

**UCHWAŁA NR XXVII/201/2016
RADY GMINY MSTÓW**

z dnia 28 listopada 2016 r.

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

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 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 KŁOBUKOWICE

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 KŁOBUKOWICE o powierzchni ok. 648 ha.

2. Granice planu wyznaczają granice sołectwa Kłobukowice.

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 Kłobukowice, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;

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

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 (wielkość powierzchni zabudowy)** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu do powierzchni tej działki budowlanej lub tego terenu, przy czym powierzchnię zabudowy należy obliczać po obrysie zewnętrznym budynku lub obiektu w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
 - c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 12) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 14) **komunikacji** – 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 budynki opieki zdrowotnej i socjalnej, usług administracyjnych, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi turystyki (hotele), świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych, usług samochodowych oraz innych o podobnym charakterze;
- 18) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki;

- 19) **zabudowie rekreacyjnej** – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej o funkcji mieszkalnej na czasowy okres przebywania;
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **terenach o wartościach zabytkowych** – należy przez to rozumieć teren zespołu pałacowego w Kłobukowicach;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
- 24) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć pojęcia zdefiniowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199 tekst jednolity z późn.zm.);
- 25) **szyldach** – należy przez to rozumieć informację wizualną o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczoną przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 26) **proekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 26) **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 wyznaczająca granicę obszaru objętego planem;
- 3) granica miejscowości Kłobukowice, Łuszczyn;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole identyfikacyjne:
 - a) symbol określający numery wydziełów terenu **1,2,...**,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu **MN, U,...**;
- 7) oznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych lub na mocy mpzp:
 - a) granica otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” - **PKO**,
 - b) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (150m) - **SOSs**,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia **Q=1%**,
 - d) granica obszarów występowania głównych zbiorników wód podziemnych - **GZWP**,
 - e) teren zespołu pałacowego w Kłobukowicach - **6KOB**,
 - f) strefa utrzymania historycznej zabudowy
 - g) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych - **1KOW**,
 - h) stanowiska archeologiczne - **KA**;

8) rodzaje przeznaczenia:

- a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**,
 - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - **MN/U**,
 - c) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym - **MNR**,
 - d) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej - **MNL**,
 - e) Tereny zabudowy usługowej - **U**,
 - f) Tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych - **UT**,
 - g) Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - **RM**,
 - h) Tereny rolnicze - **R**,
 - i) Tereny rolnicze z zakazem zabudowy - **RZ**,
 - j) Tereny lasów - **ZL**,
 - k) Tereny dolesień - **ZLL**,
 - l) Tereny zieleni nieurządzonej - **Z**,
 - m) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - **WS**,
 - n) Tereny komunikacji:
 - **KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej),
 - **KD-DG (L)**- teren drogi gminnej (lokalnej),
 - **KD-DG (D)**- teren drogi gminnej (dojazdowej),
 - **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
 - o) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - napowietrzna linia energetyczna 400kV – **EN 400kV**,
 - napowietrzna linia energetyczna 220kV – **EN 220kV**;
- 9) obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania głównych zbiorników wód podziemnych **GZWP 326** (Zbiornik Częstochowa), **GZWP 408** (Niecka Miechowska);
- 10) tereny odwadniania – Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj do Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001918133), „Warta od Cieku spod Rudnik do Wiercicy” (Kod: PLRW600019181359), „Wiercica” (Kod: PLRW600017181369);
- 11) 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,

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania w dostosowaniu do walorów krajobrazowych obszaru planu z uwzględnieniem terenów o wartościach zabytkowych;
- 2) przeznaczenie terenów pod zabudowę uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu i jego otoczenie oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z nakazem;
- 3) 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 III** wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) stosowanie jasnej kolorystyki tynków (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** 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, szyldów:

- 1) zakaz lokalizacji reklam na terenie **MN, MN/U, MNR, MNL, R, RZ, ZL, ZLL, Z, WS** oraz na terenie **1UT** tj. zespołu pałacowego w Kłobukowicach **6KOB**;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów na terenie **U, UT** (poza terenem **1UT**), **RM** na elewacjach budynków na płaskich powierzchniach budynków bez detali architektonicznych, o maksymalnej powierzchni ekspozycji szyldu do 4 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldu na terenie **1UT** na elewacjach budynków na płaskich powierzchniach budynków bez detali architektonicznych, o maksymalnej powierzchni ekspozycji szyldu do 2 m² do wysokości parteru budynku tj. do 5m;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam na terenie **U, RM** 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 9 m².

9. Ustalono wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla **1UT** w obszarze **6KOB** 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 spójnych, nie kontrastowych materiałów dla realizacji podłoża ciągów pieszych i kołowych w sposób podkreślający cechy zespołu pałacowego w Kłobukowicach;
- 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.

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

- 1) dla terenu **MN** minimalna powierzchnia działek 600 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 2) dla terenu **MN/U** minimalna powierzchnia działek 600 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 3) dla terenu **MNR** minimalna powierzchnia działek 1000 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 4) dla terenu **MNL** minimalna powierzchnia działek 1000 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 5) dla terenu **U, UT** minimalna powierzchnia działek 400 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 10 m;

6) kąt położenia działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego w przedziale 80⁰ do 100⁰ z uwzględnieniem dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej oraz do drogi publicznej.

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) Otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” **PKO**, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dn. 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz zasady ochrony wg. **§7.ust. 1.** oraz ustalone nakazy i zakazy **§7.ust 2.**

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

1) w **strefie ochrony sanitarnej 150 m** wyznaczonej graficznie, obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

4. Na obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie** Q 1% (obszary wyznaczone graficznie) lub na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **wysokie** Q 10% (obszary nie wyznaczone graficznie);

2) dla obszarów w p.1) ustala się nakaz uwzględnienia przepisów wynikających z Prawa wodnego oraz:

a) zakaz wznoszenia zabudowy poniżej rzędnej powodziowej,

b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.

5. Obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania **głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP** : GZWP 326 Zbiornik Częstochowa (E) oraz GZWP 408 Niecka Miechowska (NW), gdzie obowiązują ustalone nakazy i zakazy zgodnie z § 7. ust. 2.

6. Obszar planu jest zlokalizowany na **terenie odwadniania**, Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj do Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001918133), „Warta od Cieku spod Rudnik do Wiercicy” (Kod: PLRW600019181359), „Wiercica” (Kod: PLRW600017181369), 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 walorów krajobrazowych poprzez ochronę:

a) terenów zlokalizowanych w obszarze Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” **PKO** (**MN, MN/U, U, UT, R, RZ, ZL, Z, WS**),

b) stanowisk archeologicznych (**KA**),

c) rejonów występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych (**IKOW**),

d) elementów przyrody nieożywionej i ożywionej o szczególnych wartościach przyrodniczych:

– istniejących drzewostanów, w tym leśnych (**ZL**),

– obszarów bezodpływowych – tzw. ponory,

e) warunków wynikających z budowy geologicznej obszaru.

2. W związku z **ust 1. pkt.1)** ustala się ochronę występujących na obszarze planu walorów krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązują nakazy i zakazy:

1) **nakaz** :

a) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,

- b) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów w terenach zieleni urządzonej,
- c) zachowania bioróżnorodności poprzez:
 - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach rolnych,
 - zachowanie drzewostanów leśnych,
 - zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i ciek),
 - zachowanie wód powierzchniowych,
 - zachowanie obszarów bezodpływowych,
- d) ujęcia i oczyszczania ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
- e) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- f) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

2) **zakaz** :

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

3. Zgodnie z zasadą wskazaną § 5.ust.1.pkt.3), ustala się ochronę **środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, gdzie obowiązują nakazy i zakazy:

1) **nakaz** :

- a) docelowego odprowadzania ścieków bytowych, 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,
- 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 bytowych, komunalnych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,
- c) lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 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, budowli przeciwpowodziowych, 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, MNR, MNL** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **U, UT** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **RM, R** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu dla **RZ, ZL, ZLL, Z, WS** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

Rozdział 4.

