

**Uchwała Nr X/54/07
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 12.06.2007**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tj.Dz.U z 2001r.Nr 142,poz.1591 z późn. zm) oraz art.14 ust.8 ,art.20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80,poz.717, z późn.zm)

**Rada Gminy
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Zborowskie
w gminie Ciasna.**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne,
- ROZDZIAŁ 2 Zakres obowiązywania ustaleń planu,
- ROZDZIAŁ 3 Przepisy obowiązujące w granicach całego terenu objętego planem,
- ROZDZIAŁ 4 Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
- ROZDZIAŁ 5 Przepisy końcowe.

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren miejscowości Zborowskie w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, usługi małej gastronomii oraz inne usługi nieprodukcyjne, których ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granicę własności lub granicę terenu, do którego jednostka posiada tytuł prawny;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 9) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

ROZDZIAŁ 2 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- | | | |
|-----|-----|---|
| 1) | MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| 2) | MNR | tereny zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej; |
| 3) | MNU | tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami; |
| 4) | U | tereny usług podstawowych; |
| 5) | UPO | teren usług publicznych – usługi oświaty; |
| 6) | UK | tereny obiektu kultu religijnego; |
| 7) | P | tereny przemysłu nieuciążliwego; |
| 8) | ZLU | tereny obsługi gospodarki leśnej; |
| 9) | ZC | tereny cmentarza parafialnego; |
| 10) | ZP | tereny zieleni publicznej; |
| 11) | ZŁ | tereny zieleni łąkowej; |
| 12) | ZL | tereny lasów; |
| 13) | R | tereny upraw rolnych; |
| 14) | KDZ | teren drogi publicznej zbiorczej; |
| 15) | KDL | teren drogi publicznej lokalnej; |
| 16) | KDD | teren drogi publicznej dojazdowej; |
| 17) | KDW | teren drogi wewnętrznej; |
| 18) | TKx | teren ciągu pieszo-jezdnego. |

§5

Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu zostają ponadto oznaczone z mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków.

§6

Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę następujących terenów:

- 1) ochrona krajobrazu kulturowego – strefa B1;
- 2) ochrona zabytków archeologicznych – strefa OW.

§7

1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej B1;
- 6) granica strefy obserwacji archeologicznej OW.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako samodzielne docelowo i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna i urządzona.
4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
3. Lokalizowanie zabudowy musi być zgodna z określonymi parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacielenia sąsiedniej nieruchomości.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
 - 2) miejsc postojowych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej.
6. Budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia przepisów szczegółowych planu nie stanowią inaczej.
7. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity;
 - 2) materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) stosowanie materiałów tradycyjnych typu: jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,

- c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą;
- 3) kolorystyka elewacji w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie na elewacjach kolorów jasnych, pastelowych o niskiej intensywności koloru, w szczególności odcieni bieli, beżu, szarości, żółci, brązu – kolory typu: piaskowe lub kremowe,
 - b) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni i brązu;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
- 8. Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard;
 - 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
 - 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
 - 4) zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych;
 - 5) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m².

§10

Zasady ochrona środowiska

- 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza terenami wyznaczonymi w planie, dla których zasady zagospodarowania określają przepisy szczegółowe w Rozdziale 4;
 - 2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych).
- 2. W granicach terenu objętego planem obowiązuje nakaz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w odniesieniu do najbliższego sąsiedztwa, inwestycji realizujących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z w/w przepisami szczególnymi.
- 3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
 - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
 - 2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
- 4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska:
 - 1) zakaz składowania odpadów na terenie objętym planem;
 - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
 - 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.
- 5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - 1) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
 - 2) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.
- 6. W granicach terenu objętego planem obowiązują strefy ochrony sanitarnej od cmentarza parafialnego: Strefa 1 i Strefa 2.
 - 1) w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - b) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych;
 - 2) Strefa 2 obowiązuje do czasu realizacji sieci wodociągowej i zaopatrzenia w wodę terenów w jej granicach.

§11

Zasady ochrona przyrody

1. Obszaru objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”. W celu ochrony zasobów przyrody, określa się zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”:
 - 1) wprowadzenie nowych nasadzeń – dolesień – z drzew i krzewów o przewadze rodzimych gatunków, na terenach wyznaczonych na rysunku planu, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony przyrody na terenie Parku Krajobrazowego;
 - 2) warunki kształtowania nowej zabudowy dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod realizację nowych inwestycji zgodnie z zapisami szczegółowymi planu.

§12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego.

