

**UCHWAŁA NR XXI/153/2016  
RADY GMINY MSTÓW**

z dnia 24 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa  
MSTÓW**

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. z 2016 r. poz.446) 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 2016 r. poz. 788 tekst jednolity), w związku z 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 uchwala:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa MSTÓW**

**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 MSTÓW o powierzchni ok. 734 ha.

2. Granice planu wyznaczają granice sołectwa Mstów.

3. Planu 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 3 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 4 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 2 do Uchwały.

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

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

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów, 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 Mstów;

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, za wyjątkiem 1UT, 2UT gdzie dopuszczoną zabudowę ustalono do powierzchni całkowitej działki przewidzianej do zabudowy;
- 8) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 9) **wskaźniku 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) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć zgrupowanie nie mniej niż 3 budynków, za wyjątkiem budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 14) **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;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą położenie lica ściany frontowej budynków;
- 16) **komunikacji** – ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe; dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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;

- 20) **terenach zabudowy produkcyjno-usługowej** – teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów, hurtowni, zakłady przemysłowe, budynki gospodarcze, garaże, zabudowa usługowa;
- 21) **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;
- 22) **zabudowiesłużącej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć zabudowę inwentarską, gospodarczą, garażową, składową, magazynową służącą wyłącznie produkcji rolniczej, w tym zabudowę uznaną za dział specjalny produkcji rolnej oraz służącą przetwórstwu rolno –spożywczemu;
- 23) **terenach o wysokich walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć obszary Natura 2000, park krajobrazowy „Orlich Gniazd”, użytek ekologiczny „Golizna”, wyznaczone w planie obszary cenne przyrodniczo, pomniki przyrody oraz tereny źródeł skalnych;
- 24) **terenach o wartościach zabytkowych** – należy przez to rozumieć tereny, na których występują zespoły, układy i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej chronione na mocy planu, rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych, stanowiska archeologiczne, obiekty chronione na mocy planu;
- 25) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
- 26) **proekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 27) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
- 28) **obiekt kubaturowy** – należy przez to rozumieć obiekt posiadający pojemność (budynki), budowle nie stanowią obiektu kubaturowego.

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

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

- 1) granicę sołectwa wyznaczającą granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obszar wymagający przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) symbole identyfikacyjne:
  - a) symbol określający numery wydzieleń terenu 1.2,....,
  - b) symbol określający przeznaczenie terenu **MN**, **U**,...;
- 7) oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną:
  - a) obszary Natura 2000 „Przełom rzeki Warty koło Mstowa”,
  - b) granica parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” - **PK**,
  - c) użytek ekologiczny „Golizna” - **ZN**,
  - d) obszary cenne przyrodniczo,
  - e) pomnik przyrody - **PP**,
  - f) tereny źródeł skalnych - **ZW**,
  - g) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) - **SOS**,

- h) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (150m) - **SOSs**,
- i) strefa ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn, obszar - **POW- A**,
- j) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q=1\%$ ,
- k) zespoły, układy i obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - Układ urbanistyczny Mstowa - **2KOB**,
  - Kaplica cmentarna pw. Św. Wojciecha w Mstowie,
- l) strefy ochrony konserwatorskiej chronione na mocy planu:
  - cmentarz grzebalny rzymskokatolicki w Mstowie - **4KOB**,
  - pozostałości po cmentarzu żydowskim w Mstowie (nieczynny) - **5KOB**,
  - pozostałości zespołu zabytkowych stodół w Mstowie - **9KOB**,
  - rejon możliwego występowania zespołu bunkrów - **11KOB**,
- m) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych - **1KOW**,
- n) stanowiska archeologiczne - **KA**,
- o) obiekty chronione na mocy planu wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt;
- 8) rodzaje przeznaczenia:
  - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**,
  - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - **MN/U**,
  - c) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**,
  - d) Tereny zabudowy usługowej - **U**,
  - e) Tereny usług oświaty - **UO**,
  - f) Tereny usług administracji - **UA**,
  - g) Tereny usług zdrowia i opieki socjalnej - **UZ**,
  - h) Tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych - **UT**,
  - i) Tereny sportu i rekreacji - **US**,
  - j) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - **P/U**,
  - k) Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - **RM**,
  - l) Tereny rolnicze z zakazem zabudowy - **RZ**,
  - m) Tereny lasów - **ZL**,
  - n) Tereny dolesień - **ZLL**,
  - o) Tereny zieleni izolacyjno-ochronnej - **ZI**,
  - p) Tereny zieleni urządzonej z usługami - **ZPU**,
  - r) Tereny zieleni nieurządzonej - **Z**,
  - s) Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody - **ZN**,
  - t) Cmentarze - **ZC**,
  - u) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - **WS**,
  - w) Tereny urządzeń gospodarki wodnej - **WZ**,
  - z) Tereny urządzeń energetycznych - **E**,
  - za) Tereny urządzeń telekomunikacyjnych - **T**,
  - zb) Tereny urządzeń obsługi samochodowej - **KS**,

zc) Tereny komunikacji z zielenią urządzoną-Rynek w Mstowie

- KS/ZP,

zd) Tereny komunikacji:

- **KD-DW (G)**- teren drogi wojewódzkiej (głównej),
- **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,
- **KDX** - ciąg pieszo –jezdny,

ze) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

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

9) obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania głównych zbiorników wód podziemnych **GZWP 326** (Zbiornik Częstochowa);

10) tereny odwadniania – Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj od Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001618133);

11) ) obszar planu znajduje się parku krajobrazowego „Orlich Gniazd”, gdzie występują ograniczenia według **§6. ust. 3, pkt 2**,

12) obszar planu zlokalizowany jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%**.

**§ 4. 1.** Przepisy wprowadzające wskazane w **Rozdziale 1** obowiązują dla całego obszaru w granicach sołectwa Mstów.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wskazane w **Rozdziale 3** 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 4** obowiązują dla całego obszaru w granicach sołectwa Mstów.

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

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

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

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

## **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 walorów krajobrazowych obszaru planu z uwzględnieniem terenów o wysokich walorach krajobrazowych oraz wartościach zabytkowych;
- 2) przeznaczenie terenów pod zabudowę uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu i jego otoczenie oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z nakazem;
  - a) wyznaczanie zabudowy poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
  - b) stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego;

2) odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

3. 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.

