

**UCHWAŁA NR XXXIII/258/2017
RADY GMINY MSTÓW**

z dnia 16 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów częściowo w granicach
sołectwa JASKRÓW**

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 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku Uchwałą Nr XXXII/247/2013 z dnia 1 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mstów.

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

i uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów częściowo w granicach sołectwa
JASKRÓW**

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 częściowo w granicach sołectwa JASKRÓW o powierzchni ok.700 ha.

2. Granice planu wyznaczają granice:

- od wschodu, południa i zachodu granice sołectwa Jaskrów,
- od zachodu i północy granica administracyjna gminy Mstów,
- od północy tereny łąk oraz tereny istniejących wyrobisk.

3. Planu wyrażony jest w formie:

1) tekstowej, niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- a) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mstów o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały,
- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mstów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały;

2) graficznej:

- a) rysunek planu - wykonany na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały,
- b) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów”, stanowiący załącznik nr 4 do Uchwały.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Mstów, sołectwa Jaskrów którego ustalenia ujęte są w niniejszej Uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów, w granicach sołectwa Jaskrów, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem w granicach sołectwa Jaskrów;

- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu (sołectwa) ograniczonego liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na terenie wyznaczony planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 8) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu do powierzchni tej działki budowlanej lub tego terenu, przy czym powierzchnię zabudowy należy obliczać po obrysie zewnętrznym budynku lub obiektu w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu,
 - c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 12) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 14) **komunikacji** – należy przez to rozumieć ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe; dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;
- 16) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć jednakowe formy (kąt nachylenia, gabaryty: szerokość, wysokość) np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie kolorystyki i materiałów wykończeniowych, gdzie kolor dachu jest ciemniejszy niż kolor ścian;
- 17) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć opieki zdrowotnej i socjalnej, usług administracyjnych, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi turystyki (hotele), świadczenia usług

pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych, usług samochodowych oraz innych o podobnym charakterze;

- 18) **terenach zabudowy produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów, hurtowni, zakłady przemysłowe, budynki gospodarcze, garaże, zabudowa usługowa;
- 19) **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;
- 20) **zabudowie służącej 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;
- 21) **terenach o wysokich walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć obszary parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” wraz z otuliną;
- 22) **terenach o wartościach zabytkowych** – należy przez to rozumieć obiekty chronione na mocy planu, rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, stanowiska archeologiczne, historyczne siedliska wsi, obiekty chronione na mocy planu wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
- 24) **proekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 25) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

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

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica sołectwa;
- 3) granica obszaru objętego planem;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole identyfikacyjne:
 - a) symbol określający numery wydzieleni terenu **1.2.**,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu **MN, U**;
- 7) oznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów lub na mocy mpzp:
 - a) obszary Natura 2000 „Przełom rzeki Warty koło Mstowa”,
 - b) granica parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” - **PK**,
 - c) granica otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” - **PKO**,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=1\%$,
 - e) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych - **1KOW**,
 - f) stanowiska archeologiczne - **KA**,
 - g) granica wyznaczająca historyczne siedliska wsi,
 - h) 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 usługowej - **U**,
 - d) Tereny usług oświaty - **UO**,
 - e) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - **P/U**,
 - f) Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - **RM**,
 - g) Tereny rolnicze - **R**,
 - h) Tereny rolnicze z zakazem zabudowy - **RZ**,
 - i) Tereny lasów - **ZL**,
 - j) Tereny zieleni urządzonej - **ZP**,
 - k) Tereny zieleni nieurządzonej - **Z**,
 - l) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - **WS**,
 - m) Tereny urządzeń gazowniczych - **G**,
 - n) Tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków - **NO**,
 - o) Tereny urządzeń gospodarki wodnej - **WZ**,
 - p) Tereny urządzeń obsługi samochodowej - **KS**,
 - r) 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,
- 9) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
- napowietrzna linia energetyczna 220kV –EN 220kV,
 - napowietrzna linia energetyczna 400kV –EN 400kV,
- 10) gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia –EG350,
- 11) gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia –EG250,
- 12) orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu, jako oznaczenie graficzne o charakterze informacyjnym;
- 13) obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania głównych zbiorników wód podziemnych GZWP326 (Zbiornik Częstochowa);
- 14) obszar planu zlokalizowany jest na tereny odwadniania – Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj od Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001918133) oraz "Ciek spod Rudnik" (Kod: PLRW60001618134),
- 15) plan częściowo zlokalizowany jest w obszarze:
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie** Q 1%, obszar wyznaczony graficznie,
 - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **wysokie** Q 10%, obszar nie wyznaczono graficznie,
 - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **niskie** Q 0.2%, obszar nie wyznaczono graficznie,

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

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

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 Jaskrów.

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) ograniczania zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 - b) stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej.

2. Ustala się zasadę przeznaczenia terenów pod zabudowę z koniecznością zachowania zgodności sposobu zagospodarowania obszaru uwzględniające położenie planu według ust.1., gdzie bryła budynku ma uwzględniać (wysokość mniejsza niż długość budynku) horyzontalny rzut pionowy budynku oraz prostokątny rzut poziomy budynku.

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

- 1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego;
- 2) odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację komunikacji;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) sieci elektroenergetycznej do 15 kv (włącznie),
 - d) stacji transformatorowych.
- 6) lokalizację w granicy działki budynków zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i garaży oraz zabudowy usługowej.

