



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 czerwca 2018 r.

Poz. 3785

## UCHWAŁA NR XLVII/316/2018 RADY GMINY CIASNA

z dnia 29 maja 2018 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Ciasna w miejscowości Ciasna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 dla fragmentu Gminy Ciasna w miejscowości Ciasna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren, położony w miejscowości Ciasna w granicach ustalonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXII/154/2016 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 29 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Ciasna w miejscowości Ciasna.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciasnej o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciasnej 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 – niestanowiący 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 i komunikacji;
- 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, 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 obowiązującymi 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 graficzne:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) Otulina Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" – cały obszar planu;

5) przeznaczenie terenów wraz numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:

- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,

#### **§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>,

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

- 1) Należy uwzględnić położenie obszaru planu w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) nakaz magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
  - b) nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych;
  - c) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością na terenie objętym planem;
- 4) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 5) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

#### **3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia 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 – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120.

#### **4. Ustala się następujące 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 i mieszkaniowo-usługowej – 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,
  - b) dla obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) dla drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
  - d) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;
- 4) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
    - płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale:
      - 20° - 45° dla budynków mieszkaniowych, usługowo – mieszkaniowych oraz 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 facjatek, lukarn i doświetleń,
    - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
  - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blacha trapezowa, membrana dachowa, gont, strzechy, płyty warstwowe; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu, z ich odcieniami
  - 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, płyty warstwowe,
    - zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą.
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o wskaźnikach niedostosowanych do warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu z zakazem ich zwiększania.

#### **5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy;
- 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. 4 pkt. 2.

#### **6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową gminy,
  - b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
  - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej gminy,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie,
- c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,
- 6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV;
- b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN;
- 7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku,
- 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 obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej 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 niekolidujący 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.

**7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują:
- a) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- b) udokumentowane złoża kopalin;
- c) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej;

**8. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**Rozdział II.  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 5.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN, 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 – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,6,
  - b) minimalny – 0,05;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 5) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>;
- 6) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 6. 1. Wyznacza się tereny komunikacji - dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział III. Ustalenia końcowe**

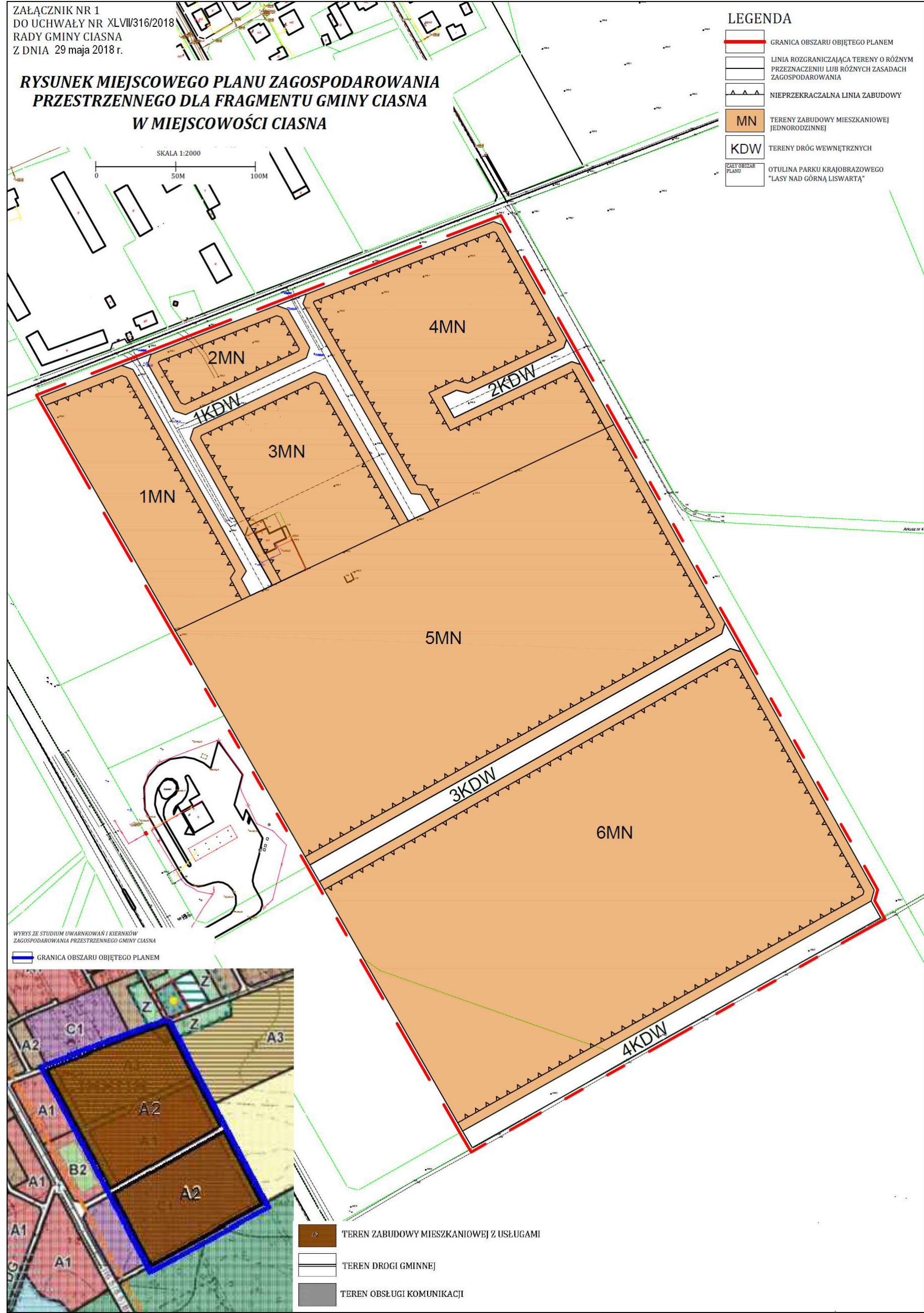
**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ciasna

**Henryk Pluta**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/316/2018

Rady Gminy Ciasna

z dnia 29 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna dla fragmentu Gminy Ciasna  
w miejscowości Ciasna

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....2016 r.		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ	Nie uwzglę d.	Uwzględ	Nie uwzglę d.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-	-	--	-	-	-

Nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna dla fragmentu Gminy Ciasna w miejscowości Ciasna.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/316/2018

Rady Gminy Ciasna

z dnia 29 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANACH PLANÓW INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

**Rada Gminy w Ciasnej**

**Rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu obszaru w miejscowości Molna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2018 r. poz. 130) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.).

**§ 1.** Nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciasna dla fragmentu Gminy Ciasna w miejscowości Ciasna .