

**UCHWAŁA NR XXVII/202/2016
RADY GMINY MSTÓW**

z dnia 28 listopada 2016 r.

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

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 z Uchwałą Nr XXXII/247/2013 z dnia 1 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mstów

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

i uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa
MAŁUSY WIELKIE**

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające.

§ 1. 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/247/2013 z dnia 1 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mstów obejmuje obszar w granicach sołectwa MAŁUSY WIELKIE o powierzchni ok. 921 ha.

2. Granice planu wyznaczają granice sołectwa Małusy Wielkie.

3. Plan wyrażony jest w formie:

1) tekstowej, niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

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

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

2) graficznej:

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

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

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

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

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

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 (kął 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) **terenach zabudowy produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów, hurtowni, zakłady przemysłowe, budynki gospodarcze, garaże, zabudowa usługowa;

- 19) **zabudowie usługowo - wytwórczej** – należy przez to rozumieć działalność usługową i produkcji rolniczej (z wyłączeniem produkcji przemysłowej), obejmującej działalność w zabudowie wykorzystywaną przez rolników z towarzyszącymi zabudowie składami i magazynami, budynkami gospodarczymi, garażowymi oraz nie powodującą zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego ma tytuł prawny prowadzący działalność;
- 20) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć zabudowę inwentarską, gospodarczą, garażową, składową, magazynową służącą wyłącznie produkcji rolniczej, w tym zabudowę uznaną za dział specjalny produkcji rolnej oraz służącą przetwórstwu rolno –spożywczemu;
- 21) **terenach o wysokich walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć park krajobrazowy „Orlich Gniazd”;
- 22) **terenach o wartościach zabytkowych** – należy przez to rozumieć strefy ochrony konserwatorskiej chronione na mocy planu, rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, stanowiska archeologiczne, granice wyznaczające historyczne siedliska wsi;
- 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;
- 27) **strefie oddziaływania obiektów i urządzeń OZE** – należy przez to rozumieć granicę terenów pod budowę obiektów i urządzeń (tj. farm wiatrowych i farm fotowoltaicznych, gdzie maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej wynosi do 50 m, wysokość urządzenia fotowoltaicznego wynosi do 5.0 m) w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100kW. Granica ta jest równoznaczna z granicą strefy ochronnej stanowiącą granicę obszaru domkniętego (granicą związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu przestrzennym i użytkowaniu terenu) dla lokalizacji tych urządzeń a wyznaczonych na rysunku planu linią przerywaną (oznaczenie graficzne kreskowe wskazujące kierunek występowania OZE) oraz oznaczonych symbolem literowym OZE (po zewnętrznej stronie linii). Co oznacza, że obszar oddziaływania jest wewnątrz tj. po wewnętrznej stronie wyznaczonej graficznie linii;
- 28) **strefieochronnej od OZE** – należy przez to rozumieć obszar honorujący wymaganą odległość zgodnie z art. 4 oraz art. 5 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z dnia 1 lipca 2016 r.). Sposób zagospodarowania reguluje art. 7.1 p.2) cyt. ustawy.
- 29) **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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikacyjne:
 - a) symbol określający numery wydzieleń 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) granica parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” - **PK**,
- b) granica otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” - **PKO**,
- c) obszary cenne przyrodniczo,
- d) pomnik przyrody - **PP**,
- e) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) - **SOS**,
- f) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (150m) - **SOSs**,
- g) strefa oddziaływania obiektów i urządzeń - **OZE**,
- h) strefa ochronna od OZE,
- i) strefa ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn, obszar - **POW- A**,
- j) granica udokumentowanych złóż surowców mineralnych - **UZS**,
- k) teren dworu w Małusach Wielkich - **8KOB**,
- l) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych - **1KOW**,
- m) stanowiska archeologiczne - **KA**,
- n) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**,
- d) Tereny zabudowy usługowej - **U**,
- e) Tereny usług oświaty - **UO**,
- f) Tereny usług kultu religijnego - **UKR**,
- g) Tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych - **UT**,
- h) Tereny sportu i rekreacji - **US**,
- i) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - **P/U**,
- j) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - **RU**,
- k) Tereny rolnicze - **R**,
- l) Tereny rolnicze z zakazem zabudowy - **RZ**,
- m) Tereny lasów - **ZL**,
- n) Tereny zieleni urządzonej - **ZP**,
- o) Cmentarze - **ZC**,
- p) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - **WS**,
- r) 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,
 - **KDX** - ciąg pieszo –jezdny,
- t) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

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

- 8) obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 326;
- 9) tereny odwadniania – Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj do Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001918133) oraz „Wiercica” (Kod: PLRW60001718369).

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

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

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

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

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 wysokich walorach krajobrazowych oraz wartościach zabytkowych;
- 2) przeznaczenie terenów pod zabudowę uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu i jego otoczenie oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z nakazem;
- 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 p. 1., gdzie bryła budynku ma uwzględniać horyzontalny rzut pionowy budynku oraz prostokątny rzut poziomy budynku.

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

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

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację komunikacji;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

- b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
 - d) stacji transformatorowych.
- 6) lokalizację w granicy działki budynków zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i garaży, budynków usługowych.

