



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 stycznia 2017 r.

Poz. 120

UCHWAŁA NR XXVIII/217/2016 RADY GMINY MSTÓW

z dnia 23 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 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 MOKRZESZ

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 Mokrzesz o powierzchni ok. 921 ha.

2. Granice planu wyznaczają granice sołectwa Mokrzesz.

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 Mokrzysz, 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 Mokrzysz;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu (sołectwa) ograniczonego liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na terenie wyznaczony planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 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 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 otulinę parku krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 22) **terenach o wartościach zabytkowych** – należy przez to rozumieć rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, stanowiska archeologiczne, obiekty chronione na mocy planu;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
- 24) **proekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 25) **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 100 kW. 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;
- 26) **strefie ochronnej od OZE** – należy przez to rozumieć obszar honorujący wymaganą odległość zgodnie z art. 4 oraz art. 5 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z dnia 1 lipca 2016 r.). Sposób zagospodarowania reguluje art. 7.1 p.2) cyt. ustawy.
- 27) **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 przepisów odrębnych lub na mocy mpzp:
 - a) granica otuliny parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” **-PKO,**
 - b) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) **-SOS,**
 - c) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m) **-SOSs,**
 - d) strefa oddziaływania obiektów i urządzeń **-OZE,**
 - e) granica obszarów występowania głównych zbiorników wód podziemnych **-GZWP,**
 - f) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **-1KOW,**
 - g) stanowiska archeologiczne **-KA,**
 - h) granica wyznaczająca historyczne siedliska wsi,
 - i) obiekty chronione na mocy planu;
- 7) rodzaje przeznaczenia:
 - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **- MN,**
 - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **- MN/U,**
 - c) Tereny zabudowy usługowej **- U,**
 - d) Tereny usług oświaty **- UO,**
 - e) Tereny usług kultu religijnego **- UKR,**
 - f) Tereny usług zdrowia i opieki socjalnej **- UZ,**
 - g) Tereny sportu i rekreacji **- US,**
 - h) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej **- P/U,**
 - i) Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich **- RM,**
 - j) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich **- RU,**
 - k) Tereny rolnicze **- R,**
 - l) Tereny rolnicze z zakazem zabudowy **- RZ**
 - m) Tereny lasów **- ZL**
 - n) Tereny dolesień **- ZLL,**
 - o) Cmentarze **- ZC,**
 - p) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych **- WS,**
 - r) Tereny urządzeń gospodarki wodnej **- WZ,**
 - s) Tereny urządzeń telekomunikacyjnych **- T,**
 - t) Tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków **- NO,**

- u) Tereny urzędzeń obsługi samochodowej **-KS,**
- w) Tereny komunikacji:
 - **KD-DW (G)**- teren drogi wojewódzkiej (główniej),
 - **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;
- z) inne oznaczenia graficzne:
 - strefa ochronna od **OZE**;
 - istniejące wiatraki.
- 8) obszar planu zlokalizowany jest w rejonie występowania głównych zbiorników wód podziemnych **GZWP 326** (Zbiornik Częstochowa), **GZWP 408** (Niecka Miechowska);
- 9) tereny odwadniania – Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Wiercica” (Kod: PLRW60001718169).

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

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

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 Mokrzesz.

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 ust. 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 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 (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, R, RZ, ZL, ZLL, ZC, WS, WZ, T, NO**;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam na terenie **U, UO, UZ, US, P/U, RM, RU, KS** na elewacjach budynków lub jako tablice reklamowe na wolno stojących nośnikach:
 - a) montaż reklam na płaskich powierzchniach budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i detali architektonicznych,
 - b) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) reklam, szyldów na elewacji budynku,
 - c) lokalizację reklam wolno stojących o maksymalnej wysokości do 7 m,

- d) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy do 12 m², szyldu do 6 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam świetlnych w liniach rozgraniczających drogi KD-DW (G);
- 4) zakaz lokalizacji reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym drogi KD-DW (G).

9. Ustalono wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu usług oświaty UO z nakazem:

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

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

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

11. Nie wyznacza się terenów do scaleń.

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

- 1) dla terenu **MN**, **MN/U** minimalna powierzchnia działek 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 2) dla terenu **U**, **UO**, **UKR**, **UZ**, **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) ustalone minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- 5) należy zachować następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) kąt położenia działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego w przedziale 70⁰ do 120⁰ 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, gdzie występuje:

- 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., obejmujący.

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. 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.

5. Obszar planu jest zlokalizowany na **terenie odwadniania**, Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie oraz „Wiercica” (Kod: PLRW600017181369), gdzie obowiązują ustalone nakazy i zakazy zgodnie z § 7.ust 2.