5. 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.

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

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

7. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

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

8. Zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakaz lokalizacji reklam na terenie **MN**, **RM**, **R**, **RZ**, **ZL**, **Z**, **ZP**, **WS**, **WZ**, **KS**;
- 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni przekraczającej 6m² na terenie **MN/U**, **G**, **NO**;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam na terenie **U**, **UO**, **P/U** 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 5 m,
 - d) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy do 9 m², szyldu do 4 m²;
- 4) zakaz lokalizacji reklam świetlnych w liniach rozgraniczających drogi **KD-DW (G)**;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym drogi **KD-DW (G)**;

9. Ustalono wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów usług oświaty **1UO**, terenów zieleni urządzonej **1ZP** z nakazem:

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

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

- 1) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

11. Nie wyznacza się terenów do scaleń, gdzie scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenu **MN** (poza terenem oznaczonym 32MN), minimalna powierzchnia działek 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 2) dla terenu **32MN** minimalna powierzchnia działek 1050 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 3) dla terenu **MN/U** minimalna powierzchnia działek 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 4) dla terenu **U, UO, P/U** minimalna powierzchnia działek 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 5) kąt położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego pasa drogowego w przedziale 70⁰ do 120⁰

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 prawo górnicze i geologiczne. 2 Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

3. Obszar planu objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, 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”; gdzie obowiązują zasady ochrony wg § 7. ust. 1. oraz ustalone nakazy i zakazy § 7. ust. 2.;
- 3) Otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” PKO, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dn. 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz zasady ochrony wg § 7. ust. 1. oraz ustalone nakazy i zakazy § 7. ust. 2.
4. Obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP: GZWP 326 Zbiornik Częstochowa (E), gdzie obowiązują ustalone nakazy i zakazy zgodnie z § 7. ust. 2.
5. Obszar planu jest zlokalizowany na terenie odwadniania, Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj od Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001918133) oraz "Ciek spod Rudnik" (Kod: PLRW60001618134), gdzie obowiązują ustalone nakazy i zakazy zgodnie z § 7. ust. 2.

6. Na obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie** Q 1% (obszar wyznaczony graficznie) lub na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **wysokie** Q 10% (obszar nie wyznaczony graficznie),
- 2) występują ograniczenia przepisów wynikających z Prawa wodnego.

§ 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” (RZ, ZL, Z, WS, MN, R, RM, NO),
 - c) stanowisk archeologicznych (KA),
 - d) elementów przyrody nieożywionej i ożywionej o szczególnych wartościach przyrodniczych, w tym leśnych (ZL),

2. Ustala się ochronę występujących na obszarze planu walorów krajobrazowych, gdzie obowiązują 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 roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki),
 - zachowanie wód powierzchniowych;
- 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,

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) lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej rzeki Warta,
- d) 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,
- e) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- f) 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, przemysłowych, w tym produkcyjno-usługowych do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowo-gospodarczych) oraz deszczowych systemem rozdzielczym,
- c) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów, mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi,
- 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,

2) **zakaz:**

- a) odprowadzania ścieków komunalnych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,
- d) 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,

e) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, budowli przeciwpowodziowych, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz na terenach P/U.

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

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN, MN/U** ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **U** ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu **RM, R** ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w granicach terenu o przeznaczeniu dla **RZ, ZL, ZP, Z** ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

Rozdział 4.

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

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

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

3. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

1) rejon ochrony konserwatorskiej:

a) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych – 1KOW;

2) obiekty chronione (z numerem porządkowym opisującym obiekt) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) Jaskrów Kapliczka ul. Częstochowska, przy posesji 58 - 3,

b) Jaskrów, Budynek pofolwarczny, ul. Starowiejska 1e - 5.

4. 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.

5. Dla obszaru w granicy historycznych siedlisk wsi:

1) zachowanie regularnych, zwartych linii zabudowy istniejących budynków;

2) odtwarzanie dwuspadowych dachów.

6. Dla wyznaczonych obiektów chronionych obowiązuje zachowanie historycznego wyglądu obiektu oraz budynku, poprzez utrzymanie:

1) planu budynku, gabarytów, spadków dachu 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 (lizeny, naczółki).

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.

§ 9. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącej drogi wojewódzkiej 1KD-DW(G)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- 2 KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej);
- 3) **1- 2 KD-DG (L)** - teren drogi gminnej (lokalnej);
- 4) **1- 11 KD-DG (D)** - teren drogi gminnej (dojazdowej);
- 5) **1- 39 KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 6) **1-2 KDX** - ciąg pieszo-jezdny.

3. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) dla **KD-DW (G)** 25 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 2) dla **KD-DP (Z)** od 10 m do 20 m (uwzględniając położenie drogi na granicy administracyjnej gminy);
- 3) dla **KD-DG (L)** 12 m - 15 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 4) dla **KD-DG (D)** 10 m - 15 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 5) dla drogi wewnętrznej **KDW** - 8 m - 10 m;
- 6) dla **1KDX** - 7 m - 11 m;
- 7) dla **2KDX** - 8m.

