

Uchwała Nr
Rady Gminy w Ciasnej
 z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2016 r. poz. 778 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 fragmentów Gminy Ciasna – Etap II, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje siedem obszarów położonych w miejscowościach: Sieraków Śląski, Wędzina, Jeżowa, Zborowskie, Glinica i Molna, w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr L/372/2014 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 2 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Gminy Ciasna.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załączniki od nr 1 do nr 7 – stanowiące rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiące integralną część uchwały;
 - 2) Załącznik Nr 8 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
 - 3) Załącznik Nr 9 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych, w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
 - 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku

- z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
 - 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;
 - 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
 - 8) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
 - 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
 - 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 11) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, tj. niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe i trawy;
 - 12) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
 - 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć akty prawne obowiązujące na dzień uchwalenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:

a) MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) MNR	- tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
c) UM	- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
d) UP	- teren zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji,
e) UPO	- teren usług oświaty,
f) KDL	- teren drogi publicznej – lokalnej,
g) KDD	- tereny drogi publicznej – dojazdowej,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa ochrony konserwatorskiej B2;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej B3;
 - 6) stanowisko archeologiczne.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4

1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia

podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale II oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.

- 2) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) budynki drobnej wytwórczości i rzemiosła, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Rozdziału II nie stanowią inaczej.
- 4) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 1400 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 600 m²,

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

- 1) dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu, z wyjątkiem wycinki drzew zagrażających życiu ludzi i mieniu oraz cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolami **2MNR**, **3MNR**, **4MNR** i **1KDL** należy uwzględnić ich położenie w granicach Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 4) zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków,
- 5) 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:

- 2) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B2 oznaczoną 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;
- 3) 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 strefę ochrony konserwatorskiej B3 w odniesieniu do zespołu zorganizowanej zabudowy z lat 30. i 40. XX wieku, oznaczoną na rysunku planu.
- 5) w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem B3, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązek zachowania układu przestrzennego zespołu,
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów, w granicy zespołu, od strony frontowej budynków oraz rozbudowy od strony frontowej istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) w wypadku remontów obowiązek zachowania istniejącego kształtu, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachów oraz osi otworów w elewacji frontowej i elewacjach bocznych od strony drogi.
- 6) Na obszarze opracowania występuje stanowisko archeologiczne nr 23 oznaczone na rysunku planu,
- 7) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające robót ziemnych w rejonie wymienionego w pkt 5 stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania 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:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – 800 m²,
 - dla zabudowy zagrodowej – 1400 m²,
 - dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 600 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – 22 m,
 - dla zabudowy zagrodowej – 24 m,
 - dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 16 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-120° lub zgodnie z istniejącym ukształtowaniem.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej – 2 miejsca: parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych obiektów produkcyjnych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - e) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;
- 3) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachów**
 - dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale:
 - 20° - 45° dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych,
 - 15° - 30° dla budynków garażowych i gospodarczych
 - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 15° - 45° dla obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
 - zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o pochyleniu większym niż 15°,
 - c) **materiały wykończeniowe elewacji:**
 - stosowanie materiałów tradycyjnych typu: jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
 - dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,
 - zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością rzemieślniczą.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

Nie określa się obszarów przestrzeni publicznej.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru poprzez istniejący i projektowany układ drogowy oznaczony na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się obsługę poszczególnych działek budowlanych za pośrednictwem ciągów dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 pkt 9;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 2;

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

- 1) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi oraz odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej

- zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz zasadami obowiązującymi w gminie Ciasna;
- 2) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) tereny docelowo obsługiwane będą poprzez istniejącą sieć wodociagową, zasilaną z ujęć wody położonych na obszarze gminy oraz poprzez nowoprojektowane sieci wodociagowe po ich wybudowaniu,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
 - c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
 - a) tereny docelowo obsługiwane będą poprzez istniejące i projektowane kanalizacje sanitarne odprowadzające ścieki do oczyszczalni ścieków w Ciasnej,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej lub poprzez realizację przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gminnego systemu kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
 - a) możliwość budowy sieci i urządzeń gazowych w celu obsługi terenów położonych w granicach planu, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu,
 - 6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
 - a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieć średniego elektroenergetyczne,
 - b) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
 - a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw- mediów przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie kolektorów i paneli słonecznych, pomp ciepła itp., o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**
- 1) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości poprzez:
 - a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,
 - b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz prowadzenie robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, a także obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) w obszarze objętym planem, w granicy pasa izolującego teren cmentarny - 150 m, obejmującego cały teren oznaczony symbolem **1UP** oraz tereny w granicach oznaczonych na

rysunku planu, realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **5MN**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,05;
 - 3) wysokość zabudowy – do 9 m;
 - 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;
 - 5) budynki mieszkalne wolnostojące;
 - 6) garaże mogą być wznoszone jako budynki dobudowane lub wbudowane do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity;
 - 7) usługi podstawowe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNR** do **6MNR**, dla którego ustala się
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa zagrodowa – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła,
 - b) usługi podstawowe;
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 40 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalny – 0,5, minimalny – 0,05,
 - b) dla zabudowy zagrodowej: maksymalny – 0,4, minimalny – 0,05;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – do 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące – do 8 m,
 - c) pozostałe obiekty – do 5 m;
 - 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 40%,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – minimum 30 %;
 - 5) budynki mieszkalne wolnostojące;
 - 6) możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła w drugiej linii zabudowy;
 - 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące;
 - 8) garaże mogą być wznoszone jako budynki dobudowane lub wbudowane do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity;
 - 9) usługi podstawowe mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do

budynku mieszkalnego;

- 10) Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UM** i **2UM**, dla których ustala się
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty składowe i magazynowe.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 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) dla terenu **1UM** obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z §4 ust. 3 pkt 2;
 - 6) dla terenu **2UM** obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z §4 ust. 3 pkt 4.

§ 8.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcji nieuciążliwej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty składowe i magazynowe.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,1;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 9.

1. Wyznacza się **teren usług oświaty**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UPO**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,2;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 5) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z §4 ust. 3 pkt 4.

§ 10.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej – lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalna).
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej – dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**

- i 2KDD, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa).
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12.

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

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§ 14.

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