

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CIASNA**

z dnia 2017 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 (tekst jednolity, Dz. U.z 2016 r., poz.446 z późn.zm.) i art.14 ust.8, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U.z 2016 r., poz. 778 z późn.zm.), 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

uchwala się, co następuje:

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

1) w § 4 po pkt.16 dodaje się pkt.17 i 18, w brzmieniu:

“ 17) UR teren usług produkcyjnych,

18) WS teren wód otwartych.”;

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

“ **§ 12.** W strefach udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem OW1 i OW2 wszelkie prace należy prowadzić 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, w pkt. 6 i w 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 – 60%,

c) intensywność zabudowy od 0,4 do 0,8,

¹⁾ Dz.Urz.Woj. Śląskiego nr 85 poz.1402

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,,

f) nie wymaga się wyznaczania miejsc postojowych;

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: – dachy płaskie, oraz jedno- i dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci do 30°.”;

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: zieleń 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.”;

8) po § 28 dodaje się § 28a, w brzmieniu:

„§ 28a. § 2 **8a**. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1) Przeznaczenie: wody otwarte;

2) Zasady zagospodarowania terenu: teren zagospodarować jako stawy o charakterze hodowlano - rekreacyjnym”.

2. W załączniku nr 2 – 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Ciasna

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Gminy Ciasna

z dnia 2017 r.

Zalacznik1.pdf

RYSUNEK PLANU

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. Poza uwzględnieniem istniejącego warsztatu stolarskiego jako terenu usług wprowadzane zmiany mają więc jedynie charakter redakcyjny – nie wprowadzają znaczących zmian w przeznaczeniu terenu.

2. Zgodność planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie może budzić wątpliwości:

1) studium nie obejmuje terenu, który jest zapisany w planie jako teren usług produkcyjnych (UR), w związku z czym nie ma podstaw do badania zgodności, szczególnie, że jest to usankcjonowanie stanu istniejącego

2) w części terenu ujętej w studium przewidziana jest funkcja rekreacyjna a jako uzupełniająca – funkcja osadnicza – i takie też zapisane są w projekcie planu.

3. Teren objęty zmianą planu w całości znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Łasy 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. Dla terenu stanowiska archeologicznego wprowadzono zapis uzgodniony z WKZ.

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. Po stronie przychodów realizacja planu po zmianie nie będzie miała też skutków dla budżetu gminy. Zmiany w przeznaczeniu terenów inwestycyjnych (ML) i rolno-leśnych dotychczas niezabudowanych bilansują się. Podatki od istniejącego podmiotu gospodarczego – stolarni naliczane są w zależności od stanu faktycznego a nie od zapisu w planie miejscowym.



WYKRES STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOCHANOWICE

Mapa zasadnicza 511.344.061
Skala 1:1000

Projektant: Elżbieta Pomyślna
Wykonanie: Elżbieta Pomyślna
Data: 2017 r.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
Rady Gminy Ciasna
z dnia 2017 r.
SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

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

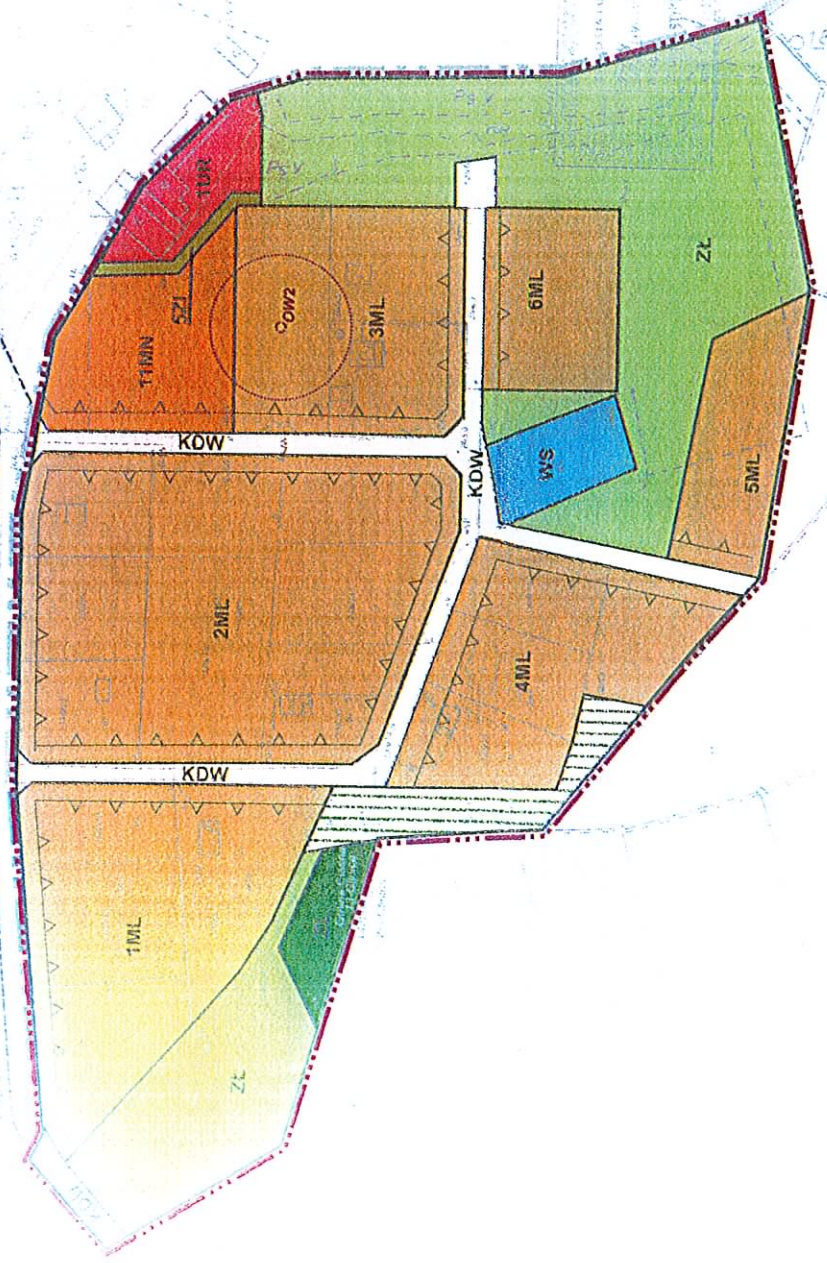
UŻYTKOWANIE TERENU:

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ML zabudowa letniskowa
- UR usługi produkcyjne
- ZŁ teren zieleni łąkowej
- WS 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

GRANICA PUBLICZNA W GMINIE KOCHANOWICE





TEREN NIEOBJĘTY STUDIUM

FAKTYCZNA GRANICA GMINY

[illegible]