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

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

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

3. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

1) **rejony** ochrony konserwatorskiej:

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

4. Dla **układu 6KOB** (pałac, spichlerz, park) w strefie utrzymania historycznej zabudowy ustala się:

1) nakazy:

a) zachowania istniejącego zespołu i obiektów z dopuszczeniem jej przebudowy zgodnie z układem historycznym,

b) ochrony, konserwacji i rewaloryzacji,

c) utrzymanie lub przywrócenie historycznego wyglądu, kompozycji i detalu, w tym:

– gabarytów, spadków dachu i konstrukcji obiektu,

– kompozycji elewacji, w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,

– materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,

– detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,

- d) utrzymanie dwu i jednokondygnacyjnego budynku pałacu w konstrukcji murowanej, na planie dwóch prostokątów wraz z ośmiokątną trójkondygnacyjną wieżą w elewacji wschodniej; utrzymanie dwuspadowego dachu, szczytów budynków dwukondygnacyjnego zakończonych pseudo pinaklami; utrzymanie ścian otynkowanych oraz narożników podkreślonych boniowanymi lizenami; utrzymanie prostokątnych okien w profilowanych obramieniach wraz z trójkątnymi naczółkami; utrzymanie bryły wieży zwieńczonej blankowaniem oraz jej detali tj.: gzymsów, otwory okienne, blendy,
- e) utrzymanie budynku spichlerza dworskiego w konstrukcji murowanej na planie wydłużonego prostokąta; utrzymanie dwuspadowego dachu; utrzymanie otworów okiennych w formie wydłużonych prostokątów zamkniętych ostrym łukiem,
- f) utrzymanie układów alejek, ścieżek, placów, zbiorników wodnych ze starodrzewiem, elementów małej architektury, kompozycji zieleni w krajobrazowym parku dworskim.

5. Dla **układu 6KOB** poza strefą utrzymania historycznej zabudowy ustala się:

1) dopuszczenie nowej zabudowy z nakazem:

- a) nawiązanie do gabarytów, spadków dachu, kompozycji elewacji (w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów), materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych pałacu, spichlerza,
- b) b) utrzymania układów alejek, ścieżek, placów, zbiorników wodnych ze starodrzewiem, elementów małej architektury, kompozycji zieleni w krajobrazowym parku dworskim.

6. Dla wyznaczonych **rejonów**, działania inwestycyjne wymagające prowadzenia robót ziemnych należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak dla stanowisk archeologicznych.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.

§ 9. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejących sieci dróg powiatowych i gminnych.

2. Obsługa obszaru planu następuje poprzez:

- 1) **1 - 2 KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej);
- 2) **1- 5 KD-DG (L)**- teren drogi gminnej (lokalnej);
- 3) **1- 3 KD-DG (D)**- teren drogi gminnej (dojazdowej);
- 4) **1- 7 KDW**- teren drogi wewnętrznej.

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

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

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

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

6. Ustala się warunki zagospodarowania w liniach rozgraniczających dróg:

1) nakazy:

- a) lokalizacji przejazdu lub 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, MNR, MNL** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
 - 2) w terenach zabudowy usługowej **MN/U, U, UT** – min. 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 3) 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 zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.
10. Dla terenu drogi 2KD-DG(L), 3KD-DG(L), 4KD-DG(L) występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według **§6. ust. 4**.

