



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 30 kwietnia 2013 r.

Poz. 3597

### UCHWAŁA NR XXXII/253/2013 RADY GMINY CIASNA

z dnia 22 kwietnia 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Molna w gminie Ciasna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

#### **Rada Gminy w Ciasnej**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Molna w gminie Ciasna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna, przyjętego Uchwałą Nr XXI/140/2012 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 20.04.2012 r.

**oraz uchwała**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Molna w gminie Ciasna.**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Molna w gminie Ciasna.

2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
- 2) Zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
- 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
- 4) Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
- 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

§ 2. 1. 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. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 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 obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu 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) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 8) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi ogólnospołeczne: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, sportu, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, obsługi bankowej oraz usługi komercyjne związane z handlem detalicznym, gastronomią, turystyką, w tym hotele oraz inne usługi związane z wykonywaniem napraw artykułów użytku domowego i osobistego, usługi świadczące czynności na rzecz ludności oraz usługi projektowe i biurowe;
- 9) **usługach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi będące współdziałaniem w procesie produkcyjnym, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość usytuowania ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody i pochylnie dla osób niepełnosprawnych.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

## **Rozdział 2. PRZEDMIOT PLANU**

### **ORAZ ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU**

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

MNU - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;

- PU - teren zabudowy przemysłowo-usługowej;  
KDD - teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej;  
KDW - teren drogi wewnętrznej;

**§ 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 stanowić więcej niż 50% 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, zieleń izolacyjna i urządzona 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 nowej zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. 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 urządzonej.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych o wysokości do 4,5 m w linii zabudowy budynku mieszkalnego, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. W takiej sytuacji obowiązuje nakaz ujednoczenia formy architektonicznej i zewnętrznych materiałów wykończeniowych budynku mieszkalnego i garażowego.

6. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego w granicy działki. Nie dotyczy to granicy frontowej działki.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i usługową;
- 3) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy;
- 4) dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy dachowych;
- 5) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami planu dla nowej zabudowy, bez konieczności dostosowania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 6;
- 6) w przypadku nadbudowy i przebudowy istniejących budynków w zakresie geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy.

8. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyłączeniem słupków nośnych i podmurówki o wysokości nie większej niż 50 cm oraz ogrodzeń pełnych.

9. 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 lokalizacji reklam świetlnych;
- 3) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
- 4) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
- 5) zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych;
- 6) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m<sup>2</sup>.

## **§ 8. Zasady ochrona środowiska**

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, z wyjątkiem:
  - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) realizacji dróg i ulic publicznych,
  - c) terenów oznaczonych w planie symbolami 1PU, 2PU, na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) realizacji działalności usługowej, wytwórczej lub rzemieślniczej, prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w postaci:
  - a) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji, pola elektromagnetycznego,
  - b) wytwarzania drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi.

2. 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.

3. 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. W związku z tym w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady:

- 1) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 2) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.

4. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się następujące tereny oznaczone symbolami:

- MNU – należy traktować jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

**§ 9.1.** Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 3, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), t.j. określenie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, .

## **§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) MNU – minimalna powierzchnia działki 900 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 2) PU – minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 10 m.

2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 70 – 110°.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

### **§ 11. Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego**

1. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi 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.

3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

### **§ 12. 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) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

#### **zaopatrzenia w wodę :**

- 1) obsługa z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Sierakowie Śląskim,
- 2) obowiązek zapewnienia zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

#### **odprowadzania ścieków sanitarnych :**

- 1) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, 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;

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

#### **odprowadzania wód opadowych :**

- 1) możliwość realizacji sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi.

5. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia

#### **w energię elektryczną :**

- 1) 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;
- 2) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych.

6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia

#### **w energię cieplną :**

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych;
- 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych nośników energii o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.

7. W granicach obszaru 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;
- 3) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynkach, w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi.

**§ 13. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów** W granicach obszaru 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**

**§ 14. MNU zabudowa mieszkaniowa z usługami** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieprodukcyjne w tym obiekty administracyjno-socjalne,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady zagospodarowania działki:
  - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego w parterze zabudowy mieszkaniowej, jako obiekty dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako budynek wolnostojący,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
  - g) zapewnienie miejsc postojowych na działce budowlanej:
    - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
    - dla obsługi funkcji usługowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe, możliwość podpiwniczenia,
    - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10,0 m,

- budynki usługowe – dwie kondygnacje nadziemne, możliwość podpiwniczenia,
- maksymalna wysokość budynku usługowego – 10,0 m,
- maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego – 5,0 m,
- budynki gospodarcze i garażowe – jedna kondygnacja nadziemna,
- maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- dachy budynków usługowych dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 12-30°,
- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 15-30°,
- w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

**§ 15. PU zabudowa przemysłowo-usługowa** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi produkcyjne;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty administracyjno-socjalne,
  - b) usługi nieprodukcyjne,
  - c) magazyny i składy,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) budynki wolnostojące,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - d) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
  - g) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m, wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej, z rodzimych gatunków drzew i krzewów,
  - h) zapewnienie miejsc postojowych na działce budowlanej:
    - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,
    - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
    - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 18 m,
  - c) geometria dachu:



- dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności i względów funkcjonalno-konstrukcyjnych,
- dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dostosowane do geometrii dachów obiektów przeznaczenia podstawowego.

5) dla terenu 2P- możliwość zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, przy kształtowaniu geometrii dachów jak dla zabudowy mieszkaniowej terenu oznaczonego symbolem 1MNU.

**§ 16. KDD droga publiczna** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „d”- dojazdowej w ciągu drogi gminnej;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej i usług nieprodukcyjnych, obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego).

**§ 17. DW droga wewnętrzna** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1DW** 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 minimum 5,0 m.

#### **Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 18.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w sposób następujący :

dla terenu MNU	- 10%
dla terenu PU	- 20 %
dla terenu KDD	- 0 %
dla terenu DW	- 0 %

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Ciasna

**Zuzanna Geilke**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/253/2013  
Rady Gminy Ciasna  
z dnia 22 kwietnia 2013 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Molna  
w gminie Ciasna.**