6. Strefa oddziaływania obiektów i urządzeń **OZE** (produkcja energii elektrycznej) oraz strefa ochronna od **OZE** dla terenu **5RZ**, gdzie obowiązują ograniczenia oddziaływania inwestycji do granic wyznaczonej strefy **OZE**.

§ 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, UO, UKR, UZ, P/U, RM, RU, R, RZ, ZL, ZLL, WZ, WS, T, NO, KS**),

b) stanowisk archeologicznych na terenach rolniczych (**KA**),

c) rejonu występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych (**1KOW**),

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

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

– 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) posadowienia i realizacji obiektów budowlanych, w sposób nie naruszający stabilności skarp dolin,

b) lokalizacji 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 ciek),

– 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) 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 komunalnych, przemysłowych, w tym produkcyjno-usługowych do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowo-gospodarczych) oraz deszczowych systemem rozdzielczym,
- c) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów, mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi,
- d) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
- e) zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,
- f) docelowego zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła,

2) **zakaz:**

- a) odprowadzania ścieków komunalnych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) 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 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 **MN, MN/U** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **U, UKR, UZ, US** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu **RM, RU, R** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) w granicach terenu o przeznaczeniu dla **RZ, ZL, ZLL, 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 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) **obiekty** chronione (z numerem porządkowym opisującym obiekt) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- a) Mokrzesz, Kaplica, ul. Częstochowska - **24**,
- b) Mokrzesz, Dom, ul. Częstochowska 210 - **25**,
- c) Mokrzesz Dom ul. Częstochowska 212 - **26**,
- d) Mokrzesz, Dom ul. Kościelna 10 - **27**,
- e) Mokrzesz, Dom ul. Kościelna 12 - **28**,
- f) Mokrzesz Dom ul. Kościelna 51 - **29**;

2) **rejony** ochrony konserwatorskiej:

- a) rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych – **IKOW**.

4. Dla wyznaczonych **obektów** chronionych obowiązuje utrzymanie historycznego wyglądu obiektów oraz budynków, w tym utrzymanie:

- 1) gabarytów, spadków dachu i konstrukcji budynku;
- 2) kompozycji elewacji w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów;
- 3) materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych;
- 4) detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego;
- 5) utrzymanie kapliczki w konstrukcji murowanej, nap łanie prostokąta; utrzymanie dwuspadowego dachu, utrzymanie lizen w narożnikach; utrzymanie w ścianie szczytowej nad drzwiami okulusa z krzyżem wyrobionym z cegły;
- 6) zakaz umieszczania na elewacjach reklam wielkogabarytowych.

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.

6. Dla obszaru w granicy historycznych siedlisk wsi:

- 1) zachowanie regularnych, zwartych linii zabudowy istniejących budynków;
- 2) odtwarzanie dwuspadowych dachów.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.

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

2. Obsługa obszaru planu następuje poprzez:

- 1) **1-2 KD-DW (G)**- teren drogi wojewódzkiej (główniej);
- 2) **1-2KD-DP (Z)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej);
- 3) **1-4KD-DG (L)**- teren drogi powiatowej (zbiorczej);
- 4) **1- 2KD-DG (D)**- teren drogi gminnej (dojazdowej);
- 5) **1- 10KDW**- teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) dla **1KD-DW (G)** 10 - 25 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków; ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu oraz lokalizację istniejących budynków;
- 2) dla **2KD-DW (G)** 19 - 25 m, z uwzględniając położenie drogi na granicy administracyjnej gminy;
- 3) dla **1KD-DP (Z)** 10 m - 20 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków; ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu oraz lokalizację istniejących budynków;
- 4) dla **2KD-DP (Z)** 14 m - 20 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków; ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu oraz lokalizację istniejących budynków;
- 5) dla **1-3KD-DG (L)** 10 m - 15 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków;
- 6) dla **4KD-DG (L)** 9 - 15 m, z uwzględniając położenie drogi na granicy administracyjnej gminy;
- 7) dla **KD-DG (D)** 10 m - 20 m, zachowująca istniejące podziały geodezyjne;
- 8) dla **drogi wewnętrznej 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW** 8 m -10 m;
- 9) dla **drogi wewnętrznej 4KDW** 4 m; zachowująca lokalizację istniejących budynków.

