

**UCHWAŁA NR XIII/115/2015
RADY GMINY MSTÓW**

z dnia 30 grudnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa
MAŁUSY MAŁE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1515 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.), w związku Uchwałą Nr XXXII/247/2013 z dnia 1 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mstów

**Rada Gminy Mstów stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów przyjętego uchwałą NR XXIII/175/2012 RADY GMINY
MSTÓW z dnia 29 czerwca 2012 r.**

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa MAŁUSY MAŁE

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające.

§ 1. 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/247/2013 z dnia 1 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mstów obejmuje obszar w granicach sołectwa MAŁUSY MAŁE oraz granicy administracyjnej gminy Mstów o powierzchni ok. 453 ha.

2. Granice planu wyznaczają granice sołectwa Małusy Małe.

3. Plan wyrażony jest w formie:

1) tekstowej, niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

a) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mstowie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały,

b) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mstowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały;

2) graficznej:

a) rysunek planu - wykonany na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały,

b) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów”, stanowiący załącznik nr 4 do Uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Mstów, którego ustalenia ujęte są w niniejszej Uchwale;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów, sołectwo Małusy Małe, w granicach sołectwa Mstów, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;

3) **obszarze planu** – wszystkie tereny objęte planem w granicach sołectwa Małusy Małe;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu (sołectwa) ograniczonego liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;

5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na terenie wyznaczony planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 8) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu do powierzchni tej działki budowlanej lub tego terenu, przy czym powierzchnię zabudowy należy obliczać po obrysie zewnętrznym budynku lub obiektu w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
 - c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 12) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 14) **komunikacji** – ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe; dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;
- 16) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć jednakowe formy (kąt nachylenia, gabaryty: szerokość, wysokość) np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie kolorystyki i materiałów wykończeniowych, gdzie kolor dachu jest ciemniejszy niż kolor ścian;
- 17) **terenach zabudowy usługowej** – opieki zdrowotnej i socjalnej, usług administracyjnych, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi turystyki (hotele), świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych, usług samochodowych oraz innych o podobnym charakterze;
- 18) **zabudowie usługowo - wytwórczej** – należy przez to rozumieć działalność usługową i produkcji rolniczej (z wyłączeniem produkcji przemysłowej), obejmującej działalność w zabudowie wykorzystywaną przez rolników z towarzyszącymi zabudowie składami i magazynami, budynkami gospodarczymi, garażowymi oraz nie powodującą zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego ma tytuł prawny prowadzący działalność;

- 19) **terenach o wysokich walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć park krajobrazowy „Orlich Gniazd” wraz z otuliną;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
- 21) **proekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 22) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Na Rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica sołectwa wyznaczająca granicę obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikacyjne:
 - a) symbol określający numery wydzieleni terenu 1.,2,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu **MN, U**;
- 6) oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną:
 - a) granica parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” **-PK,**
 - b) granica otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” **-PKO,**
 - c) obszary cenne przyrodniczo,
 - d) strefa ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn, obszar - **POW- A,**
 - e) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **-IKOW,**
 - f) stanowiska archeologiczne **- KA;**
- 7) rodzaje przeznaczenia:
 - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **- MN,**
 - b) Tereny zabudowy usługowej **- U,**
 - c) Tereny zabudowy usług turystyczno- wypoczynkowych **- UT,**
 - d) Tereny sportu i rekreacji **- US,**
 - e) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybackich **- RU,**
 - f) Tereny rolnicze **- R,**
 - g) Tereny rolnicze z zakazem zabudowy **- RZ,**
 - h) Tereny lasów **- ZL,**
 - i) Tereny komunikacji:
 - **KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej),
 - **KD-DG (L)**- teren drogi gminnej (lokalnej),
 - **KD-DG (D)**- teren drogi gminnej (dojazdowej),
 - **KDW**- teren drogi wewnętrznej,
 - j) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- napowietrzna linia energetyczna 400kV – **EN 400kV**,
- napowietrzna linia energetyczna 220kV – **EN 220kV**,
- napowietrzna linia energetyczna 110kV – **EN 110kV**;

8) plan znajduje się w obszarze występowania głównych zbiorników wód podziemnych **GZWP 326** (Zbiornik Częstochowa);

9) plan znajduje się w terenie odwadniania – Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj do Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001618133) oraz „Wiercica” (Kod: PLRW60001718169).

§ 4. 1. Przepisy wprowadzające dla całego obszaru w granicach sołectwa Małusy Małe wskazane w Rozdziale I.