4. Określone w ustaleniach szczegółowych **Rozdział 7** 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.

5. 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, beże, zielenie);

2) stosowanie ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości);

3) wykończenie elewacji budynków materiałami naturalnymi tj. 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, blachodachówka lub blacha falista;

6) lokalizację ogrodzenia dla terenu **MN**, **MN/U** od strony drogi, jako ażurowe o wysokości do 1.8 m,

7) dla obszaru **2KOB**, obejmujący tereny **1MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **9MN/U**, **14MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U**, **4P/U** kolorystyka tynku i dachu w barwach wg. punktu 1), 2).

6. 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.

7. Zasady rozmieszczania reklam, szyldów:

1) zakaz lokalizacji reklam na terenie **MN**, **RM**, **RU**, **R**, **RZ**, **KS/ZP**, **ZL**, **ZLL**, **ZN**, **ZI**, **Z**, **ZC**, **WS**, **WZ**, **KS** oraz terenie **1MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **9MN/U**, **14MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U**, **4P/U** w obszarze **2KOB** tj. obszarze Układu urbanistycznego Mstowa;

2) dopuszcza się lokalizację szyldu na terenie **MN**, **MN/U**, **RM**, **RU**, **R**, **RZ**, **KS/ZP**, **KS**, **ZPU**, **T**, **E** (poza obszarem obejmującym teren **2KOB**) na elewacjach budynków na płaskich powierzchniach budynków bez detali architektonicznych, o maksymalnej powierzchni ekspozycji szyldu do 4 m<sup>2</sup>

3) dopuszcza się lokalizację szyldu na obszarze obejmującym teren **2KOB** na elewacjach budynków na płaskich powierzchniach budynków bez detali architektonicznych, o maksymalnej powierzchni ekspozycji szyldu do 2 m<sup>2</sup> do wysokości parteru budynku tj. do 5m,

- 4) dopuszcza się lokalizację reklam na terenie **MW, U, UO, UA, UZ, UT, US, P/U, MN/U, ZPU, T, E, UT** (poza terenem **1UT**) 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 9 m,
  - d) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy do 9 m<sup>2</sup>.
- 5) zakaz lokalizacji reklam świetlnych w liniach rozgraniczających drogi KD-DW (G);
- 6) zakaz lokalizacji reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym drogi KD-DW (G).

8. Ustalono wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów **UO, UA, UZ, UT**, terenu Rynku **KS/ZP** oraz 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) wprowadzenia nie kontrastowych materiałów dla realizacji podłoża ciągów pieszych i kołowych na terenie **2KOB**;
- 5) stosowania oświetlenia o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji.

9. 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 terenów **1US, 2US** dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych pawilonów usługowych towarzyszących terenom **US**;
- 3) dla terenu Rynku **1-2KS/ZP** dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych pawilonów usługowych (kawiarenki letnie).

10. Nie wyznacza się terenów do scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) dla terenu **MW** minimalna powierzchnia działek 300 m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 2) dla terenu **MN, MN/U** minimalna powierzchnia działek 800 m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 3) dla terenu **U, UO, UA, UZ, UT, US, ZPU** minimalna powierzchnia działek 800 m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 4) prowadzenie linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>;
- 5) 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) Obszar Natura 2000 „Przełom rzeki Warty koło Mstowa” (PLH 240026);

2) 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”, w tym zakaz budowy, rozbudowy **obiektów kubaturowych** na terenie obejmującym:

- a) użytek ekologiczny „Golizna” **ZN**, zlokalizowany w Wąwozie Małuskim, dla którego obowiązują ograniczenia Rozporządzenia nr 64/08 Wojewody Śląskiego z dnia 6 października 2008 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 185 z dnia 13 października 2008 r. poz. 3367) oraz rozporządzenia nr 1/09 z dnia 28 stycznia 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Golizna” (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 21 z dnia 9 lutego 2009 poz. 537), dla ochrony zbiorowisk flory stepowej i naskalne dla terenu **1ZN**,
- b) obszary cenne przyrodniczo na terenach Góra Wał oraz Jar Małuski,
- c) pomnik przyrody nieożywionej **1PP**, Skała Miłości- ostaniec wapienny Skała Miłości w Mstowie o wysokości 20 m i obwodzie przy podstawie ok 80 m, położony 15 m od doliny rzeki Warty (Rozporządzenie nr 6/2004 r. Wojewody Śląskiego z dnia 25 lutego 2004 r. poz. 534) oraz pomnik przyrody ożywionej **2PP**, 3 drzewa z gatunku cis pospolity, rosnące za budynkiem Urzędu Gminy w Mstowie przy ul. 16 Stycznia 14 (Rozporządzenie nr 5/2004 r. Wojewody Śląskiego z dnia 25 lutego 2004 r. poz. 533),
- d) tereny źródeł skalnych **ZW**; gdzie obowiązują zasady ochrony § 7. ust. 1. oraz ustalone nakazy i zakazy § 7. ust. 2.,
- e) teren **1ZPU**.

3. Na obszarze planu występuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) – **SOS** oraz strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (150m) – **SOSs**, gdzie:

- 1) w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** wyznaczonej graficznie, jako granica strefy wokół obiektu uciążliwego tj. cmentarza, obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisem odrębnym tj. Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz;
- 2) w **strefie ochrony sanitarnej 150 m** wyznaczonej graficznie, obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

4. Na obszarze planu występuje **strefa ochrony pośredniejwielootworowego ujęcia wody podziemnej** Srocko-Olsztyn, obszar **POW-A**, dla której 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.

5. 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.

6. 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), gdzie obowiązują ustalone nakazy i zakazy zgodnie z § 7. ust. 2.

7. Na obszarze planu występują obszary:

- 1) o prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** (obszar wyznaczony graficznie),
- 2) dla obszaru w p.1) ustala się nakaz uwzględnienia przepisów wynikających z Prawa wodnego (Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zmianami).