- 1) W odniesieniu do terenu dawnej **fabryki fajek**, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. A/454, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej – nakaz:
 - zachowania obiektu, a w przypadku złego stanu technicznego nakaz odtworzenia,
 - zachowania elementów detalu architektonicznego elewacji i wyposażenia, elementy uszkodzone należy poddać renowacji, ewentualnie odtworzyć według zachowanych wzorów,
 - b) obowiązek uzgadniania (uzyskania pozwolenia konserwatorskiego) wszelkich działań inwestycyjnych i sposobu użytkowania z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków;
- 2) W odniesieniu do **obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków**:
 - a) kościół p. w. Św. Krzyża,
 - b) cmentarz parafialny,
 - c) szkoła,
 - d) karczma, ul. Główna 28,
 - e) czworak i zabudowania gospodarcze w zespole podworskim, ul. Górna 1,
 - f) dom, ul. Główna 34,

obowiązują następujące ustalenia:

- a) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
 - b) możliwość adaptacji (przebudowy) obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego,
 - c) obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków, wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie w/w obiektów,
 - d) w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę za zgodą organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
- 3) W odniesieniu do terenu **zabudowy centrum wsi Zborowskie**, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **B1**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązek zachowania układu przestrzennego,
 - b) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - budynki – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
 - wysokość budynków w pierwszej linii zabudowy – 4,0 m od poziomu terenu do linii okapu,
 - geometria dachu – dachy spadziste, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45°,
 - usytuowanie dachu – kalenicowo w stosunku do ulicy,
 - poziom parteru – maks. 0,8 m n.p.t.,
 - wymóg stosowania w elewacjach budynków tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - c) obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w granicach strefy,
 - d) wymóg zachowania układu cmentarza parafialnego oraz zakaz usuwania historycznych nagrobków i starodrzewu,
 - e) wymóg zachowania alei lipowej w sąsiedztwie cmentarza,
 - f) wymóg stosowania do nowych nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów.

- 4) W odniesieniu do terenu **obserwacji archeologicznej**, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **OW**, wszelka działalność inwestycyjna związana z naruszaniem struktury gruntu musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, w razie stwierdzenia obecności relikwów archeologicznych teren winien być poddany badaniom archeologicznym na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§13

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
 - 1) tereny dróg publicznych;
 - 2) tereny usług publicznych;
 - 3) tereny zieleni publicznej;
 - 4) tereny parkingów ogólnodostępnych, - które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej.
2. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²;
 - 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych.

§14

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
 - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny;
 - 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
 - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
 - b) przepisem dostępności działki do drogi publicznej.
2. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych dla danego terenu.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.
4. Każdorazowo, powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych planu.

§15

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach terenu objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) powiatowymi o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDZ o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 2) gminnymi, o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 3) gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
2. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW oraz terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem TKx.

§16

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne:
 - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
 - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;

- 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) adaptacja istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Ciasnej;
 - 2) priorytet rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji;
 - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi.
3. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ciasnej;
 - 2) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
 - 3) po realizacji kolektorów i sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) adaptacja i rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi w zakresie:
 - a) Prawa wodnego,
 - b) warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - c) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - 1) adaptacja i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
 - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
 - 4) możliwość przebudowy istniejących linii średniego i niskiego napięcia.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię ciepłą**:
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii – stosowanie wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
 - 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.
8. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej**:
 - 1) adaptacja i możliwość rozbudowy sieci gazowych w celu obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

§17

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§18

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
 - b) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MN i obsługiwanych z ulicy lokalnej oznaczonej 1KDL – usługi podstawowe;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego,
 - c) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,3,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
 - i) na działkach określonych w pkt 2, lit b, usługi podstawowe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych – 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych
- 6) Dla terenów 9MN i 10MN, w granicach stref sanitarnych od cmentarza, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 6.
- 7) Dla terenów 2MN i 9MN, w granicach stref sanitarnych od cmentarza, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 6 w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.

§19

MNR zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 36MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa – działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe, rzemiosło nieuciążliwe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²,

- minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
- kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$,
- b) dla zabudowy zagrodowej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m;
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$,
- c) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 14-15MNR i 19-21MNR możliwość utrzymania istniejącego w obecnych podziałach, kąta położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) możliwość lokalizacji nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
 - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 7,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych $30-45^{\circ}$,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – $15-30^{\circ}$,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 29-30MNR, nakaz realizacji dachów dwuspadowych, symetrycznych o tradycyjnym pokryciu dachowym.
- 6) Dla terenów 12MNR, 14MNR, 16MNR, 26MNR – 30MNR w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
- 7) Dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenu 13MNR i 20MNR, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1 pkt 2.
- 8) Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.
- 9) Dla terenów 20MNR i 21MNR, w granicach stref sanitarnych od cmentarza, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 6.

§20

MNU zabudowa mieszkaniowa z usługami

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 8MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) rzemiosło nieuciążliwe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej,

- d) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - e) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
 - g) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - j) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i usługowe – nieuciążliwe rzemiosło i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste, o jednakowym, symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
- 6) Dla terenu 5MNU – 8MNU, w granicach strefy konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 3.
- 7) Dla terenów 6MNU w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
- 8) Dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenu 1MNU i 4MNU, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1 pkt 2.
- 9) Dla terenów 6MNU – 8MNU, w granicach stref sanitarnych od cmentarza, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 6.