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

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 2) w terenach zabudowy zagrodowej **MN/U** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 3) w terenach sportu, turystyki i rekreacji **U, UKR, UZ, 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 zabudowy usługowej **UO** – min. 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 5) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 6) w terenach rolnych **RM, RU, R** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie w zabudowie zagrodowej na terenie nieruchomości;
 - 7) na terenie **ZC** – obowiązuje bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu.
8. Parkingi należy realizować jako naziemne lub/i podziemne.
 9. Parkowanie pojazdów zaopatrzonych 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) współpracującego ze zbiornikiem wodociągowym w Mokrzeszu rozprowadzaną poprzez istniejącą sieć wodociągową na terenie sołectwa;
- 2) tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy docelowo wyposażone w gminną sieć wodociągową;
- 3) lokalizacja przewodów wodociągowych w odległościach od granicy pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

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

- 1) 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 do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Jaskrowie;
- 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;
- 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 26.04.2013 r., Dziennik Ustaw z dnia 24 czerwca 2013 r., 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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci średniego i niskiego oraz lokalizację stacji transformatorowych;

3) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV z zachowaniem odległości od skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem jest wyposażony w sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się przebudowę, 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 100 kW z zakazem ich lokalizacji na terenie 1RZ-4RZ, 6RZ-10RZ, 1ZL-41ZL, 1ZLL-14ZLL, 1ZC, 1WS, 2WS.

9. Na terenie **5RZ** 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 **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN.**

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) zabudowa usługowa,
- 4) 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 lub na terenie 1MN w układzie wolnostojącym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;
- 8) dla terenu **1MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 25MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6 ust 2, pkt 1;
- 9) dla terenu **16MN, 17MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy SOS według § 6 ust 3, pkt 1;

- 10) dla terenu **16MN, 17MN, 18MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOSs** według § 6.ust 3.pkt 2;
- 11) dla terenu **2MN, 5MN, 6MN, 18MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według § 8.ust 5;
- 12) dla terenu **18MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według § 8.ust2;
- 13) dla terenu **3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 16MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według § 8. ust. 6;
- 14) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego wchodzącego w skład zabudowy zagrodowej, usługowego na terenie 1MN do 9 m,
 - b) wysokość budynku garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 4 m,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego na terenie 1MN 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 **4MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN, 20MN, 28MN**.

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;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie;
- 7) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2,pkt 1;
- 8) dla terenu **4MN, 19MN, 20MN, 28MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według § 8.ust 5;
- 9) dla terenu **19MN, 20MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według § 8.ust 2;

10) 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**, **4MN/U**, **5MN/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) zieleni urządzonej;
- 2) istniejąca zabudowa zagrodowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 3) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 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 1**;
- 10) dla terenu **2MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych **1KOW** według **§ 8.ust 5**;
- 11) dla wszystkich terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według **§ 8. ust. 6**;
- 12) 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 usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1U**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów U są:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) zabudowa produkcyjno-usługowa;
- 3) parkingi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową, produkcyjną realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 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) 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. 6**;
- 11) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków do 12 m,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 45 m,
 - d) dachy budynków usługowych jedno lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-35°,
 - e) kalenica według indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 15. 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 (w tym stadion sportowy), place zabaw, boiska sportowe, garaże, budynki gospodarcze).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UO są:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) parkingi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową realizować w układzie wolno stojącym;
- 2) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę usługową;
- 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 1;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych **1KOW** według § 8.ust 5;
- 10) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według § 8.ust. 6;
- 11) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków usługowych do 12 m,
 - b) wysokość budynków garaży, gospodarczych do 5 m,
 - c) wysokość zabudowy do 15 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do 40 m,
 - e) szerokość budynków garaży i gospodarczych min. 3 m,
 - f) dachy budynków według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - g) kalenica według indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług kultury religijnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1UKR**.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) parkingi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizacja garaży jako wbudowane w zabudowę usługową;
- 2) zabudowę mieszkaniową realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 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 1;
- 9) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według § 8. ust. 6;
- 10) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków mieszkalnego do 25 m,
 - b) wysokość obiektu kościoła do 35 m,
 - c) wysokość zabudowy do 35 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 25 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej obiektu kościoła wg indywidualnych rozwiązań projektowych,
 - f) dachy budynków i obiektu kościoła według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°.
 - g) kalenica według indywidualnych rozwiązań projektowych.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UZ są:

- 1) parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) kapliczki;
- 4) zabudowa usługowa;
- 5) istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową, mieszkalną lokalizować w układzie wbudowanym w zabudowę usług zdrowia;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0.6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2, pkt 1;
- 8) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według § 8. ust. 6;
- 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 usług zdrowia, budynku mieszkalnego do 9 m,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku usług zdrowia, budynku mieszkalnego do 16 m,

- d) dachy budynków jednodopowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
- e) kalenica według indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 18. 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, ścieżki zdrowia, obiekty i urządzenia małej architektury).

