

Projekt

z dnia 25 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CIASNA**

z dnia 2016 r.

**w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości
Glinica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579.) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778, zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579.), w związku z uchwałą Rady Gminy Ciasna nr IV/42/2015 z dnia 11 lutego 2015 r.,

po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna

oraz przyjmując do wiadomości

- a) brak nieuwzględnionych uwag do planu,
- b) brak wynikających ze zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W treści uchwały nr XLIII/300/2010 z dnia 4 marca 2010 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 po pkt.15 dodaje się pkt.16, w brzmieniu:

“ UR teren usług produkcyjnych.”;

- 2) § 12 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego otrzymuje brzmienie:

“W strefie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem OW1 i OW2 wszelkie prace związane z naruszeniem struktury gruntu (w tym zalesienia) należy zgłaszać organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków; wymóg ewentualnego nadzoru lub badań archeologicznych zostanie przez ten organ określony zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.”;

- 3) w § 15 w. ust. 3 po pkt. 4 dodaje się pkt. 5 w brzmieniu:

„5) w granicach terenów 1-6 ML, 11M i 1UR dopuszcza się oczyszczanie ścieków bytowych w oczyszczalniach przydomowych”;

- 4) w § 17 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

“ Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-11MN ustala się.”;

- 5) w § 19 w zdaniu wstępnym, pkt. 6 i pkt. 7 określenie 1-4 ML zastępuje się określeniem 1-6ML”;

- 6) po § 20 dodaje się § 20a, w brzmieniu:

“§ 20a Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UR ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi rzemiosła produkcyjnego niebędące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, z wymogiem ograniczenia uciążliwości do terenu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny;

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 2000 m²,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- c) intensywność zabudowy od 0,4 do 0,8,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,,
- f) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;

3) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) maksymalna wysokość innych obiektów – 12 m,
- c) geometria dachu: – nie ustala się.”;

7) w § 25:

- a) zdanie wstępne oznacza się jako ust. 1,
- b) dodaje się ust. 2, w brzmieniu:

“2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **5ZI** ustala się:

1) Przeznaczenie: zieleni izolacyjna;

2) Zasady zagospodarowania terenu: teren zagospodarować jako pas zieleni o zwartej strukturze, szerokości ok. 3,5 m, złożony z drzew i krzewów gatunków rodzimych, z udziałem gatunków zimozielonych.”

2. W załączniku nr 1 – rys. 2 do uchwały nr XLIII/300/2010 z dnia 4 marca 2010 r. wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznik nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 jest integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 3. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§ 5. Zmiany planu określone niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

1. Zmiana planu wywołana została potrzebą uregulowania statusu funkcjonującego na granicy z gminą Kochanowice warsztatu stolarskiego, w obowiązującym planie znajdującego się w trzech różnych terenach o przewidzianych planem funkcjach: użytki zielone, zabudowa letniskowa, tereny do zalesienia. Przy tej okazji dostosowano również zasięg terenów przewidzianych w granicach objętych zmianą dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej do faktycznych podziałów własnościowych.

2. Zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stwierdzona została przy opracowaniu obowiązującego planu. Obecne zmiany, poza uwzględnieniem istniejącego warsztatu stolarskiego jako terenu usług mają jedynie charakter redakcyjny – nie wprowadzają znaczących zmian w przeznaczeniu terenu.

3. Teren objęty zmianą planu w całości znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą". Właściwy organ – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pozytywnie uzgodnił wprowadzane zmiany.

4. Wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogi zostały spełnione następująco:

1) zachowano równowagę między interesem prywatnym i publicznym oraz zasady ochrony własności – konfliktów na styku *interes prywatny - interes publiczny* nie należy się przy przedstawionej konstrukcji planu spodziewać;

2) w zmianie nie przewiduje się wprowadzania nowych funkcji a dla istniejącej zabudowy usługowej przewidziano dodatkowe wyciszenie uciążliwości poprzez wprowadzenie wymogu utworzenia pasa zieleni izolacyjnej między warsztatem a zabudową mieszkaniową i letniskową.

3) zachowano wymogi w zakresie wymagań ładu przestrzennego, poprzez w zasadzie powtórzenie dotychczasowych ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy oraz nie wyznaczanie nowych terenów dla niej.

4) wykonana strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała pomijalne oddziaływanie na środowisko i została pozytywnie zaopiniowana przez właściwe organy (RDOŚ, PPIS, PWIS).

5. Przewidziane nowe zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na transportochłonność układu przestrzennego.

6. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty zabytkowe ani tereny objęte z tego tytułu ochroną.

7. Gmina nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy; zgodność z wynikami tej analizy nie może być w tej sytuacji oceniona.

8. Realizacja planu nie będzie miała skutków po stronie wydatków dla budżetu gminy. Zmiany nie powodują wymogu realizacji przez gminę innych niż dotychczas elementów infrastruktury i ciągów komunikacyjnych.

9. Realizacja planu nie będzie miała też skutków dla budżetu gminy po stronie przychodów. Zmiany w przeznaczeniu terenów inwestycyjnych (ML) i rolno-leśnych dotychczas niezabudowanych bilansują się.

Szczegóły zawarte są w "Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego".

Starosta Lubliniecki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Nr zam.: 1701/K2015

Mapa zasadnicza 511.344.081
Skala 1:1000

Województwo: śląskie
Powiat: lubliniecki
Jednostka ewidencyjna: Glinica
Obręb ewidencyjny: Glinica
Arkusz mapy: 13

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY CIASNA
NR...../2016
Z DNIA2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI GLINICA W GMINIE CIASNA

RYSUNEK NR 2

SKALA 1:1 000

DROGA PUBLICZNA W GMINIE KOCHANOWICE

WYRYS ZE STUDIUM UMARŁOŚCI
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CIASNA



OZNACZENIA:

- granica gminy
- granica opracowania
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalna linia zabudowy

UŻYTKOWANIE TERENU:

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ML zabudowa letniskowa
- UR usługi produkcyjne
- ZL teren zieleni łąkowej (w tym istniejące wody otwarte)
- ZI teren zieleni izolacyjnej
- ZL teren lasów
- ZLp teren przeznaczony do zalesienia
- KDD teren drogi publicznej - dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- Stanowisko archeologiczne ze strefą ochronną