2. Ustalenia ogólne, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazane w **Rozdziale II** obowiązują dla całego obszaru w granicach sołectwa Małusy Małe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wskazane w **Rozdziale III** obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wskazane w **Rozdziale IV** obowiązują dla całego obszaru w granicach sołectwa Małusy Małe.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe wskazane w **Rozdziale V**.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w **Rozdziale VI**.

7. Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wskazane w **Rozdziale VII**.

8. Przepisy końcowe wskazane w **Rozdziale VIII**.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania w dostosowaniu do wysokich walorów krajobrazowych obszaru planu oraz wartości zabytkowych;

2) przeznaczenie terenów pod zabudowę uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu i jego otoczenie oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z nakazem;

a) stosowania spójnej formy architektonicznej brył budynków.

2. Ustala się zachowanie zgodności sposobu zagospodarowania obszaru uwzględniając położenie planu w granicy parku krajobrazowego „Orlich Gniazd”, gdzie bryła budynku ma uwzględniać horyzontalny rzut pionowy budynku oraz prostokątny rzut poziomy budynku.

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego;

2) odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) lokalizację komunikacji;

2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi;

5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:

a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

- b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
- d) stacji transformatorowych.

5. Określone w ustaleniach szczegółowych **Rozdział III** wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego.

6. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych poprzez formę i gabaryty budynków tworząc spójną formę architektoniczną, nawiązującą do architektury tradycyjnej, celem zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury poprzez:

- 1) stosowanie jasnej kolorystyki tynków (biele, szarości, brązy, zielenie);
- 2) stosowanie ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości);
- 3) wykończenie elewacji budynków materiałami naturalnymi: tynkiem, drewnem lub kamieniem, cegłą lub klinkierem;
- 4) dopuszczenie oświetlenia poddasza przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych bądź okien połaciowych; gdzie należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
- 5) stosowanie do pokrycia dachów materiałów: dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub blacha falista;
- 6) lokalizację ogrodzenia dla terenu **MN** od strony drogi, jako ażurowe o wysokości do 1.8 m.

7. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zespołu garaży tj. powyżej 3 stanowisk na terenie **MN**;
- 2) zakaz lokalizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń od strony drogi publicznej.

8. Zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakaz lokalizacji reklam na terenie **MN, RU, R, RZ, ZL**;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam na terenie **U, UT, US** na elewacjach budynków lub jako tablice reklamowe na wolno stojących nośnikach:
 - a) montaż reklam na płaskich powierzchniach budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i detali architektonicznych,
 - b) nakaz zachowania jednolitej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) reklam, szyldów na elewacji budynku,
 - c) lokalizację reklam wolno stojących o maksymalnej wysokości do 7 m,
 - d) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy do 12 m², szyldu do 6 m².

9. Ustalono wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów sportu i rekreacji **US** z nakazem:

- 1) wprowadzenia zieleni urządzonej, jako towarzyszącej lokalizacji elementów małej architektury;
- 2) lokalizacji elementów małej architektury o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji;
- 3) wprowadzenia zróżnicowania kolorystycznego podłoża ciągów pieszych i kołowych;
- 4) stosowania oświetlenia o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji.

10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) dla terenu **1US** dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych pawilonów usługowych.

11. Nie wyznacza się terenów do scaleń.

12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) dla terenu **MN** minimalna powierzchnia działek 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 2) dla terenu **U, UT, US** minimalna powierzchnia działek 150 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) ustalone minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- 4) należy zachować następujące zasady scalania i podziału nieruchomości;
- 5) każda wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej lub dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;
- 6) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,5 m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0 m;
- 7) prowadzenie linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 80⁰ do 100⁰;
- 8) każdy podział terenu winien uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 6. 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych, obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar planu objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach oraz na mocy planu, gdzie występują:

- 1) Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” **PK**, dla którego obowiązują ograniczenia Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dn. 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” obejmujący:
 - a) obszary cenne przyrodniczo (Jar Małuski) na terenie **2RZ**, gdzie obowiązują zasady ochrony § 7. ust. 1. oraz ustalone nakazy i zakazy § 7. ust. 2.;
- 2) Otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” **PKO**, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dn. 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz zasady ochrony wg. § 7. ust. 1. oraz ustalone nakazy i zakazy § 7. ust. 2.

3. Na obszarze planu występuje **strefa ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej** Srocko-Olsztyn składająca się z 29 studni zgrupowanych w trzech rejonach eksploatacyjnych na terenie całej gminy Mstów. Obszar **POW-A**, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2010 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. z Nr 113, poz. 1818) oraz ograniczenia zgodnie z § 7.

4. Obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania **głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP** : GZWP 326 Zbiornik Częstochowa (E), gdzie obowiązują ustalone nakazy i zakazy zgodnie z § 7. ust. 2.

5. Obszar planu jest zlokalizowany na **terenie odwadniania**, Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj do Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001618133) oraz „Wiercica” (Kod: PLRW60001718169), gdzie obowiązują ustalone nakazy i zakazy zgodnie z § 7. ust. 2.

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

- 1) Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, ochroną walorów krajobrazowych poprzez ochronę:
 - a) terenów zlokalizowanych w obszarze Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” **PK (RZ, ZL, MN)**,
 - b) terenów zlokalizowanych w obszarze Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” **PKO (R, RZ, MN, U, US, UT, RU)**,

- c) stanowisk archeologicznych na terenach rolniczych (**KA**),
- d) rejonu występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych (**IKOW**),
- e) elementów przyrody nieożywionej i ożywionej o szczególnych wartościach przyrodniczych:
 - istniejących drzewostanów, w tym leśnych (**ZL**),
- f) warunków wynikających z budowy geologicznej obszaru.

2. W związku z ust. 1. pkt.1 obowiązują nakazy i zakazy:

1) **nakaz** :

- a) posadowienia i realizacji obiektów budowlanych, w sposób nie naruszający stabilności skarp dolin,
- b) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,
- c) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- d) zachowania bioróżnorodności poprzez:
 - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach rolnych,
 - zachowanie drzewostanów leśnych,
 - zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i ciek),
 - zachowanie wód powierzchniowych,
- e) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
- f) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- g) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

2) **zakaz** :

- a) lokalizacji inwestycji powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego, za wyjątkiem robót związanych z budową grobli,
- b) deniwelacji terenu poniżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych,
- c) wprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- d) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych.

3. Zgodnie z zasadą wskazaną § 7. 1.pp.1), ustala się ochronę **środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, gdzie obowiązują nakazy i zakazy:

1) **nakaz** :

- a) docelowego odprowadzania ścieków komunalnych, przemysłowych, w tym produkcyjno- usługowych do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowo-gospodarczych) oraz deszczowych systemem rozdzielczym,
- c) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów, mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi i odprowadzane poza obszarami POW-A,
- d) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
- e) zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,
- f) docelowego zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła,
- g) wtórnego zagospodarowania humusu;

2) **zakaz** :

- a) odprowadzania ścieków komunalnych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) wprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wód powierzchniowych dla terenów znajdujących się w obszarach POW-A,
- c) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,
- d) lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- e) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,
- f) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów,
- g) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, budowli przeciwpowodziowych, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz chowu i hodowli zwierząt na terenach **RU**.

4. W obszarze planu, wskazuje się tereny, wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały **dopuszczalne poziomy hałasu**, gdzie należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **U**, **UT**, **US** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **R**, **RU** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu dla **RZ**, **ZL** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.

5. Dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

6. W zakresie **postępowania z odpadami**, ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązuje:

- 1) zakaz zagospodarowania terenu związanego ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem lokalizacji punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wstępnego magazynowania odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie, z dopuszczeniem ich wstępnego magazynowania w budynkach;
- 2) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje;
- 3) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wyznaczono stanowiska archeologiczne **-KA**, gdzie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

1) **rejon** ochrony konserwatorskiej:

a) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych – **1KOW**.

4. Dla wyznaczonego **rejonu** ochrony konserwatorskiej, działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jak dla stanowisk archeologicznych.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.

§ 9. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącej drogi wojewódzkiej 786 relacji Częstochowa - Mstów - Święta Anna – Koniecpol - Włoszczowa (Kielce) oraz istniejących sieci dróg powiatowych i gminnych.

2. Obsługa obszaru planu następuje poprzez:

- 1) **1 KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej);
- 2) **1- 2 KD-DG (L)**- teren drogi gminnej (lokalnej);
- 3) **1- 7 KD-DG (D)**- teren drogi gminnej (dojazdowej);
- 4) **1- 4 KDW**- teren drogi wewnętrznej.

3. Ustala się szerokości klas dróg publicznych, w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) dla **KD-DP (Z)** 20 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 2) dla **KD-DG (L)** 15 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 3) dla **KD-DG (D)** 10 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 4) dla **drogi wewnętrznej KDW** 8 m - 10 m.

4. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia, zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem).

5. Dopuszczalnym przeznaczeniem są pasy zieleni izolacyjnej oraz obiekty służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

6. Ustala się warunki zagospodarowania w liniach rozgraniczających dróg:

1) nakazy:

a) lokalizacji przejazdu lub zakończenie drogi placem manewrowym dla dróg wewnętrznych oznaczonych **KDW**.

7. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 2) w terenach sportu, turystyki i rekreacji **U, UT, US** – min. 1 miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 3) w terenach rolnych **RU, R** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie w zabudowie zagrodowej na terenie nieruchomości.

8. Parkingi należy realizować jako naziemne lub/i podziemne.

9. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym, ale w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji.

Rozdział 6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę ustala się możliwość przebudowy, budowy oraz podłączenie budynków z istniejących sieci wodociągowych.

2. Ustala się następujące zasady przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód w głębszych, rozprowadzanych przez istniejącą sieć wodociągową na terenie sołectwa za pośrednictwem wodociągu grupowego z sieci pierścieniowej opartej na studni w Srocku i w Mstowie;
- 2) tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy docelowo wyposażone w gminną sieć wodociągową;
- 3) lokalizacja przewodów wodociągowych w odległościach od granicy pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków na części obszaru sołectwa poprzez grupowy system kanalizacji komunalnej z odprowadzaniem ich do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Jaskrowie; na pozostałym obszarze ścieki gromadzone są w zbiornikach przydomowych (szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- 2) docelowym sposobem odprowadzenia ścieków jest ich odprowadzanie do systemu sieci kanalizacji komunalnej w systemie rozdzielczym;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi, z wyłączeniem obszarów, na których odprowadzenie ścieków do gruntu zagraża jakości wód podziemnych lub powierzchniowych.

4. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów sieci gazowej:

- 1) na terenie sołectwa występuje sieć gazowa;
- 2) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci gazowej;
- 3) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej, obowiązuje nakaz uwzględnienia strefy kontrolowanej:
 - a) sposób zagospodarowania terenów w strefie powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r., Dziennik Ustaw z dnia 24 czerwca 2013r., poz. 640.

5. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest sieć rozdzielcza średniego i niskiego napięcia;
- 2) przez teren przebiega:
 - a) napowietrzna linia energetyczna 400 kV, relacji Joachimów-Trębaczew –**EN 400 kV**,
 - b) napowietrzna linia energetyczna 220 kV, relacji Joachimów-Rogowiec tor 2 –**EN 220 kV**,
 - c) napowietrzna linia energetyczna 110 kV –**EN 110 kV**;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV z uwzględnieniem 100 m strefy technicznej dla linii Joachimów –Trębaczew, z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 50m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi)- wyznaczona graficznie;

- 5) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV z uwzględnieniem 50 m strefy technicznej z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 25 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi)- wyznaczona graficznie;
- 6) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV z uwzględnieniem 30 m **strefy technicznej** z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi)- wyznaczona graficznie;
- 7) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15kV z zachowaniem odległości od skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sposób zagospodarowania w strefach technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem jest wyposażony w sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci teletechnicznej oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska, poprzez stosowanie paliw ekologicznych nisko emisyjnych lub alternatywnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi.

8. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, a także urządzeń wytwarzających energię o wartości nie przekraczającej 100kW.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN są:

- 1) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 2) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;
- 7) dla terenu **2MN, 14MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 1**;
- 8) dla terenu **1MN, 3MN, 4MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 15MN, 16MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 2**;
- 9) dla części terenu **10MN, 15MN** oraz dla terenu **9MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **POW-A** według **§6. ust. 3**;

- 10) dla terenu **1MN, 4MN, 8MN, 13MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 4**;
- 11) dla terenu **4MN, 8MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według **§8. ust. 2**;
- 12) dla terenu **8MN, 9MN, 10MN, 13MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych według **§10. ust. 5**;
- 13) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego wchodzącego w skład zabudowy zagrodowej do 9 m,
 - b) wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 4 m,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 18 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, lub dla zabudowy istniejącej jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - g) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - h) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 12MN**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN są:

- 1) zieleń urządzone.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;
- 7) dla terenów **5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 12MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 2**;
- 8) dla części terenu **11MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **POW-A** według **§6. ust. 3**;
- 9) dla terenu **5MN, 6MN, 7MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 4**;
- 10) dla terenu **7MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według **§8. ust. 2**;
- 11) dla terenu **11MN, 12MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych według **§10. ust. 5**;
- 12) forma architektoniczna budynków:

- a) wysokość budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego wchodzącego w skład zabudowy zagrodowej do 9 m,
- b) wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 4 m,
- c) wysokość zabudowy do 12 m,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 18 m,
- f) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, lub dla zabudowy istniejącej jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
- g) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
- h) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1U**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa ochotnicze straży pożarnej, zabudowa usługowa usług handlu.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu U jest:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) parkingi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 2) lokalizacja garaży jako wbudowane w zabudowę usługową;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 8) dla terenu **1U** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 2**;
- 9) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 12 m,
 - b) wysokość zabudowy do 20 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 25 m,
 - d) dachy budynków usługowych jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-35°,
 - e) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług turystyczno - wypoczynkowych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1UT**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UT, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usług turystyczno - wypoczynkowych (zabudowa usług hotelowych, zabudowa usług gastronomi).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UT są:

- 1) parkingi;

2) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowa wolno stojąca lub wbudowana w zabudowę usług turystyczno-wypoczynkowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 8) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 8 m,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 20 m,
 - d) dachy budynków wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - e) kalenica wg indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1US**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów US, o których mowa w ust. 1 są tereny sportu i rekreacji (boiska sportowe, pola namiotowe, przystanie, ścieżki zdrowia, obiekty i urządzenia małej architektury, tymczasowe pawilony usługowe).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów US są:

- 1) parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) tereny wód powierzchniowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 3) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym tereny zabudowy usługowo-wytwórczej, tereny upraw ogrodnich, tereny upraw sadowniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów RU, o których mowa w ust. 1 są obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym zabudowa usługowo-wytwórcza, zabudowa zagrodowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów RU jest:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) możliwość przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 50%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 6) dla terenu **1RU** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych **1KOW** według §8. ust. 4;
- 8) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego towarzysząca zabudowie zagrodowej do 9 m,
 - b) wysokość budynku usługowo-wytwórczego do 12 m,
 - c) wysokość budynków garaży do 6 m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich do 9 m,
 - e) wysokość zabudowy do 15 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 20 m,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynku usługowo-wytwórczego do 35 m,
 - i) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 6 m,
 - j) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 35 m,
 - k) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - l) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - m) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1R**, **2R**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R, o których mowa w ust. 1 są tereny rolnicze, sady.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów R są:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 2) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 60%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 5) dla terenów **1R**, **2R** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 6) dla części terenu **1R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **POW-A** według §6. ust. 3;
- 7) dla terenu **1R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5;

8) forma architektoniczna budynków:

- a) wysokość budynku mieszkalnego do 7 m,
- b) wysokość budynków garaży do 6 m,
- c) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich do 7 m,
- d) wysokość zabudowy do 12 m,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 20 m,
- g) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 12 m,
- h) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 20 m,
- i) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
- j) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
- k) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych z zakazem zabudowy, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **RZ**, o których mowa w ust. 1 są tereny rolnicze, sady, urządzenia obsługi rolnictwa, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów **RZ** są:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenu **2RZ, 8RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 1;
- 2) dla terenu **1RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 9RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 3) dla części terenu **9RZ** oraz dla terenu **6RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **POW-A** według §6. ust. 3;
- 4) dla terenu **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 4;
- 5) dla terenu **1RZ, 3RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 2;
- 6) dla terenu **1RZ, 2RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5;
- 7) wysokość obiektów do 5 m.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów lasów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZL**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZL**, o których mowa w ust. 1 jest teren lasów.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów **ZL** są:

- 1) budowle i urządzenia obsługi leśnictwa, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych;
- 2) drogi leśne;

3) dla terenu **1ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 1.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
- 2) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 20. 1. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

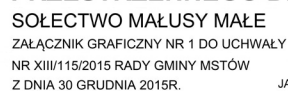
- 1) dla terenu **MN** w wysokości **30%**;
- 2) dla terenu **U, UT, US** w wysokości **20%**;
- 3) dla pozostałych terenów **10%**.

§ 21. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi gminy Mstów.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Mstów

Krzysztof Choryłek



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/115/2015

Rady Gminy Mstów

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rada Gminy Mstów

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.)

nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1515 z późniejszymi zmianami) ze względu na brak uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/115/2015

Rady Gminy Mstów

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rada Gminy Mstów

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.)

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1515 z późniejszymi zmianami) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 1. Nie przewiduje się nakładów wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w zakresie **KD-DP (Z)** tj. drogi powiatowej (zbiorczej), **KDW** tj. drogi wewnętrznej (o długości ok. 1140m).

§ 2. Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla **6KD-DG(D)**, **3KD-DG(D)**, **4KD-DG(D)** tj. dróg gminnych (dojazdowych) o długości 4400m wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, oświetlenie) o długości 4400 m wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, oświetlenie). Koszt jej wybudowania ich do drogi klasy lokalnej wynosi ok. 1 892 000 tys. zł.

