



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 listopada 2018 r.

Poz. 7282

UCHWAŁA NR LIII/353/2018 RADY GMINY CIASNA

z dnia 13 listopada 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Sieraków Śląski

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 2018 r. poz. 1945), 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 Ciasna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

2. Plan obejmuje teren, położony w miejscowości Sieraków Śląski w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/229/2017 Rady Gminy Ciasna z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Ciasna w miejscowości Sieraków Śląski.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ciasna o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ciasna 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:
 - 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) **wskazniku 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) granicaopracowania;
- 2) linie rozgraniczające teren wraz z oznaczeniem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu - **UM**-terenusługowo-mieszkaniowy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej B2.

§ 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 otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²,

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

- 1) nakaz pielęgnacji wszelkich form zieleni naturalnej i urządzonej oraz realizacji zieleni wysokiej i niskiej przy obiektach kubaturowych, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych;

2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) nakaz magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
 - b) nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych;
 - c) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością;
- 3) 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) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B2 006F znaczoną na rysunku planu w odniesieniu do zespołu pałacowo-parkowego, w skład którego wchodzi następujące obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: gorzelnia, stodoła i park;
- 2) W granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem B2, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązek konserwacji zachowanych obiektów zabytkowych,
 - b) możliwość adaptacji obiektów zabytkowych z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego,
 - c) wymóg stosowania do nowych nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów.

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 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°-120°.

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

- 1) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej – 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) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachów**
 - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 15°-45°,
 - 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,

4) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding.

5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy o wskaźnikach niedostosowanych do warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu, z zakazem ich zwiększania.

6. 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. 5 pkt. 2 niniejszej uchwały.

7. 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.

8. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 2) udokumentowane złoża kopalin;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej.

9. 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 2.
Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi ochrony zdrowia, pomoc społeczna,
 - b) usługi publiczne,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.

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 – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z § 4 ust. 3 niniejszej uchwały;

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

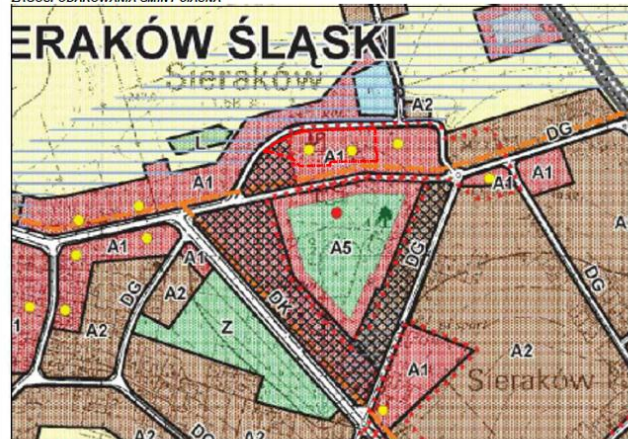
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ciasna

