - dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, - eksploatacja surowca oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, - sposób zagospodarowania i właściwe wyprofilowanie skarp - w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, - w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictwą zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, - zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów.

§ 99.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2PE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny powierzchniowej eksploatacji, - zwałowanie nakładu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, - działalność usługowa, parkingi i garaże, - zieleń izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Przeznaczenie docelowe</i>	- rekultywacja w kierunku wodno-leśnym
<i>Wyklucza się</i>	- otwarcie złoża i jego eksploatację przed szczegółowym rozpoznaniem archeologicznym stanowiska archeologicznego, - otwarcie złoża i jego eksploatację przed sporządzeniem i zatwierdzeniem dokumentacji geologicznej, otrzymaniem koncesji oraz sporządzeniem projektu zagospodarowania złoża, - lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- działalność inwestycyjną należy bezwzględnie poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym złoża – archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,

	- otwarcie złoża, usunięcie humusu wymaga ścisłego nadzoru archeologicznego, - warunkiem przystąpienia do eksploatacji złoża jest sporządzenie i zatwierdzenie dokumentacji geologicznej, otrzymanie koncesji oraz sporządzenie projektu zagospodarowania złoża, - prowadzenie wydobywania kopaliny z zachowaniem warunków określonych w koncesji oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, - na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji wodnej i leśnej, która jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji, - dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, - eksploatacja surowca oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, - sposób zagospodarowania i właściwe wyprofilowanie skarp - w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, - w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictw zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, - zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów.
--	---

§ 100.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3 PE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny powierzchniowej eksploatacji, - zwałowanie nakładu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, - działalność usługowa, - zieleni izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Przeznaczenie docelowe</i>	- rekultywacja w kierunku wodno-leśnym
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wydobywania kopaliny z zachowaniem warunków określonych w koncesji oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, - prowadzić sukcesywną rekultywację biologiczną skarp i powierzchni zwałowiska, - prowadzić stały monitoring w zakresie oddziaływania materiałów wybuchowych i kontroli wpływu na wody podziemne, - na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji wodnej i leśnej, która jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji, - dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, - eksploatacja surowca oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, - sposób zagospodarowania i właściwe wyprofilowanie skarp - w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, - w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictw zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia skarp docelowych

	- wyrobiska do kąta 45 i dalszej rekultywacji w kierunku leśnym, - zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów.
--	--

§ 101.

Dla terenów zwałowania mas ziemnych i skalnych określonych na rysunku planu symbolem **PE/S** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zwałowanie mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z prowadzoną eksploatacją surowców mineralnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, - zieleni izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów, - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, - dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, - sposób zagospodarowania i właściwe wyprofilowanie skarp - w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, - w trakcie zwałowania, stosować profilaktykę górnictwą zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia skarp docelowych wyrobiska do kąta 45 i dalszej rekultywacji w kierunku leśnym.

§ 102.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem **UHG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny różnorodnej działalności gospodarczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego drzewostanu, - przywrócenie osi kompozycyjnych zieleni, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II i IV niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy - 50%, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały.

§ 103.

Dla terenów niekubaturowych urządzeń służących rekreacji wodnej, określonych na rysunku planu symbolem **US,UT,WS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny niekubaturowych urządzeń służących rekreacji wodnej: kąpielisko, tereny do plażowania - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - zbiornik rekreacyjny Tasarki, - tereny sportu, - place zabaw
---------------------------------	--

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi dojazdowej, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 30%, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji planowanej funkcji.

§ 104.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **US,UT,ZK/IM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji otwartej z możliwością lokalizacji imprez masowych, - drogi dojazdowe spełniające wymagania dróg ewakuacyjnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - zaplecze higieniczno-sanitarne, - trasy rowerowe, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zalesianie terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- przeprowadzenie imprezy masowej wymaga spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych, w szczególności w przepisach prawa budowlanego, w przepisach sanitarnych i przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

§ 105.

Dla terenów usług sportu i turystyki, potencjalnej lokalizacji skansenu, określonego na rysunku planu symbolem **U,UT,RU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług sportu i turystyki, - potencjalna lokalizacja skansenu (w granicach zespołu zabytkowych stodół – ujętych w ewidencji zabytków), - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- mieszkalnictwo zbiorowe, - usługi związane z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - dopuszcza się utrzymanie funkcji podstawowej: obiektów zagrodowych (gospodarskich, składowych)
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wszelkie działania w obrębie zespołu zabytkowych stodół zgodnie z ustaleniami § 42 w uzgodnieniu i pod nadzorem Konserwatora Zabytków, - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu, - podporządkowanie wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie rozplanowania zespołu, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wskaźnik intensywności zabudowy - 40%, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.

