

Ciasna, dnia 18.06.2015r.

RGK.MB. 6727.42.2015

WYPIS

Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIASNA

Podstawa prawna : Plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ciasna zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Ciasnej Nr XXIV/167/2012 z dnia 29.06.2012r.

Wnioskodawca : „GRAMAR” Sp z o.o , 42-700 Lubliniec ul. Chłopska 15

Dotyczy : działka Nr 307/112, 268/3, 930/3, 537/3, 454/3, 16,918/4.

KDZ droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego) wzdłuż zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
 - e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego) wzdłuż zabudowy mieszkaniowej.

KDL droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „l”- lokalnej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego) wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i w rejonie cmentarza.

KDD droga publiczna

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „d”- dojazdowej w ciągu drogi gminnej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej i usług nieprodukcyjnych, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

ZI zieleń izolacyjna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 7ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleń izolacyjna**;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 3) nowe nasadzenia zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz;
- 4) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny – zakaz grodzenia terenu;
- 5) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

KS droga wewnętrzna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 7KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren parkingów**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) zakaz pokrycia nawierzchnią bitumiczną.

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej



**Uchwała Nr XXIV/167/2012
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 29.06.2012r.**

Na podstawie art. 3 ust 1, art. 14 ust 8, art. 29 ust 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna”

Rada Gminy w Ciasnej

stwierdza, że projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ciasna w gminie Ciasna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna, przyjętego Uchwałą Nr XXI/140/2012 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 20.04.2012r.

oraz uchwała

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

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Ciasna w gminie Ciasna.
2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
 - 2) Zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
 - 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
 - 4) Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
 - 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

§2

1. 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

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Ciasna, dnia **29. CZE. 2015**

mgr inż. Zdzisław Kulej

- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
 - 8) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi ogólnospołeczne: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, sportu, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, obsługi bankowej oraz usługi komercyjne związane z handlem detalicznym, gastronomią, turystyką, w tym hotele oraz inne usługi związane z wykonywaniem napraw artykułów użytku domowego i osobistego, usługi świadczące czynności na rzecz ludności oraz usługi projektowe i biurowe;
 - 9) **usługach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi będące współdziałaniem w procesie produkcyjnym, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
 - 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość usytuowania ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzymsy, okapy dachu, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody i pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
 - 12) **mieszkaniam integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą** – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

ROZDZIAŁ 2 PRZEDMIOT PLANU ORAZ ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MNR – teren zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

29. CZE. 2015

Ciasna, dnia

WÓJT

mgr inż. Edziszław Kulej

- | | | |
|-----|------|--|
| 4) | MNU | - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami; |
| 5) | UMN | - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej; |
| 6) | U | - teren usług nieprodukcyjnych; |
| 7) | UPA | - teren usług publicznych administracji; |
| 8) | UPO | - teren usług publicznych oświaty; |
| 9) | UPP | - teren usług publicznych specjalistycznych; |
| 10) | UPS | - teren usług publicznych sportu i rekreacji; |
| 11) | UPK | - teren usług publicznych komunikacji; |
| 12) | UPI | - teren usług publicznych innych; |
| 13) | P | - teren przemysłu nieuciążliwego; |
| 14) | Pp | - teren poprzemysłowy do przekształceń; |
| 15) | PR | - teren produkcji rolnej specjalistycznej; |
| 16) | ZU | - teren zieleni urządzonej; |
| 17) | ZI | - teren zieleni izolacyjnej; |
| 18) | ZŁ | - teren zieleni łąkowej; |
| 19) | ZL | - teren lasu; |
| 20) | ZC | - teren cmentarza istniejącego; |
| 21) | ZCp | - teren cmentarza projektowanego; |
| 22) | R | - teren rolny; |
| 23) | W | - teren wód otwartych powierzchniowych; |
| 24) | Wpp | - teren zbiorników przeciwpowodziowych; |
| 25) | TI | - teren infrastruktury komunalnej; |
| 26) | KDGP | - teren drogi publicznej – głównej przyspieszonej; |
| 27) | KDZ | - teren drogi publicznej – ulicy zbiorczej; |
| 28) | KDL | - teren drogi publicznej – ulicy lokalnej; |
| 29) | KDD | - teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej; |
| 30) | KDW | - teren drogi wewnętrznej; |
| 31) | TDp | - teren ciągu pieszego; |
| 32) | KS | - teren obsługi komunikacji – parkingi; |
| 33) | TKK | - teren komunikacji kolejowej; |
| 34) | TKKI | - teren infrastruktury kolejowej. |

§5

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 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do ewidencji zabytków;
- 3) 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.

