

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa SROCKO

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 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.), w związku Uchwałą Nr XXXII/247/2013 z dnia 1 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mstów

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

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa SROCKO

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 SROCKO o powierzchni ok. 804 ha.

2. Granice planu wyznaczają granice sołectwa Srocko.

3. Plan 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, którego ustalenia ujęte są w niniejszej Uchwale;

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

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 wyznaczonym 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** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy należy obliczać po obrysie zewnętrznym budynku lub obiektu w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
 - c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 12) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 14) **komunikacji** – należy przez to rozumieć ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe; dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu (nie dotyczy dojazdów do gruntów rolnych, dojazdów do gruntów leśnych), 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 budynki usług opieki zdrowotnej i socjalnej, usług administracyjnych, obsługi bankowej, handlu, gastronomi, usługi turystyki (hotele), świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych, usług samochodowych oraz innych o podobnym charakterze;
- 18) **terenach o wysokich walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć obszary Natura 2000, park krajobrazowy „Orlich Gniazd”, obszary przyrodniczo cenne;

- 19) **terenach o wartościach zabytkowych** – należy przez to rozumieć rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, stanowiska archeologiczne, granicę wyznaczającą historyczne siedliska wsi;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
- 21) **proekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 22) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
- 23) **obiekcje kubaturowym** – 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) granica administracyjna gminy;
- 2) granica sołectwa wyznaczająca granicę obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikacyjne:
 - a) symbol określający numery wydzieleni terenu **1, 2,**,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu **MN, U,**;
- 6) oznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów lub na mocy mpzp:
 - a) obszary Natura 2000 „Ostoja Olsztyńsko-Mirowska”,
 - b) granica parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” - **PK**,
 - c) obszary cenne przyrodniczo,
 - d) strefa ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn **POW- A**,
 - e) strefa ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn **POW- B**,
 - f) strefa ochrony bezpośredniej,
 - g) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych - **IKOW**,
 - h) stanowiska archeologiczne - **KA**,
 - i) granica wyznaczająca historyczne siedliska wsi;
- 7) rodzaje przeznaczenia:
 - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**,
 - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - **MN/U**,
 - c) Tereny zabudowy usługowej - **U**,
 - d) Tereny sportu i rekreacji - **US**,
 - e) Tereny rolnicze - **R**,
 - f) Tereny rolnicze z zakazem zabudowy - **RZ**,
 - g) Tereny lasów - **ZL**,
 - h) Tereny dolesień - **ZLL**,

- i) Tereny urzędzeń gospodarki wodnej
- j) Tereny komunikacji:
- **KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej),
 - **KD-DG (L)**- teren drogi gminnej (lokalnej),
 - **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
- k) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
- napowietrzna linia energetyczna 220kV – **EN 220kV**,
 - napowietrzna linia energetyczna 110kV – **EN 110kV**;
- 8) obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania głównych zbiorników wód podziemnych **GZWP 326** (Zbiornik Częstochowa);
- 9) tereny odwadniania – Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj do Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001918133) oraz Kucelinka (Kod: PLRW6000618132).

- WZ,

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

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

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 Srocko.

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 z uwzględnieniem terenów o wysokich walorach krajobrazowych oraz terenów o wartościach zabytkowych;
- 2) przeznaczenie terenów pod zabudowę uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu i jego otoczenie oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych.

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

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

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

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację komunikacji;
- 2) lokalizację obiektów i urzędzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;

- 4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
 - d) stacji transformatorowych.

5. Określone w ustaleniach szczegółowych **Rozdział 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 (białe, 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, R, RZ, ZL, ZLL, WZ;
- 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni przekraczającej 6m² na terenie MN/U;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam na terenie U, US na elewacjach budynków lub jako tablice reklamowe na wolno stojących nośnikach:
 - a) montaż reklam na płaskich powierzchniach budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i detali architektonicznych,
 - b) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) reklam, szyldów na elewacji budynku,
 - c) lokalizację reklam wolno stojących o maksymalnej wysokości do 7 m,
 - d) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy do 12 m², szyldu do 6 m².

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

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

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

1) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów (pawilony usługowe) dla terenu 1US w terminie określonym przepisami odrębnymi.

