

RGK.MB 7325-51 /10

W Y P I S

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY CIASNA

Podstawa prawna – Plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ciasna zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Ciasnej Nr XXXVIII/290/2006 z dnia 21 marca 2006r.

Dotyczy działek : 682/26, część działki 308/26 i 930/3

Wnioskodawca : Gmina Ciasna

Przeznaczenie terenu : 4 UPO - **UP usługi publiczne**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne.**

1UPA - administracja – urząd gminy,

1-4UPO – oświata – szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole,

1UPP – usługi specjalistyczne – ochotnicza straż pożarna,

1UPK – usługi komunikacji kolejowej – stacja kolejowa,

1UPS – usługi sportu i rekreacji – boiska i urządzenia sportu i rekreacji w tym również dla potrzeb oświaty.np. ścieżki edukacyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
- b) dla terenów 1 - 4UPO możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.),
- c) obiekty małej architektury.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
- b) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – maksymalnie:
 - 0% dla terenów 1UPS,
 - 5% dla terenu 1UPO,
 - 25% dla terenu 4UPO,
 - 30% dla terenów 2,3UPO,
 - 60% dla terenu 1UPA, 1UPP, 1UPK,
- c) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług.

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) geometria dachu:
 - dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dopuszcza się budynki z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku.

- 5) Dla terenów 1UPO, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 4.
- 6) Dla terenów 3UPO, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 2.

WÓJT
mgr inż. Zdzisław Kulej

**Nr XXXVIII/290//2006
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 21 marca 2006r**

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.)

**Rada Gminy
uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ciasna w gminie Ciasna.

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ 2 Zakres obowiązywania ustaleń planu

ROZDZIAŁ 3 Przepisy obowiązujące w granicach całego terenu objętego planem

ROZDZIAŁ 4 Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

ROZDZIAŁ 5 Przepisy końcowe

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren miejscowości Ciasna w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały (rysunki nr 1 do 3), zwany dalej „planem”.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych,
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§3

W planie określa się granicę terenów zamkniętych – linii kolejowej, wyłączonych z opracowania, granice tych terenów określa rysunek planu.

§4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

WÓJT GMINY CIASNA
42-793 Ciasna, ul. Nowa 1a

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Ciasna, dnia 14.07.10.....

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały (rysunki nr 1 do 3),
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,
- 7) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, usługi małej gastronomii oraz inne usługi nieprodukcyjne, których ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granicę własności lub granicę terenu do którego jednostka posiada tytuł prawny,
- 8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów do całkowitej powierzchni terenu działki ewidencyjnej znajdującej się w granicach terenu, objętego obowiązkiem określenia wskaźnika intensywności,
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu,
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, w granicy której należy usytuować elewację frontową zabudowy,
- 11) **poziomie terenu** - należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

ROZDZIAŁ 2 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

§5

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
UMN	teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
MNR	tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
ML	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
UPA,UPO, UPS, UPP, UPK	teren usług publicznych,
U	tereny usług,
UK	tereny obiektu kultu religijnego,
UT	tereny usług turystycznych i obsługi podróżnych,
US	tereny sportu i rekreacji
P	tereny przemysłu nieuciążliwego,
PP	tereny przemysłowe do przekształceń,
PR	tereny produkcji rolnej, specjalistycznej,
WS	tereny wód powierzchniowych,
Wpp	tereny zbiornika wodnego przeciwpożarowego,
R	tereny rolne,
ZL	tereny lasów,
ZLp	tereny dolesień,
ZLU	teren obsługi gospodarki leśnej,
ZP	tereny zieleni urządzonej,
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,
Zł	tereny zieleni łąkowej,
ZC	teren cmentarza,
ZCp	teren cmentarza – projektowany,
TW	teren infrastruktury komunalnej,
TK	teren infrastruktury kolei,
KD-S	teren drogi publicznej ekspresowej,
KD-Z	teren drogi publicznej zbiorczej,
KD-L	teren drogi publicznej lokalnej,

WÓJT GMINY CIASNA
42-793 Ciasna, ul. Nowa 1a

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Ciasna, dnia 14 07. 10

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej

KDD
KDW
Tkp

teren drogi publicznej dojazdowej,
teren drogi wewnętrznej,
teren ciągu pieszego.
§6

Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) z mocy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
 - a) granica Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”,
 - b) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”,
- 2) z mocy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze - granice strefy sanitarnej od cmentarza.