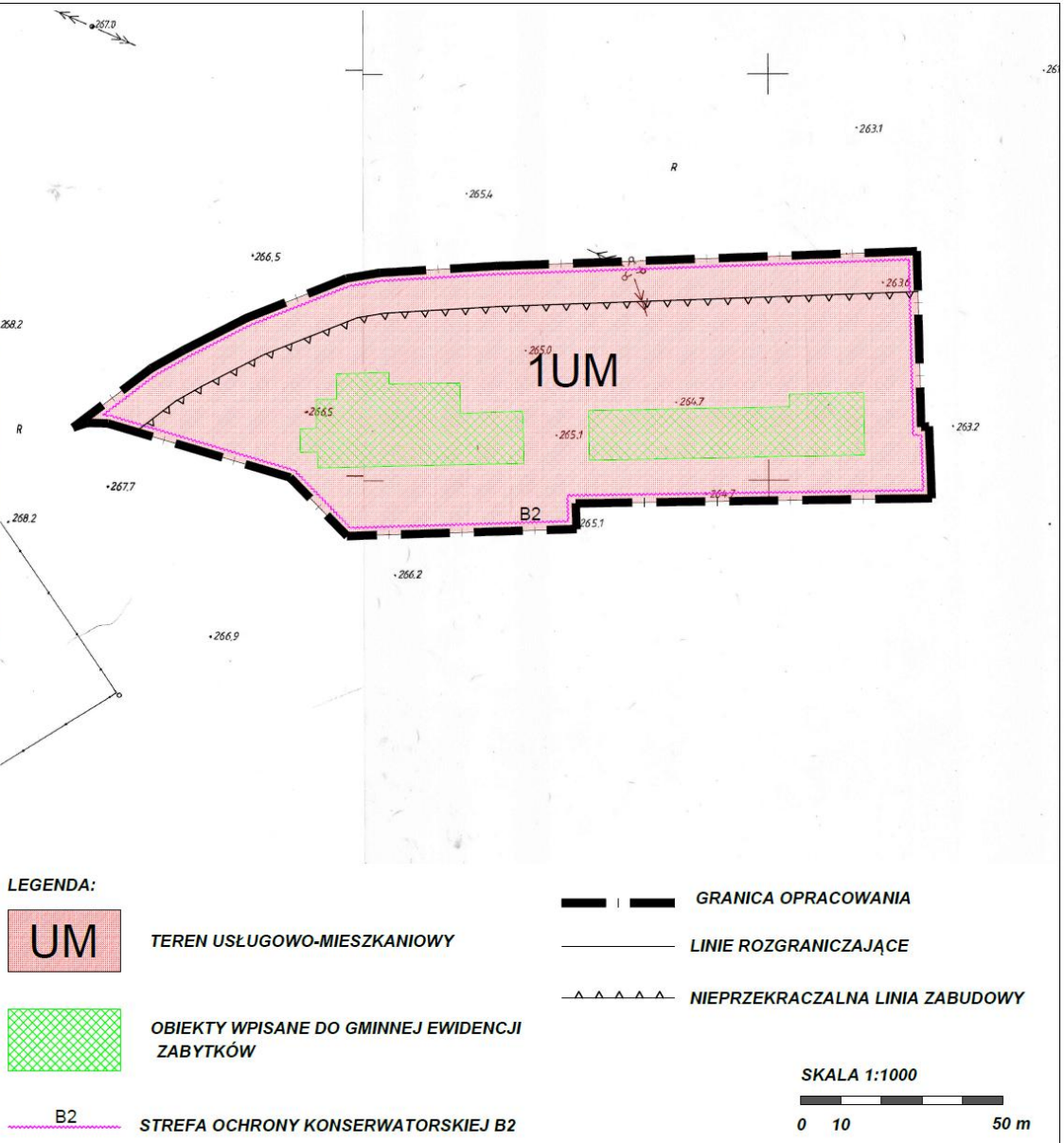
Henryk Pluta

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/353/2018 Rady Gminy Ciasna z dnia 13.11.2018r.

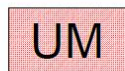




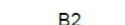
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY CIASNA



<p>OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny zagrożone powodzią tereny o wysokim poziomie uciążliwości granicznych, wskazane na obszarze podlegającym <p>OCHRONA ŚRUBIENIOWA</p> <ul style="list-style-type: none"> lasy ochronne granica Parku Krajoznawczego "Łąka nad Olmą i Lasem" granica obszaru parku krajoznawczego granice rezerwatów przyrody pomnik przyrody <p>OCHRONA PROJEKTOWANA</p> <ul style="list-style-type: none"> przebiegowy obszar NATURA 2000 granice udyka ekologicznego pomnik przyrody <p>OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</p> <p>OCHRONA ŚRUBIENIOWA</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary wpisane do rejestru zabytków strefa A - pasaż ochrony konserwatorskiej obiektów historycznych <p>OCHRONA PROJEKTOWANA</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków strefa B - ochrony zachowanych elementów użytkowych strefa E - ochrony ekspozycji strefa W - ochrony obiektów architektonicznych strefa OW - obszarów archeologicznej stanowiska archeologicznego 	<p>KOMUNIKACJA</p> <ul style="list-style-type: none"> teren linii kolejowej teren dróg krajowej projektowane obejście w ciągu drogi krajowej - Wariant 1 i 2 teren dróg powiatowej teren dróg gminnej teren obsługi komunikacji projektowane sieci rewersowe <p>UŻYTKOWANIE TERENU</p> <p>STREFA OŚADNICZA A</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar A1 teren kształtowania centrum miejscowości teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych Obszar A2 teren zabudowy mieszkaniowej z usługami Obszar A3 teren rekreacji rekreacyjno-wypoczynkowej Obszar A4 teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej Obszar A5 teren rekreacji usług specjalistycznych <p>STREFA OŚADNICZA B</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar B1 teren zabudowy osiedlowo-rekreacyjnej Obszar B2 teren rekreacji usług turystycznych <p>STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA C</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar C1 tereny aktywizacji gospodarczej Obszar C2 teren ekspozycji powstaniej <p>STREFA TERENÓW OTWARTYCH D</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar R teren łąk Obszar LP teren lasów parkowych Obszar L teren lasów własności prywatnych Obszar Lp teren przeznaczony do zalesienia Obszar Z teren zielony urządzonej i nieurządzonej
--	---



LEGENDA:

-  **UM** **TEREN USŁUGOWO-MIESZKANIOWY**
-  **OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**
-  **GRANICA OPRACOWANIA**
-  **LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
-  **NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY**
-  **B2** **STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B2**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/353/2018

Rady Gminy Ciasna

z dnia 13 listopada 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CIASNA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU**

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

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 dnia2018 r.		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględn.	Nie uwzględn.	Uwzględn.	Nie uwzględn.	
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 Sieraków Śląski.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/353/2018

Rady Gminy Ciasna

z dnia 13 listopada 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY CIASNA
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rada Gminy Ciasna

Rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Sieraków Śląski, 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. 994) 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 Sieraków Śląski.