11. Nie wyznacza się terenów do scaleń i podziałów.

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

1) dla terenu MN, MN/U minimalna powierzchnia działek 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;

2) dla terenu U, US minimalna powierzchnia działek 100 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 20 m;

3) prowadzenie linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego pasa drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 80° do 100°;

4) 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 „Ostoja Olsztyńsko-Mirowska” (PLH 240015);

2) Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” PK, dla którego obowiązują ograniczenia Rozporządzenia Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dn. 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” ustalający zakaz budowy, rozbudowy obiektów kubaturowych i obejmujący:

a) obszary cenne przyrodniczo (Uwał Koziniec), gdzie obowiązują zasady ochrony wg. § 7.ust.1. oraz ustalone nakazy i zakazy § 7.ust.2.

3. Na obszarze planu występuje:

1) **strefa ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn, 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.

2) **strefa ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn, POW-B**, 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) z zakazem lokalizacji przydomowych oczyszczalni oraz z ograniczeniami zgodnie z §7.

4. Na obszarze planu występują studnie objęte **strefą ochrony bezpośredniej**, 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).

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 Ciekłu spod Rudnik” (Kod: PLRW60001918133) oraz Kucelinka (Kod: PLRW6000618132), gdzie obowiązują ustalone nakazy i zakazy zgodnie z § 7. ust. 2.

§ 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 terenów o wysokich walorach krajobrazowych poprzez ochronę:

a) terenów zlokalizowanych w obszarze Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” PK,

- b) stanowisk archeologicznych (**KA**),
- c) elementów przyrody nieożywionej i ożywionej o szczególnych wartościach przyrodniczych:
 - istniejących drzewostanów, w tym leśnych (**ZL, ZLL**),
- d) warunków wynikających z budowy geologicznej obszaru.

2. Ustala się ochronę występujących na obszarze planu **terenów o wysokich walorach krajobrazowych**, gdzie obowiązują nakazy i zakazy:

1) **nakaz** :

- a) posadowienia obiektów budowlanych, w sposób nie naruszający stabilności skarp dolin,
- b) zachowania bioróżnorodności poprzez:
 - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach rolnych,
 - zachowanie drzewostanów leśnych,
 - zachowanie wód powierzchniowych,
- c) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
- d) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- e) 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) wprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- b) 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 **POW-A**,
- d) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
- e) zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,
- f) docelowego zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła,
- g) wtórnego zagospodarowania humusu;

2) **zakaz** :

- a) odprowadzania ścieków komunalnych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) wprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wód powierzchniowych dla terenów znajdujących się w **POW-A**,
- c) stosowania materiałów pylących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,
- d) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,

- e) 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,
- f) 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 o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **U, US** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **R** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu dla **RZ, ZL, ZLL, WZ** 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 komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 4.

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

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

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

3. Na mocy planu miejscowego ustalono rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, oznaczony jako **IKOW**.

4. Dla wyznaczonego rejonu występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, 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 wyznaczonego obszaru w granicy historycznych siedlisk wsi obowiązuje nakaz zachowania układu istniejących ścieżek i kompozycji zieleni.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.

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

2. Obsługa obszaru planu następuje poprzez:

- 1) **1- 2 KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej);
- 2) **1- 4 KD-DG (L)**- teren drogi gminnej (lokalnej);
- 3) **1- 11 KDW**- teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) dla **KD-DP (Z)** 20 m, zachowując lokalizację istniejących budynków;
- 2) dla **KD-DG (L)** 12 m - 15 m, zachowując lokalizację istniejących budynków poza linią rozgraniczającą drogi;
- 3) dla **drogi wewnętrznej KDW** 8 m - 10 m, zachowując lokalizację istniejących budynków poza linią rozgraniczającą drogi.

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

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

6. Ustala się warunki zagospodarowania w liniach rozgraniczających dróg:

1) nakazy:

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

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
 - 2) w terenach 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 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 sportu, turystyki i rekreacji **US** – min. 1 miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 5) w terenach rolnych **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 w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji oraz zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.

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 wgłębnych, za pośrednictwem wodociągu grupowego pozostającego w sieci pierścieniowej (opartego na studni w Srocku), hydrofornią w Srocku 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) odprowadzanie 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 POW-A.

