



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 kwietnia 2022 r.

Poz. 2449

UCHWAŁA NR XLII/252/2022 RADY GMINY CIASNA

z dnia 28 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów w Gminie Ciasna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 503), 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 dla trzech obszarów w Gminie Ciasna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny położone w gminie Ciasna, w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą nr X/68/2019 z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów w Gminie Ciasna.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1÷3 – rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciasnej o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 5 – 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 6 – 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 rysunkach 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 zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
 - c) obiektów małej architektury;
- 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 rysunkach 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) **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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
 - b) **KDD** - teren komunikacji – drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

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

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury 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 – 1000 m².

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

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) nakaz składowania i magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
 - b) zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) 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 oddziaływanie uciążliwej inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

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 wnioski właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120.

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

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
- 4) 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.

5) ustala się w zakresie architektury:

a) geometria dachów:

- płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50,
- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blacha trapezowa, membrana dachowa, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu, z ich odcieniami.

6) 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÷4 uchwały.

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

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową 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 15 m, za wyjątkiem pkt 11;
- 10) maksymalna wysokość infrastruktury telekomunikacyjnej - 20 m..

7. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 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) 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 współczesnej,
- 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 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczone symbolami 1PU, 2PU, 3PU i 4PU dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 6. 1. Wyznacza się teren komunikacji – drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa). Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

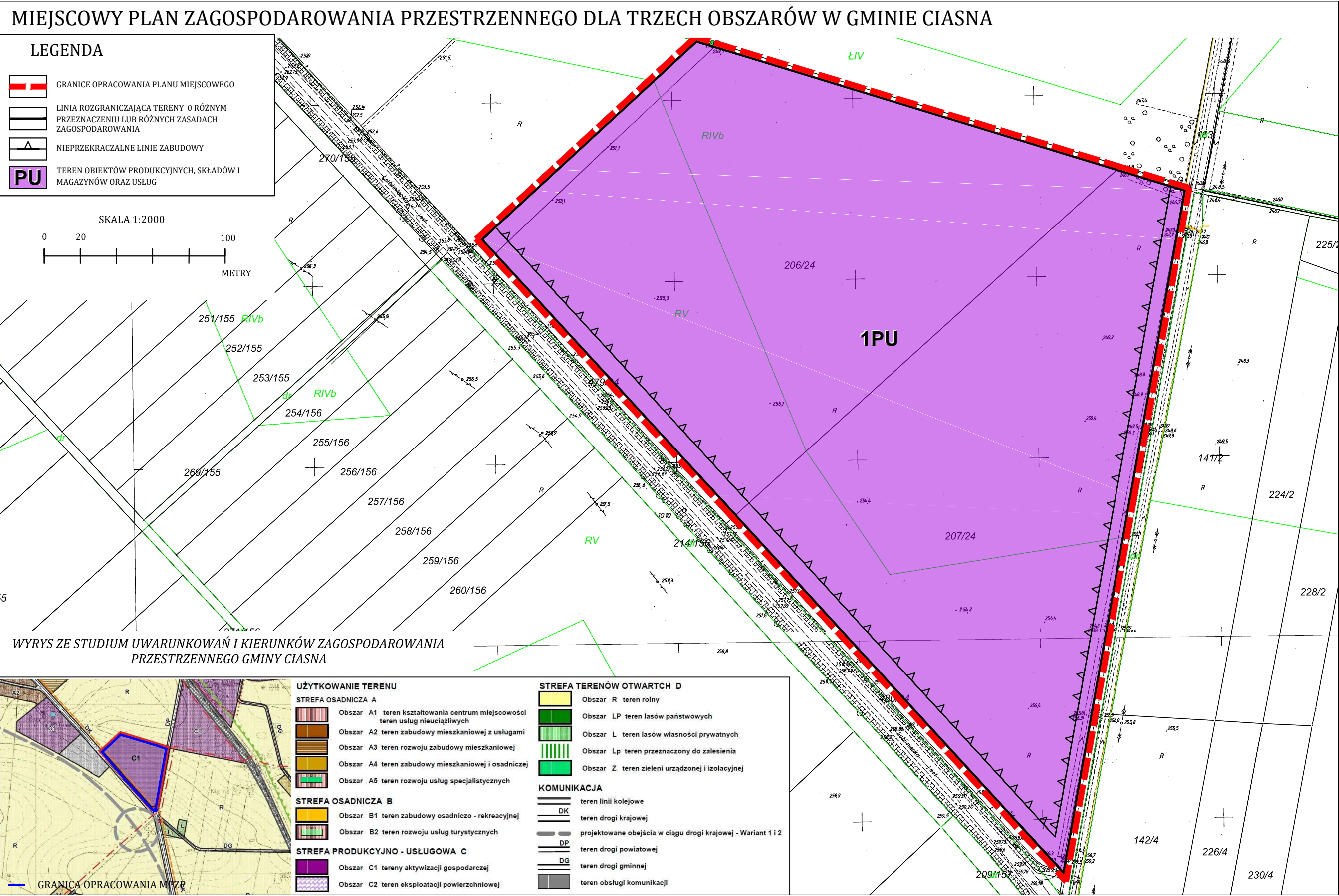
Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