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 **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 2) w terenach zabudowy **MN/U** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 3) w terenach zabudowy usługowej **U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 4) w terenach zabudowy usługowej **UO** – min. 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

- 5) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 6) w terenach rolnych **RM, R** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie w zabudowie zagrodowej na terenie nieruchomości.
8. Parkingi należy realizować jako naziemne lub/i podziemne.
9. Parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z przepisami ustawy o ruchu drogowym.
10. Dla terenu drogi 2KD-DG(L) występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6. ust. 6;

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 przez 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) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

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

- 1) odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji komunalnej z odprowadzaniem ich do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Jaskrowie;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

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

- 1) na terenie sołectwa występuje sieć gazowa średniego ciśnienia, gaz sieciowy rozprowadzany jest za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej w Jaskrowie;
- 2) przez teren sołectwa przebiega:
 - a) gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia –EG350- relacji Trzebieszowice – Częstochowa,
 - b) gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia –EG250- relacji Piotrków – Częstochowa,
 - c) ograniczenia zagospodarowania terenów w strefie kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia wynikają z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie z dnia 26.04.2013r., Dziennik Ustaw z dnia 4 czerwca 2013r., poz. 640;
- 3) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci gazowej;

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 220 KV–EN 220 KV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych;

- 4) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV obowiązują ograniczenia dla wyznaczonej graficznie 80 m strefy technicznej (licząc po 40 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) dla linii Joachimów –Rogowiec, Tucznawa –Rogowiec z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV obowiązują ograniczenia dla wyznaczonej graficznie 50 m strefy technicznej z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 25 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.

6. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

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

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

8. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości do 100kW z zakazem ich lokalizacji na terenie 2RM, 1RZ-11RZ, 1Z-5Z, 1ZL-7ZL, 18ZL-29ZL, 1NO, 1WS-4 WS, 1ZP.

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 **5MN, 6MN, 7 MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 14 MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 29MN, 30MN, 31MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN.**

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) istniejąca wolnostojąca zabudowa usługowa na terenie 39MN;
- 3) zabudowa usługowa;
- 4) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) zabudowa usługowa wbudowana w zabudowę mieszkaniową lub w układzie wolno stojącym na terenie 39MN;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów **5MN, 36MN, 37MN** do 30%;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy dla pozostałych terenów do 50%;
- 6) intensywność zabudowy dla terenów **5MN, 36MN, 37MN** od 0,01 do 0,5;
- 7) intensywność zabudowy dla pozostałych terenów od 0,01 do 0,7;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenów **5MN, 36MN, 37MN** 60%;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych terenów 40%;

- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 11) dla terenu 9MN, 17MN, 30MN, 31MN, 35MN, 36MN, 37MN występują ograniczenia ze względu na występowanie parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 2;
- 12) dla terenu 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 12MN, 14MN, 16MN, 18MN, 19MN, 29MN, 33MN, 34MN występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 3;
- 13) dla terenu 17MN, 18MN, 19MN, 29MN, 30MN, 31MN występują ograniczenia strefy 1KOW według §8. ust. 4;
- 14) dla terenu 31MN występują ograniczenia strefy KA według §8. ust. 2;
- 15) dla terenu 31MN występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6. ust. 6;
- 16) dla terenu 29MN, 31MN, 33MN występują ograniczenia granicy wyznaczającej historyczne siedlisko wsi według §8. ust. 5;
- 17) dla terenu 14MN, 17MN, 18MN, 19MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 18) dla terenu 5MN, 6MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia według §10. ust. 4 pkt 2;
- 19) 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 **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 11MN, 13MN, 15MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 32MN, 38MN**.

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) zieleni urządzona;
- 2) zabudowa usługowa;

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) zabudowa usługowa wbudowana w zabudowę mieszkaniową;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych terenów 50%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 8) dla terenu 20MN, 21MN, 32MN występują ograniczenia ze względu na występowanie parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 2;
- 9) dla terenu 11MN, 13MN, 15MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 38MN występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 3;
- 10) dla terenu 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN występują ograniczenia strefy 1KOW według §8. ust. 4;
- 11) dla terenu 21MN, 23MN, 24MN, 27MN, 28MN występują ograniczenia strefy KA według §8. ust. 2;
- 12) dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia według §10. ust. 4 pkt 2;
- 13) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 9 m,
 - b) wysokość budynków garaży do 5 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) szerokość elewacji frontowej budynków garaży do 7 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°-35°,
 - i) kalenica wg indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 13. 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, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 19MN/U, 20MN/U.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN/U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, zabudowa usługowa w ilości nie większej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku lub do 50 % powierzchni zabudowy (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, zabudowa usługowa).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN/U są:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 3) szklarnie, zabudowa towarzysząca ogrodnictwu (produkcja krzewów, ozdobnych roślin).

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 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 0,8;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 9) dla terenu 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 20MN/U występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 3;
- 10) dla terenu 20MN/U występują ograniczenia granicy wyznaczającej historyczne siedlisko wsi według §8. ust. 5;
- 11) dla terenu 5 MN/U, 9 MN/U występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 12) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego do 12 m; wysokość budynków pozostałych do 9 m,
 - b) wysokość budynków garaży wolno stojących do 5 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 18 m; dla 6MN/U do 30 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem wbudowanym do 20 m; dla 6MN/U do 40 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku garażu wolno stojącego do 6 m,
 - f) dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-35°,
 - g) dachy budynków garaży dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - h) kalenica wg indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **13MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/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) zieleń urządzone.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) zabudowę usługową realizować w układzie wbudowanym lub wolnostojącym;
- 3) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 9) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego 9 m,
 - b) wysokość budynków garaży wolno stojących, gospodarczych 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, gospodarczego 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.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1-7U**.