§ 106.

Dla terenów niekubaturowych usług turystyczno-wypoczynkowych określonych na rysunku planu symbolem **ZK/UT** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny niekubaturowych urządzeń służących rekreacji otwartej, - tereny sportu, - zieleń urządzona, - place zabaw
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi dojazdowej, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 40%, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji wprowadzanej funkcji.

§ 107.

Dla terenów zabudowy usługowej wraz z komunikacją obsługującą, określonego na rysunku planu symbolem **U,KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- gastronomia, - mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele), - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzonej, - urządzenia sportu i rekreacji, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna.
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 108.

Dla terenów usług i turystyki określonego na rysunku planu symbolem **UT,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług turystyczno-wypoczynkowych - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - tereny usługowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzonej, - obiekty małej architektury, - obiekty zamieszkania zbiorowego, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów produkcyjnych, - lokalizację obiektów handlowych, - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 109.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej i sportu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSTÓW**

	podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 80%, - zaleca się zagospodarowanie w oparciu o projekt zieleni.

§ 110.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizacja i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, charakterystyczne dla obszaru Jury, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 111.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL_L** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- dolesienia
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, - realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych.

§ 112.

Dla terenów lasów o funkcji rekreacyjnej określonego na rysunku planu symbolem **ZL_K** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy - tereny ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi pieszo-rowerowe w oparciu o istniejące dukty leśne, - terenowe urządzenia sportowe, - urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 113.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zieleń o zwartym pokroju wysoka i niska.

§ 114.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 80%, - realizacja zazielenień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych.

§ 115.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarze - obiekty związane z funkcją podstawową, - zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu, - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska, - w strefie oddziaływania od cmentarza: • lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, • lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, • lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, • lokalizację zakładów żywienia zbiorowego, • lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 116.

Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- użytki rolne dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej, - rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem dojazdów do pól, - zieleń i ogrody przydomowe, - dolesienia pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych, - urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
<i>Wyklucza się</i>	- zabudowę terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - lokalizacji zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków, - realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%,

	- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.
--	--

§ 117.

Dla terenów rolniczych z zakazem zabudowy określonych na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, - utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, - budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - dolesienia pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych, - urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, nie związanej z funkcją podstawową, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - grodzenia terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 118.

Dla terenów rolniczych z zakazem zabudowy określonych na rysunku planu symbolem **3 R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska – rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę użytkowania terenu, - budowy wszelkich obiektów kubaturowych, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - grodzenia terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych

§ 119.

Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **R/ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny otwarte o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, - budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wiążącej się z dewastacją terenu, - biwakowania oraz realizacji budownictwa letniskowego, - niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - grodzenia terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych
<i>Zasady i warunki</i>	- zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej.

zagospodarowania terenu

§ 120.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym.

§ 121.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RRO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- adaptuje się istniejące gospodarstwa rybackie z możliwością remontów i modernizacji, - nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym.

§ 122.

Dla terenów urządzeń obsługi komunikacji samochodowej określonych na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji paliw
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - gastronomia i handel, - usługi, - myjnia samochodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej, - lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- modernizacja i przebudowa terenu stacji paliw zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, - wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja naziemna, - wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne, - nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury obiektów, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - obsługa komunikacyjna z istniejących dróg, - prowadzić stały monitoring jakości wód podziemnych, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 123.

Dla terenów urządzeń obsługi komunikacji samochodowej określonych na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren parkingów, - teren placów manewrowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - obsługa komunikacyjna z dróg istniejących, - podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu.

§ 124.

Dla terenów zabudowy usługowej wraz z komunikacją obsługującą określonych na rysunku planu symbolem **1KS,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie</i>	- teren stacji paliw
----------------------	----------------------

<i>podstawowe</i>	- usługi,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - gastronomia i handel, - myjnia samochodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów o funkcji produkcyjnej, - lokalizację zabudowy mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- modernizacja i przebudowa terenu stacji paliw zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, - wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja naziemna, - wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne, - nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury obiektów, - wskaźnik intensywności zabudowy – 50%, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - obsługa komunikacyjna z istniejących dróg, - prowadzić stały monitoring jakości wód podziemnych, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ IX

WARUNKI I ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 125.

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 126.

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - 1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu.
 - 2) Wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego wymogi przeciwpożarowe, bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu.
 - 3) Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu.
 - 4) W sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 127.