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

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

- 1) stosowanie jasnej kolorystyki tynków (biele, szarości, brązy, zielenie);
- 2) stosowanie ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości);
- 3) wykończenie elewacji budynków materiałami naturalnymi: tynkiem, drewnem lub kamieniem, cegłą lub klinkierem;
- 4) dopuszczenie oświetlenia poddasza przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych bądź okien połaciowych; gdzie należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
- 5) stosowanie do pokrycia dachów materiałów: dachówka ceramiczna, 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:

- 1) zakaz lokalizacji reklam na terenie **MN, MN/U, UKR, US, RU, R, RZ, ZL, ZP, ZC** oraz na terenie **1UT** tj. na terenie **dworu 8KOB**;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów na terenie **MN/U, MW, U, UO, UT, P/U** 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 **UT** 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 **MW, U, UO, P/U** na elewacjach budynków lub jako tablice reklamowe na wolno stojących nośnikach:
 - a) montaż reklam na płaskich powierzchniach budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i detali architektonicznych,
 - b) nakaz zachowania 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 terenów sportu i rekreacji **US**, terenu usług oświaty **UO** oraz dla terenu **UT** 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 na terenach **US, UO**;
- 4) wprowadzenia spójnych, nie kontrastowych materiałów dla realizacji podłoża ciągów pieszych i kołowych w sposób podkreślający cechy **dworu** na terenie **UT**;
- 5) stosowania oświetlenia o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji.

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

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

11. Nie wyznacza się terenów do scaleń.

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

- 1) dla terenu **MN, MN/U, MW** minimalna powierzchnia działek 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 2) dla terenu **U, UO, UKR, UT, US** minimalna powierzchnia działek 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) dla terenu **P/U** minimalna powierzchnia działek 250 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 4) 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) Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” **PK**, dla którego obowiązują ograniczenia Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dn. 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 2) Otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” **PKO**, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dn. 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz zasady ochrony wg. § 7. ust. 1. oraz ustalone nakazy i zakazy § 7. ust. 2., obejmujący:
 - a) obszary cenne przyrodniczo (Łąki Małuskie); gdzie obowiązują zasady ochrony § 7. ust. 1. oraz ustalone nakazy i zakazy § 7. ust. 2,
 - b) pomniki przyrody **PP** (dwie lipy szerokolistne oraz klon jawor).

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

- 1) w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** wyznaczonej graficznie, jako granica strefy wokół obiektu uciążliwego tj. cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji **nowej zabudowy** mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w **strefie ochrony sanitarnej 150 m** wyznaczonej graficznie, obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

4. Strefa oddziaływania obiektów i urządzeń **OZE** dla terenów 2RZ, 3RZ, 7RZ, gdzie obowiązują ograniczenia oddziaływania inwestycji do granic wyznaczonej strefy **OZE**.

5. Na obszarze planu występuje:

- 1) **strefa ochrony pośredniejwielootworowego ujęcia wody podziemnej** Srocko-Olsztyn obszar **POW-A**, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2010 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wielootworowego

ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. z Nr 113, poz. 1818) oraz ograniczenia zgodnie z § 7.

2) **strefa 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).

6. Na obszarze planu występuje granica udokumentowanych złóż surowców mineralnych **UZS** na terenie **7RZ**.

7. W granicach terenu **UZS**, o którym mowa § 6. ust. 6. dopuszcza się prowadzenie eksploatacji złóż:

- 1) zgodnie warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie;
- 2) w granicach terenów 2RZ, 3RZ, 7RZ w strefie obiektów i urządzeń **OZE** (produkcja energii elektrycznej) lokalizację obiektów tymczasowych.

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

9. 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) oraz „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 Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” **PK (MN, U, R, ZC, RZ)**,
 - b) terenów zlokalizowanych w obszarze Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” **PKO (MN, MN/U, MW, U, UO, UKR, UT, US, P/U, RU, R, RZ, ZL, ZP, ZC, WS)**,
 - c) stanowisk archeologicznych (**KA**),
 - d) rejonu występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych (**1KOW**),
 - e) elementów przyrody nieożywionej i żywej o szczególnych wartościach przyrodniczych:
 - istniejących drzewostanów, w tym leśnych (**ZL**),
- obszarów bezodpływowych – tzw. ponory,
- f) warunków wynikających z budowy geologicznej obszaru,
- g) ochronę wód podziemnych z uwzględnieniem wskazanych p.2 warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu.

2. W związku z punktem 1.pp.1) ustala się ochronę występujących na obszarze planu walorów krajobrazowych, pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi nakazami i zakazami:

1) **nakaz** :

- a) posadowienia i realizacji obiektów budowlanych, w sposób nie naruszający stabilności skarp dolin,
- b) lokalizacje przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,
- c) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów w terenach zieleni urządzonej,
- d) zachowania bioróżnorodności poprzez:
 - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach rolnych,
 - zachowanie drzewostanów leśnych,
 - zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki),
 - zachowanie wód powierzchniowych,
 - zachowanie obszarów bezodpływowych,
- e) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,

- f) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- g) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

2) **zakaz** :

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

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 bytowych oraz deszczowych (wody opadowe i roztopowe) systemem rozdzielczym,
- c) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów, mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi i odprowadzane poza obszarami **POW-A**,
- d) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
- e) zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,
- f) docelowego zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła,

2) **zakaz** :

- a) odprowadzania ścieków bytowych, 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 pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,
- d) lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- e) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,
- f) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów,
- g) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, budowli przeciwpowodziowych, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji inwestycji w strefie oddziaływania obiektów i urządzeń **OZE**.