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 i gospodarcza na terenie 3U, 4U;
- 4) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza na terenie 7U;
- 5) usługa publiczna- ochotnicza straż pożarna na terenie 5U,
- 6) tereny sportu i rekreacji.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową realizować w układzie wolno stojącym;
- 2) zabudowę mieszkaniową realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym w budynek usługowy;
- 3) lokalizacja garaży jako wbudowane w zabudowę usługową;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 9) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 3;
- 10) dla terenu 7U występują ograniczenia granicy wyznaczającej historyczne siedlisko wsi według **§8. ust. 5**;
- 11) dla terenu 4U występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według **§10. ust. 5**;
- 12) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 12 m,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 35 m,
 - d) dachy budynków 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.

§ 16. 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 0,02 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 otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 3, pkt 3**;

9) 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 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 według indywidualnych rozwiązań projektowych.

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

2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zabudowę realizować w układzie wolno stojącym;

2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;

4) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 5%;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;

7) dla terenu 2P/U, 3P/U występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 3, pkt 3**;

8) dla terenu 3P/U występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy 1KOW według **§8. ust. 4**;

9) dla terenu 3P/U występują ograniczenia granicy wyznaczającej historyczne siedlisko wsi według **§8. ust. 5**;

10) forma architektoniczna budynków:

- a) wysokość budynków produkcyjno-usługowych do 15 m,
- b) wysokość budynków garaży, gospodarczych do 5 m,
- c) wysokość zabudowy do 15 m,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku do 38 m,
- e) szerokość budynków garaży, gospodarczych min. 3 m,
- f) dachy budynków wg indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
- g) kalenica wg indywidualnych rozwiązań projektowych.

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

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:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 2) możliwość przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) możliwość przebudowę, nadbudowę, rozbudowę pozostałej (poza istniejącą zabudową mieszkaniową) 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 linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 8) dla terenu 2RM występują ograniczenia ze względu na występowanie parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 3, pkt 2**;
- 9) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 9 m,
 - b) wysokość budynków usługowo-wytwórczych do 9 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 wg indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 10R, 11R**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów R jest:

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę zagrodową realizować w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy zagrodowej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 7) dla terenu 11R występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonu występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych oraz stanowiska archeologiczne KA;
- 8) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 9 m,
 - b) wysokość budynków garaży do 6 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich do 9 m,
 - d) wysokość zabudowy do 12 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 20 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 12 m,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 20 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - j) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - k) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 20. 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) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dla terenu 9RZ, 11RZ występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 „Przełom rzeki Warty koło Mstowa” według **§6. ust. 3, pkt 1**;
- 2) dla terenu 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ występują ograniczenia ze względu na występowanie parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 3, pkt 2**;

- 3) dla terenu 5RZ, 6RZ, 7RZ występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 3;
- 4) dla terenu 9RZ, 11RZ występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie** Q 1% według §6.ust. 6;
- 5) dla terenu 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy 1KOW według §8. ust. 4;
- 6) dla terenu 6RZ, 8RZ, 9RZ występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy KA według §8. ust. 2;
- 7) dla terenu 6RZ, 8RZ, 11RZ występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 8) na terenie 9RZ, 10RZ, 11RZ występuje orientacyjnego przebiegu projektowanego gazociągu;
- 9) wysokość obiektów do 5 m.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów lasów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL**.

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.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 2) dla terenu 24ZL, 25ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 „Przełom rzeki Warty koło Mstowa” według §6. ust. 3, pkt 1;
- 3) dla terenu 6 ZL, 21 ZL, 22 ZL, 23 ZL, 24ZL, 25 ZL, 26 ZL, 27 ZL, 28 ZL, 29ZL występują ograniczenia ze względu na występowanie parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 2;
- 4) dla terenu 5ZL, 6 ZL, 18 ZL, 19 ZL, 20 ZL występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 3;
- 5) dla terenu 6ZL, 21ZL, 24 ZL, 25ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie** Q 1% według §6. ust. 6;
- 6) dla terenu 21ZL, 22ZL, 23 ZL, 24 ZL, 25ZL, 26 ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy 1KOW według §8. ust. 4;
- 7) dla terenu 27ZL występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;
- 8) dla terenu 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia według §10. ust. 4 pkt.2.
- 9) wysokość do 7 m.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP, o których mowa w ust. 1 jest teren zieleni urządzonej.

3. Nie ustalono dopuszczalnego przeznaczeniem terenu.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadzanie zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 3) wysokość obiektów lub urządzeń do 5 m;

4) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 3.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów Z jest:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej;
- 3) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 „Przełom rzeki Warty koło Mstowa” według §6. ust. 3, pkt 1;
- 4) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 2;
- 5) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6. ust. 6;
- 6) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy 1KOW według §8. ust. 4;
- 7) dla terenu 1Z występują ograniczenia strefy KA według §8. ust. 2;
- 8) dla terenu 1Z, 2Z występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5;

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**.

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 przywodnej, 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 grodzenia;
- 3) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 „Przełom rzeki Warty koło Mstowa” według §6. ust. 3, pkt 1;
- 4) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 2.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń gazowniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1G**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów G, o których mowa w ust. 1 jest teren infrastruktury technicznej gazowniczej.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów G są:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 2) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 4) wysokość obiektów lub urządzeń do 5 m;
- 5) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 3;
- 6) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia według §10. ust. 4 pkt 2.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1NO**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów NO, o których mowa w ust. 1 są obiekty infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów NO są:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 2) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 4) wysokość obiektów lub urządzeń do 9 m;
- 5) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 3, pkt 2;
- 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. 6;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy 1KOW według §8. ust. 4;
- 8) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust. 5.