§7

- 1) Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę następujących obiektów i terenów:
 - a) obiekty proponowane do wpisania do ewidencji zabytków i objęcia ochroną konserwatorską,
 - b) ochrona zachowanych elementów zabytkowych – strefa B,
 - c) ochrona krajobrazu – strefa K,
 - d) ochrona elementów przyrodniczych – projektowany pomnik przyrody.

§8

1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały (rysunki nr 1 do 3),
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne/obowiązujące,
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią element informacyjny i nie są ustaleniami planu:
 - 1) granica parku krajobrazowego,
 - 2) granica otuliny parku krajobrazowego,
 - 3) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 4) zasięg strefy sanitarnej od cmentarza.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§9

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

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 4 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. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Ciasna, dnia 14.07.10.

WÓJT GMINY CIASNA
42-793 Ciasna, ul. Nowa 1a

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej

4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - 2) norm oraz przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
3. Lokalizowanie zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacienienia sąsiedniej nieruchomości.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci,
 - 2) miejsc postojowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni komponowanej.
6. Budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, 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 4 nie stanowią inaczej.
7. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity.
 - 2) Materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) stosowanie materiałów tradycyjnych typu: jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,
 - c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą.
 - 3) Kolorystyka elewacji w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie na elewacjach kolorów jasnych, pastelowych o niskiej intensywności koloru, w szczególności odcieni bieli, beżu, szarości, żółci, brązu – kolory typu: piaskowe lub kremowe,
 - b) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni i brązu,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów, a w szczególności jaskrawych odcieni czerwieni, żółci, zieleni, błękitu i fioletu,
 - d) dopuszcza się stosowanie na małych powierzchniach barw nasyconych.
 - 4) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
 - 5) Zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
8. Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - 1) Zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
 - 2) Zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach.

WÓJT GMINY CIASNA
42-793 Ciasna, ul. Nowa 1a

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Ciasna, dnia 14.07.2010.....

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej

- 3) Zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej.
- 4) Zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych.
- 5) Ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m².

§11

Zasady ochrony środowiska

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska – Rozp. R. M. z dn. 9 listopada 2004 r. Dz.U.Nr 257,poz.2573
 - 2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych).
2. W granicach terenu objętego planem obowiązuje nakaz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w odniesieniu do najbliższego sąsiedztwa, inwestycji realizujących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z w/w przepisami szczególnymi.
3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
 - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych,
 - 2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.
5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - 1) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - 2) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.
6. W granicach terenu objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - 2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.

§12

Zasady ochrony przyrody

1. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz w celu ochrony istniejących wartości przyrodniczych, wyznacza się do objęcia ochroną, w formie pomnika przyrody, aleję dębów szypułkowych, oznaczonych na rysunku planu.
2. W obrębie alei wszelkie prace pielęgnacyjne, cięcia sanitarne i ewentualne dosadzenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
3. W obrębie alei obowiązuje zakaz wycinki starodrzewu bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego określa się:
 - 1) ochronę konserwatorską dla obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

WÓJT GMINY CIASNA
42-793 Ciasna, ul. Nowa 1a

Ciasna, dnia 14.07.10.....