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

- 1) uwzględnienie występującej na terenie sołectwa sieci gazowej;
- 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 220 kV –EN 220 kV,
 - b) napowietrzna linia energetyczna 110 kV –EN 110 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV z uwzględnieniem 50 m **strefy technicznej** z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 25 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i 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-8RZ, 1ZL-23ZL, 1ZLL-9ZLL.

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, 9MN, 10MN.

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 wbudowana w zabudowę mieszkaniową;
- 3) istniejąca zabudowa usługowa na terenie 7MN, 8MN;
- 4) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;
- 7) dla części terenu 5MN występują ograniczenia ze względu na występowanie POW-A według §6. ust. 3;
- 8) dla części terenu 5MN oraz dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN występują ograniczenia ze względu na występowanie POW-B według §6.ust.3;
- 9) dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych 1KOW według §8.ust.4;
- 10) dla terenu 1MN, 3MN, 4MN występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego KA według §8.ust.2;
- 11) dla terenu 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10.ust. 5;
- 12) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego do 9 m,
 - b) wysokość budynku garażu 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 z usługami, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem 1MN/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 terenu MN/U jest:

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 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 0,7;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 9) dla części terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie **POW-A** według §6.ust.3;
- 10) dla części terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie **POW-B** według §6.ust.3;
- 11) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5;
- 12) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych 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 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.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu U jest:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) parkingi;
- 3) garaże.

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 0,01 do 0,7;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 8) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie s **POW-B** według §6.ust.3;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10.ust.5;
- 10) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 8 m,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 20 m,
 - d) dachy budynków usługowych jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-35°,
 - e) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

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

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

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

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 3) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie **POW-B** według §6.ust. 3;
- 4) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10.ust. 5.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów **R** jest:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej;
- 3) sady;
- 4) dojazdy do gruntów rolnych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 2) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 5) dla terenu **1R** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 według §6.ust. 2, pkt 1;
- 6) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie **POW-B** według §6. ust. 3;
- 7) dla terenu **3R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5;
- 8) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 7 m,
 - b) wysokość budynków garaży do 6 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich do 7 m,
 - d) wysokość zabudowy do 12 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 12 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 16 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 12 m,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 16 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.

§ 16. 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**.

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) dojazdy do gruntów rolnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenu **1RZ, 2RZ, 6RZ, 7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 według §6.ust.2, pkt.1;
- 2) dla terenu **8RZ** (Uwał Koziniec) obowiązują zasady zagospodarowania, jak dla obszarów przyrodniczo cennych według §6.ust.2, pkt.2;
- 3) dla terenu **1RZ, 6RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie **POW-A** według §6.ust.3;
- 4) dla terenu **2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ** oraz dla części terenu **2RZ, 6RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie **POW-B** według §6.ust.3;
- 5) dla terenu **2RZ, 4RZ, 7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8.ust.4;
- 6) dla terenu **2RZ, 7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8.ust.2;

- 7) dla terenu **7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według §8.ust.5;
- 8) dla terenu **2RZ, 3RZ, 4RZ, 7RZ, 8RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10.ust.5;
- 9) wysokość obiektów do 5 m.

§ 17. 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, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL**.

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) dojazdy do gruntów leśnych;
- 3) dla terenu **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 20ZL, 21ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 według §6. ust. 2, pkt 1;
- 4) dla części terenu **1ZL, 2ZL, 11ZL, 19ZL** oraz dla terenu **4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 18ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy POW-A według §6. ust. 3;
- 5) dla części terenu **1ZL, 2ZL, 11ZL, 19ZL** oraz dla terenu **3ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy POW-B według §6. ust. 4;
- 6) dla terenu **20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 4;
- 7) dla terenu **20ZL, 21ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 2;
- 8) dla terenu **20ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według §8. ust. 5;
- 9) dla terenu **1ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 16ZL, 17ZL, 22ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

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

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.