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 **MW** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN, MN/U** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **U, UO, UKR, UT, US** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu **RU, R** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w granicach terenu o przeznaczeniu dla **RZ, ZL, ZP, ZC** 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) **układy i obiekty** :

a) teren dworu w Małusach Wielkich (Dwór, Rządówka, pozostałości parku dworskiego, Kapliczka) – **8 KOB**;

2) **rejony** ochrony konserwatorskiej:

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

4. Dla **układu i obiektów** ustala się:

1) **nakazy**:

- a) zachowania zespołów i obiektów,
- b) ochrony, konserwacji i rewitalizacji,
- c) utrzymania historycznego rozplanowania zespołu, w tym dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów zgodnie z układem historycznym lub rozmieszczenie obiektów w sposób nawiązujący do tradycyjnego rozplanowania,
- d) 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 ,
- e) utrzymanie parterowego budynku dworu w konstrukcji murowanej, na planie wydłużonego prostokąta, z wydatnym piętrowym ryzalitem w części środkowej; utrzymanie dachu dwuspadowego; utrzymanie głównego wejścia, w przyziemiu ryzalitu z trzema otwartymi arkadami,
- f) utrzymanie układów alejek, ścieżek, placów, zbiorników wodnych ze starodrzewiem, elementów małej architektury, kompozycji zieleni w krajobrazowym parku dworskim,

- g) zachowanie wykształconej linii zabudowy dla budynków istniejących,
- h) utrzymanie muru z kamienia wapiennego,
- i) utrzymanie kapliczki na wysokim murowanym cokole z figurą osłoniętą daszkiem w formie kopuły wspartym na sześciu słupach, z ozdobnymi maswerkami i gzymsem,
- j) zakaz nowej zabudowy;

5. Dla wyznaczonego **rejonu** ochrony konserwatorskiej, działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak dla stanowisk archeologicznych dla obszaru w granicy historycznych siedlisk wsi:

- 1) odtwarzanie dwuspadowych dachów.

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) **1-4 KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej);
- 2) **1 KD-DG (L)**- teren drogi gminnej (lokalnej);
- 3) **1- 4 KD-DG (D)**- teren drogi gminnej (dojazdowej);
- 4) **1- 9 KDW**- teren drogi wewnętrznej;
- 5) **1 KDX** - ciąg pieszo –jezdny.

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

- 1) dla **KD-DP (Z)** 14 m - 25 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 2) dla **KD-DG (L)** 10 m - 12 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 3) dla **KD-DG (D)** 10 m - 16 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 4) dla **drogi wewnętrznej KDW** 8 m - 10 m;
- 5) dla **KDX** ciąg pieszo-jezdny 8 m - 17 m.

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

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

6. Ustala się warunki zagospodarowania w liniach rozgraniczających dróg:

1) nakazy:

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

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

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

- 4) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 5) w terenach rolnych **RU, R** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie w zabudowie zagrodowej na terenie nieruchomości;
- 6) na terenie **ZC** – obowiązuje bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu.
 8. Parkingi należy realizować jako naziemne lub/i podziemne.
 9. Parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową 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 wglębnych, za pośrednictwem wodociągu grupowego pozostającego w sieci pierścieniowej (opartego na studni we Mstowie) rozprowadzaną przez istniejącą sieć wodociągową na terenie sołectwa;
- 2) tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy docelowo wyposażone w gminną sieć wodociągową;
- 3) lokalizacja przewodów wodociągowych w odległościach od granicy pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

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

- 1) odprowadzenie ścieków na części obszaru sołectwa poprzez istniejący 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) występuje sieć gazowa średniego ciśnienia DN 110 PE;
- 2) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci gazowej;
- 3) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej, obowiązuje nakaz uwzględnienia strefy kontrolowanej:
 - a) sposób zagospodarowania terenów w strefie powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r., Dziennik Ustaw z dnia 24 czerwca 2013r., poz. 640.

5. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest sieć rozdzielcza średniego i niskiego napięcia;
- 2) przez teren przebiega:
 - a) napowietrzna linia energetyczna 400 kV –**EN 400 kV**,
 - b) napowietrzna linia energetyczna 220 kV –**EN 220 kV**,
 - c) napowietrzna linia energetyczna 110 kV –**EN 110 kV**;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV z uwzględnieniem 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 50m 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 nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV z uwzględnieniem 30 m **strefy technicznej** z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi)- wyznaczona graficznie;
- 7) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15kV z zachowaniem odległości od skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sposób zagospodarowania w strefach technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem jest wyposażony w sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się przebudowę, 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, 4RZ-6RZ, 8RZ-10RZ, 1ZL-13ZL, 1ZC, 1R, 2R, 4R, 7R, 1ZP, 1WS-3WS, 1US.