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

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 5%;
- 2) maksymalna wysokość obiektu do 4 m.

§ 28. 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 (parkingi, przystanki).

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość obiektu do 5 m;

- 2) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6. ust. 3, pkt 3.

Rozdział 8. Przepisy końcowe.

§ 29. 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, P/U, RM w wysokości 20%;
- 3) dla pozostałych terenów 10%.

§ 29. 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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY MSTÓW

częściowo w granicach sołectwa Jaskrów
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/258/2017
RADY GMINY MSTÓW Z DNIA 16 MAJA 2017R.

LEGENDA:

- granica administracyjna gminy
- granica sołectwa
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLS IDENTYFIKACYJNE

- 1,2... symbol określający numery wydziałów terenu
- MN/U... symbol określający przeznaczenie terenu

OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW LUB NA MOCY MPZP

- obszary Natura 2000 "Przełom rzeki Warty koło Mstowa"
- granica parku krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- granica otuliny parku krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia Q=1%

- rejon występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych
- stanowiska archeologiczne
- granica wyznaczająca historyczne siedliska wsi
- obiekty chronione na mocy mpzp wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt

RODZAJE PRZEZNACZENIA:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U tereny zabudowy usługowej
- UO tereny usług oświaty
- PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- PR/U tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R tereny rolnicze
- RZ tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- ZL tereny lasów

- ZP tereny zieleni urządzonej
- Z tereny zieleni nieurządzonej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- G tereny urządzeń gazowniczych
- NO tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków
- WZ tereny urządzeń gospodarki wodnej
- KS tereny urządzeń obsługi samochodowej

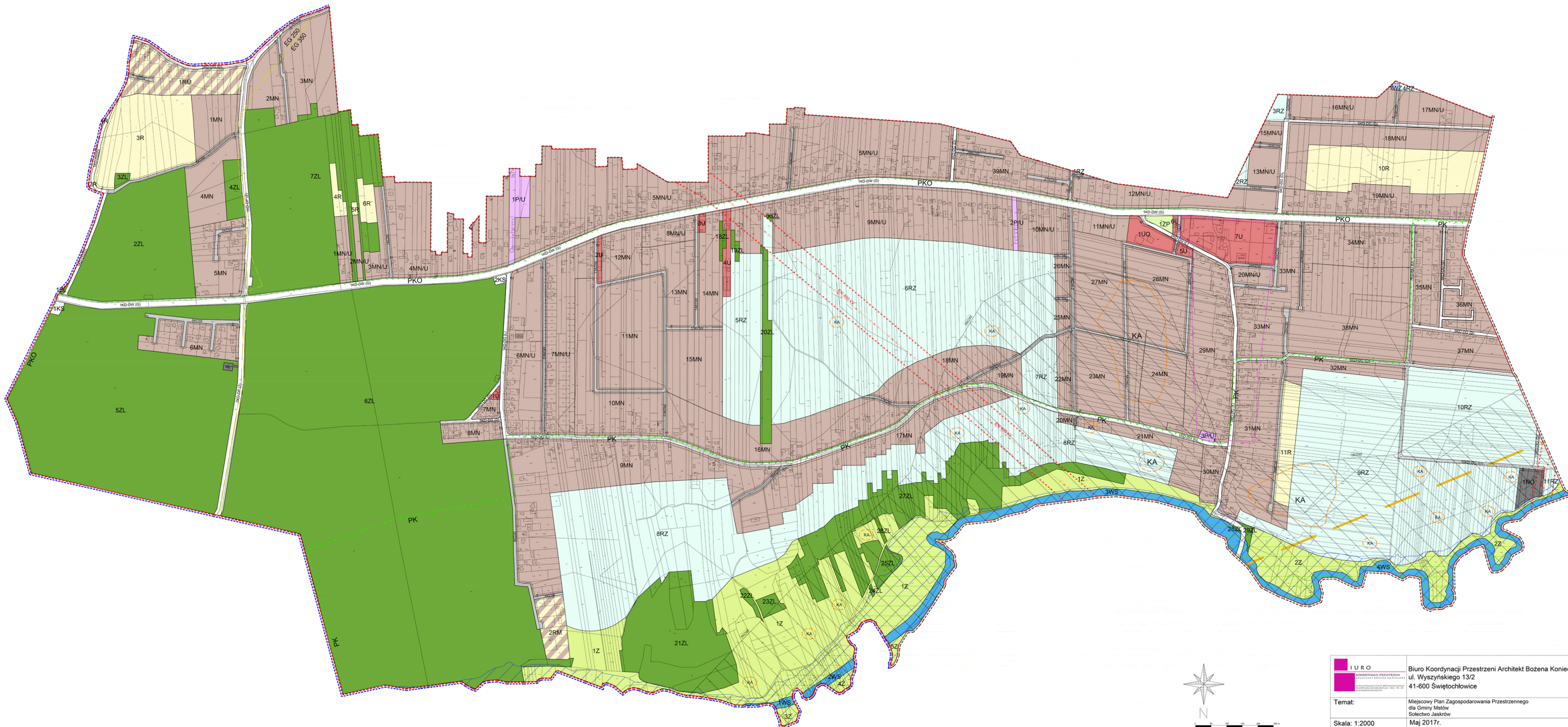
TERENY KOMUNIKACJI:

- HD-DW (G) teren drogi wojewódzkiej (główniej)
- HD-OP (D) teren drogi powiatowej (zbiorczej)
- HD-GS (L) teren drogi gminnej (lokalnej)
- HD-GS (R) teren drogi gminnej (dopływowej)
- KOW teren drogi wewnętrznej
- KDK ciąg pieszo-jedyny

INNE OZNACZENIA GRAFICZNE:

- strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych
- napowietrzna linia energetyczna EN 220kV
- napowietrzna linia energetyczna EN 400kV
- gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia EG 350
- gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia EG 250
- orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu

Obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania głównych zbiorników wód podziemnych - GZWP: GZWP nr 328 Zbiornik Czapłochowa (E).
Obszar planu zlokalizowany jest na terenie odzyskanych, Ziemia Warty należąca do Jednostki Czapłochowa (E).
Wielkość powierzchni w tym planie: "Wielkość Ziemia Warty" (kod: PLRW00001918133) oraz "Ciek spod Ruchni" (kod: PLRW00001618134).



IURO INŻYNIERIA PRZESTRZENNA ARCHITECTURA I PROJEKTOWANIE	Biurowo Koordynacji Przestrzeni Architekt Bożena Konieczny ul. Wyszyńskiego 13/2 41-600 Świętochłowice
Temat:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mstów Sołectwo Jaskrów Maj 2017r.
Skala: 1:2000	

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 rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.) ze względu na złożone uwagi do projektu planu.

§ 1. W ramach uwag wniesionych do 1-szego WYŁOŻONIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSTÓW SOŁECTWO JASKRÓW:

1. **Nie uwzględniono** uwagi Państwa Albin Maciej i Łucja Kuszał, uwaga dotyczy działki 31/4, 31/6, 32/11, 32/3, 32/9, 34/1, 3 oznaczenia w planie 4MN, 5MN, 1KD-DP(Z) w zakresie zastrzeżenia dotyczące poszerzenia drogi powiatowej 1KDDP/Z/ ul. Ołowianka . Wnosi się, aby poszerzenie drogi przebiegało po terenie lasów państwowych (oznaczenie w planie 7ZL) lub w ogóle zrezygnować z tego planu fragmentarycznego.

1) Droga 1KD-DP(Z) została wrysowana zgodnie z wytycznymi, które zostały przekazane od zarządcy drogi. Pod ww. przebieg drogi zostało przygotowane i uzgodnione wylesienie.

2. **Uwzględniono w części** uwagę Pana Marcin Dewódzki, uwaga dotyczy działki 29/3, 30/4 oznaczenia w planie 4MN, 5MN, 15KDW w zakresie wykreślenia zaprojektowanej drogi wewnętrznej 5KDW z terenu działek.

1) Droga 15KDW zostaje zachowana w części, tj do stanu wg stanu istniejącego. Usunięto drogę w części projektowanej (ok. 230 m).

3. **Nie uwzględniono** uwagi Pana Gawron Adam, uwaga dotyczy działki 339, oznaczenia w planie 39MN, 1RZ w zakresie zwiększenia terenu budowlanego na działce w całości z przeznaczeniem na 39MN przy likwidacji w całości obszaru RZ m.in. w celu zaprojektowania drogi wewnętrznej.

1) Teren w obowiązującym planie wskazany był, jako teren 2R tj. bez zabudowy. Przeznaczenie terenu RZ umożliwia zaprojektowanie drogi wewnętrznej. Przeznaczenie działki jest zgodne ze studium tj. część dz. jako M3, R. Pod MN przekształcono tyle, ile jest to możliwe z zachowaniem obszaru górniczego oraz udokumentowanego złoża.

4. **Uwzględniono w części** uwagę Pana Sławomir Kasperkiewicz – pełnomocnik Pana Pawła Cygana, uwaga dotyczy działki 346/68 , oznaczenia w planie 29 KDW, 30 KDW, 31 KDW w zakresie wykreślenia dróg 29 KDW, 30 KDW, 31 KDW oraz korytarza z terenu działek; na działce nr 346/68 uzupełnienie zmiany przeznaczenia pod obszar 14 MN/U; zmiana szerokości ul. Hektarowej do istniejącego ogrodzenia.

1) Drogi wyznaczono wg istniejących wydzieleni geodezyjnych. W ramach uwagi skorygowano linie dróg do istniejących przepisów a nie wydzieleni – na 8m (28KDW, 29KDW, 30KDW). Usunięto linię zabudowy stanowiącej rezerwę pod dojazd na terenie 14MN/U. Teren zabudowy 14MN/U pozostaje bez zmian ze względu na występowanie obszarów górniczych - skorygowano linie rozgraniczającą ten teren do granic obszaru górniczego.

5. **Uwzględniono w części** uwagę Pana Zenon Mermer, uwaga dotyczy działki 970, 951, oznaczenia w planie 8RZ w zakresie przekształcenie działek rolnych na działki z przeznaczeniem pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) Dz. 970 - w studium teren oznaczony jako RZ, M2. Poszerzono MN- i wtłoczono do 21MN zgodnie ze studium.

2) Dz. 951 – oznaczono w studium jako RZ, M3 (od strony drogi). Pozostawiono teren, jako teren otwartego.

6. **Uwzględniono w części** uwagę Pani Ziółkowska Wioletta, uwaga dotyczy działki 978, 979, oznaczenia w planie 8RZ w zakresie zwiększenia pasa zabudowy o 10 m na przedmiotowych działkach.

- 1) W studium teren oznaczony jako RZ, M2. Poszerzono MN- i wtłoczono do 21 MN zgodnie ze studium.

7. **Nie uwzględniono** uwagi Pana Karol Sieradzki, uwaga dotyczy działki 972/1, 971/12 oznaczenia w planie 8RZ w zakresie przesunięcia linii zabudowy, tak aby uzyskać większy areal pod zabudowę (teraz ok. ¼ działek)

- 1) Brak zgodności ze studium, teren oznaczony jako RZ.

8. **Nie uwzględniono** uwagi Pani Anna Szafert, uwaga dotyczy działki 971/10 oznaczenia w planie 8RZ w zakresie przeznaczenia terenu działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- 1) Dz. 971/10 – brak zgodności ze studium, teren oznaczony jako RZ.

9. **Nie uwzględniono** uwagi Pana Michał Mieszkowski, uwaga dotyczy działki 479/3, 479/4, 478/2 oznaczenia w planie 20ZL, 6RZ w zakresie zmiany szerokości terenu lasu z 16 m do 10 m. Działkę nr 478/2 o szerokości 6 mb. przylegającą do lasu oznaczyć jako pas ochronny lasu z możliwością dolesienia, zachowując odległość od granicy sąsiada 3 mb.

- 1) Dz. 478/2 jest już przeznaczona pod las – 20 ZL.

Granica przeznaczenia była wcześniej uzgadniana kilkakrotnie z właścicielem oraz kilkakrotnie korygowana.

10. **Uwzględniono w części** uwagę CEMEX Polska SP. z o.o, uwaga dotyczy działek wg przeznaczeń oznaczenia w planie 1RZ, 2RZ, 4RZ, 39MN, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U w zakresie:

- terenu górniczego (teren górniczy Latosówka II A), w którym przewidziano możliwość zabudowy (39MN, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U). W rozumieniu prawa teren górniczy jest to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. **Na przedmiotowym terenie wpływ robót górniczych ma postać drgań sejsmicznych** wzbudzanych robotami strzałowymi. Stwierdza się, że dopuszczenie zabudowy może doprowadzić do napięć społecznych. W razie dopuszczenia możliwości zabudowy na danym terenie sugeruje się, że plan w sposób jasny i wyraźny powinien określać szczególne warunki, jakie powinny spełniać obiekty budowlane wznoszone w terenie górniczym.
- wnosi się o wprowadzenie obszaru zwałowania mas ziemnych i skalnych uwidocznionych w obowiązującym planie (PE/S). Cemex posiada prawo do gruntów, na których zlokalizowane są zwałowiska i umiejscowienie w tym obszarze zwałowisk nie narusza interesów osób trzecich.

- 1) Zabudowa wprowadzona w planie (39MN, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U) jest zgodna z dokumentem studium i wolą mieszkańców. Występowanie terenów górniczych, z prawem, nie zabrania wprowadzania terenów zabudowy. W tekście planu jest zaznaczone, że ww. tereny są zlokalizowane w terenach górniczych i budynki wymagają dodatkowych zabezpieczeń cyt. 4) W granicach, o których mowa w ust. 2) i 3) należy zapewnić bezpieczeństwo powszechne obiektów budowlanych. Wprowadzono do planu **istniejące zwałowiska** w treści tekstu 1RZ, 2RZ, 4RZ wraz ze stosownym oznaczeniem graficznym na załączniku graficznym. jest zgodnie

Wprowadzono je wg istniejącego planu. W studium zwałowiska są nie oznaczone.

11. **Nie uwzględniono** uwagi CEMEX Polska SP. z o.o., uwaga dotyczy działek wg przeznaczeń, oznaczenia w planie 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U w zakresie uzupełnienia uwagi z dnia 04.11.2016. Wnosi się o dokonanie korekty polegającej na usunięciu z obszaru oznaczonego jak TG – tereny górnicze możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U).

- 1) Zabudowa wprowadzona w planie (12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U) jest zgodna ze studium i wolą mieszkańców. Występowanie terenów górniczych, zgodnie z prawem, nie zabrania wprowadzania terenów zabudowy. W tekście planu jest wskazane, że ww. tereny są zlokalizowane w terenach górniczych i budynki wymagają dodatkowych zabezpieczeń.

12. **Nie uwzględniono** uwagi Pana Mermer Zenon, uwaga dotyczy działki 951 oznaczenia w planie 8RZ w zakresie wprowadzenia pasa zabudowy jednorodzinnej.

1) Dz. 951 w studium oznaczona jest jako RZ, M3 (od strony drogi). Pozostawiono w niniejszym planie teren jako teren otwarty bez zabudowy, ze względu na przeszacowanie terenów do zabudowy w wyznaczonym studium. Ww. może zostać przekształcone po zabudowaniu się terenów sąsiednich

13. **Nie uwzględniono** uwagi Pana Gawron Bogusław, uwaga dotyczy działki 695/6 oznaczenia w planie 23KDW w zakresie wycofania zaprojektowanej drogi – 23KDW na fragmencie działki i zakończenie jej biegu w postaci zatoczki.