§6

Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę następujących terenów:

- 1) ochrona zachowanych elementów zabytkowych, oznaczoną na rysunku planu jako strefa B;
- 2) ochrona krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu jako strefa K;
- 3) ochrona elementów przyrodniczych – aleja dębów szypułkowych.

§7

1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

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

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

29. CZE. 2015

Ciasna, dnia

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej

- 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) granice stref ochrony konserwatorskiej;
 - 5) 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) zasięg strefy sanitarnej od cmentarza.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§8

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 45% 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.
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.

§9

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 technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
3. Lokalizowanie nowej zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. 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 urządzonej.
5. Budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze wolnostojące należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.

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

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

29. CZE. 2015

Ciasna, dnia

mgr inż. Zdzisław Kulej

6. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych o wysokości do 4,5 m w linii zabudowy budynku mieszkalnego, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. W takiej sytuacji obowiązuje nakaz ujednolicenia formy architektonicznej i zewnętrznych materiałów wykończeniowych budynku mieszkalnego i garażowego.
7. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego w granicy działki. Nie dotyczy to granicy frontowej działki.
8. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity;
 - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą;
 - 3) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy;
 - 4) dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy dachowych;
 - 5) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami planu dla nowej zabudowy, bez konieczności dostosowania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 6;
 - 6) w przypadku nadbudowy i przebudowy istniejących budynków w zakresie geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy.
9. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyłączeniem słupków nośnych i podmurówki o wysokości nie większej niż 50 cm oraz ogrodzeń pełnych.
10. 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 lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, od strony drogi krajowej nr 11;
 - 3) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
 - 4) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
 - 5) zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych;
 - 6) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m².

§10

Zasady ochrony środowiska

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, z wyjątkiem:
 - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) realizacji dróg i ulic publicznych,
 - c) terenów oznaczonych w planie symbolami 1P, 2P, 3P, na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 3) realizacji działalności usługowej, wytwórczej lub rzemieślniczej, prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w szczególności w postaci:
 - a) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji, pola elektromagnetycznego oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie;

- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi.
2. 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.
3. 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. W związku z tym w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz składowania odpadów w granicach obszaru objętego planem;
 - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
 - 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.
4. W granicach obszaru 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.
5. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się następujące tereny oznaczone symbolami:
 - MW, MNR, MN – należy traktować jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe,
 - MNU, UMN – należy traktować jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - UPS – tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - UPO, UPP – tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe z możliwością lokalizacji domów opieki społecznej i budynków związanych z pobytem czasowym dzieci i młodzieży.

§11

Zasady ochrona przyrody

1. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów przyrody, określa się zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych;
 - 2) zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynika ona z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
 - 4) warunki kształtowania nowej zabudowy dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod realizację nowych inwestycji zgodnie z zapisami szczegółowymi planu.
2. 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 oraz ustala się zasady postępowania w obrębie alei:
 - 1) wszelkie prace pielęgnacyjne, cięcia sanitarne i ewentualne dosadzenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
 - 2) zakaz wycinki starodrzewu bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§12