9. Na terenie 2RZ, 3RZ, 7RZ w wyznaczonej strefie obiektów i urządzeń OZE dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 100kW.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **2MN, 3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN.**

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN są:

- 1) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 2) zabudowa usługowa,
- 3) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wbudowanym w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy mieszkaniowej;

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;
- 8) dla terenu **2MN, 3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 1**;
- 9) dla terenu **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 2**;
- 10) dla terenu **13MN, 14MN, 15MN, 17MN**, występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów przyrodniczo cennych według **§6. ust. 2, pkt 2**;
- 11) dla terenu **9MN, 10MN, 11MN, 12MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOSs** według **§6. ust. 3**;
- 12) dla terenu **3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 5**;
- 13) dla terenu **9MN, 10MN, 12MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według **§8. ust. 2**;
- 14) dla terenu **3MN, 11MN, 12MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według **§8. ust. 5**;
- 15) dla terenu **15MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według **§10. ust. 5**;
- 16) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego wchodzącego w skład zabudowy zagrodowej do 9 m,
 - b) wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 4 m,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 18 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, lub dla zabudowy istniejącej jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - g) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - h) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN są:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) zabudowa usługowa.

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 mieszkaniowej;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;
- 8) dla terenu **1MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 1**;
- 9) dla terenu **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 2**;
- 10) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych **1KOW** według **§8. ust. 5**;
- 11) dla terenu **4MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według **§8. ust. 2**;
- 12) dla terenu **6MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według **§8. ust. 5**;
- 13) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego wchodzącego w skład zabudowy zagrodowej do 9 m,
 - b) wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 4 m,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 18 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, lub dla zabudowy istniejącej jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - g) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - h) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN/U są:

- 1) zieleń urządzone;
- 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 0,6;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 9) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 10) dla terenu 3MN/U występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów przyrodniczo cennych według §6. ust. 2, pkt 2;
- 11) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych 1KOW według §8. ust. 5;
- 12) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według §8. ust. 5;
- 13) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków 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.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MW jest zieleni urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,7;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20% ;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 6) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych 1KOW według §8. ust. 5;
- 8) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według §8. ust. 5;
- 9) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 15 m,
 - b) wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu do 15 m,

- c) wysokość budynków garaży do 5 m,
- d) wysokość zabudowy do 15 m,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 50 m,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 5 m,
- g) dachy budynków mieszkalnych i garaży płaskie, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-8°,
- h) kalenica ze względu na kształt dachu nie wyznaczona.

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

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 1U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – ochotnicza straż pożarna.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów U są:

- 1) zieleń urządzonej;
- 2) parkingi, 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 0,1 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 Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 1**;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 5**;
- 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według **§8. ust. 5**;
- 11) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 9 m,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 30 m,
 - d) dachy budynków usługowych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - e) 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 **2U**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 2U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – handel, gastronomia.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów U są:

- 1) zieleń urządzonej;
- 2) parkingi, 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 0,1 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 2;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 5;
- 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według §8. ust. 5;
- 11) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 9 m,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 30 m,
 - d) dachy budynków 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.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UO są:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) parkingi, garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę realizować w układzie wolno stojącym;
- 2) lokalizacja garaży jako wolno stojące;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,7;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 8) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 5;
- 10) forma architektoniczna budynków:

- a) wysokość budynków do 15 m,
- b) wysokość budynków garaży do 5 m,
- c) wysokość zabudowy do 15 m,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku do 45 m,
- e) szerokość budynków garaży i gospodarczych min.3 m,
- f) dachy budynków według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług kultu religijnego, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1UKR**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **UKR**, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usług kultu religijnego.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zieleń urządzone;
- 3) parkingi, garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizacja garaży jako wbudowane w zabudowę;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jako wbudowane w zabudowę lub wolnostojące;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 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 2**;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 5**;
- 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według **§8. ust. 5**;
- 11) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 15 m,
 - b) wysokość obiektu kościoła do 35 m,
 - c) wysokość budynków garaży do 5 m,
 - d) wysokość zabudowy do 35 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku do 40 m,
 - f) dachy budynków według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-45°.

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

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

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

- 1) parkingi;
 - 2) zieleń urządzona
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
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 30%;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%;
 - 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 2**;
 - 8) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie pomników przyrody według **§6.ust. 2, pkt 2**;
 - 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy ochrony konserwatorskiej **8KOB** według **§8. ust. 4**;
 - 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 5**;
 - 11) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 10 m,
 - b) wysokość budynków garaży do 5 m,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m,
 - d) wysokość urządzeń technicznych, masztów do 12 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku do 40 m,
 - f) dachy budynków według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°.