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 **1ZLL, 2ZLL, 3ZLL, 4ZLL, 5ZLL, 6ZLL, 7ZLL, 8ZLL** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 według §6. ust. 2, pkt 1;
- 4) dla części terenu **7ZLL** oraz dla terenu **1ZLL, 2ZLL, 3ZLL, 4ZLL, 5ZLL, 6ZLL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy POW-A według §6. ust. 3;
- 5) dla części terenu **7ZLL** oraz dla terenu **8ZLL, 9ZLL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy POW-B według §6. ust. 3;

6) dla terenu **3ZLL, 4ZLL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według **§10. ust. 5.**

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń gospodarki wodnej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1WZ, 2WZ, 3WZ, 4WZ, 5WZ, 6WZ, 7WZ, 8WZ.**

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% powierzchni działki;

2) maksymalna wysokość obiektu do 4 m;

3) dla terenu **1WZ, 2WZ, 3WZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru Natura 2000 według **§6. ust. 2, pkt 1;**

4) dla terenu **2WZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **POW-A** według **§6. ust. 3;**

5) dla terenu **1WZ, 3WZ, 4WZ, 5WZ, 6WZ, 7WZ, 8WZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie **POW-B** oraz strefy ochrony bezpośredniej według **§6. ust. 3, 4.**

5) dla terenu **1WZ, 2WZ, 3WZ, 4WZ, 6WZ, 8WZ** występują ograniczenia strefy ochrony bezpośredniej według **§6. ust. 3, 4.**

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 20. 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, US** w wysokości **20%**;

3) dla pozostałych terenów **10%**.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mstów