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%.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów P/U są:

- 1) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 1.2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 6) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2, pkt 1;
- 7) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktów 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.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów RM jest zieleni urządzonej, istniejąca zabudowa zagrodowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 2) możliwość przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 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 od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 7) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2, pkt 1;
- 8) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 9 m,
 - b) wysokość budynków usługowo-wytwórczych do 9 m,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 20 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynków usługowo-wytwórczych do 16 m,
 - h) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - i) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym tereny zabudowy usługowo-wytwórczej, tereny upraw ogrodniczych, tereny upraw sadowniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1RU**, **2RU**, **3RU**, **4RU**, **5RU**, **6RU**, **7RU**, **8RU**, **9RU**.

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 mieszkaniowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) możliwość przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 7) dla terenu **5RU, 6RU, 7RU, 8RU, 9RU** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2,pkt 2;
- 8) dla terenu **2RU, 3RU, 4RU** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOSs** według § 6.ust 3, pkt 2;
- 9) 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 mieszkalnego do 16 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 20 m,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynku usługowo-wytwórczego do 35 m,
 - i) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 6 m,
 - j) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 35 m,
 - k) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - l) dachy pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
 - m) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów R są:

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) możliwość przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę realizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 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, 2R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 14R, 15R, 16R, 17R, 21R** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2.pkt 1;
- 8) dla terenu **8R, 10R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOS** według § 6.ust 3pkt 2;

- 9) dla terenu **8R, 9R, 10R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOSs** według § **6.ust 3.pkt 2**;
- 10) dla terenu **8R, 9R, 10R, 21R** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według § **8.ust 5**;
- 11) dla terenu **8R, 9R, 10R** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według § **8.ust2**;
- 12) dla terenu **14R** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory;
- 13) 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.

§ 23. 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) dla terenu **5RZ** w strefie obiektów i urządzeń **OZE** (produkcja energii elektrycznej) lokalizacja farmy fotowoltaicznej, farmy wiatrowej;
- 5) dla terenu **5RZ** istniejące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - istniejące wiatraki;
- 6) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenu **4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § **6.ust 2.pkt 1**;
- 2) dla terenu **5RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy oddziaływania obiektów i urządzeń **OZE** według § **6.ust 6** oraz strefa ochronna **od OZE**;
- 3) dla terenu **1RZ, 4RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według § **8.ust 5**;

- 4) dla terenu **1RZ, 7RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według § 8.ust2;
- 5) dla terenu **2RZ, 7RZ** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory;
- 6) wysokość obiektów do 5 m.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów lasów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL**.

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

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

- 1) budowle i urządzenia obsługi leśnictwa, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych;
- 2) drogi leśne;
- 3) dla terenu **7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2, pkt 1;
- 4) dla terenu **21ZL, 23ZL, 24ZL** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według § 8.ust 5;
- 5) dla terenu **27ZL** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 2) wysokość obiektów do 5 m.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów lasów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1ZLL, 2ZLL, 3ZLL, 4ZLL, 5ZLL, 6ZLL, 7ZLL, 8ZLL, 9ZLL, 10ZLL, 11ZLL, 12ZLL, 13ZLL, 14ZLL**.

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

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

- 1) budowle i urządzenia obsługi leśnictwa, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych;
- 2) drogi leśne;
- 3) dla terenu symbolem **1ZLL, 2ZLL, 3ZLL, 4ZLL, 5ZLL, 6ZLL, 7ZLL, 8ZLL** występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2, pkt 1;
- 4) dla terenu **4ZLL, 5ZLL, 6ZLL** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według § 8.ust 5;
- 5) dla terenu **2ZLL, 5ZLL, 6ZLL, 9ZLL** występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według § 8.ust2;
- 6) dla terenu **9ZLL** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 2) wysokość obiektów do 5 m.

§ 26. 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 15 m;
- 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°;
- 7) kalenica –prostopadła lub równoległa do osi drogi, lub wg indywidualnych rozwiązań projektowych;
- 8) pokrycie dachów – wg indywidualnych rozwiązań projektowych;
- 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 rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według § 8.ust 5;
- 11) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego **KA** według § 8.ust2.

§ 27. 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, urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej, urządzenia sportów wodnych i urządzeń rekreacji przywodnej, urządzenia obsługi gospodarki rybnej, tereny komunikacji.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów WS są:

- 1) tereny trwałych użytków zielonych;
- 2) sieci i urządzenie infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

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

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

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 5% powierzchni działki;
- 2) maksymalna wysokość obiektu do 4 m;
- 3) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2,pkt 1.