§ 20. 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 zielone;
 - 2) zieleń urządzona;
 - 3) tereny wód powierzchniowych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%;
 - 3) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 2**;
 - 4) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów przyrodniczo cennych według **§6. ust. 2, pkt 2**;

5) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 5**.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów P/U są:

- 1) zieleni urządzona.
- 2) parkingi, garaże.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 1.2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 6) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według **§6. ust. 2, pkt 2**;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według **§8. ust. 5**;
- 8) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków produkcyjno-usługowych do 15 m,
 - b) wysokość budynków garaży do 5 m,
 - c) wysokość zabudowy do 15 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku do 60 m,
 - e) szerokość budynków garaży, gospodarczych min. 3 m,
 - f) dachy budynków wg indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2° - 35°,
 - g) kalenica wg indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (stawy hodowlane), w tym tereny zabudowy usługowo-wytwórczej, tereny upraw ogrodniczych, tereny upraw sadowniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1RU**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów RU jest:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej;
- 3) tereny wód powierzchniowych;
- 4) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- 5) istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę zgodnie z przeznaczeniem podstawowym realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 2) zabudowę zagrodową lokalizować w układzie wolnostojącym lub wbudowanym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym w zakresie zabudowy zagrodowej;
- 4) możliwość przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 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 2;
- 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5;
- 11) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego towarzysząca zabudowie zagrodowej do 9 m,
 - b) wysokość budynku usługowo-wytwórczego do 12 m,
 - c) wysokość budynków garaży do 6 m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich do 9 m,
 - e) wysokość zabudowy do 15 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku usługowo-wytwórczego do 35 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 6 m,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 35 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.

§ 23. 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 są:

- 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 Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 1;
- 8) dla terenu **2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 9) dla terenu **2R, 4R, 7R** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów przyrodniczo cennych według §6. ust. 2, pkt 2;
- 10) dla terenu **1R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOSs** według §6. ust. 3;
- 11) dla terenu **1R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOS** według §6. ust. 3;
- 12) dla terenu **1R, 2R, 4R, 5R, 6R** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 5;
- 13) dla terenu **1R** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 2;
- 14) dla terenu **3R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5;
- 14) dla terenu **9R** występują ograniczenia ze względu na występowanie **POW-A**;
- 15) 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.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych z zakazem zabudowy, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ**.

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

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

- 1) tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) sady;
- 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 5) dla terenów **2RZ, 3RZ, 7RZ** w strefie obiektów i urządzeń **OZE** (produkcja energii elektrycznej) lokalizacja farmy fotowoltaicznej, farmy wiatrowej, jako obiektów czasowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenu **1RZ, 4RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 1;

- 2) dla terenu **2RZ, 3RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 3) dla terenu **6RZ, 8RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów przyrodniczo cennych według §6. ust. 2, pkt 2;
- 4) dla terenu **4RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOSs** według §6. ust. 3;
- 5) dla terenu **4RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOS** według §6. ust. 3;
- 6) dla terenu **2RZ, 3RZ, 7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy oddziaływania **OZE** według §6. ust. 4;
- 7) dla terenu **10RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **POW-A** według §6. ust. 4;
- 8) dla terenu **7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy złóż surowców **UZS** według §6. ust. 7;
- 9) dla terenu **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 5;
- 10) dla terenu **1RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 2;
- 11) dla terenu **1RZ, 2RZ, 3RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5;
- 12) dla terenu **6RZ** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory;
- 13) wysokość obiektów (wysokość nie dotyczy wysokości elektrowni wiatrowej) do 5 m.

§ 25. 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**.

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

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

- 1) budowle i urządzenia obsługi leśnictwa, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych;
- 2) drogi leśne;
- 3) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 4) dla terenu **7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów przyrodniczo cennych według §6. ust. 2, pkt 2;
- 5) dla terenu **4ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **POW-A** według §6. ust. 4;
- 6) dla terenu **7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 5;
- 7) dla terenu **6ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według §8. ust. 2;
- 8) dla terenu **4ZL, 5ZL, 6ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5;
- 9) dla terenu **9ZL, 10ZL, 11ZL** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi.
- 2) wysokość do 7 m.

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

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

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 2) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 3) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów przyrodniczo cennych według §6. ust. 2, pkt 2;
- 4) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 5;
- 5) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według §8. ust. 5;
- 6) dopuszczalna wysokość obiektów lub urządzeń 5 m.

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

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

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

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy - 0.01 do 0.2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna lub nie przekraczająca 5m, z możliwością wprowadzania dominant (wieża kościoła, kaplicy) do 15 m dla obiektów usług kultu religijnego;
- 5) wysokość obiektu do 9 m;
- 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°;
- 7) kalenica –prostopadła lub równoległa do osi drogi;
- 8) pokrycie dachów – dachówką ceramiczną bądź materiałem podobnym;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 1;
- 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 5.

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

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

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

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń wodnych oraz obiektów budowlanych utrudniających ochronę przed powodzią;
- 3) zakaz grodzenia;
- 4) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 2;
- 5) dla terenu **2WS, 3WS** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów przyrodniczo cennych według §6. ust. 2, pkt 2;
- 6) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według §8. ust. 5;
- 7) dla terenu **2WS, 3WS** występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według §8. ust. 5.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mstów