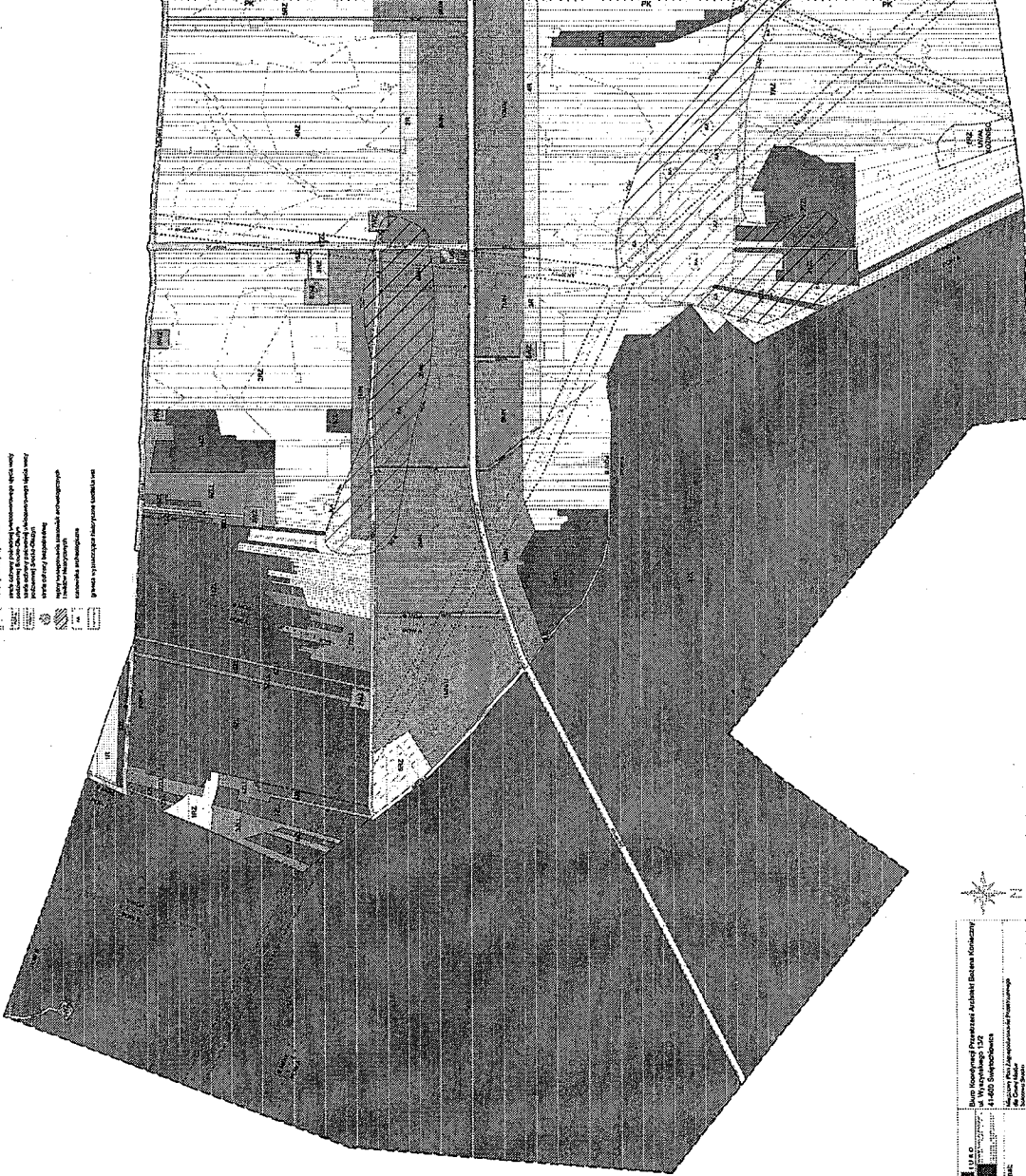

Krzysztof Choryłek

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY MSTÓW ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/350/2016 Z DNIA 25 KWIEŹNIA 2016 R.



LEGENDA:

1	grunty o określonej przeznaczeniu
2	grunty o określonej przeznaczeniu
3	grunty o określonej przeznaczeniu
4	grunty o określonej przeznaczeniu
5	grunty o określonej przeznaczeniu
6	grunty o określonej przeznaczeniu
7	grunty o określonej przeznaczeniu
8	grunty o określonej przeznaczeniu
9	grunty o określonej przeznaczeniu
10	grunty o określonej przeznaczeniu
11	grunty o określonej przeznaczeniu
12	grunty o określonej przeznaczeniu
13	grunty o określonej przeznaczeniu
14	grunty o określonej przeznaczeniu
15	grunty o określonej przeznaczeniu
16	grunty o określonej przeznaczeniu
17	grunty o określonej przeznaczeniu
18	grunty o określonej przeznaczeniu
19	grunty o określonej przeznaczeniu
20	grunty o określonej przeznaczeniu
21	grunty o określonej przeznaczeniu
22	grunty o określonej przeznaczeniu
23	grunty o określonej przeznaczeniu
24	grunty o określonej przeznaczeniu
25	grunty o określonej przeznaczeniu
26	grunty o określonej przeznaczeniu
27	grunty o określonej przeznaczeniu
28	grunty o określonej przeznaczeniu
29	grunty o określonej przeznaczeniu
30	grunty o określonej przeznaczeniu
31	grunty o określonej przeznaczeniu
32	grunty o określonej przeznaczeniu
33	grunty o określonej przeznaczeniu
34	grunty o określonej przeznaczeniu
35	grunty o określonej przeznaczeniu
36	grunty o określonej przeznaczeniu
37	grunty o określonej przeznaczeniu
38	grunty o określonej przeznaczeniu
39	grunty o określonej przeznaczeniu
40	grunty o określonej przeznaczeniu
41	grunty o określonej przeznaczeniu
42	grunty o określonej przeznaczeniu
43	grunty o określonej przeznaczeniu
44	grunty o określonej przeznaczeniu
45	grunty o określonej przeznaczeniu
46	grunty o określonej przeznaczeniu
47	grunty o określonej przeznaczeniu
48	grunty o określonej przeznaczeniu
49	grunty o określonej przeznaczeniu
50	grunty o określonej przeznaczeniu
51	grunty o określonej przeznaczeniu
52	grunty o określonej przeznaczeniu
53	grunty o określonej przeznaczeniu
54	grunty o określonej przeznaczeniu
55	grunty o określonej przeznaczeniu
56	grunty o określonej przeznaczeniu
57	grunty o określonej przeznaczeniu
58	grunty o określonej przeznaczeniu
59	grunty o określonej przeznaczeniu
60	grunty o określonej przeznaczeniu
61	grunty o określonej przeznaczeniu
62	grunty o określonej przeznaczeniu
63	grunty o określonej przeznaczeniu
64	grunty o określonej przeznaczeniu
65	grunty o określonej przeznaczeniu
66	grunty o określonej przeznaczeniu
67	grunty o określonej przeznaczeniu
68	grunty o określonej przeznaczeniu
69	grunty o określonej przeznaczeniu
70	grunty o określonej przeznaczeniu
71	grunty o określonej przeznaczeniu
72	grunty o określonej przeznaczeniu
73	grunty o określonej przeznaczeniu
74	grunty o określonej przeznaczeniu
75	grunty o określonej przeznaczeniu
76	grunty o określonej przeznaczeniu
77	grunty o określonej przeznaczeniu
78	grunty o określonej przeznaczeniu
79	grunty o określonej przeznaczeniu
80	grunty o określonej przeznaczeniu
81	grunty o określonej przeznaczeniu
82	grunty o określonej przeznaczeniu
83	grunty o określonej przeznaczeniu
84	grunty o określonej przeznaczeniu
85	grunty o określonej przeznaczeniu
86	grunty o określonej przeznaczeniu
87	grunty o określonej przeznaczeniu
88	grunty o określonej przeznaczeniu
89	grunty o określonej przeznaczeniu
90	grunty o określonej przeznaczeniu
91	grunty o określonej przeznaczeniu
92	grunty o określonej przeznaczeniu
93	grunty o określonej przeznaczeniu
94	grunty o określonej przeznaczeniu
95	grunty o określonej przeznaczeniu
96	grunty o określonej przeznaczeniu
97	grunty o określonej przeznaczeniu
98	grunty o określonej przeznaczeniu
99	grunty o określonej przeznaczeniu
100	grunty o określonej przeznaczeniu