WÓJT

mgr inż. Stanisław Kulej

- a) zespół pałacowy,
 - b) cmentarz parafialny,
 - c) szkoła,
 - d) dawna karczma,
- 2) Strefa B1, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie przestrzennego układu zabudowy,
 - b) zachowanie tradycyjnej linii zabudowy,
 - c) zachowanie istniejącej struktury podziałów własnościowych,
 - d) stosowanie dachów dwuspadowych i mansardowych w układzie kalenicowym z możliwością doświetlenia poprzez lukarny lub facjaty,
 - e) wysokość poziomu parteru do 0,8 m powyżej poziomu terenu,
 - f) zakaz usuwania zachowanych elementów historycznych wystroju architektonicznego w przypadku remontów i modernizacji,
- 3) ochronę układu przestrzennego zespołu zabudowy wielorodzinnej z lat 1930 –1040, oznaczoną na rysunku planu jako Strefa B2, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie układu przestrzennego zespołu (wzajemnego usytuowania budynków mieszkalnych i towarzyszących),
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów w granicach zespołu tj. od strony ulicy i wewnętrznego placu istniejącego z wyjątkiem ustaleń §21, pkt 11.
 - c) zachowanie istniejącego kształtu dachu,
 - d) w przypadku remontów nakaz zachowania osi i kształtów otworów w elewacjach frontowych i bocznych oraz wykorzystania tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) ochronę zespołu pałacowego, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę B3, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu oraz zharmonizowania formy architektonicznej w przypadku lokalizowania nowych obiektów,
 - b) zachowanie „in situ” historycznych elementów małej architektury,
 - c) prowadzenie wszelkich prac w parku na podstawie kompleksowej dokumentacji obejmującej cały teren zlokalizowany w granicach strefy, wyłączając prace zabezpieczające i cięcia sanitarne,
 - d) wszelkie działania w granicach strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) ochronę cmentarza parafialnego, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę B4, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie historycznego układu cmentarza oraz pozostawienie „in situ” historycznych nagrobków,
 - b) zakaz usuwania starodrzewu, poza cięciami sanitarnymi,
 - c) nowe nasadzenia zieleni z gatunków rodzimych,
- 6) ochronę krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę K, dla której obowiązuje nakaz ochrony istniejących elementów dawnej zabudowy pofolwarczej i harmonijnego i tradycyjnego kształtowania nowej zabudowy.

§14

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
 - 1) tereny dróg publicznych,
 - 2) tereny usług publicznych,
 - 3) tereny zieleni urządzonej,
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5) tereny parkingów ogólnodostępnych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej.
2. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²,
 - 3) dostosowanie przestrzeni publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

WÓJT GMINY CIASNA
42-793 Ciasna, ul. Nowa 1a

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Ciasna, dnia 14.07.10

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej

§15

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
 - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny,
 - 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
 - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
 - b) przepisem dostępności działki do drogi publicznej.
2. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych dla danego terenu, oprócz podziałów określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.
4. Każdorazowo, powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

§16

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach terenu objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogą krajową nr 11 o klasie S-ekspresowa, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-S11 o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 2) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiornicze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-Z o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 3) drogami gminnymi, o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-L o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 4) drogami gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.
2. W granicach obszaru objętego planem, docelowo, po realizacji obwodnicy dla miejscowości Ciasna w ciągu drogi krajowej, przewiduje się zmianę klasy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S11 na klasę Z – zbiorczą i zaklasyfikowanie jej, zgodnie z przepisami szczegółowymi, do dróg gminnych.
3. U celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§17

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne:
 - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych,
 - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 6 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) adaptacja istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Ciasnej,
 - 2) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji,
 - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi, ustalenia §11, ust 6 stosuje się odpowiednio.

WÓJT GMINY CIASNA
42-793 Ciasna, ul. Nowa 1a

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Ciasna, dnia 14.01.10.....

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej

3. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
- 1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - 2) adaptacja istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - 3) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ciasnej,
 - 4) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków,
 - 5) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
- 1) adaptacja i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu,
 - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych,
 - 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię cieplną**:
- 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
- 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej**:
- 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń gazowych
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

§18

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.