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

- 1) Zgodnie z zasadą wskazaną w **§ 5. ust. 1. pkt 1** należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, ochroną walorów krajobrazowych poprzez ochronę:
  - a) rzeki Warty (**WS**) wraz z ochroną siedlisk nieleśnych stanowiący ponadlokalny korytarz ekologiczny oraz skarpy rzeki Warta z zachowaniem jej obudowy biologicznej (**Z**),
  - b) terenów zlokalizowanych w obszarze Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (**17MN, 19MN** oraz tereny o przeznaczeniu **R, RZ, ZL, ZLL, ZI, Z, ZN, WS**),

- c) obszaru o zróżnicowanej rzeźbie terenu, z elementami rzeźby krawędziowej i krasowej, w tym ostańcami skalnymi i terenami źródeł skalnych (**ZW**),
- d) stanowisk archeologicznych na terenach rolniczych (**KA**),
- e) elementów przyrody nieożywionej i ożywionej o szczególnych wartościach przyrodniczych:
  - terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych, w tym zbiorowisk roślinnych oraz zbiorowisk muraw kserotermicznych, bogactwa flory i fauny z gatunkami reliktowymi i endemicznymi terenu Góry Wał (teren zalesiony murawy kserotermicznej) i Jaru Małuskiego (wapienne wzgórze) (**ZN**),
  - istniejących drzewostanów, w tym leśnych (**ZL**, **ZLL**),
  - zachowanie obszarów bezodpływowych,
- f) warunków wynikających z budowy geologicznej obszaru.

2. Ustala się ochronę występujących na obszarze planu walorów krajobrazowych, pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi nakazy i zakazy:

**1) nakaz :**

- a) utrzymania przebiegu koryta rzeki Warty, z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej,
- b) posadowienia i realizacji obiektów budowlanych, w sposób nie naruszający stabilności skarp dolin,
- c) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,
- d) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów w terenach zieleni urządzonej,
- e) 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,
- zachowanie obszarów bezodpływowych,
- f) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
- g) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- h) 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) lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej rzeki Warta,
- e) lokalizacji obiektów budowlanych (za wyjątkiem obiektów służących turystyce lub gospodarce wodnej, urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji) w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej rzeki Warta,
- f) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- g) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych.

3. Ustala się ochronę **środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, gdzie obowiązują nakazy i zakazy:

1) **nakaz** :

- a) docelowego odprowadzania ścieków komunalnych 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 ścieków do wód lub do ziemi na terenach 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 oraz na terenach **P/U**.

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

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN**, **MN/U** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MW** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **U**, **UA**, **UZ**, **KS/ZP**, **KS** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) w granicach terenu o przeznaczeniu **RM** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) w granicach terenu o przeznaczeniu dla **ZPU**, **Z**, **ZC**, **UT**, **US**, **RZ**, **ZL**, **ZLL**, **ZN** 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 gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 8. 1. Na obszarze planu występują układy i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz strefy i obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

2. Na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wyznaczono **układy i obiekty** wpisane do **rejestru zabytków** oraz ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) układ urbanistyczny Mstowa wpisany do Rejestru Zabytków R/489/53, wzn.nr 260/60 z dnia 04.03.1960, ob. nr 40/76/A z dn. 20.02.1978 – **2KOB**, wraz z płytą Rynku **1-2KS/ZP** stanowiącego centralny element układu urbanistycznego Mstowa;

2) kaplica cmentarna pw. Św. Wojciecha w Mstowie przy ul. Częstochowskiej, wpisana do Rejestru Zabytków w 1932 r., R/571/58, wzn. 255/60 z dnia 04.03.1960; ob. nr 18/76/A z dn. 01.03.1978 na terenie – **4KOB**.

3. 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.

4. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

1) **rejon** ochrony konserwatorskiej:

a) rejon możliwego występowania zespołu bunkrów – **11KOB**,

b) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych – **1KOW**;

2) **strefy** ochrony konserwatorskiej:

a) dla terenu cmentarza grzebalnego rzymskokatolickiego w Mstowie przy ul. Częstochowskiej – **4KOB**,

b) dla terenu cmentarza, jako pozostałości po cmentarzu żydowskim w Mstowie w rejonie ulic Sienkiewicza i Kilińskiego (cmentarz nieczynny) – **5KOB**,

c) dla terenu zespołu zabytkowych stodół w Mstowie – **9KOB**;

3) **obiekty** chronione (z numerem porządkowym opisującym obiekt) oraz ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) Mstów, Dom. Pl. Mickiewicza 1 - **34**,

b) Mstów, Dom. Pl. Mickiewicza 9 - **35**,

c) Mstów, Dom. Pl. Mickiewicza 10 - **36**,

d) Mstów, Dom. Pl. Mickiewicza 12 - **37**,

e) Mstów, Dom. Pl. Mickiewicza 13 - **38**,

f) Mstów Dom ul. Częstochowska 17 - **41**,

g) Mstów, Stodoła, ul. Częstochowska 33 - **42**,

h) Mstów, Dom, ul. Kilińskiego 12 - **44**,

i) Mstów, Dom, ul. Kilińskiego 14 - **45**,

j) Mstów, Dom, ul. Kilińskiego 49 - **46**,

k) Mstów, Młyn elektryczny, ul. Kilińskiego 53 - **47**,

l) Mstów, Kapliczka, ul. Kościelna - **48**,

m) Mstów, Dom, ul. Kościelna 12 - **49**,

n) Mstów, Kapliczka, ul. Wolności - **50**,

o) Mstów, Dom, ul. Wolności 16 - **51**,

- p) Mstów, Dom, ul. Wolności 17 - 52,  
r) Mstów, Dom, ul. Wolności 38 - 53,  
s) Mstów, Dom, ul. Wolności 48 - 54.

5. Dla wyznaczonych **układów i obiektów** wpisanych do rejestru zabytków ustala się nakazy:

1) ochrona historycznego (średniowiecznego) układu urbanistycznego Mstowa **2KOB**, poprzez:

- a) zachowanie układu ulic, ciągów pieszych, placów, istniejących linii zabudowy, lokalizacji budynków w zwartej zabudowie na terenach **MN/U**,
- b) zachowanie rozplanowania płyty Rynku **1-2KS/ZP** tj. prostokątnego układu z narożników, którego wybiegają drogi,
- c) na terenie płyty Rynku **1-2KS/ZP** zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, poza dopuszczeniem § 5 p.10
- d) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulic zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
- e) zachowanie obowiązującej linii zabudowy budynków zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z rysunkiem planu,
- f) lokalizację budynków garaży, budynków gospodarczych za zabudową mieszkaniową, zabudową mieszkaniowo-usługową,
- g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (w tym poddasze),
- h) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-35°, z zakazem lokalizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
- i) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych, z dopuszczeniem wydzielania działki i jej zabudowy związanych z doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej,
- j) wysokość urządzeń technicznych do wysokości istniejących budynków, maksymalnie do 9m.