Krzysztof Choryłek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY MŚTÓW

SOŁECTWO MAŁUSY WIELKIE

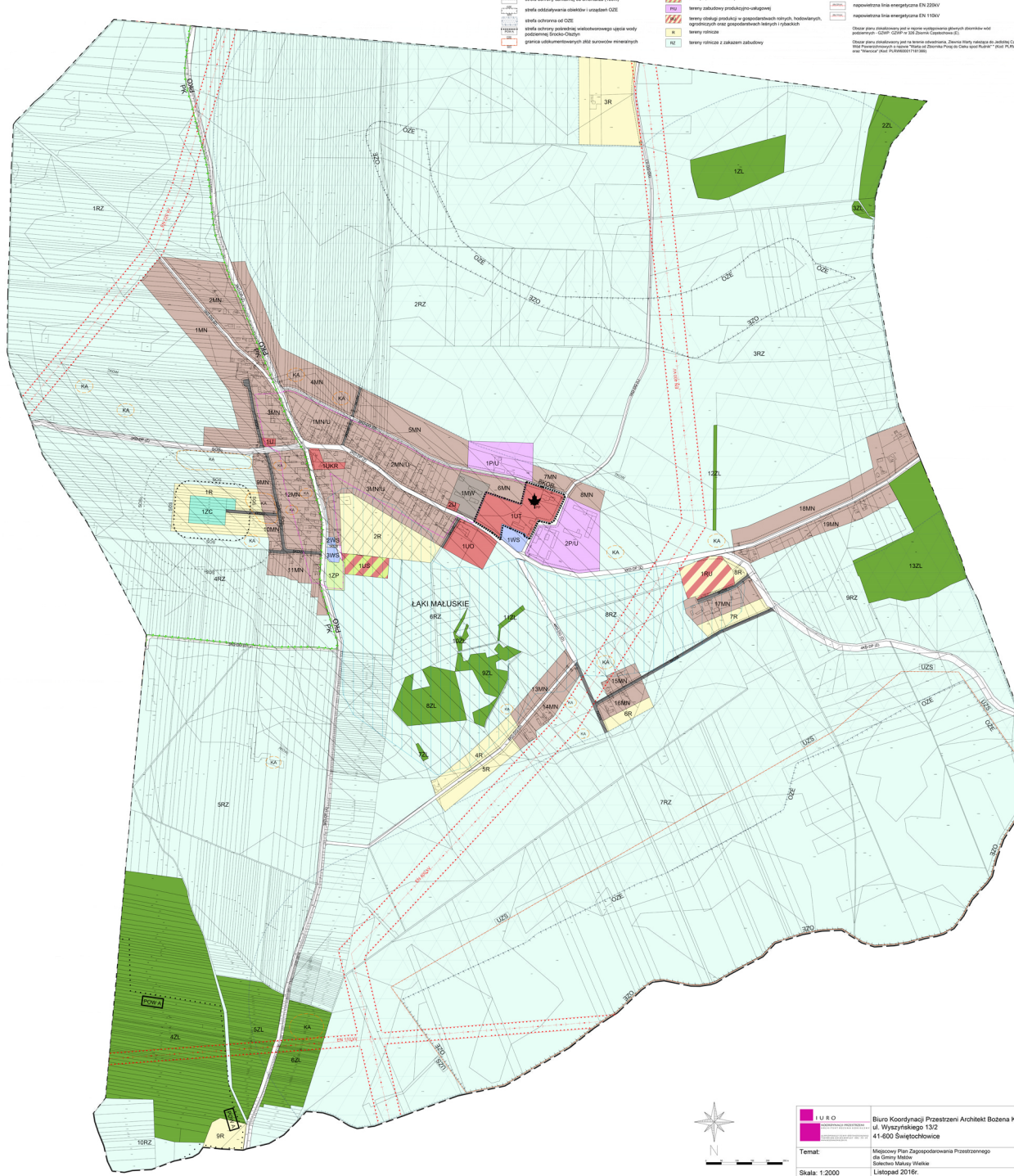
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/202/2016
RADY GMINY MŚTÓW Z DNIA 28 LISTOPADA 2016R.

LEGENDA:

- graniczka administracyjna gminy
- graniczka subiektywna wyznaczająca granicę obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych standardach zagospodarowania
- niezabudowane tereny zabudowy
- SYMBOL IDENTYFIKACYJNY
- 1.2. symbol identyfikacyjny wydziału terenu
- 1.3. symbol identyfikacyjny przeznaczenia terenu
- ROZDZIAŁY OBSZARÓW OBLADKOWYCH (KAWY) I OBSZARÓW NA PODSTAWIE ODRĘBNIENYCH PRZEKROJÓW LINII NA WŁOCH WZRÓW
- graniczka planu miejscowego "Dzielnice Gminy"
- graniczka planu miejscowego "Dzielnice Gminy"
- obszary cenne przyrodniczo
- potwierdzenie przynajmniej
- strefa ochrony sanitarnej (50m)
- strefa ochrony sanitarnej (100m)
- strefa oddziaływania urządzeń CZE
- strefa ochrony od CZE
- strefa ochrony przedostawiania substancji zanieczyszczających wodę podziemną (Strefa C) CZE
- graniczka ustaleniu wytycznych dla surowców mineralnych

- teren drzew w Malusach Wielkich
- teren wytyczony stacją archeologiczną i obiektami historycznymi
- stanowiska archeologiczne
- graniczka wyznaczająca historyczne siedliska wsi
- ROZDZIAŁ PRZEZNACZENIA:
- 1.1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.2. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- 1.3. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 1.4. teren zabudowy usługowej
- 1.5. teren usług obszarowy
- 1.6. teren usług kultury religijnej
- 1.7. teren zabudowy usług turystyczno-rekreacyjnych
- 1.8. teren sportu rekreacyjny
- 1.9. teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- 1.10. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i przemyśle oraz w gospodarstwach leśnych i rybactwach
- 1.11. teren rekreacyjny
- 1.12. teren rolniczy z zabudową zabudowy

- tereny zielone
- 1.2. teren zielony urządzeniowy
- 1.3. cmentarz
- 1.4. teren zielony parkowy
- 1.5. teren zielony parkowy
- 1.6. teren zielony parkowy
- 1.7. teren zielony parkowy
- 1.8. teren zielony parkowy
- 1.9. teren zielony parkowy
- 1.10. teren zielony parkowy
- 1.11. teren zielony parkowy
- 1.12. teren zielony parkowy
- 1.13. teren zielony parkowy
- 1.14. teren zielony parkowy
- 1.15. teren zielony parkowy
- 1.16. teren zielony parkowy
- 1.17. teren zielony parkowy
- 1.18. teren zielony parkowy
- 1.19. teren zielony parkowy
- 1.20. teren zielony parkowy
- 1.21. teren zielony parkowy
- 1.22. teren zielony parkowy
- 1.23. teren zielony parkowy
- 1.24. teren zielony parkowy
- 1.25. teren zielony parkowy
- 1.26. teren zielony parkowy
- 1.27. teren zielony parkowy
- 1.28. teren zielony parkowy
- 1.29. teren zielony parkowy
- 1.30. teren zielony parkowy
- 1.31. teren zielony parkowy
- 1.32. teren zielony parkowy
- 1.33. teren zielony parkowy
- 1.34. teren zielony parkowy
- 1.35. teren zielony parkowy
- 1.36. teren zielony parkowy
- 1.37. teren zielony parkowy
- 1.38. teren zielony parkowy
- 1.39. teren zielony parkowy
- 1.40. teren zielony parkowy
- 1.41. teren zielony parkowy
- 1.42. teren zielony parkowy
- 1.43. teren zielony parkowy
- 1.44. teren zielony parkowy
- 1.45. teren zielony parkowy
- 1.46. teren zielony parkowy
- 1.47. teren zielony parkowy
- 1.48. teren zielony parkowy
- 1.49. teren zielony parkowy
- 1.50. teren zielony parkowy
- 1.51. teren zielony parkowy
- 1.52. teren zielony parkowy
- 1.53. teren zielony parkowy
- 1.54. teren zielony parkowy
- 1.55. teren zielony parkowy
- 1.56. teren zielony parkowy
- 1.57. teren zielony parkowy
- 1.58. teren zielony parkowy
- 1.59. teren zielony parkowy
- 1.60. teren zielony parkowy
- 1.61. teren zielony parkowy
- 1.62. teren zielony parkowy
- 1.63. teren zielony parkowy
- 1.64. teren zielony parkowy
- 1.65. teren zielony parkowy
- 1.66. teren zielony parkowy
- 1.67. teren zielony parkowy
- 1.68. teren zielony parkowy
- 1.69. teren zielony parkowy
- 1.70. teren zielony parkowy
- 1.71. teren zielony parkowy
- 1.72. teren zielony parkowy
- 1.73. teren zielony parkowy
- 1.74. teren zielony parkowy
- 1.75. teren zielony parkowy
- 1.76. teren zielony parkowy
- 1.77. teren zielony parkowy
- 1.78. teren zielony parkowy
- 1.79. teren zielony parkowy
- 1.80. teren zielony parkowy
- 1.81. teren zielony parkowy
- 1.82. teren zielony parkowy
- 1.83. teren zielony parkowy
- 1.84. teren zielony parkowy
- 1.85. teren zielony parkowy
- 1.86. teren zielony parkowy
- 1.87. teren zielony parkowy
- 1.88. teren zielony parkowy
- 1.89. teren zielony parkowy
- 1.90. teren zielony parkowy
- 1.91. teren zielony parkowy
- 1.92. teren zielony parkowy
- 1.93. teren zielony parkowy
- 1.94. teren zielony parkowy
- 1.95. teren zielony parkowy
- 1.96. teren zielony parkowy
- 1.97. teren zielony parkowy
- 1.98. teren zielony parkowy
- 1.99. teren zielony parkowy
- 1.100. teren zielony parkowy



I U R O
Biuro Koordynacji Przestrzeni Architekt Bożena Konecny
ul. Wyparkowego 13/2
41-600 Świętochłowice
Temat: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Małusy Wielkie
Skala: 1:2000
Listopad 2016r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/202/2016

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) 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 MAŁUSY WIELKIE (1 uwaga nie wymaga rozstrzygnięcia RG);

1. **Nie uwzględniono** uwagi Pana Pietrasik Dawid, uwaga dotyczy działki 683/13, oznaczenia w planie 4RZ, 6RZ w zakresie wpisanie przy oznaczeniach 4RZ i 6RZ możliwości lokalizowania budowy zagrodowej dla rolnictwa.

1) W dokumencie studium teren oznaczony jako RZ – tereny rolnicze z zakazem zabudowy kubaturowej, w obowiązującym planie teren oznaczony jako 2R, 4ZK, gdzie również nie można terenu zabudować.

Tym samym zmiana jest nie możliwa. Należy stwierdzić, iż przeznaczenia R i RZ bez wskazania zabudowy są wzajemnie spójne.

2. **Nie uwzględniono** uwagi Państwa Eleonora i Zdzisław Jędras, uwaga dotyczy działki 795/2, oznaczenia w planie 4RZ, 6RZ, 1MN, 1RZ w zakresie zastosowania zabudowy rolniczej, zagrodowej dla dz. 795/2.

1) W dokumencie studium teren oznaczony jako RZ – tereny rolnicze z zakazem zabudowy kubaturowej, w obowiązującym planie teren oznaczony jako 2R, gdzie również nie można terenu zabudować.

Tym samym zmiana jest nie możliwa. Należy stwierdzić, iż przeznaczenia R i RZ bez wskazania zabudowy są wzajemnie spójne.

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.) stwierdza:

§ 1. Nie występują nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla **KD-DP (Z)** o długości 1.900 km, wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, kanalizacja, oświetlenie). Koszt dostosowania drogi do klasy zbiorczej wynosi ok. 1 520.000,00 zł.

1. **3KD-DP (Z)** o długości 1900 m (1.900 km), ze względu na realizację ww. drogi przez inny organ.

§ 2. Występują nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla **KD-DG (D)** o długości 3.670 km, wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, kanalizacja, oświetlenie). Koszt dostosowania drogi do klasy zbiorczej wynosi ok. 2 202.000,00 zł.

1. część **1KD-DG (D)** o długości 210 m (0.210 km)

2. **2KD-DG (D)** o długości 1000 m (1.000 km)

3. **3KD-DG (D)** o długości 660 m (0.660 km)

4. **4KD-DG (D)** o długości 1 800 m (1.800 km)

§ 3. Występują nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla **KD-DG (L)** o długości 1.800 km, wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, kanalizacja, oświetlenie). Koszt dostosowania drogi do klasy zbiorczej wynosi ok. 1 080.000,00 zł.

1. **1KD-DG (L)** o długości 1800 m (1.800 km)

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

1. **1KDW** o długości 230 m (0.230 km)

2. **2KDW** o długości 90 m (0.090 km)

3. **3KDW** o długości 100 m (0.100 km)

4. **4KDW** o długości 170 m (0.170 km)

5. część **5KDW** o długości 180 m (0.180 km)

6. **6KDW** o długości 110 m (0.110 km)

7. **7KDW** o długości 250 m (0.250 km)

8. **8KDW** o długości 700 m (0.700 km).



**WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIEUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy Mstów**
Uchwała nr XXIII/175/2012 z dnia 29 czerwca 2012r.
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR XXVII/202/2016
RADY GMINY MSTÓW Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 R.

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



●●● OBSZAR OPRACOWANIA PLANU

LEGENDA:

- GRANICA GMINY
- ADMINISTRACYJNE GRANICE OBRĘBÓW
- MSTÓW NAZWA OBRĘBU

**KIERUNKI ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM
OBSZARY FUNKCYJNALNE**

- 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 KULTU RELIGIJNEGO
- UZp OBSZARY USŁUG - W ZIEMIENI URZĄDZONEJ
- US1 OBSZARY SPORTOWO REKREACYJNE
- US2 OBSZARY SPORTOWO-REKREACYJNE bez zabudowy kubaturowej
- RMU OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI ROLNICTWA
- R OBSZARY ROLNE DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY
- PU OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- B TERENY ISTNIEJĄCEJ I POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ZŁOŻA KOPALINY
- ZP OBSZARY ZIEMIENI URZĄDZONEJ I REKREACJI
- ZC OMIENIARZE
- icp OBSZARY POTENCJALNEJ REALIZACJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- sc OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- STREFY ZABUDOWY:**
- III NÚMER STREFY
 - GRANICA STREFY

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- UŻYTEK EKOLOGICZNY "GOLIZNA"
- OBSZAR NATURA 2000 "OSTOJA OLSZTYNSKO-MIROWSKA"
- PROJEKTOWANY OBSZAR NATURA 2000 "PRZEŁOM RZĘKI WARTY KOŁO MSTÓWA"
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD
- TERENY ZIEMIENI O WYSOKICH WÁLORACH PRZYRODNICZYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE - rzeka Warta
- LASY OCHRONNE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

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

SYSTEM KOMUNIKACJI:

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

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

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA:

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

ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEN PRODUKCYJNA:

- Rz TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY KUBATUROWEJ
- LASY
- ZALEŚNIEŃ / KOMPLEKSÓW GRUNTÓW ROLNYCH ZADRZEWIONYCH

ZASOBY ŚRODOWISKOWE,

- w tym ich ochrona:**
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "MIROW-OLSZTYN"
 - GRANICA GZWP (nazwa na rysunku)
 - FILAR OCHRONNY W ZŁOŻU KOPALINY DLA LINII EE
 - OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
 - GRANICA TERENU GÓRNICZEGO EKSPLOATACJI ZŁOŻA
 - 1. TG "Zawada II"
 - 2. TG "Zawada III A"

Inne oznaczenia:

- UJĘCIA WÓD
- Ważniejsze kierunki spływu wód powierzchniowych
- orientacyjne oznaczone obszary bezodpływowe / ponory
- droga wojewódzka nr 786
- gminy sąsiednie

skala 1:50000(format A3)