UWAGA:

Plan opracował i wykonał: **Pracownia Architektura i Urbanistyka**
 ul. Wyzwolenia 132
 41-600 Świdnica
 NIP: 662-222-11-11
 KRS: 000042206
 Sąd Rejonowy dla M. St. w Świdnicy, XII KRS 000042206

Przewodniczący Rady
Gminy Mstów
Krzysztof Górnysiek

RADA GMINY MSTÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/139/2016

Rady Gminy Mstów

z dnia 25 kwietnia 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 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.) 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. 1 Pani Agnieszka Badowska –Sikora nie wyraziła zgody na zaproponowany podział i drogę przechodzącą przez działkę,

2. Uwaga Pani dotyczy działki 371/6, 371/8 – przed podziałem 371/1 – po podziale o symbolu planu 4KDG-DG(L) została nie uwzględniona. Droga zlokalizowana jest również w obowiązującym planie . droga wprowadzona było na wniosek mieszkańców i obecnie droga ta jest częściowo wydzielona geodezyjne. Droga ta stanowi istotne skomunikowanie terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej. Działka jest możliwa do zabudowy w części. Rekompensata za utracone wartości stanowi inne postępowanie i szacunek ewentualnych strat szacuje rzeczoznawca majątkowy.

§ 2. 1 Państwo Andrzej i Wioletta Kurek nie wyrazili zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę 127/2.

2. Uwaga Państwa Andrzeja i Wioletty Kurek dotyczy działki 127/2 o symbolu planu 4KDG-DG(L) została nie uwzględniona. Droga w trakcie prac planistycznych raz już była przesuwana tak aby nie wchodziła na wskazaną działkę. Droga była również w obowiązującym planie. Obecnie częściowo droga jest wydzielona geodezyjnie, droga nie wchodzi na wskazaną działkę, gdzie przesunięto ja w kierunku lasu. Na wyżej wymieniony teren uzyskano zgodę na wylesienie. Droga jest istotna ze względu na zaprojektowaną zabudowę mieszkaniową.

Przewodniczący Rady
Gminy Mstów

Krzysztof Chonylek

RADA GMINY
MSTÓW

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/139/2016

Rady Gminy Mstów

z dnia 25 kwietnia 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 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.) rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1515 z późniejszymi zmianami) oraz o finansach publicznych z dnia 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 3100 m (3.1km) wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, oświetlenie). Koszt dostosowania do drogi klasy lokalnej wynosi ok. 1. 240 000.00 zł.

1. **3KD-DG (L)** o długości 2360 m (3.8 km)

2. **4KD-DG (L)** o długości 730 m (2.9 km)

§ 2. Nie występują nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KDW** tj. dróg wewnętrznych o długości ok. 2200 m.

Przewodniczący Rady
Gminy Mstów

Krzysztof Choryłek