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 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) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

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

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

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

- 1) na terenie sołectwa występuje sieć gazowa średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci gazowej;

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 lub budowę sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV z uwzględnieniem 80 m strefy technicznej dla linii Joachimów –Rogowiec, Tuczawa – Rogowiec lub z uwzględnieniem 100 m strefy technicznej dla linii Joachimów –Trębaczew, z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 40 m lub 50 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi)- wyznaczona graficznie;
- 5) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV z uwzględnieniem 50 m **strefy technicznej** z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 25 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi) - wyznaczona graficznie;
- 6) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji 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 RZ, ZL, ZLL, Z, WS.

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 **3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 15MN.**

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 zabudowa usługowa;
- 3) istniejąca stajnia dla koni na terenie 9MN;
- 3) zabudowa usługowa;
- 4) zieleni urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wbudowanym w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;
- 8) dla terenu **3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6.ust 2, pkt 1;
- 9) dla terenu **9MN, 11MN, 15MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6.ust 4;
- 10) dla terenu **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 15MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według §8.ust 5;
- 11) dla terenu **9MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **KA** według §8.ust 2;
- 12) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego wchodzącego w skład zabudowy zagrodowej do 9 m,
 - b) wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 4 m,
 - c) zachowanie parametrów dla istniejącej zabudowy usługowej,
 - d) wysokość zabudowy, w tym dla budynku stajni do 12 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 18 m,
 - g) szerokość budynku stajni do 22 m,
 - h) 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°,
 - i) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - j) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 12MN, 14MN**.

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) zabudowa agroturystyki na terenie 1MN;
- 2) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 3) istniejąca zabudowa usługowa,
- 4) zabudowa usługowa,
- 5) zieleń urządzone.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wbudowanym w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;

- 8) dla terenu **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 12MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6.ust 2, pkt 1**;
- 9) dla terenu **12MN, 14MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według **§8.ust5**;
- 10) dla terenu **2MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **KA** według **§8.ust 2**;
- 11) dla terenu **12MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według **§10. ust 5**;
- 12) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego wchodzącego w skład zabudowy zagrodowej do 9 m,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego do 9 m,
 - c) wysokość budynków garaży do 5 m,
 - d) wysokość zabudowy do 12 m,
 - e) zachowanie parametrów dla istniejącej zabudowy usługowej,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 18 m,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynków garaży do 7 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - j) dachy budynków garaży 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.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1MN/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 urządzona.

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 40%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6.ust 2, pkt 1**;
- 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według **§8.ust 5**;
- 11) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynku do 9 m,

- b) wysokość budynków garaży wolno stojących do 5 m,
- c) wysokość zabudowy do 12 m,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku do 18 m,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem wbudowanym do 20 m,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu wolno stojącego do 6 m,
- g) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
- h) dachy budynków garaży dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-30°,
- i) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1MNR**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNR, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne o podniesionych (zwiększonych) gabarytach (formie architektonicznej budynku), garażowe, gospodarcze).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MNR są:

1) 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 0,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;

7) forma architektoniczna budynków:

a) wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 4 m,

b) wysokość zabudowy do 12 m,

c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 26 m,

d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 28 m,

e) szerokość elewacji frontowej budynku garażu, gospodarczego do 12 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°,

h) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1MNL, 2MNL, 3MNL, 4MNL**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNL, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna (budynki mieszkalne, budynki rekreacji indywidualnej, garażowe, gospodarcze).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MNL są:

1) zabudowa agroturystyki;

2) zabudowa usługowa;

3) zieleń urządzona;

4) wody powierzchniowe (cieki wodne).

