



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 września 2021 r.

Poz. 6003

UCHWAŁA NR XXXIV/202/2021 RADY GMINY W CIASNEJ

z dnia 21 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Ciasna – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna przyjętego Uchwałą Nr XXI/140/2012 z dnia 20.04.2012 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy w Ciasnej uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Ciasna – Etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren, położony w miejscowości Ciasna w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą nr XXI/136/2020 z dnia 3 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna i stanowi jej Etap I.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciasnej o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciasnej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
- a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 8) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające teren wraz z oznaczeniem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu - **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” – cały obszar planu.

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

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²,

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Należy uwzględnić położenie obszaru planu w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją

zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym maksymalne oddziaływanie inwestycji do granic terenów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) nakaz pielęgnacji wszelkich form zieleni naturalnej i urządzonej oraz realizacji zieleni wysokiej i niskiej przy obiektach kubaturowych, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych;
- 4) nakaz zdjęcia próchniczej warstwy glebowej przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych; zdjętą glebę należy wykorzystać w obszarze objętym planem;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) zakaz składowania odpadów,
 - b) nakaz magazynowania odpadów powstających w związku z działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach,
 - c) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,
 - d) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów.
- 6) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 7) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70 stopni-120 stopni.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - d) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;
- 3) poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachów**

- dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 15 stopni- 45 stopni,
- dopuszcza się realizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń, także w kalenicy dachu,

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie i trapezowe; w kolorze czerwieni, brązu, zieleni, grafitu z ich odcieniami, dachy zielone.

c) **materiały wykończeniowe elewacji:**

- stosowanie materiałów tradycyjnych typu: jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
- dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,
- zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding;

5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę kubatury istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 2-3 uchwały.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową gminy,
- b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych oraz celów gaśniczych,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

- a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej gminy,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie,
- c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych;

5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN;
- 6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.

7. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

8. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary i tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) udokumentowane złoża;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesne;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ciasna

Henryk Pluta

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/202/2021

Rady Gminy w Ciasnej

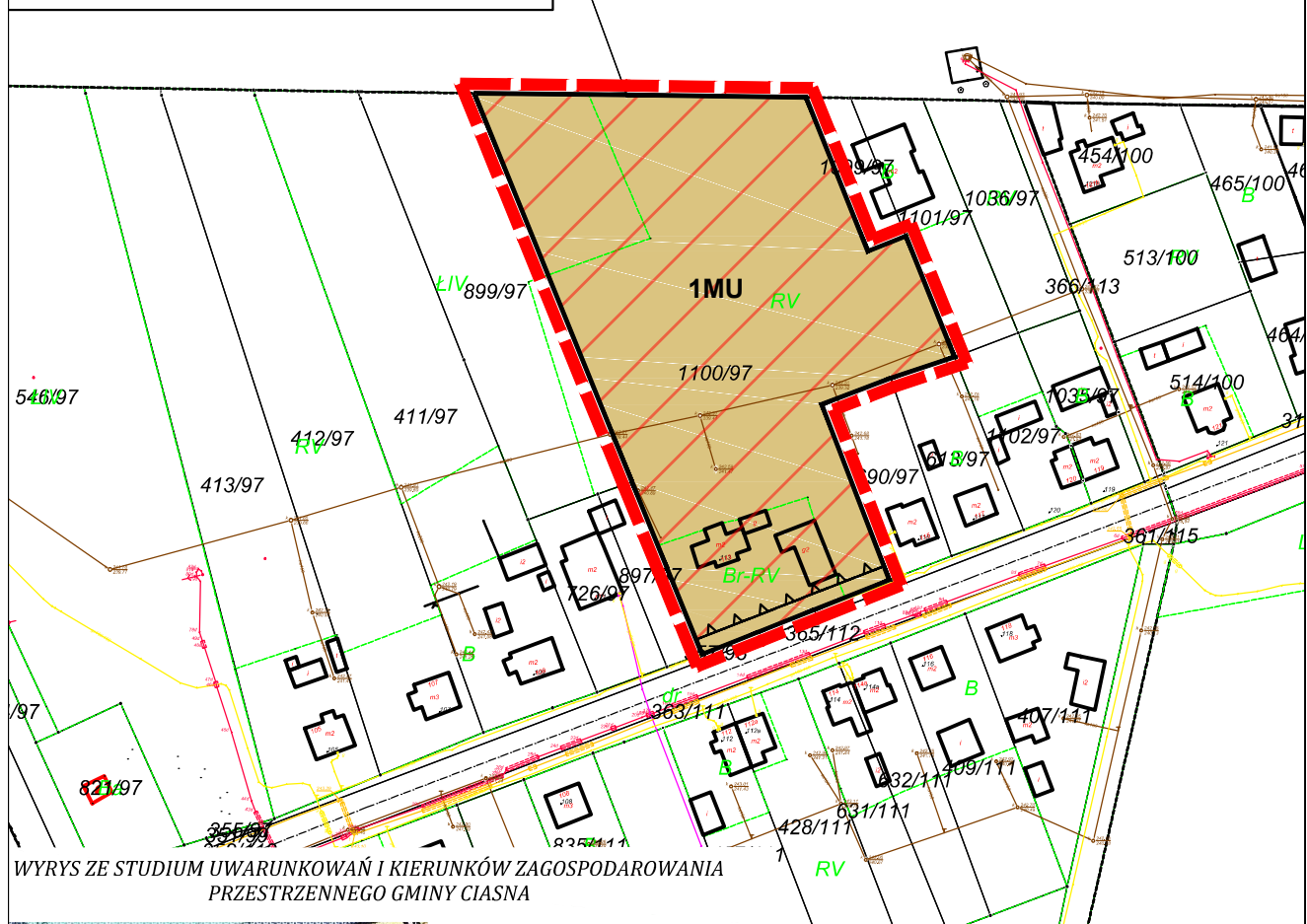
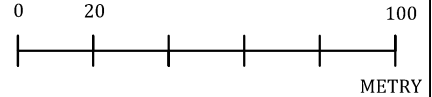
z dnia 21 września 2021 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIASNA - ETAP I