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) Dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m
 - 2) Dla zabudowy wolnostojącej 20,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m
 - 3) Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących działek) zabudowy jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej 600m,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej 1000m,
 - c) dla zabudowy zagrodowej 1500m.
 - 4) Plan nie limituje powierzchni działek istniejących.
3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ X

TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU.

§ 128.

Do czasu realizacji dróg w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających terenów określonych na rysunku planu symbolem R/KD utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania, z zakazem

zabudowy kubaturowej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiającej realizację dróg.

§ 129.

Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VI pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 130.

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

ROZDZIAŁ XI

**OKREŚLENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY
Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANEJ Z UCHWALENIEM PLANU.**

§ 131.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36. ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

3 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, MN, 1MN, 2MN, 1MNU, 2MNU, MN_R, MN_L, UT, PU, PU, WZ, P, S, UHG, ZK/UT, UT, U

ROZDZIAŁ XII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 132.

Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwałą Nr 166/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w Mstowie, przy ulicy Kilińskiego, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz.19 z dnia 15 stycznia 2001 roku),
2. Uchwałą Nr 167/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie dnia 8 listopada 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy 16 Stycznia, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 20, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
3. Uchwałą Nr 168/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie, dnia 8 listopada 2000r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy Wyzwolenia, działka nr 132 i 150 dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 21, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
4. Uchwałą Nr 169/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie dnia 8 listopada 2000 roku: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy Sadowej, działka nr 3/2 dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 22, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
5. Uchwałą Nr 170/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Małusy Wielkie, działka nr 790/1 dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz.23, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
6. Uchwałą Nr 171/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy Sadowej, dla realizacji obiektów przemysłowych (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz.24, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
7. Uchwałą Nr 172/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w

- miejsowości Jaskrów, przy ulicy Rędzińskiej, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz.25, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
8. Uchwałą Nr 173/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Jaskrów, przy ulicy Częstochowskiej 112, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz.26, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
 9. Uchwałą Nr 174/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Mstów, przy ulicy Wolności, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz.27, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
 10. Uchwałą Nr 175/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Wancerzów, przy ulicy 16 Stycznia, działki nr 453/2 i 453/3, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz.28, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
 11. Uchwałą Nr 176/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Kłobukowie, przy drodze D-263, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz.29 z dnia 15 stycznia 2001 roku),
 12. Uchwałą Nr 177/XVIII/2000 Rady Gminy w Mstowie z dnia 8 listopada 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, terenu położonego w miejscowości Krasice, przy drodze D-2992, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 2, poz.30, z dnia 15 stycznia 2001 roku),
 13. Uchwałą Nr 250/XXV/2000 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 2 listopada 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego dla realizacji stacji paliw wraz z towarzyszącymi obiektami handlowo-usługowymi oraz realizacji infrastruktury technicznej w miejscowości Jażwiny w gminie Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 16, poz. 483, z dnia 5 marca 2002 roku),
 14. Uchwałą Nr 292/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1938, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 15. Uchwałą Nr 293/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, Mstowie dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1939, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 16. Uchwałą Nr 294/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1940, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 17. Uchwałą Nr 295/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1941, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 18. Uchwałą Nr 296/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1942, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 19. Uchwałą Nr 297/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1943, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 20. Uchwałą Nr 298/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1944, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 21. Uchwałą Nr 299/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1945, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 22. Uchwałą Nr 300/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1946, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 23. Uchwałą Nr 301/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, Mstowie dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1947, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
 24. Uchwałą Nr 302/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, Mstowie dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1948 z dnia 13 sierpnia 2002 roku),

25. Uchwałą Nr 303/XXVIII/02 Rady Gminy w Mstowie, dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 57, poz. 1949, z dnia 13 sierpnia 2002 roku),
26. Uchwałą Nr VIII/68/2003 Rady Gminy Mstów, z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w miejscowości Wancerzów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 42, poz. 1345, z dnia 18 maja 2004 roku),
27. Uchwałą Nr VIII/71/2003 Rady Gminy Mstów, z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w miejscowości Zawada (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 54, poz. 1682, z dnia 29 czerwca 2004 roku)
28. Uchwałą Nr XVI/143/2004 Rady Gminy Mstów, z dnia 23 września 2004 roku w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w miejscowości Brzyszków (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 112, poz. 3200, z dnia 29 listopada 2004 roku)
29. Uchwałą Nr XVI/145/2004 Rady Gminy Mstów, z dnia 23 września 2004 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w miejscowości Zawada (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 112, poz. 3201, z dnia 29 listopada 2004 roku)

§ 133.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 134.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.