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zabudowę usługową realizować jako wbudowaną w zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną;

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną lokalizować w układzie wolno stojącym;

3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę zabudowy;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;

8) dla terenu **1MNL** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według **§6. ust 4**;

9) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według **§8.ust 5**;

10) dla terenu **1MNL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **KA** według **§8.ust 2**;

11) forma architektoniczna budynków:

a) wysokość zabudowy do 9 m,

b) wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego do 4 m,

d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i rekreacyjnego do 16 m,

e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i rekreacyjnego z garażem do 18 m,

f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 5 m,

g) 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°,

h) dachy pozostałych budynków 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.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów U są:

1) zieleń urządzona;

2) parkingi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zabudowę usługową realizować w układzie wolno stojącym;

2) lokalizacja garaży jako wbudowane w zabudowę usługową;

3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;

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 otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6.ust 2, pkt 1;
- 9) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 6 m,
 - b) wysokość zabudowy do 8 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 25 m,
 - d) dachy budynków usługowych jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-45°,
 - e) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UT są:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
- 2) parkingi zielone;
- 3) zieleń urządzone.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub wbudowana w zabudowę usług turystyczno-wypoczynkowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6.ust 2, pkt 1;
- 8) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** §6.ust 4;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **6KOB** według §8.ust 4;
- 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według §8.ust 5;
- 11) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 12 m,
 - b) wysokość istniejącej wieży Pałacu do 22 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 30 m,
 - d) dachy budynków według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-45°.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów RM jest zieleń urządzone.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według §8.ust 5;
- 8) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarczych, inwentarskich do 7 m,
 - b) wysokość budynków usługowo-wytwórczych, agroturystycznych do 7 m,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego zabudowie zagrodowej, budynków gospodarczych, inwentarskich 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, agroturystycznych do 16 m,
 - h) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - i) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

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

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. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę zagrodową realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 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;
- 7) dla terenu **1R** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6.ust 2, pkt 1;
- 8) dla terenu **3R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza **SOSs** według §6. ust 3;
- 9) dla terenu **2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według §8.ust 5;

- 10) dla terenu **1R, 2R, 4R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **KA** według §8.ust 2;
- 11) dla terenu **3R, 4R** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory;
- 12) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 7 m,
 - b) wysokość budynków garaży do 6 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich do 7 m,
 - d) wysokość zabudowy do 12 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 20 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 12 m,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 20 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - j) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - k) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 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**.

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) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenu **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6.ust 2, pkt 1;
- 2) dla terenu **3RZ, 4RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według §6.ust 4;
- 3) dla terenu **3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według §8.ust 5;
- 4) dla terenu **3RZ, 4RZ, 8RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **KA** według §8.ust 2;
- 5) dla terenu **3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10. ust 5;
- 6) 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, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL**.

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

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

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

3) wysokość do 7 m.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 2) dla terenu **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust 2, pkt 1**;
- 3) dla terenu **2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według **§6.ust 4**;
- 4) dla terenu **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według **§8.ust 5**;
- 5) dla terenu **17ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **KA** według **§8.ust 2**;
- 6) dla terenu **5ZL, 6ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według **§10. ust 5**.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dolesień oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZLL, 2ZLL, 3ZLL**.

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) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 2) dla terenu **3ZLL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według **§8.ust 5**;
- 3) dla terenu **1ZLL, 3ZLL** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów Z jest:

- 1) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni lęgowej;
- 3) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6.ust 2, pkt 1**;
- 4) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie Q 1%** według **§6.ust 4**;
- 5) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według **§8.ust 5**;
- 6) dla terenu **6Z** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **KA** według **§8.ust 2**;
- 7) dla terenu **4Z, 5Z, 6Z** 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**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów WS są:

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń wodnych oraz obiektów budowlanych utrudniających ochronę przed powodzią;
- 3) zakaz grodzenia;
- 4) 7) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6.ust 2, pkt 1;
- 5) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **1KOW** według §8.ust 5.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 25. 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, MNR, MNL** w wysokości **30%**;
- 2) dla terenu **UT, U** w wysokości **20%**;
- 3) dla pozostałych terenów **10%**.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mstów

Krzysztof Chorylek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY MSTÓW

SOŁECTWO KŁOBUKOWICE
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/201/2016
RADY GMINY MSTÓW Z DNIA 28 LISTOPADA 2016R.



LEGENDA:

- graniczna administracyjna gminy
- graniczna sołectwa wyznaczająca granice obszaru objętego planem
- graniczna miejscowości Kłobukowice, Łuszczyn
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE 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

- graniczna otuliny parku krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (150m)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia Q=1%
- graniczna obszarów występowania głównych zbiorników wód podziemnych
- teren zespołu pałacowego w Kłobukowicach
- strefa utrzymania historycznej zabudowy
- rejon występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych
- stanowiska archeologiczne

RODZAJE PRZEZNACZENIA:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MNR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym
- MNL tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
- U tereny zabudowy usługowej
- UT tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R tereny rolnicze
- RZ tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- ZL tereny lasów
- ZLL tereny dolesień
- Z tereny zieleni nieurządzonej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY KOMUNIKACJI:

- KD-OP (Z) teren drogi powiatowej (zbiorniczej)
- KD-DG (L) teren drogi gminnej (lokalnej)
- KD-DG (D) teren drogi gminnej (dojazdowej)
- KD-W teren drogi wewnętrznej

INNE OZNACZENIA GRAFICZNE:

- strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych
- napowietrzna linia energetyczna EN 220kV
- napowietrzna linia energetyczna EN 400kV

Obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania głównych zbiorników wód podziemnych - GZWP nr 326 Częstochowa (E) oraz GZWP nr 408 Niecka Miechowska (WV).
Obszar planu zlokalizowany jest na terenie osiedlenia, Ziemia Warty należąca do Judołkiej Części Wód Powierzchniowych o nazwie "Warta od Zbiornika Poraj do Cieków pod Rudnik" (Kod: PLRW0001918133), "Warta od Cieków pod Rudnik do Wierocin" (Kod: PLRW0001918135) oraz "Wierocin" (Kod: PLRW0001718136).



I U R O
Biurowo-Pracownia Architektoniczna
ul. Wyszyńskiego 13/2
41-600 Świętochłowice

Temat: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego dla Gminy Mstów, Sołectwo Kłobukowice, Listopad 2016r.

Skala: 1:2000

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 3 uwag wniesionych do WYŁOŻONIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSTÓW SOŁECTWO KŁOBUKOWICE:

1. **Nie uwzględniono** uwagi Państwa Aneta i Robert Ociepa, uwaga dotyczy działki 173/5 oznaczenia w planie 1MN, 1KD-DP(Z), 1KD-DG(D) w zakresie przeznaczenia części działki pod komunikację tj. drogę publiczną powiatową od frontu działki oraz drogę publiczną gminną wzdłuż wewnętrznej granicy działki. Na skutek tak przyjętego projektu zgłaszający uwagi nie są w stanie zbudować swojej nieruchomości zgodnie ze swoim zamierzeniem.

- 1) Droga powiatowa 1KD-DP(Z), jest drogą istniejąca i ustalono dla niej linie rozgraniczające zgodnie z przepisami odrębnymi tj. 20m. Droga w obowiązującym planie została prawdopodobnie wrysowana po wydzieleniu geodezyjnym, czyli ma ok. 10m, co jest nie zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- 2) Droga 1KD-DG(D) jest nową drogą wskazaną w mpzp, a jej ślad wyznaczono po obecnej drodze gruntowej. Droga ta jest konieczna dla uruchomienia terenów budowlanych.
- 3) W obecnym mpzp dz. 173/5 ma przeznaczenie 1MN, w „starym” planie było to RM, co oznacza, że wartość działki wzrosła i możliwości zabudowy są większe i możliwość zabudowy występuje.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/201/2016

Rady Gminy Mstów

z dnia 28 listopada 2016 r.

Rada Gminy Mstów

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 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 (D)** tj. dróg gminnych (dojazdowych) o długości 2.350 km wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, kanalizacja, oświetlenie). Koszt dostosowania do drogi klasy lokalnej wynosi ok. 1 4 10.000,00 zł.