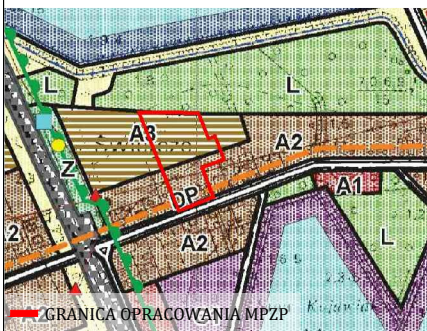
LEGENDA

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSKOWEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
-  PARK KRAJOBRAZOWY "LASY NA GÓRNĄ LISWARTĄ"

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CIASNA



UŻYTKOWANIE TERENU

STREFA OSADNICZA A

- Obszar A1 teren kształtowania centrum miejscowości teren usług nieuciążliwych
- Obszar A2 teren zabudowy mieszkaniowej z usługami
- Obszar A3 teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej
- Obszar A4 teren zabudowy mieszkaniowej i osadniczej
- Obszar A5 teren rozwoju usług specjalistycznych

STREFA OSADNICZA B

- Obszar B1 teren zabudowy osadniczo - rekreacyjnej
- Obszar B2 teren rozwoju usług turystycznych

STREFA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA C

- Obszar C1 tereny aktywizacji gospodarczej
- Obszar C2 teren eksploatacji powierzchniowej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH D

- Obszar R teren rolny
- Obszar LP teren lasów państwowych
- Obszar L teren lasów własności prywatnych
- Obszar Lp teren przeznaczony do zalesienia
- Obszar Z teren zieleni urządzonej i izolacyjnej

KOMUNIKACJA

- teren linii kolejowej
- teren drogi krajowej
- projektowane obejścia w ciągu drogi krajowej - Wariant 1 i 2
- teren drogi powiatowej
- teren drogi gminnej
- teren obsługi komunikacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/202/2021
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 21 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciasnej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Ciasna – Etap I, Rada Gminy w Ciasnej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/202/2021

Rady Gminy w Ciasnej

z dnia 21 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciasnej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy w Ciasnej

Rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Ciasna – Etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 305).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Ciasna – Etap I, nie przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/202/2021

Rady Gminy w Ciasnej

z dnia 21 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę