



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 lipca 2015 r.

Poz. 4037

UCHWAŁA NR IX/75/2015 RADY GMINY CIASNA

z dnia 16 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Ciasna – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r. poz. 199z 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 20.04.2012r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy w Ciasnej uchwala, co następuje:

Rozdział I. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Ciasna – Etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary w miejscowości Zborowskie oraz Jeżowa w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr L/373/2014 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 2 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Gminy Ciasna.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 i 2 – stanowiące rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy 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 – nie stanowiący ustaleń planu.

§ 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, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 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) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 8) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, tj. niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe i trawy;
- 12) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć akty prawne obowiązujące 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 będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNR** - tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,

c) **KDW** tereny dróg wewnętrznych,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne – istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia, która nie stanowi ustalenia planu.

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

- 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 ustaleniami określonymi w Rozdziale II oraz 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) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleń urządzoną, zieleń naturalną, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) budynki drobnej wytwórczości i rzemiosła, 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 Rozdziału II nie stanowią inaczej.
- 5) Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - a) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard;
 - b) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
 - c) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
 - d) zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych;
 - e) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m².
- 6) ustala się dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - dla zabudowy zagrodowej – 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 22 m,
 - dla zabudowy zagrodowej – 24 m.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN.1 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNR.1 – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu, z wyjątkiem wycinki drzew zagrażających życiu ludzi i mieniu oraz cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) Dla terenu oznaczonego symbolem MN.1 należy uwzględnić położenie w granicach Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

- 5) zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków,
- 6) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) W terenie MNR.1 występuje stanowisko archeologiczne (Jeżowa 2 – 87-43/7, średniowiecze), w związku z czym ustala się strefę OW obserwacji archeologicznej w granicach terenu MNR.1.
- 2) W strefie OW obserwacji archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna związana z naruszaniem struktury gruntu musi uwzględniać przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. 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 zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - dla zabudowy zagrodowej – 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 22 m,
 - dla zabudowy zagrodowej – 24 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-100 lub zgodnie z istniejącym ukształtowaniem.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie 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 oraz zagrodowej – 2 miejsca: parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów usług podstawowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy,
 - d) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
 - e) w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych w ogólnodostępnych parkingach;
- 3) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachów**
 - dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale:
 - 25 - 45 dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych,
 - 15 - 30° dla budynków garażowych i gospodarczych
 - jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 15 - 45 dla obiektów usługowych,

- dopuszcza się realizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
- zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o pochyleniu większym niż 15°,

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 z wyjątkiem budynków związanych z działalnością rzemieślniczą.

d) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych pełnych przęseł betonowych od strony dróg publicznych; przy realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej terenu drogi i działki budowlanej;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

Nie określa się obszarów przestrzeni publicznej.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa obszaru planu:

- a) teren MN.1 obsługiwany będzie poprzez istniejący dostęp do drogi publicznej KDD oraz drogi wewnętrznej KDW leżących poza obszarem planu,
- b) teren MNR.1 obsługiwany będzie poprzez istniejący dostęp do drogi publicznej KDL leżącej poza obszarem opracowania oraz poprzez nowoprojektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.1,

2) dopuszcza się obsługę poszczególnych działek budowlanych za pośrednictwem ciągów dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 pkt 9;

3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 2;

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

1) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi oraz odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz zasadami obowiązującymi w gminie Ciasna;

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

- a) teren MN.1 docelowo obsługiwany będzie poprzez istniejącą sieć wodociągową, zasilaną z ujęcia wody w Sierakowie Śląskim (ujęcie Przywary); do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami odrębnymi.
- b) teren MNR.1 docelowo obsługiwany będzie przez sieć wodociągową, zasilaną z ujęcia wody w Sierakowie po jej wybudowaniu;
- 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;

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

- a) teren MN.1 obsługiwany poprzez istniejącą kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki do oczyszczalni ścieków w Ciasnej,
 - a) teren MNR.1 obsługiwany poprzez kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki do oczyszczalni ścieków w Sierakowie;
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej lub poprzez realizację przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych do gminnego systemu kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 5) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
- a) możliwość budowy sieci i urządzeń gazowych w celu obsługi terenów położonych w granicach planu, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu,
- 6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego napięcia 15/04 kV,
 - b) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła itp., o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 8) 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 całym obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości poprzez:
 - a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,

- b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz prowadzenie robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, a także obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- c) w pasie o którym mowa w lit. b dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN.1**, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,3,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) wysokość zabudowy – do 9 m,
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;
- 5) budynki mieszkalne wolnostojące;
- 6) garaże mogą być wznoszone jako budynki dobudowane lub wbudowane do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
- 7) usługi podstawowe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNR.1**, dla którego ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa zagrodowa – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła;
 - b) usługi podstawowe;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;

- b) dla zabudowy zagrodowej – 40 %,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalny – 0,3, minimalny – 0,05,
 - b) dla zabudowy zagrodowej: maksymalny – 0,3, minimalny – 0,05,
- 3) wysokość zabudowy
 - a) budynki mieszkalne – do 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty – do 5 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 40%
 - b) dla zabudowy zagrodowej – minimum 30 %;
- 5) budynki mieszkalne wolnostojące;
- 6) możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące,
- 8) garaże mogą być wznoszone jako budynki dobudowane lub wbudowane do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
- 9) usługi podstawowe mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5 m.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości – 10 %.

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

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

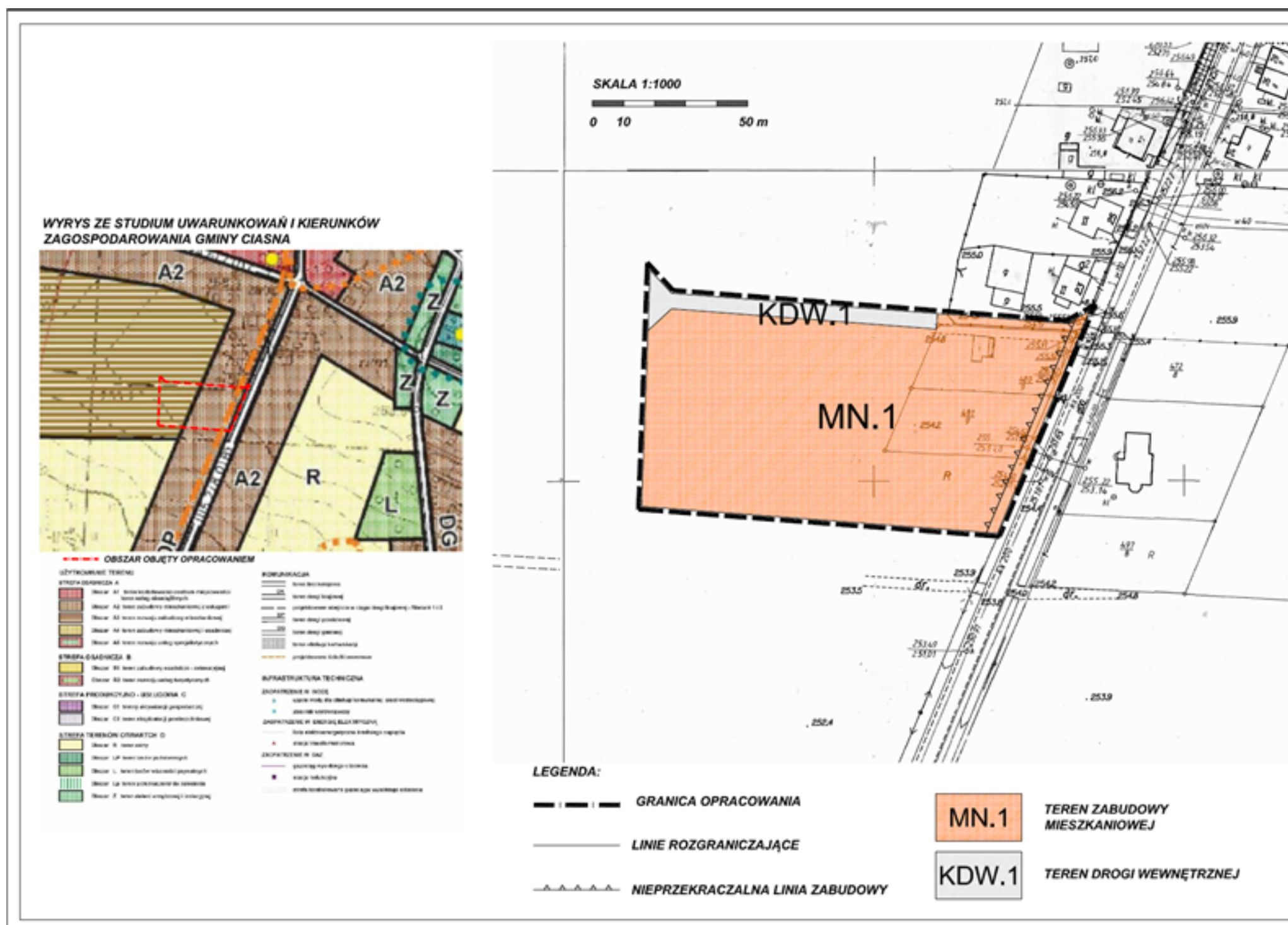
Przewodniczący Rady Gminy Ciasna

Henryk Pluta

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/75/2015

Rady Gminy Ciasna

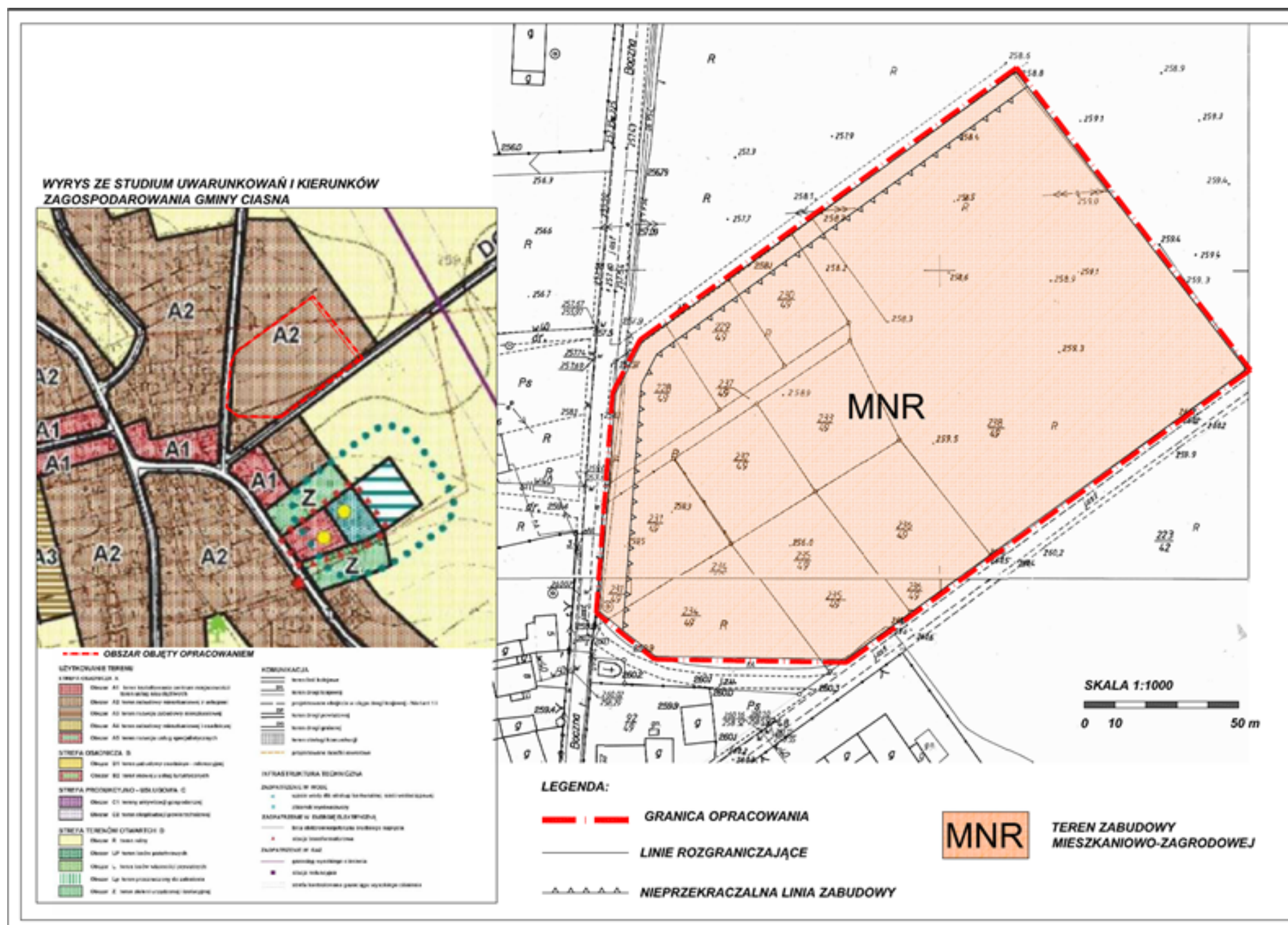
z dnia 16 lipca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/75/2015

Rady Gminy Ciasna

z dnia 16 lipca 2015 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/75/2015

Rady Gminy Ciasna

z dnia 16 lipca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W CIASNEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentów gminy Ciasna - Etap I

L p .	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia wniosku		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ d.	Nie uwzględ d.	Uwzględ d.	Nie uwzględ d.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Oświadczam, iż nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Ciasna – Etap I

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/75/2015

Rady Gminy Ciasna

z dnia 16 lipca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W CIASNEJ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy 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. (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

§ 1. Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej
- budowa sieci kanalizacji deszczowej
- budowa sieci wodociągowej

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.