§21

U usługi podstawowe

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi podstawowe**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów,
 - b) zieleń urządzonej;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego – 90° +/- 10°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 12 miejsc postojowych,
 - nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
 - nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - f) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy:
 - maksymalnie jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy
- b) geometria dachu:
 - dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,
 - dopuszcza się budynki z dachami wielospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku.
- 6) Dla terenu 2U obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 1.
- 7) Dla terenów 3U w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
- 8) Dla terenów 3U, w granicach strefy konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 3.

§22

UP usługi publiczne

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne oświaty**;
 - a) **1UPO** – szkoła podstawowa,
 - b) **2UPO** – szkoła podstawowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
 - b) dla terenu 1UPO możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
 - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 14,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dopuszcza się budynki z dachami wielospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku.
- 5) Dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenu 1UPO, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1 pkt 2.

§23

UK obiekty kultu religijnego

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren obiektów kultu religijnego**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
 - b) zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych,
 - c) zagospodarowanie terenu wokół obiektu sakralnego komponowaną zielenią.
- 3) Dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenu 1UK, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 2.

§24

P przemysł

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi rzemiosła**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług rzemiosła,
 - b) usługi handlu,

- c) magazyny i składy,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych
 - b) porządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy,
 - c) likwidacja lub wymiana kubatury zabudowy w złym stanie technicznym i szpecącej otoczenie,
 - d) dopuszcza się modernizację – remonty i rozbudowę - istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
 - e) nowa zabudowa - budynki wolnostojące,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000 m²,
 - g) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - j) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
 - k) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
 - l) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy lub głównej krawędzi elewacji,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
 - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.

§25

ZLU obsługa gospodarki leśnej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZLU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren obsługi gospodarki leśnej – leśniczówka;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację – remonty i rozbudowę istniejących obiektów, ewentualnie wymiana istniejącej kubatury,
 - b) zasady kształtowania nowej zabudowy zgodne z §20, pkt 5.
- 4) Dla terenu 1ZLU, w granicach strefy konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 3.
- 5) Dla terenu 1ZLU w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.

§26

ZC tereny cmentarza

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **istniejący cmentarz parafialny;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) alejki i ciągi piesze,
 - b) tereny zieleni wysokiej i ozdobnej,
 - c) elementy małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu usługowego ściśle związanych funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² oraz wysokości maks. 4,5 m,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
- 3) Usytuowanie obiektu usługowego i urządzeń infrastruktury technicznej na działce musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§27

ZP zieleni publiczna urządzona

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 6ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleni urządzona, obszar przestrzeni publicznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca postojowe i parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny – zakaz grodzenia terenu,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
 - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, po opracowaniu projektu zagospodarowania dla całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, wraz z projektem zieleni,
 - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wierzba,
 - e) teren wyznaczony pod lokalizację miejsc postojowych i parkingów nie powinien przekraczać 25% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

§28

ZŁ zieleni łąkowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren łąk** w tym cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz pozostawienia terenu w obecnym sposobie użytkowania - zieleni łąkowa i zadrzewienia;
- 5) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

§29

ZL lasy

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren lasów**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek.

§30

R tereny upraw rolnych

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) adaptacja istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§31

KDZ droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m,
 - b) przekrój jezdni 1x2.

§32

KDL droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „L”- lokalnej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m,
 - b) przekrój jezdni 1x2.

§33

KDD droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej w ciągu drogi gminnej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
 - c) dla terenu drogi dojazdowej KDD – Al. Parkowej ustala się zasadę uspokojenia ruchu samochodowego przez realizację poprzecznych garbów oraz możliwość realizacji ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego w jednej płaszczyźnie.

§34

KDW droga wewnętrzna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.

§35

TKx teren ciągu pieszo-jezdnego

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **TKx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren ciągu pieszo-jezdnego**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - b) zakaz pokrycia nawierzchnią bitumiczną,
 - c) wymóg zachowania alei lipowej.

ROZDZIAŁ 5
PRZEPISY KOŃCOWE

§36

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na :

dla terenu MN	- 10 %
dla terenu MNR	- 10 %
dla terenu MNU	- 10 %
dla terenu U	- 0 %
dla terenu UPO	- 0%
dla terenu UK	- 0 %
dla terenu P	- 20 %
dla terenu ZLU	- 0 %
dla terenu ZC	- 0 %
dla terenu ZP	- 0%
dla terenu ZL	- 0 %
dla terenu ZŁ	- 0 %
dla terenu R	- 0 %
dla terenu KDZ	- 0 %
dla terenu KDL	- 0 %
dla terenu KDD	- 0 %
dla terenu KDW	- 0%
dla terenu TKx	- 0 %

§27

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§38

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzesław K.
Krzesław Kniejski

Nowak