1. **1KD-DG (D)** o długości 890 m (0.890 km)
2. **2KD-DG (D)** o długości 1210 m (1.210 km)
3. **3KD-DG (D)** o długości 250 m (0.250 km)

§ 2. Nie występują nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KDW** tj. dróg wewnętrznych:

1. **1KDW** o długości 170 m (0.170 km)
2. **2KDW** o długości 90 m (0.090 km)
3. **3KDW** o długości 670 m (0.670 km)
4. **4KDW** o długości 85 m (0.085 km)
5. **5KDW** o długości 130 m (0.130 km)
6. **6KDW** o długości 185 m (0.185 km)
7. **7KDW** o długości 150 m (0.100 km).



**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 XXVII/201/2016
Rady Gminy Mstów z dnia 28 listopada 2016 r.

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



●●● OBSZAR OPRACOWANIA
PLANU

LEGENDA:

— GRANICA GMINY
— ADMINISTRACYJNE
GRANICE OBREBÓW
MSTÓW NAWNA OBREBU

**KIERUNKI ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM
OBSZARY FUNKCJONALNE**

- M1 OBSZARY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- M2 OBSZARY ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- M3 OBSZARY UWARUNKOWANEGO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- M3r OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ
- ML OBSZARY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UK OBSZARY ZABUDOWY KULTUR RELIGIJNEGO
- Uzr OBSZARY USŁUG W ZIELENI URZĄDZONEJ
- US1 OBSZARY SPORTOWO-REKREACYJNE
- US2 OBSZARY SPORTOWO-REKREACYJNE bez zabudowy kubaturowej
- RML OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI ROLNICTWA
- R OBSZARY ROLNE DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY
- PU OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- P OBSZARY ISTNIEJĄCEJ I POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ZŁOŻA KOPALINY
- ZP OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ I REKREACJI
- ZC CMENTARZE
- icp OBSZARY POTENCJALNEJ REALIZACJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- sc OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALANIA I PODZIAŁU NIEMUCHOMOŚCI

STREFY ZABUDOWY:

III NUMER STREFY
--- GRANICA STREFY

**OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY
I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- UŻYTEK EKOLOGICZNY "GOLIZNA"
- OBSZAR NATURA 2000 "OSTOJA OLSZTYŃSKO-MIROWSKA"
- PROJEKTOWANY OBSZAR NATURA 2000 "PRZEŁOM RZĘKI WARTY KOŁO MSTOWA"
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLIICH GNIAZD
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLIICH GNIAZD
- TERENY ZIELENI O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE - rzeka Warta
- ZL OBSZARY LASÓW 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 POWIATOWE
- PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY - DROGI GMINNE
- KIERUNKI ROZWOJU PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO DRÓG GMINNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

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

ZAGROŻENIA BEZPIECZYSTWA:

- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
- STREFA ODZIAŁYWANIA LINII EE WN I NWN

**ROLNICZA I LEŚNA
PRZESTRZEN PRZEDKUPCJONNA:**

- Rz TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY KUBATUROWEJ
- LASY
- ZALEŚNIENIA / KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH ZADRZEWIONYCH

**ZASOBY ŚRODOWISKOWE,
w tym ich ochrona:**

- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "MIROW-OLSZTYŃ"
- GRANICA GZWP (nazwa na rysunku)
- FILAR OCHRONNY W ZŁOŻU KOPALINY DLA LINII EE
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO EKSPLOATACJI ZŁOŻA
- 1. TG "Latoszka II"
- 2. TG "Zawada II A"

Inne oznaczenia:

- UJĘCIA WÓD
- Ważniejsze kierunki spływu wód powierzchniowych
- orientacyjne oznaczenie obszarów bezodpływowej / ponory
- droga wojewódzka nr 786
- gminy sąsiednie

skala 1:50000 (format A3)