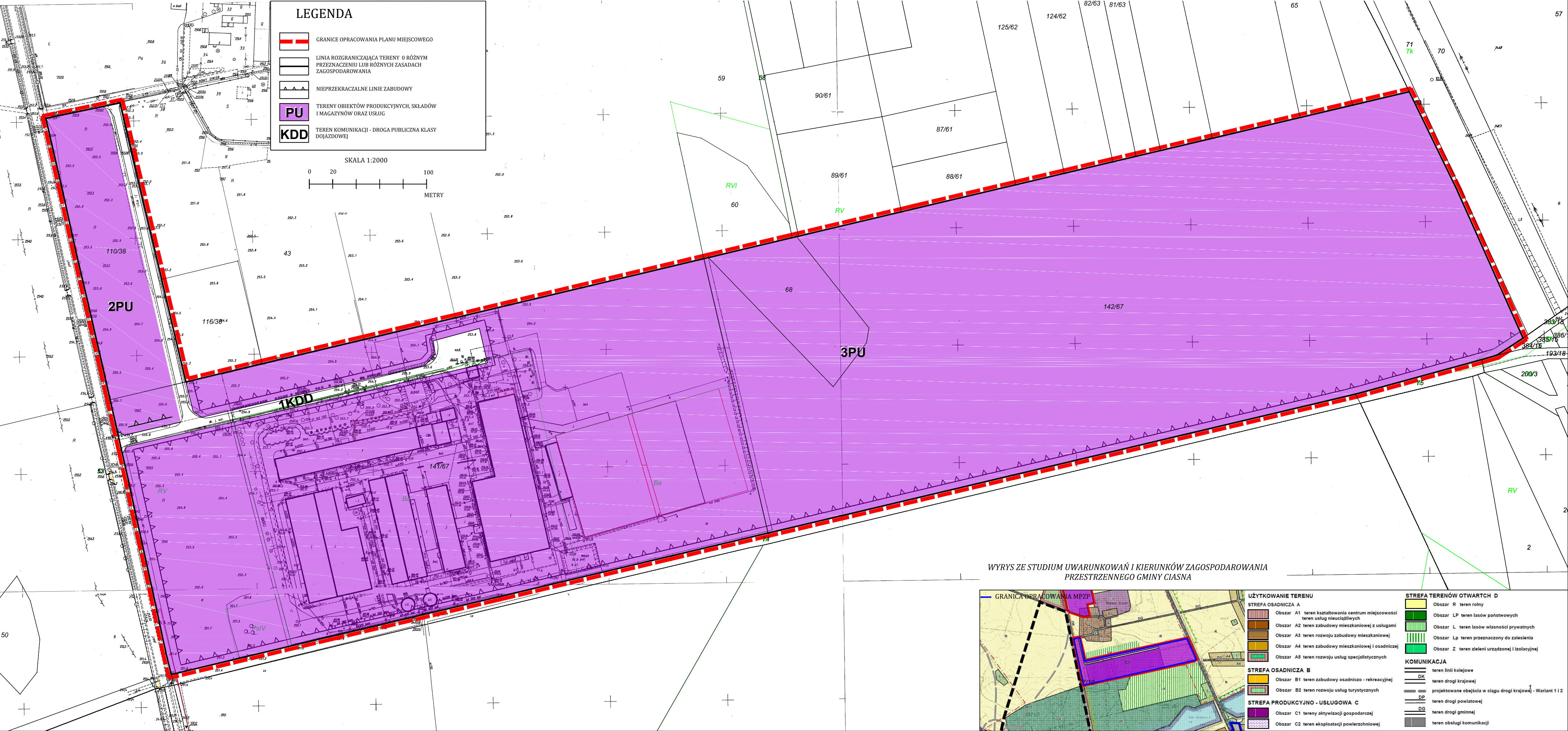
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ciasna

Henryk Pluta



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH OBSZARÓW W GMINIE CIASNA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH OBSZARÓW W GMINIE CIASNA

LEGENDA

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PU** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG

SKALA 1:2000

0 20 100 METRY

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 4 do uchwały Nr XLII/252/2022

Rady Gminy Ciasna

z dnia 28 marca 2022 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 dla trzech obszarów w Gminie Ciasna, 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 2022 r., poz. 503).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII/252/2022
Rady Gminy Ciasna
z dnia 28 marca 2022 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 dla trzech obszarów w Gminie Ciasna, 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) 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 ze zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów w Gminie Ciasna, nie przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLII/252/2022

Rady Gminy Ciasna

z dnia 28 marca 2022 r.

Zalacznik6.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