2) ochrona historycznego wyglądu murowanej kaplicy cmentarnej pw. Św. Wojciecha w Mstowie poprzez:

- a) zachowanie ośmiobocznego rzutu z kwadratową wieżą oraz z kruchtą w przyziemiu,
- b) zachowanie ośmiopółciowego i czteropółciowego dachu o poszyciu z gontu,
- c) zachowanie kompozycji elewacji, w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów, materiałów elewacyjnych oraz detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego.

6. Dla wyznaczonych **rejonów** 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.

7. Dla wyznaczonych **stref** ochrony konserwatorskiej:

1) dla terenu cmentarza **4KOB** :

- a) zachowanie historycznego układu (kształtu nieregularnego czworoboku) cmentarza,
- b) zachowanie muru z kamienia z dopuszczeniem przebiccia furtek,
- c) zachowanie położenia nagrobków w układzie rzędowym,
- d) zachowanie cennych nagrobków, wymóg pozostawienia "in situ" historycznych nagrobków, powstałych przed 1939r.,
- e) zachowanie starodrzewia – lipy i kasztanowce;

2) dla terenu cmentarza **5KOB** zachowanie istniejących macew i cokołów;

3) dla terenu zespołu zabytkowych stodół **9KOB** :

- a) zachowanie linii zabudowy istniejących budynków stodół,
- b) odtwarzanie obrysów stodół (obrys rozumiany jako rzut i lokalizację stodół).

c) odtwarzanie materiałów stodół z wykorzystaniem materiałów typu: drewno, kamień wapienny,

d) odtwarzanie dwuspadowych dachów stodół o poszyciu ze strzechy.

8. Dla wyznaczonych  **obiektów** chronionych (nie dotyczy kaplicy oznaczonej nr 50) obowiązują ograniczenia **2KOB**, utrzymanie historycznego wyglądu obiektów oraz budynków, poprzez utrzymanie:

- 1) gabarytów, spadków dachu i konstrukcji budynku;
- 2) kompozycji elewacji w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów;
- 3) materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych;
- 4) detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.**

**§ 9.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącej drogi wojewódzkiej 1 KD-DW 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-DW (G)**- teren drogi wojewódzkiej (główniej);
- 2) **1- 3 KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej);
- 3) **1- 4 KD-DG (L)**- teren drogi gminnej (lokalnej);
- 4) **1- 19 KD-DG (D)**- teren drogi gminnej (dojazdowej);
- 5) **1- 15 KDW**- teren drogi wewnętrznej;
- 6) **1KDX** – ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) dla **KD-DW (G)** 15 m - 25 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 2) dla **KD-DP (Z)** 8 m - 20 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków oraz układ urbanistyczny dla miasta Mstów;
- 3) dla **KD-DG (L)** 7,5 m - 15 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków oraz układ urbanistyczny dla miasta Mstów;
- 4) dla **KD-DG (D)** 8 m - 15 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 5) dla **15 KD-DG(D)** 5 m - 8 m, ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu oraz lokalizację istniejących budynków;
- 6) dla **drogi wewnętrznej KDW** - 5 m - 10 m;
- 7) dla **KDX** ciąg pieszo-jezdny - 3,5 m - 7 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 zakończenia 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 **MW** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 3) w terenach zabudowy zagrodowej **MN/U** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 4) w terenach zabudowy usługowej **U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 5) w terenach zabudowy usługowej **UA, UO, UZ** – min. 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 6) w terenach sportu, turystyki i rekreacji **UT, US, ZPU** – min. 1 miejsce do parkowania na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 7) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 8) w terenach rolnych **RM** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie w zabudowie zagrodowej na terenie nieruchomości;
- 9) na terenie **ZC** – obowiązuje bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu;
- 10) na terenach komunikacji z zielenią urządzoną - Rynek w Mstowie **KS/ZP** – nie mniej niż 5 miejsce do parkowania.

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

9. Parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji oraz zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.

10. Dla terenu drogi 1KDW, 3KDW, 2KD-DG(Z), 4KD-DG(D), 1KD-DW(G), 10KD-DG(D), 4KD-DG(L) występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie** Q 1%;

## **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) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód wglębnych, za pośrednictwem wodociągu grupowego pozostającego w sieci pierścieniowej (opartego na 3 studniach w Mstowie) rozprowadzaną poprzez istniejącą sieć wodociągową na terenie sołectwa;
- 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;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej.

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

- 1) na terenie sołectwa występuje sieć gazowa średniego ciśnienia;
- 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 –EN 400 kV,
  - b) napowietrzna linia energetyczna 110 kV –EN 110 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę 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 80 m strefy technicznej dla linii Joachimów –Rogowiec, Tucznawa –Rogowiec lub z uwzględnieniem 100 m strefy technicznej dla linii Joachimów –Trębaczew, z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 40 m lub 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 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 prostopadłe do osi)- wyznaczona graficznie;
- 6) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15kV z zachowaniem odległości od skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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, budowę 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 o wartości nie przekraczającej 100kW z zakazem ich lokalizacji na terenie 1RZ-10RZ, 1ZL-17ZL, 1ZLL, 2ZLL, 1ZN, 1US-3US, 1ZPU-3ZPU, 1Z-6Z, 8Z-13Z, 1WS-3WS, 1ZC-3ZC, 1ZI, 2ZI.

## 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, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 26MN**.

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) zabudowa usługowa
- 3) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wbudowanym w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 7) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 8) dla terenu **8MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według **§6. ust. 7**;
- 9) dla terenu **8MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOSS** według **§6. ust. 3**;
- 10) dla terenu **26MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **POW-A** według **§6. ust. 4**;
- 11) dla terenu **5MN, 6MN, 7MN, 8MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych **1KOW** według **§8. ust. 6**;
- 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.

**§ 12.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **9MN, 10MN, 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 jest:

- 1) zabudowa usługowa
- 2) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wbudowanym w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 8) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 9) dla terenu **12MN**, występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 10) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku mieszkalnego do 9 m,
  - b) wysokość budynku garażu, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN jest:

- 1) zabudowa usługowa
- 2) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wbudowanym w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 8) dla terenu **19MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie Parku Krajobrazowego według §6. ust. 1, p.b);
- 9) dla terenu **21MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza SOSs według §6. ust. 3;
- 10) dla terenu **14MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 11) dla terenu **20MN, 25MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 3;
- 12) dla terenu **14MN, 15MN, 16MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 13) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku mieszkalnego do 7 m,
  - b) wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu do 4.5 m,
  - c) wysokość budynków garaży do 5 m,
  - d) wysokość zabudowy do 9 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 18 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynków garaży do 7 m,
  - h) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°,
  - i) dachy budynków garaży dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2° - 35°,
  - j) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

**§ 14. 1.** Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN/U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w ilości nie większej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku, zabudowa usługowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN/U są:

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową lokalizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wolno stojącym lub wbudowaną w zabudowę mieszkaniową;
- 3) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 9) obowiązujące linie zabudowy – wyznaczone graficznie;
- 10) dla terenu **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **17MN/U**, **18MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza **SOSs**, **SOS** według §6. ust. 3;
- 11) dla terenu **2MN/U**, **3MN/U**, **5MN/U**, **11MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6. ust. 7;
- 12) dla terenu **1MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **9MN/U**, **14MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **2KOB** według §8. ust. 8;
- 13) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 14) dla terenu **1MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 3;
- 15) dla terenu **13MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 16) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynków do 9 m,
  - b) wysokość budynków garaży wolno stojących do 5 m,
  - c) wysokość zabudowy pozostałych do 12 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej budynku do 18 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem wbudowanym do 20 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu wolno stojącego do 6 m,
  - g) dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-35°,
  - h) dachy budynków garaży dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
  - i) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **8MN/U**, **15MN/U**, **21MN/U**, **22MN/U** (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, zabudowa usługowa).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN/U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową w ilości nie większej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN/U są:

- 1) zieleni urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową realizować w układzie wbudowanym;
- 2) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;

- 8) dla terenu **22MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza **SOSs** według §6. ust. 3;
- 9) dla terenu **15MN/U**, **21MN/U**, **22MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 10) dla terenu **21MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 3;
- 11) dla terenu **8MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 12) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynku do 9 m,
  - b) wysokość budynków garaży wolno stojących do 5 m,
  - c) wysokość zabudowy do 12 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej budynku do 18 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem wbudowanym do 20 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu wolno stojącego do 6 m,
  - g) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
  - h) dachy budynków garaży dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-30°,
  - i) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na Rysunku Planu symbolem **1MW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MW, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zespoły garaży – min.3 garaże w zespole, zabudowa wielorodzinna).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MW jest zieleni urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20% ;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 6) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku mieszkalnego do 12 m,
  - b) wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu do 12 m,
  - c) wysokość budynków garaży do 5 m,
  - d) wysokość zabudowy do 12 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 20 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 5 m,
  - g) dachy budynków mieszkalnych i garaży płaskie, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-8°,
  - h) kalenica ze względu na kształt dachu nie wyznaczona.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1-5U**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów U są:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) parkingi;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie 2U.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową realizować w układzie wolno stojącym;
- 2) lokalizacja garaży jako wbudowane w zabudowę usługową;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę 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**, **2U** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza **SOS** według §6. ust. 3;
- 9) dla terenu **3U** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie** Q 1% według §6. ust. 7;
- 10) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 11) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynków do 9 m,
  - b) wysokość zabudowy do 12 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 35 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.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1UO**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UO, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usług oświaty (budynki szkół, przedszkoli, obiekty sportowe, place zabaw, boiska sportowe, garaże, budynki gospodarcze).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UO są:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) parkingi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę realizować w układzie wolno stojącym;
- 2) lokalizacja garaży jako wolno stojące;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,2 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 występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza **SOSs** według §6. ust. 3;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **2KOB** według §8. ust. 8;
- 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 11) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynków do 12 m,
  - b) wysokość budynków garaży do 5 m,
  - c) wysokość zabudowy do 15 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej budynku do 55 m,
  - e) szerokość budynków garaży i gospodarczych min.3 m,
  - f) dachy budynków według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
  - g) kalenica prostopadła lub równoległa do krawędzi drogi **2KD-DG(L)**.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usług administracji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1UA**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UA, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usług administracji (budynki biurowe, budynki administracyjne, budynki garażowe).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UA są:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) usługi w zakresie handlu, gastronomi;
- 3) parkingi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszczalną zabudowę usługową realizować w układzie wbudowanym w zabudowę usług administracji;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,9;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych **1KOW** według §8 ust. 6;
- 8) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynków do 15 m,
  - b) wysokość budynków garaży do 5 m,
  - c) wysokość zabudowy do 15 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej budynku do 40 m,
  - e) dachy budynków według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
  - f) kalenica według indywidualnych rozwiązań projektowych.

**§ 20.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług zdrowia i opieki socjalnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1UZ**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UZ, o których mowa w ust. 1 są obiekty usług zdrowia (budynki przychodni zdrowia, apteki).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UZ są:

- 1) parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) kapliczki;
- 4) zabudowa usługowa w zakresie handlu, gastronomi;
- 5) zabudowa mieszkaniowa w ilości nie większej niż 20 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową, mieszkalną lokalizować w układzie wbudowanym w zabudowę usług zdrowia;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0.6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych **1KOW** według **§8. ust. 6**;
- 8) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynków do 9 m,
  - b) wysokość zabudowy do 12 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 16 m,
  - d) dachy budynków jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°.

**§ 21.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług turystyczno - wypoczynkowych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1UT, 2UT**.

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 o powierzchni przepuszczalnej;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) dla terenu **1UT** zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca w ilości nie większej niż 20 % powierzchni całkowitej działki przewidzianej do zabudowy;
- 4) dla terenu **2UT** zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca w ilości nie większej niż 50 % powierzchni całkowitej działki przewidzianej do zabudowy.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowa wolnostojąca lub wbudowana w zabudowę usług turystyczno-wypoczynkowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0.4;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 7) dla terenu **1UT** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **9KOB** według §8. ust. 7;
- 8) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 9) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków, wysokość zabudowy do 9 m,
  - b) wysokość urządzeń technicznych, masztów do 9 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 12 m,
  - d) dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług turystyczno-wypoczynkowych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **3UT**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UT są:

- 1) parkingi;
- 2) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 6) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6 ust. 7;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 8) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynków do 9 m,
  - b) wysokość zabudowy do 12 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 30 m,
  - d) dachy budynków wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
  - e) kalenica wg indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług turystyczno-wypoczynkowych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **4UT**, **5UT**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UT są:

- 1) parkingi;
- 2) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0.5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 6) dla terenu **4UT** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 6**;
- 7) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynków do 12 m,
  - b) szerokość elewacji frontowej budynku do 15 m,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°.

**§ 24.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1US, 2US**.

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 terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie źródeł skalnych **ZW** według **§6. ust. 2**;
- 4) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według **§6 ust. 7**;
- 5) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 6**;
- 6) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według **§10. ust. 5**.

**§ 25.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **3US**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **US**, o których mowa w ust. 1 jest teren sportu i rekreacji (boiska sportowe, pola namiotowe, przystanie, ścieżki zdrowia).

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

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową realizować w układzie wolno stojącym;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0.3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 6) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według **§6 ust. 7**;
- 7) forma architektoniczna budynków usług:
  - a) wysokość budynku do 7 m,
  - b) wysokość zabudowy do 9 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 35 m,
  - d) dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
  - e) kalenica wg indywidualnych rozwiązań projektowych.

**§ 26. 1.** Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów P/U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa produkcyjno-usługowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów P/U są:

- 1) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 1.2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 6) dla terenu **4P/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według **§6 ust. 7**;
- 7) dla części terenu **4P/U** występują ograniczenia strefy **2KOB** według **§8. ust. 8**;
- 8) dla terenu **1P/U, 3P/U, 4P/U, 6P/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych **1KOW** według **§8. ust. 6**;
- 9) dla terenu **5P/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według **§10. ust. 5**;
- 10) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynków na terenie **4P/U** produkcyjno-usługowych do 7 m,
  - b) wysokość budynków pozostałych produkcyjno-usługowych do 15 m,
  - c) wysokość budynków garaży do 5 m,
  - d) wysokość zabudowy na terenie **4P/U** do 9 m,
  - e) wysokość pozostałej zabudowy do 15 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 60 m,
  - g) szerokość budynków garaży, gospodarczych min. 3 m,
  - h) dachy budynków wg indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
  - g) kalenica wg indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów RM, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa służąca produkcji rolniczej, zabudowa usługowo - wytwórcza, tereny upraw ogrodniczych, tereny upraw sadowniczych.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów RM jest zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 6) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6 ust. 7;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 8) dla terenu **1RM, 2RM** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 9) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku mieszkalnego do 7 m,
  - b) wysokość budynków usługowo-wytwórczych do 7 m,
  - c) wysokość zabudowy do 9 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 16 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 6 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynków usługowo-wytwórczych do 16 m,
  - h) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
  - i) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 28. 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, 10RZ, 11RZ**.

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 jest:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) sady;
- 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie **3RZ, 4RZ, 7RZ, 11RZ**;
- 5) dla terenu **2RZ** obiekty małej architektury;
- 6) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenów **3RZ, 4RZ, 7RZ, 11RZ** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy w stosunku 15% do powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dla części terenu **5RZ, 6RZ, 7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru cennego przyrodniczo według §6.ust. 2, pkt 2;
- 3) dla terenu **3RZ** występują ograniczenia strefy **11KOB** §8. ust. 6;
- 4) dla terenu **1RZ, 8RZ, 9RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 5) dla terenu **8RZ, 9RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 3;
- 6) dla terenu **8RZ, 9RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 7) dla terenu **11RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6 ust. 7;
- 8) utrzymanie gabarytów istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 9) wysokość obiektów do 5 m.

**§ 29.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów lasów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL**.

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 **4ZL, 13 ZL, 15ZL, 19ZL** parki leśne,

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
- 2) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 3) dla terenu **13ZL** (Góra Wał) oraz w części terenu **15ZL** (Jar Małuski) obowiązują zasady zagospodarowania jak dla obszarów przyrodniczo cennych według §6. ust. 2, pkt 2;
- 4) dla terenu **3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 19ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6 ust. 7;
- 5) dla terenu **2ZL, 3ZL, 4ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 6) dla terenu **2ZL, 13ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 3;
- 7) dla terenu **2ZL** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory.

**§ 30.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dolesień oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZLL, 2ZLL**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZLL, o których mowa w ust. 1 jest teren dolesień.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów ZLL są budowle i urządzenia obsługi leśnictwa, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz istniejące tereny rolnicze z zakazem zabudowy

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni izolacyjno-ochronnej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZI, 2ZI**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI, o których mowa w ust. 1 jest teren zieleni izolacyjno-ochronnej.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów ZI jest:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) istniejąca zabudowa gospodarcza na terenie **2ZI**.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej;
- 3) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza **SOSs** według §6. ust. 3;
- 4) dla terenu **1ZI** występują ograniczenia strefy **2KOB** według §8. ust. 8;
- 5) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych **1KOW** według §8. ust. 6.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej z usługami oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZPU, 2ZPU, 3ZPU**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZPU**, o których mowa w ust. 1 jest teren zieleni urządzonej z obiektami usług na terenie **2ZPU, 3ZPU**.

3. zakaz budowy **obiektów kubaturowych** na terenie **1ZPU**

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 części terenu **2ZPU** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów przyrodniczo cennych według §6. ust. 2, pkt 2;
- 6) dla terenu **1ZPU** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6 ust. 7;
- 7) dla terenu **1ZPU** występują ograniczenia ze względu na występowanie **pomników przyrody** oznaczone **1PP, 2PP** według §6. ust. 2, pkt 2;
- 8) dla terenu **1ZPU** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 9) dla terenu **1ZPU** występują ograniczenia ze względu na występowanie źródeł skalnych **ZW** według §6. ust. 2, pkt 2;
- 10) dla terenu **1ZPU** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 11) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynku do 7 m,
  - b) wysokość zabudowy do 9 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 8 m,
  - d) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
  - e) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z, o których mowa w ust. 1 jest teren zieleni nieurządzonej stanowiącej korytarz ekologiczny rzeki Warta.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów Z jest:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) budowle i urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych,
- 3) dla terenu **14Z** parkingi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz grodzenia terenu;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej, zadrzewień;
- 3) nakaz utrzymania istniejących wałów przeciwpowodziowych;
- 4) zakaz zalesiania i zadrzewiania;
- 5) dla terenu **1Z** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 według §6. ust. 2, pkt 1;
- 6) dla terenu **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 8Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6. ust. 7;
- 7) dla terenu **11Z** występują ograniczenia ze względu na występowanie źródeł skalnych **ZW** według §6. ust. 2, pkt 2;
- 8) dla terenów **2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 8Z, 9Z** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6;
- 9) dla terenu **13Z** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 3.

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania **terenu zieleni objętego formą ochrony - użytek ekologiczny „Golizna”** oznaczonego na Rysunku Planu symbolem **1ZN**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZN, o których mowa w ust. 1 jest teren zieleni nieurządzonej.

3. Ustala się zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk, istniejącej zieleni łąkowej oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów cmentarzy oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZC, 2ZC, 3ZC**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZC, o których mowa w ust. 1 jest teren cmentarza, w tym obiekty usług kultu religijnego, obiekty sakralne tym kaplic przedpogrzebowych, pojedynczych obiektów kultury i urządzeń cmentarnych, obiekty usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów ZC jest:

- 1) parkingi;
- 2) tereny parków i skwerów.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy - 0.01 do 0.2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna lub nie przekraczająca 5m, z możliwością wprowadzania dominant (wieża kościoła, kaplicy) do 15 m dla obiektów usług kultu religijnego;

- 5) wysokość obiektu do 9 m;
- 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°;
- 7) kalenica –prostopadła lub równoległa do osi drogi;
- 8) pokrycie dachów – dachówką ceramiczną bądź materiałem podobnym;
- 9) dla terenu **1ZC** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według **§6 ust. 7**;
- 10) dla terenu **1ZC** występują ograniczenia strefy **5KOB** według **§8. ust. 7**;
- 11) dla terenu **2ZC** występują ograniczenia strefy **4KOB** i **2KOB** według **§8. ust. 7,8**;
- 12) dla terenu **2ZC**, **3ZC** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 6**.

**§ 36.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów WS, o których mowa w ust. 1 jest teren wód powierzchniowych śródlądowych, w tym urządzenia wodne - wały, urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej, urządzenia sportów wodnych i urządzeń rekreacji przyrodniczej, urządzenia obsługi gospodarki rybnej, tereny komunikacji.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów WS są:

- 1) tereny trwałych użytków zielonych;
- 2) tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń wodnych oraz obiektów budowlanych utrudniających ochronę przed powodzią;
- 3) zakaz grodzenia;
- 4) dla terenu **1WS** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 według **§6. ust. 2, pkt 1**;
- 5) dla terenu **3WS** występują ograniczenia ze względu na występowanie źródeł skalnych **ZW** według **§6. ust. 2, pkt 2**.

**§ 37.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń gospodarki wodnej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1WZ, 2WZ**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów WZ, o których mowa w ust. 1 są urządzenia gospodarki wodnej.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów WZ są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 5% powierzchni działki;
- 2) maksymalna wysokość obiektu do 4 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 4) dla terenu **1WZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 6**.

**§ 38.** 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń energetycznych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1E**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu E, o których mowa w ust. 1 są urządzenia i sieci energetyczne.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu E są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość obiektu do 7 m;
- 2) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6.

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń telekomunikacyjnych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1T, 2T**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu T, o których mowa w ust. 1 są urządzenia i sieci telekomunikacyjne.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu T są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość obiektu do 7 m;
- 2) dla terenu **1T** nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona i opisana graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń obsługi samochodowej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1KS, 2KS**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KS, o których mowa w ust. 1 są urządzenia obsługi samochodowej.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu KS są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, przystanki.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość obiektu do 5 m;
- 2) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6.

§ 41. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania tereny komunikacji z zielenią urządzoną – Rynek w Mstowie oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1KS/ZP, 2KS/ZP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KS/ZP, o których mowa w ust. 1 jest teren tereny komunikacji z zielenią urządzoną – Rynek w Mstowie (urządzony plac pieszy z zielenią, parkingi z drogami manewrowymi).
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów KS/ZP są tereny infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 5% powierzchni działki;
- 2) dla terenu występują ograniczenia strefy **2KOB** według §8. ust. 8;
- 3) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 6.

## **Rozdział 8.**

### **Przepisy końcowe**

§ 42. 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, MN/U** w wysokości **30%**;
- 2) dla terenu **U, UO, US, UZ, ZPU, UT, RM** w wysokości **20%**;
- 3) dla pozostałych terenów **10%**.

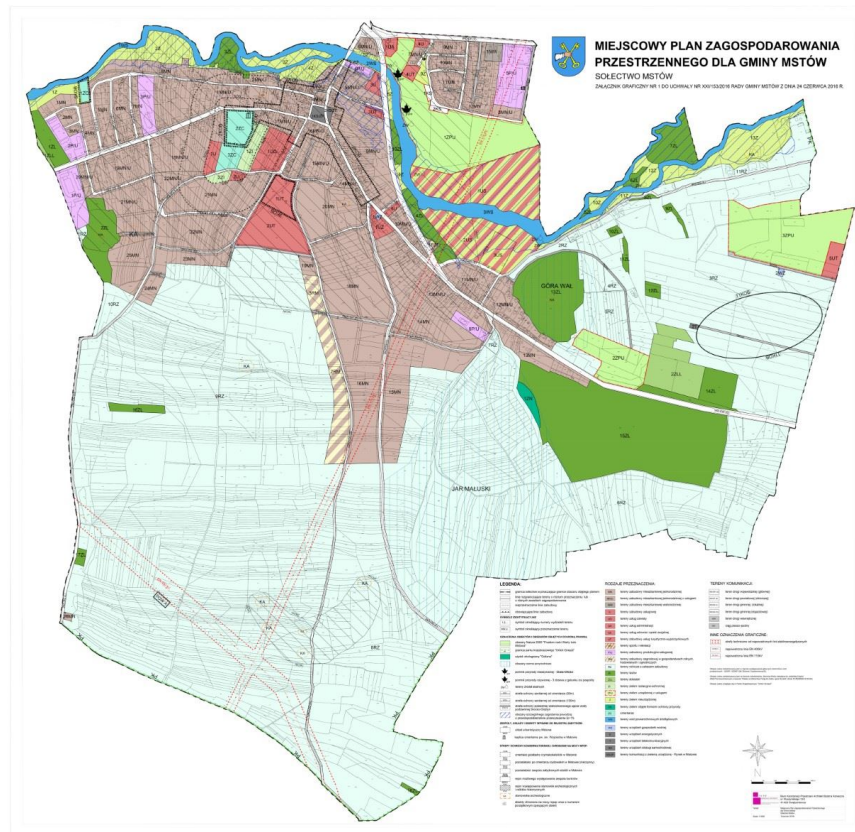
§ 43. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi gminy Mstów.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Mstów

