



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 stycznia 2016 r.

Poz. 572

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2016-01-25 10:03:08



UCHWAŁA NR XIII/114/2015 RADY GMINY MSTÓW

z dnia 30 grudnia 2015 r.

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

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. 2015 poz. 1515 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 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.), w związku Uchwałą Nr XXXII/247/2013 z dnia 1 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mstów.

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

i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa LATOSÓWKA

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 Latosówka o powierzchni ok. 212 ha.

2. Granice planu wyznaczają granice sołectwa Latosówka oraz granica administracyjna gminy Mstów.

3. Planu wyrażony jest w formie:

1) tekstowej, niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

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

2) graficznej:

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

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Mstów, sołectwa Latosówka którego ustalenia ujęte są w niniejszej Uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów, w granicach sołectwa Latosówka, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 3) **obszarze planu** – wszystkie tereny objęte planem w granicach sołectwa Latosówka;
- 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 dachu) dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych, gdzie kolor dachu jest ciemniejszy niż kolor ścian;
 - 17) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej i socjalnej, usług administracyjnych, obsługi bankowej, handlu, gastronomi, usługi turystyki (hotele), świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych, usług samochodowych oraz innych o podobnym charakterze;
 - 18) **terenach zabudowy produkcyjno-usługowej** – 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 wartościach zabytkowych** – należy przez to rozumieć stanowiska archeologiczne;
 - 22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
 - 23) **proekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw ekologicznych nisko emisyjnych lub alternatywnych źródeł energii;
 - 24) **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. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica wyznaczająca granicę obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikacyjne:
 - a) symbol określający numery wydzieleni terenu 1.,2.,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu MN, U;
- 6) oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną:
 - a) strefa oddziaływania obiektów i urządzeń - **OZE**,
 - b) granica udokumentowanych złóż surowców mineralnych - **UZS**,
 - c) obszary górnicze - **OG**,

- d) stanowiska archeologiczne - **KA**;
- 7) rodzaje przeznaczenia:
- a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**,
 - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - **MN/U**,
 - c) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - **P/U**,
 - d) Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - **RM**,
 - e) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - **RU**,
 - f) Tereny rolnicze - **R**,
 - g) Tereny rolnicze z zakazem zabudowy - **RZ**,
 - h) Tereny lasów - **ZL**,
 - i) 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,
 - j) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - napowietrzna linia energetyczna 220kV –**EN 220kV**,
 - napowietrzna linia energetyczna 110kV –**EN 110kV**,
 - k) gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia:
 - orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu, jako oznaczenie graficzne o charakterze informacyjnym;
- 8) obszar planu znajduje się w obszarze występowania głównych zbiorników wód podziemnych **GZWP 326** (zbiornik Częstochowa);
- 9) obszar planu znajduje się w terenie odwadniania – Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj do Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001618133).
- § 4. 1. Przepisy wprowadzające wskazane w **Rozdziale I** dla całego obszaru w granicach sołectwa Latosówka.
2. Ustalenia ogólne, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazane w **Rozdziale II** obowiązują dla całego obszaru w granicach sołectwa Latosówka.
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 Latosówka.
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 ład przestrzennego.

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

- 1) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania z uwzględnieniem terenów o wysokich walorach krajobrazowych oraz wartościach zabytkowych;
- 2) przeznaczenie terenów pod zabudowę uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu i jego otoczenie oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z nakazem;
 - a) stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

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

3. 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.

4. 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.

5. 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, blacho dachówka lub blacha falista;
- 6) lokalizację ogrodzenia dla terenu **MN**, **MN/U** od strony drogi, jako ażurowe o wysokości do 1.8 m.

6. 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.

7. Zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakaz lokalizacji reklam na terenie **MN, RM, RU, R, RZ, ZL**;
- 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni przekraczającej 6m² na terenie **MN/U**;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam na terenie **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 9 m,
 - d) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy do 18 m², szyldu do 9 m².

8. Nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

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

11. 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 **P/U** minimalna powierzchnia działek 400 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 3) 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;
- 4) każda wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej lub dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;
- 5) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,5 m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0 m;
- 6) prowadzenie linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 80° do 100°;
- 7) każdy podział terenu winien uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 6. 1. Na obszarze planu występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych:

- 1) udokumentowane złoża surowców mineralnych oznaczone **UZS** - wapieni i margli przemysłu cementowego:
 - a) złożo Latosówka I- Rudniki II;
- 2) obszary górnicze **OG** :
 - a) **OG „LATOSÓWKA I”**;

3) dopuszcza się prowadzenie eksploatacji złóż zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie.

2. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

3. Obszar planu nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

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

5. Obszar planu jest zlokalizowany na **terenie odwadniania**, Zlewnia Warty należąca do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Warta od Zbiornika Poraj do Cieku spod Rudnik” (Kod: PLRW60001618133), gdzie obowiązują ustalone nakazy i zakazy zgodnie z **§7.ust 2**.

6. Strefa oddziaływania obiektów i urządzeń **OZE** (farmy fotowoltaiczne) dla terenu 1RZ, gdzie obowiązują ograniczenia oddziaływania inwestycji do granic wyznaczonej strefy **OZE**.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

1) Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, ochroną walorów krajobrazowych poprzez ochronę:

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

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

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

– obszarów bezodpływowych – tzw. ponory,

c) warunków wynikających z budowy geologicznej obszaru.

2. W związku z ust. 1.pkt 1) obowiązują nakazy i zakazy:

1) **nakaz** :

a) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,

b) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów w terenach zieleni urządzonej,

c) zachowania bioróżnorodności poprzez:

– zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach rolnych,

– zachowanie drzewostanów leśnych,

– zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki),

– zachowanie wód powierzchniowych,

– zachowanie obszarów bezodpływowych,

d) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,

e) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,

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

2) **zakaz** :

a) lokalizacji inwestycji powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego, za wyjątkiem robót związanych z budową grobli,

b) deniwelacji terenu poniżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych,

c) wprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,

- d) lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej rzeki Warta,
- e) lokalizacji obiektów budowlanych (za wyjątkiem obiektów służących turystyce lub gospodarce wodnej, urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji) w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej rzeki Warta,
- f) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- g) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych.

3. Zgodnie z zasadą wskazaną § 7.ust 1.pkt.1) 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,
- g) wtórnego zagospodarowania humusu;

2) **zakaz** :

- a) odprowadzania ścieków komunalnych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) stosowania materiałów pylących 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 chowu i hodowli zwierząt na terenach **RU**. Zakaz nie dotyczy lokalizacji inwestycji na terenie **P/U** 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 hałas**, 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 **RM**, **R**, **RU** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) w granicach terenu o przeznaczeniu dla **RZ**, **ZL** 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 oraz obowiązuje:

- 1) zakaz zagospodarowania terenu związanego ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem lokalizacji punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wstępnego magazynowania odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie, z dopuszczeniem ich wstępnego magazynowania w budynkach;
- 2) zakaz wykorzystywania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje;
- 3) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów.

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.

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

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

- 1) dla **KD-DP (Z)** 20 m; we fragmencie drogi 4 m uwzględniając położenie drogi na granicy administracyjnej gminy;
- 2) dla **KD-DG (L)** 7 m - 12 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków:
 - a) we fragmencie drogi 1 KD-DG(L) 7 m uwzględniając położenie drogi na granicy administracyjnej gminy,
 - b) we fragmencie drogi 3 KD-DG(L) 8 m uwzględniając położenie drogi na granicy administracyjnej gminy,
 - c) we fragmencie drogi 4 KD-DG(L) 10 m uwzględniając położenie drogi na granicy administracyjnej gminy;
- 3) dla **drogi wewnętrznej KDW** min.8 m.

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

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

6. Ustala się warunki zagospodarowania w liniach rozgraniczających dróg:

1) nakazy:

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

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

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** – 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 **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

4) w terenach rolnych **RM**, **RU**, **R** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie w zabudowie zagrodowej na terenie nieruchomości.

8. Parkingi należy realizować jako naziemne lub/i podziemne.

9. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym, ale w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji.

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) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód głębinnych, rozprowadzaną przez istniejącą sieć wodociągową na terenie sołectwa za pośrednictwem wodociągu grupowego z sieci pierścieniowej opartej na studni w Mstowie;

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) odprowadzenia ścieków na części obszaru sołectwa poprzez grupowy system kanalizacji komunalnej z odprowadzaniem ich do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Jaskrowie; na pozostałym obszarze ścieki gromadzone są w zbiornikach przydomowych (szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków);

2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;

3) 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) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci gazowej;

2) 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;
- 3) Przez obszar planu projektowany jest tranzytowy gazociąg wysokoprężny Φ 500 relacji Częstochowa – Bobry, orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu wskazano na rysunku planu:
- a) dla projektowanego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowalna zgodnie z przepisami odrębnym.
5. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:
- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest sieć rozdzielcza średniego i niskiego napięcia;
- 2) przez teren przebiega:
- a) napowietrzna linia energetyczna 220 KV relacji Joachimów-Rogowiec tor 1 –**EN 220 KV**,
- b) napowietrzna linia energetyczna 110 KV –**EN 110 KV**;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV z uwzględnieniem 50 m **strefy technicznej** z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 25 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi)-wyznaczona graficznie;
- 5) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV z uwzględnieniem 30 m **strefy technicznej** z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi)-wyznaczona graficznie;
- 6) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów budowlanych istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15kV z zachowaniem odległości od skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) sposób zagospodarowania w strefach technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:
- 1) obszar objęty planem jest wyposażony w sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci teletechnicznej oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) 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, a także urządzeń wytwarzających energię o wartości nie przekraczającej 100kW, na terenie 1RZ w granicach OZE dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię 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**, **4MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**.

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) zieleń urządzone.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 7) dla terenu **7MN** występują ograniczenia strefy **KA** według §8.ust 2;
- 8) dla terenu **2MN**, **3MN** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10.ust 5;
- 9) 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 **5MN**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów **MN** jest zieleń urządzone.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 7) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 7 m,
 - b) wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu do 4.5 m,
 - c) wysokość budynków garaży do 5 m,

- d) wysokość zabudowy do 9 m,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 18 m,
- g) szerokość elewacji frontowej budynków garaży do 7 m,
- h) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° ,
- i) dachy budynków garaży dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2° - 35° ,
- j) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową lokalizować w układzie wolno stojącym lub wbudowanym;
- 2) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 8) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku na terenie do 12 m; wysokość budynków pozostałych do 9 m,
 - b) wysokość budynków garaży wolno stojących do 5 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 18 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem wbudowanym do 20 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku garażu wolno stojącego do 6 m,
 - f) dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2° - 35° ,
 - g) dachy budynków garaży dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2° - 35° ,
 - h) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi;
- 9) dla terenu **2MN/U** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według **§10.ust 5**.

§ 14. 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) zieleni urządzona;
- 2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę 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 od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 6) dla terenu występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10.ust 5;
- 7) 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 20 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.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów RM jest zieleni urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) możliwość przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 6) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 7 m,
 - b) wysokość budynków usługowo-wytwórczych do 7 m,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem do 16 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynków usługowo-wytwórczych do 16 m,

- h) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-35°,
- i) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym tereny zabudowy usługowo-wytwórczej, tereny upraw ogrodnich, tereny upraw sadowniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1RU**, **2RU**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów RU, o których mowa w ust. 1 są obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 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) istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) możliwość przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 50%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie;
- 6) 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 25 m,
 - i) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 6 m,
 - j) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 25 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.

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

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów R jest:

- 1) zabudowa zagrodowa;

2) tereny zieleni nieurządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 2) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 60%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i opisane graficznie od strony linii rozgraniczającej drogi;
- 5) dla terenu **3R**, **4R** występują ograniczenia strefy **KA** według §8.ust 2;
- 6) dla terenu **1R** występują ograniczenia ze względu na występowanie obszarów górniczych według §6.ust 1;
- 7) dla terenu **1R** występują ograniczenia ze względu na występowanie udokumentowanych złóż surowców mineralnych według §6.ust 1;
- 8) dla terenu **3R** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10.ust 5;
- 9) dla terenu **2R**, **3R**, **6R**, **8R** występują ograniczenia ze względu na występowanie orientacyjnego przebiegu projektowanego gazociągu według §10.ust 4;
- 10) dla terenu **4R** nakaz zachowania obszarów bezodpływowych – tzw. ponory;
- 11) 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.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych z zakazem zabudowy, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1RZ**, **2RZ**, **3RZ**.

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

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

- 1) tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) sady;
- 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 5) ciekі wodne, wody powierzchniowe;
- 6) na terenie **1RZ** w strefie obiektów i urządzeń **OZE** (produkcja energii elektrycznej) lokalizacja farmy fotowoltaicznej;

7) na terenie **3RZ** zalesienia i zadrzewienia.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dla terenów występują ograniczenia strefy **KA** według §8.ust 2;
- 2) dla terenu **3RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej według §10.ust 5;
- 3) dla terenu **1RZ**, **3RZ** występują ograniczenia ze względu na występowanie orientacyjnego przebiegu projektowanego gazociągu według §10.ust 4;
- 4) dla terenu **1RZ** nakaz zachowania istniejących obszarów bezodpływowych – tzw. ponory;
- 5) wysokość obiektów do 5 m.

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

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

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

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

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

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 20. 1. 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 **P/U** w wysokości **20%**;
- 3) dla pozostałych terenów **10%**.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Mstów

Krzysztof Chorylek


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA GMINY MSTÓW
SOŁECTWO LATOSÓWKA

 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/14/2015
 RADY GMINY MSTÓW Z DNIA 30 GRUDNIA 2015R.

LEGENDA:

- granica administracyjna gminy
- - - granica wyznaczająca granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLS IDENTYFIKACYJNE:

- 1.2. symbol określający numery wydziałów terenu
- MN.U. symbol określający przeznaczenie terenu

OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ:

- OZE strefa oddziaływania obiektów i urządzeń OZE
- UZE granica udokumentowanych złóż surowców mineralnych
- OBZ obszary górnicze
- KA stanowiska archeologiczne

RODZAJE PRZEZNACZENIA:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN.U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- PR tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- PR.U tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach
- R tereny rolnicze
- RZ tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- RL tereny lasów

TERENY KOMUNIKACJI:

- HD-OP-10 teren drogi powiatowej (zbiorniczej)
- HD-OS-10 teren drogi gminnej (lokalnej)
- HD-OS-05 teren drogi gminnej (dojazdowej)
- KD08 teren drogi wewnętrznej

INNE OZNACZENIA GRAFICZNE:

- STREFA techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych
- napowietrzna linia energetyczna EN 220kV
- napowietrzna linia energetyczna EN 110kV
- orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu

Oznaczenie planu określone jest w opisie wytycznym gminnych obszarów wód podziemnych (OWP) w 502 Zasadach Ciepłotłoczni (ZC).

Oznaczenie planu określone jest na terenie odwołania. Zasadniczo plany mapy do: Jednostki Ciepłotłoczni (OWP) w 502 Zasadach Ciepłotłoczni (ZC).



I U R O IUSTITIA USTAWA RZECZNIKI O RZECZNIKI	Biuro Koordynacji Przestrzeni Architekt Bożena Konieczny ul. Wyszyńskiego 13/2 41-600 Świętochłowice Temat: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mstów Sołectwo Latosówka Grudzień 2015r. Skala: 1:2000
---	--

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/114/2015

Rady Gminy Mstów

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rada Gminy Mstów

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.)

rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1515 z późniejszymi zmianami)

§ 1. Pismem z dnia 09.12. 2015r. Pani Zofia Nowak wniosła o zwiększenie terenu pod zabudowę o 140m , tj. ze 110m do 250m dla działek o numerze ewidencyjnym 26/6, 26/8, 26/10.

§ 2. Uwagę **rozstrzygnięto negatywnie** ze względu na formalny obowiązek zgodności przekształcenia z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla gminy Mstów, gdzie większość wskazanego terenu nie ma możliwości dalszych przekształceń oraz koniecznością efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, gdzie zaproponowane w niniejszym planie przekształcenia na działkach inwestora zapewniają i zabezpieczają możliwości inwestycyjne. Inwestor na dzień dzisiejszy nie zabudował obszarów wskazanych do takiej możliwości zarówno w tym planie, jak i w planie poprzednio obowiązującym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/114/2015

Rady Gminy Mstów

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rada Gminy Mstów

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.)

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Dz.U. 2015 poz. 1515 z późniejszymi zmianami) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 1. Nie przewiduje się nakładów wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w zakresie **KD-DP (Z)** tj. drogi powiatowej (zbiorczej), **KDW** tj. drogi wewnętrznej (ok.1000m).

§ 2. Nie przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej dla **KD-DG (D)** tj. drogi gminnej (dojazdowej), droga istnieje i posiada uzbrojenie techniczne.

