



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 16 sierpnia 2018 r.

Poz. 5097

### UCHWAŁA NR XLIX/328/2018 RADY GMINY CIASNA

z dnia 8 sierpnia 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Ciasna w miejscowości Ciasna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2017 r. poz. 1073 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 I. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Gminy Ciasna w miejscowości Ciasna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny, położone w miejscowości Ciasna w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXVIII/198/2016 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Ciasna w miejscowości Ciasna.

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.

§ 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:
- okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- 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,
  - 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 parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni 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) **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;
- 8) **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;
- 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:

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające teren wraz z oznaczeniem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu – **KS** - teren obsługi komunikacji – parking,
- Park Krajobrazowy "Lasy nad Górną Liswartą" – cały obszar planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 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;
- Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- Należy uwzględnić położenie obszaru planu w granicach Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.
- Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych.

- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) nakaz magazynowania odpadów w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
  - b) nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych;
- 5) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 6) wszelkie uciążliwości związane z użytkowaniem terenu nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;
- 3) ustala się w zakresie architektury:
  - a) **geometria dachów:**
    - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0° - 30°,
    - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
  - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blacha trapezowa, membrana dachowa, gont, strzechy, płyty warstwowe; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu, z ich odcieniami,
  - 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, płyty warstwowe.

### 5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;

### 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,
- 6) 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;
- 7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku,
- 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 obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej 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 niekolidujący 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.

**7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
  - b) obszary zagrożenia powodzią;
  - c) udokumentowane złoża kopalin;

d) budowie i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej;

**8. 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%.

**Rozdział II.  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. 1.** Wyznacza się **teren obsługi komunikacji samochodowej - parking**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**Rozdział III.  
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**





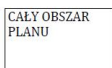
Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr XLIX/328/2018  
Rady Gminy Ciasna  
z dnia 8 sierpnia 2018 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU GMINY CIASNA  
W MIEJSCOWOŚCI CIASNA**

SKALA 1:1000






**LEGENDA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **KS** TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
-  CAŁY OBSZAR PLANU PARK KRAJOBRAZOWY "ŁASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"



WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIASNA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
-  TEREN DROGI GMINNEJ
-  TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/328/2018

Rady Gminy Ciasna

z dnia 8 sierpnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Ciasna

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....2016 r.		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ	Nie uwzglę d.	Uwzględ	Nie uwzglę d.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-	-	--	-	-	-

Nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Ciasna

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/328/2018  
Rady Gminy Ciasna  
z dnia 8 sierpnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANACH PLANÓW 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 Molna, 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 2018 r. poz. 130) 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 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.).

**§ 1.** Nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Ciasna.