

WÓJT GMINY CIASNA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenów w miejscowości DZIELNA
w gminie CIASNA**

OPRACOWANO:

AD URBI BIURO PROJEKTOWE
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE
W CZĘSTOCHOWIE

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. ANNA HERMAŃSKA
upr. urbanistyczne nr ewid. 1445/94

CIASNA • maj • 2008 r.

**Uchwała NrXXI/133/2008
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 29.05.2008r.**

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

**Rada Gminy
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Dzielna
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

**ROZDZIAŁ1
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje teren miejscowości Dzielna w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§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

Ileokroć 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;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 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 typu rzemiosło usługowe, punkty naprawcze, biura zajmujące się pośrednictwem, obsługą finansową, projektowaniem, gabinety związane z praktyką lekarską, stomatologiczną, kosmetyczną i poprawy kondycji fizycznej, małe punkty usług kultury typu kluby, wypożyczalnie, czytelnie;
- 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 obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 10) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

ROZDZIAŁ 2 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

§4

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

MNR	tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
UPO	teren usług publicznych – usługi oświaty,
UPP	teren usług publicznych – usługi specjalistyczne,
U	tereny usług podstawowych,
P	tereny przemysłu nieuciążliwego,
KDZ	teren drogi publicznej zbiorczej,
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej,
KDW	teren drogi wewnętrznej,
ZL	tereny lasów,
ZŁ	tereny zieleni łąkowej.

§5

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;
 - 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;
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§6

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, zieleni izolacyjna i urządzone 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.

§7

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 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 zacinienia 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) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
 - 4) Zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
8. Określa się 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.
 - 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.

§8

Zasady ochrona 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;
 - 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:
 - 1) zakaz składowania odpadów na terenie objętym 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.
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 zagrożeni.

§9

Zasady ochrony przyrody

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie przyrody.

§10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego.

W odniesieniu do **obiektu wskazanego do wpisania do ewidencji zabytków** – budynku dawnego dworu przy ul. Polnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej;
- 2) możliwość adaptacji (przebudowy) obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego;
- 3) obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków, wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie w/w obiektów;
- 4) w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę za zgodą organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.

§11

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 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 osób niepełnosprawnych.

§12

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.

§13

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach terenu objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDZ o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
 - 2) drogami gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.
2. W 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.

§14

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) budowa sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Ciasnej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji;
 - 2) do czasu realizacji budowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi.
3. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) budowa sieci kanalizacyjnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ciasnej;
 - 2) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
 - 3) 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 **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) adaptacja istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi:
 - a) prawa wodnego,
 - b) warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - c) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej** – możliwość budowy sieci gazowych w celu obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

§15

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.

ROZDZIAŁ 4**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE****ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§16

MNR zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 27MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa – działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rzemiosło nieuciążliwe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10%,
 - b) dla zabudowy zagrodowej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10%;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) możliwość lokalizacji nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
 - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 7,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°.

- 6) Dla terenu 27MNR, w odniesieniu do obiektu wskazanego do wpisania do ewidencji zabytków – dawnego dworu – obowiązuje zapis § 10, ust. 1, pkt 1.
- 7) Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

§17

UPO usługi publiczne oświaty i kultury

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne oświaty i kultury** – szkoła podstawowa, obiekty usług kultury typu kluby, wypożyczalnie, czytelnie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
 - b) dla terenu 1UPO możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii zozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.),
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
 - e) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków spadziste o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

§18

UPP usługi publiczne - specjalistyczne

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi specjalistyczne;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej bazy OSP, możliwość remontów i rozbudowy,
 - b) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - e) przy ewentualnej rozbudowie zachowanie istniejącej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej,
 - f) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką prowadzonej działalności.

§19

U usługi podstawowe

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi podstawowe nieprodukcyjne;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów i dróg wewnętrznych,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego – 90° +/-10%;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej – usług administracji, handlu, oświaty, kultury, zdrowia, gastronomii i innych usług nieprodukcyjnych, i nieuciążliwego rzemiosła,
 - b) budynki wolnostojące,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,

- f) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 10 miejsc postojowych,
 - g) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
 - h) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - i) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość nowej zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków spadziste o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°.

§20

P przemysł

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska,**
 - b) **usługi rzemiosła;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług rzemiosła,
 - b) usługi handlu,
 - c) magazyny i składy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - e) adaptacja i ochrona istniejącego ujęcia wód podziemnych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz 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,
 - b) budynki wolnostojące,
 - c) adaptacja istniejących obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
 - d) porządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - h) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych
 - i) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
 - j) warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie projektu zagospodarowania działki,
 - k) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
 - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.
- 5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

§21

ZL lasy

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren lasów;**
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.

§22

R tereny upraw rolnych

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania – adaptacja istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§23

KDZ droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę.

§24

KDD droga publiczna

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „D”- dojazdowej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w szczególnych przypadkach istniejącego zainwestowania szerokość tą można zmniejszyć do 8,0 m.

§25

KDW droga wewnętrzna

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających min. 7,0 m.

ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§26

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na :

- | | | |
|-----------|----------------|---------|
| 1 | dla terenu MNR | - 10 %; |
| 2 | dla terenu UPO | - 0 %; |
| 3 | dla terenu UPP | - 0 %; |
| 4 | dla terenu U | - 0 %; |
| 5 | dla terenu P | - 20 %; |
| 6 | dla terenu ZL | - 0 %; |
| 7 | dla terenu ZŁ | - 0 %; |
| 8 | dla terenu KDZ | - 0 %; |
| 9 | dla terenu KDD | - 0 %; |
| 10 | dla terenu KDW | - 0 %. |

§27

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.