**Krzysztof Chorylek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/153/2016  
Rady Gminy Mstów  
z dnia 24 czerwca 2016 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 2016 r. poz. 778) rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1515 z późniejszymi zmianami) ze względu na złożone uwagi do projektu planu.**

**§ 1.** W ramach uwag wniesionych do I WYŁOŻONIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSTÓW SOŁECTWO MSTÓW

1. **Nie uwzględniono** uwagi Pana Kloczkowski Sławomir, uwaga dotyczy działki 713, 714, 735, 752, oznaczenia w planie 19KD-KD(D), 14KDW w zakresie braku zgody na przeprowadzenie wskazanych dróg.

1) Droga 19KD-KD(D) wskazana już była w obowiązującym planie, jako droga dojazdowa. Niniejszy plan wyłącznie ją domyka od strony zachodniej. Droga 14KDW została wytyczona po użytku drogowym /dr/, użytek drogowy nie jest z tytułu przepisów odrębnych wskazywany do zabudowy.

2. **Nie uwzględniono** uwagi Państwa Kloczkowski Marian Zbigniew, Kloczewska Barbara, uwaga dotyczy działki 713, 714, 735, 752, oznaczenia w planie 19KD-KD(D), 14KDW w zakresie braku zgody na przeprowadzenie wskazanych dróg.

1) Droga 19KD-KD(D) wskazana już była w obowiązującym planie, jako droga dojazdowa. Niniejszy plan wyłącznie ją domyka od strony zachodniej. Droga 14KDW została wytyczona po użytku drogowym /dr/, użytek drogowy nie jest z tytułu przepisów odrębnych wskazywany do zabudowy.

3. **Nie uwzględniono** uwagi Pań Borecka Elżbieta Seweryna, Borecka Zofia Bożena, uwaga dotyczy działki 152, oznaczenia w planie 1ZLL w zakresie przekształcenie działki umożliwiające prowadzenie upraw ogrodnich na cele amatorskie.

1) Teren w obowiązującym planie wskazany był, jako teren 1R. Obszar zlokalizowany jest między dwoma kompleksami leśnymi, tym samym ze względu na kształt i wielkość działki naturalnym jest sukcesja tego terenu w kierunku leśnym. Plan nie zmienia istniejącego zagospodarowania i o ile ono występuje, to jest nadal dopuszczone i jest dopuszczone użytkowanie rolniczo-ogrodnicze. W treści ustaleń planu dla terenu 1ZLL takie dopuszczenie wprowadzono: cyt. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów ZLL są budowle i urządzenia obsługi leśnictwa, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz istniejące tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

4. **Nie uwzględniono** uwagi Pani Edyty Kowalczyk, uwaga dotyczy działki 160/1, oznaczenia w planie 9KDW w zakresie przeniesienie projektowanej drogi 9KDW na drugą stronę granicy działki.

1) Przeniesienie projektowanej drogi 9 KDW na drugą stronę granicy działki uniemożliwi zjazd na ulicę oznaczona, jako 1KD-DG(D) wskazana w sołectwie Zawada, ponieważ zlokalizowane są tam budynki. Ww. droga w taki sposób była wyznaczona w obowiązującym planie.

5. **Nie uwzględniono** uwagi Pani Jadwiga Kujawa, uwaga dotyczy działki 1281, oznaczenia w planie 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 20MN w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 16 MN na MN/U, co wiąże się z potrzebą łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami.

1) Obszar znajduje się w parku krajobrazowego „Orlich Gniazd”, gdzie należy maksymalnie chronić krajobraz. Wprowadzona zabudowa mieszkaniowa jest konsensusem wypracowanym w ramach rozwiązań planu z instytucją RDÓŚ. Zabudowa usługowa, jako lokal użytkowy w ramach budynku mieszkalnego może być zlokalizowana w powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku z tytułu przepisów prawa budowlanego, ww. jest wystarczające dla obsługi wskazanych obszarów pod kątem usług.

**§ 2. W ramach uwag wniesionych do II WYŁOŻONIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSTÓW SOŁECTWO MSTÓW**

1. **Uwzględniono** uwagi Klubu Sportowego „WARTA”, uwaga dotyczy działki 904/5, oznaczenia w planie 7Z w zakresie zmiany przeznaczenia na MN/U, co wiąże się z potrzebą łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami.

- 1) Działka spełnia wymagania ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i przeznaczenie wskazane przez wnioskodawcę jest zgodne ze studium.

**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 2016 r. poz. 778 tekst jednolity) 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 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).**

**§ 1.** Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KD-DG (L)** tj. dróg gminnych (lokalnych) o długości 2,350 km wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, oświetlenie). Koszt dostosowania do drogi klasy lokalnej wynosi ok. 940 000.00 zł.

1. **2KD-DG (L)** o długości 2350 m (2.350 km)

**§ 2.** Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KD-DG (D)** tj. dróg gminnych (dojazdowych) o długości 8.200 km wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, oświetlenie). Koszt dostosowania do drogi klasy lokalnej wynosi ok. 3. 280 000.00 zł.

1. **9KD-DG (D)** o długości 90 m (0.090 km)
2. **10KD-DG (D)** o długości 270 m (0.270 km)
3. **11KD-DG (D)** o długości 550 m (0.550 km)
4. **12KD-DG (D)** o długości 2850 m (2.850 km)
5. **13KD-DG (D)** o długości 250 m (0.250 km)
6. **14KD-DG (D)** o długości 270 m (0.270 km)
7. **16KD-DG (D)** o długości 2850 m (2.850 km)
8. **17KD-DG (D)** o długości 370 m (0.370 km)
9. **18KD-DG (D)** o długości 300 m (0.300 km)
10. **19KD-DG (D)** o długości 400 m (0.400 km)

**§ 3.** Nie występują nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KDW** tj. dróg wewnętrznych o długości ok. 2615 m.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/153/2016  
Rady Gminy Mstów  
z dnia 24 czerwca 2016 r.