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

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

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość obiektu do 9 m;
- 2) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2,pkt 1;
- 3) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według § 8.ust 5.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów NO są:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 2) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 10%;
- 4) wysokość obiektów do 9 m;
- 5) linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według § 6.ust 2,pkt 1.

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

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KS, o których mowa w ust. 1 są urządzenia obsługi samochodowej.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość obiektu do 5 m;
- 2) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6.ust 2,pkt 1;
- 3) dla terenu **2KS** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOS** według § 6.ust 3.pkt 1;
- 4) dla terenu **2KS** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy **SOSs** według § 6.ust 3.pkt 2;
- 5) dla terenu **2KS** występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych **1KOW** według § 8.ust 5;

- 6) dla terenu **1KS** występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według **§ 8. ust. 6**;

Rozdział 8. Przepisy końcowe

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

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

§ 33. 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/217/2016

Rady Gminy Mstów

z dnia 23 grudnia 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) ze względu na złożone uwagi do projektu planu.

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

1. **Uwzględniono w części** uwagę Państwa Małgorzata i Mariusz Turek, uwaga dotyczy działek 1120, 1121, 1122, oznaczenia w planie 6R, 5RZ w zakresie wprowadzenia dla działek terenu zabudowy mieszkaniowej w pasie zabudowy przy ul. Ogrodowej, tak jak to jest zaprojektowane dla przyległych zabudowań przy tej ulicy.

1) W studium teren oznaczony jako M3. Teren wtłoczono w części (ok. 80m od drogi) do terenu 2RM czyli do zabudowy zagrodowej.

2. **Nie uwzględniono** uwagi Pani Jadwiga Nocoń, uwaga dotyczy działki 857, oznaczenia w planie 7KDW, 8KDW, 9KDW, 13MN w zakresie nie wyrażenia zgody na zaprojektowaną w planie drogę wewnętrzną 8KDW, 9KDW.

1) Potrzeba skomunikowania nowego obszaru przeznaczonego pod zabudowę, zlikwidowanie dróg powoduje niemożliwość przekształcenia terenu pod zabudowę ze względu na brak wymaganych dojazdów do potencjalnych działek budowlanych, tym samym drogi zostają utrzymane.

3. **Nie uwzględniono** uwagi Pani Anna Śpiewak, uwaga dotyczy działki 781, oznaczenia w planie 4RZ w zakresie przeznaczenia pasa zabudowy pod produkcję i usługi (P/U), jak to występuje przy sąsiedniej działce.

1) W studium część działki jest przeznaczona jako M3. Zaproponowane przekształcenie pod P/U nie mieści się w zapisach studium i stoi w ich wyraźnej sprzeczności.

4. **Nie uwzględniono** uwagi Pani Jadwiga Nocoń, uwaga dotyczy uwagi wg oznaczenia numer 2., oznaczenia w planie 7KDW, 8KDW, 9KDW, 13MN w zakresie zgody na przeprowadzenie drogi 8KDW, 9KDW pod warunkiem złożenia w gminie przez Mirosławę Nocoń, Mieczysława Nocoń i Jadwigę Nocoń wniosku o przeprowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie scalania sąsiadujących ze sobą działek. Informuje się, że właścicielka działki jest zainteresowana sprzedażem jej gminie pod drogę.

1) Potrzeba skomunikowania nowego obszaru przeznaczonego pod zabudowę, zlikwidowanie dróg powoduje niemożliwość przekształcenia terenu pod zabudowę ze względu na brak wymaganych dojazdów do potencjalnych działek budowlanych, tym samym drogi zostają utrzymane. Pozostałe wskazania w treści uwagi nie są działaniami wskazanymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wchodzą w zakres innych przepisów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/217/2016

Rady Gminy Mstów

z dnia 23 grudnia 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) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

§ 1. Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KD-DG (L)** tj. dróg gminnych (lokalnych) o długości 1500 m wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, oświetlenie). Koszt dostosowania do drogi klasy lokalnej wynosi ok. 75 000.00 zł.

1. **4KD-DG (L)** o długości 1500 m (1.500 km)

§ 2. Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KD-DG (D)** tj. dróg gminnych (dojazdowych) o długości 850 m wraz niezbędną infrastrukturą (sieci wodociągowe, oświetlenie). Koszt dostosowania do drogi klasy lokalnej wynosi ok. 44 000.00 zł.

1. **2KD-DG (D)** o długości 850 m (0.850 km)

§ 3. Nie występują nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla dróg **KDW** tj. dróg wewnętrznych o długości ok. 3480 m.