Zasady ochrona dziedzictwa kulturowego

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

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

29. CZE. 2015

Ciasna, dnia

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej

1. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego określa się:
- 1) ochronę konserwatorską dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zespół pałacowy (pałac, obora, brama, park) ul. Lubliniecka,
 - b) stodoła w zespole podworskim, ul. Lubliniecka,
 - c) karczma (obecnie sklep), ul. Lubliniecka 82,
 - d) wieża ciśnień, zlokalizowana przy torach kolejowych,
 - e) budynek szkoły, ul. Lubliniecka 21,
 - f) krzyż kamienny, zlokalizowany przy budynku szkoły,
 - g) cmentarz parafialny,
 w obrębie obiektów tych obowiązują zasady:
 - obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
 - możliwość adaptacji (przebudowy) budynków z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego,
 - w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę, zgodnie z procedurą określoną w przepisach prawa budowlanego w zakresie dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej obiektu;
 - 2) ochronę zespołu pałacowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu jako Strefę B1, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązek zachowania ukształtowanego historycznego układu zespołów,
 - b) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
 - c) w wypadku lokalizacji nowych obiektów, wymóg zharmonizowania architektury z zabudową historyczną,
 - d) zachowanie układu kompozycyjnego parku i istniejącego starodrzewu,
 - e) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii bezprzewodowej,
 - 3) ochronę układu przestrzennego zespołu zabudowy wielorodzinnej z lat 1930 – 1940, w granicach oznaczonych na rysunku planu jako Strefa B2, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie układu przestrzennego zespołu (wzajemnego usytuowania budynków mieszkalnych i towarzyszących),
 - b) zachowanie istniejącego kształtu dachów,
 - c) zakaz lokalizacji nowych obiektów w granicach zespołu tj. od strony ulicy i wewnętrznego placu istniejącego z wyjątkiem ustaleń §21 ust. 9,
 - d) w przypadku remontów nakaz zachowania rozmieszczenia i kształtów otworów w elewacjach frontowych i bocznych oraz wykorzystania tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - e) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii bezprzewodowej;
 - 4) ochronę cmentarza parafialnego, w granicach oznaczonych na rysunku planu jako Strefę B3, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymóg konserwacji obiektów zabytkowych, oraz zachowania historycznego układu cmentarza, pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków,
 - b) zakaz usuwania starodrzewu, poza cięciami sanitarnymi,
 - c) nowe nasadzenia zieleni z gatunków rodzimych,
 - d) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii bezprzewodowej;
 - 5) ochronę krajobrazu kulturowego zespołu pofolwarcznego, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę K, dla której obowiązuje nakaz ochrony istniejących elementów dawnej zabudowy pofolwarcznej i harmonijnego i tradycyjnego kształtowania nowej zabudowy;
 - 6) ochronę historycznego układu przestrzennego wsi Ciasna wzdłuż ul. Zjednoczenia, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie układu przestrzennego zabudowy,
 - b) zachowanie tradycyjnej linii zabudowy,
 - c) stosowanie dachów dwuspadowych i mansardowych w układzie kalenicowym z możliwością doświetlenia poprzez lukarny lub facyaty,
 - d) wysokość poziomu parteru do 0,8 m powyżej poziomu terenu,

- e) zachowanie elementów historycznych wystroju architektonicznego budynków;
- 7) ochronę terenów stanowisk archeologicznych figurujących w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem, na podstawie którego konserwator określi zakres niezbędnych prac archeologicznych (nadzór archeologiczny lub wyprzedzające badania wykopaliskowe).

§13

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§14

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach obszaru objętego planem występują tereny zamknięte, których granice określono na rysunku planu.

§15

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
 - 1) MW – minimalna powierzchnia działki 250 m², minimalna szerokość frontu działki 6 m;
 - 2) MNR – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 3) MN – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 4) MNU – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 5) UMN – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 6) U – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 7) UPA – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 8) UPO – minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 9) UPP – minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 10) UPS – minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 15 m;
 - 11) UPK – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 12) UPI – minimalna powierzchnia działki 600 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 13) P – minimalna powierzchnia działki 3000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - 14) Pp – minimalna powierzchnia działki 4000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - 15) PR – minimalna powierzchnia działki 3000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m.
2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 70 – 110°.
3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§16

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogą krajową nr 11 o klasie GP – główna ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDGP z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;

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

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

29. CZE. 2015

Ciasna, dnia

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kulej

- 2) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDZ o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) drogami gminnymi, o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL 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. 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.
3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§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 z wyłączeniem terenu drogi krajowej;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) Obsługa z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Sierakowie Śląskim;
 - 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 §10, ust 4 stosuje się odpowiednio.
3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) obsługa z istniejącej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ciasnej;
 - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
 - 4) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych w tym przydomowych 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 obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) docelowo rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi.
5. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - 1) zachowanie 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.
6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię ciepłą**:
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych również w oparciu o sieć gazową;
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych nośników energii o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.
7. W granicach obszaru 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;
 - 3) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynkach, w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi.
8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej**:
 - 1) zachowanie i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych w celu przyłączenia nowych abonentów, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

§18

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

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