1) Droga wewnętrzna jest potrzebna do skomunikowania nowych terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 1. Do 2-go WYŁOŻONIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSTÓW cz. SOŁECTWO JASKRÓW nie złożono uwag.

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) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami 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 680 m wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, oświetlenie). Koszt dostosowania do drogi klasy lokalnej wynosi ok. 480 000.00 zł.

1. **1KD-DG (L)** o długości 680 m (680 m)

§ 2. Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KD-DG (D)** tj. dróg gminnych (dojazdowych) o długości 3 340 m wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, oświetlenie). Koszt dostosowania do drogi klasy lokalnej wynosi ok. 2.004 000.00 zł.

1. **4KD-DG (D)** o długości 210 m (0.210 km)
2. **5KD-DG (D)** o długości 930 m (0.930 km)
3. **6KD-DG (D)** o długości 900 m (0.900 km)
4. **7KD-DG (D)** o długości 450 m (0.100 km)
5. **10KD-DG (D)** o długości 750 m (0.750 km)
6. **11KD-DG (D)** o długości 100 m (0.100 km)

§ 3. Nie występują nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KDW** tj. dróg wewnętrznych o długości ok. 10 640 m oraz ciągu pieszego **KDX** o długości 45m.



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy Mstów
Uchwała nr XXIII/175/2012 z dnia 29 czerwca 2012r.
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXIII/258/2017
RADY GMINY MSTÓW Z DNIA 16 MAJA 2017 R.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OBZAR OPRACOWANIA
PLANU

LEGENDA:

GRANICA GMINY
ADMINISTRACYJNE
GRANICE OBRĘBÓW
MSTÓW
NAZWA OBRĘBU

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – OBZARY FUNKCYJNE

M1 OBZARY WIELOFUNKCYJNEJ
ZABUDOWY WIEJSKIEJ
M2 OBZARY ROZWOJU
WIELOFUNKCYJNEJ
ZABUDOWY WIEJSKIEJ
M3 OBZARY UWARUNKOWANEGO
ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEJ
ZABUDOWY WIEJSKIEJ
M3r OBZARY ROZWOJU
ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ
ML OBZARY ZABUDOWY
LEŚNISKOWEJ
UK OBZARY ZABUDOWY
KULTU RELIGIJNEGO
UZp OBZARY USŁUG
W ZIELENI URZĄDZONEJ
USl OBZARY SPORTOWO-
REKREACYJNE
US2 OBZARY SPORTOWO-REKREACYJNE
BEZ ZABUDOWY KUBATUROWEJ
RMU OBZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
I OBSŁUGI ROLNICTWA
R OBZARY ROLNE DOPUSZCZONE
DO ZABUDOWY
PU OBZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-
USŁUGOWEJ
P TERENY ISTNIEJĄCEJ I POTENCJALNEJ
EKSPLOATACJI ZŁOŻA KOPALINY
ZP OBZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
I REKREACJI
ZC CMENTARZE
icp OBZARY POTENCJALNEJ REALIZACJI CELU
PUBLICZNEGO O ZNAČENIU LOKALNYM
sc OBZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA
SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

STREFY ZABUDOWY:

III NUMER STREFY
GRANICA STREFY

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

UŻYTEK EKOLOGICZNY "GOLIZNA"
OBZAR NATURA 2000
"OSTOJA OLSZTYŃSKO-MIROWSKA"
PROJEKTOWANY OBZAR NATURA 2000
"PRZEŁOM RZĘKI WARTY KOŁO MSTÓWA"
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
ORLICH GNIAZO
GRANICA OTULINY PARKU
KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZO
ZN TERENY ZIELNI O WYSOKICH
WALORACH PRZYRODNICZYCH
WS WODY POWIERZCHNIOWE
- rzeka Warta
Zlg LASY OCHRONNE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

POSTULOWANE STREFY OCHRONY OBIEKTÓW
WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW WKZ
POSTULOWANE STREFY OCHRONY OBIEKTÓW
WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

SYSTEM KOMUNIKACJI:

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- DROGI PONADGMINNE
PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- DROGI GMINNE
KIERUNKI ROZWOJU PODSTAWOWEGO
UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO DRÓG GMINNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

K OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
K PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNIA
ŚCIEKÓW
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
WN I NWN
GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
ORIENTACYJNY PRZEBIEG
PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA:

OBZARY NARAŻONE NA
NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
STREFA ODDZIAŁYWANIA
LINII EE WN I NWN

ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEN PRODUKCYJNA:

Rz TERENY ROLNICZE
Z ZAKAZEM ZABUDOWY KUBATUROWEJ
LASY
ZALEŚNIENIA / KOMPLEKSY
GRUNTÓW ROLNYCH ZADRZEWIONYCH
ZASOBY ŚRODOWISKOWE,
w tym ich ochrona:
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ WŁECIA
WÓD PODZIEMNYCH "MIROW-OLSZTYŃ"
GRANICA GZWP
(nazwa na rysunku)
FILAR OCHRONNY W ZŁOŻU
KOPALINY DLA LINII EE
OBZAR UDOKUMENTOWANEGO
ZŁOŻA
GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
EKSPLOATACJI ZŁOŻA
TG "Złotowska II"
TG "Złotowska II A"

inne oznaczenia:

WŁECIA WÓD
Ważniejsze kierunki spływu
wody powierzchniowych
orientacyjne oznaczone
obszary bezodpływowe / ponory
droga wojewódzka nr 786
gminy sąsiednie

skala 1:50000(format A3)