



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 czerwca 2023 r.

Poz. 4936

UCHWAŁA NR LXXI/446/2023 RADY GMINY ISTEbNA

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, w obszarze Karczmy Kubalonka oraz Tartaku Szymcze w Istebnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXIX/241/2021 Rady Gminy Istebna z dnia 28 stycznia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia punktowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna w obszarze Karczmy Kubalonka oraz Tartaku Szymcze w Istebnej,

Rada Gminy Istebna stwierdza,

że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XX/155/2016 Rady Gminy Istebna z dnia 15 lipca 2016 r., uchwałą Nr XXXIII/270/2017 Rady Gminy Istebna z dnia 25 października 2017 r., oraz uchwałą Nr LV/360/2022 Rady Gminy Istebna z dnia 8 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia punktowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna w obszarze Karczmy Kubalonka oraz Tartaku Szymcze w Istebnej i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w obszarze Karczmy Kubalonka oraz Tartaku Szymcze w Istebnej,

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie w obszarze Karczmy Kubalonka oraz Tartaku Szymcze w Istebnej zwany dalej planem, obejmuje obszary o powierzchni ok. 5,1 ha, w granicach określonych na załącznikach graficznych, stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

- 1) obszar Karczmy Kubalonka – zgodnie z załącznikiem nr 1a o powierzchni ok. 1,6 ha;
- 2) obszar Tartaku Szymcze – zgodnie z załącznikiem nr 1b o powierzchni ok. 3,5 ha.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunków planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 wykonane na mapie zasadniczej, zwane dalej rysunkami planu, stanowiące załącznik nr 1a i załącznik nr 1b;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) **ciągu pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony dla ruchu pieszych jak i pojazdów;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 12°;
- 3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów budowlanych poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, tj. sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i gaz, odprowadzania i podczyszczania ścieków, wód opadowych, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć punktową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna w obszarze Karczmy Kubalonka oraz Tartaku Szymcze w Istebnej, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Istebna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami 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 nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci i urządzeń telekomunikacyjnych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
- 12) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową lub/i zabudowę usługową wymienioną w par.13;
- 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, zaplecze administracyjno-socjalne,

- b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego,
- c) **gastronomi** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi w zakresie restauracji i kawiarni oraz lokali rozrywkowych
- d) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze,
- e) **turystyki** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, pensjonaty;
- 14) **zabudowie produkcyjnej, składowej i magazynowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak produkcyjna związana z zakładami produkcyjnymi i rzemieślniczymi w zakresie baz, składów, magazynów, tartaków;
- 15) **zidentyfikowane siedlisko o nr 7230** – należy przez to rozumieć siedlisko przyrodnicze (górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk);
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;
- 17) **zieleni izolacyjna** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat o funkcji izolacyjnej;
- 18) **ogrodzenie ochronne** – należy przez to rozumieć barierę uniemożliwiającą ingerencję w zidentyfikowane siedlisko, z zakazem lokalizacji ogrodzeń pełnych na podmurówce lub ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń metalowych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji oraz rozstrzygnięć.

§ 3. 1. Na rysunkach planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;
- 5) tereny o ustalonym przeznaczeniu:
 - a) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - c) **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
 - d) **R** – teren rolnictwa,
 - e) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - f) **ZL** – teren lasu,
 - g) **ZLL** – teren do zalesień,
 - h) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - i) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. W rysunkach planu obowiązują oznaczenia graficzne na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

- 2) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 – Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski), zgodnie z załącznikiem nr 1b;
- 3) obszar planu położony jest w obszarze „Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego”, zgodnie z załącznikiem nr 1a;
- 4) obszar planu położony jest w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 – Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski), zgodnie z załącznikiem nr 1a;
- 5) obszar planu położony jest w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, zgodnie z załącznikiem nr 1b;
- 6) obszar planu położony jest w obszarze NATURA 2000 „Beskid Śląski” PLH 240005, zgodnie z załącznikiem nr 1b;
- 7) obszar planu położony jest w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych PLGW6000170, zgodnie z załącznikiem nr 1a i 1b.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne:

- 1) granica administracyjna gminy Istebna;
- 2) granica obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski” PLH 240005;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 4) linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 5) istniejąca stacja meteorologiczna;
- 6) zidentyfikowane siedlisko o nr 7230.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakaz stosowania ciemnych barw dachu: brązy, bordo, grafitowy, czernie oraz kolor ceglasty lub czerwony w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- 3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) lub blach trapezowych.

2. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: **1MNU, 1U, 2U, 1PU, 2PU, 3PU** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) dojeżdż i dojazdów;
- 2) ścieżek rowerowych.

3. Ustala się dopuszczenie:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości zabudowy wskazane w Rozdziale 3;
- 2) robót termomodernizacyjnych;
- 3) sytuowania w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod drogi:
 - a) wjazdu lub wyjazdu oraz dojeżdż do budynków,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) infrastruktury technicznej oraz budowli i urządzeń wodnych do wysokości 9 m;
- 4) instalowania na dachach lub na gruncie kolektorów słonecznych fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolami: **1MNU, 1U, 2U, 1PU, 2PU, 3PU**.

§ 5.1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) dróg publicznych,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności, mogącej prowadzić do niekorzystnych zmian w warunkach gruntowo-wodnych, mogących przyczyniać się do zubożenia składu gatunkowego oraz degradacji siedliska na terenie oznaczonym symbolem 1R;
- 4) nakazuje się zastosowanie ogrodzenia ochronnego od zidentyfikowanego siedliska o nr 7230 na terenie oznaczonym symbolem 1R;
- 5) w zakresie **postępowanie z odpadami ustala się:**
 - a) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami, uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie gminy Istebna,
 - b) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu,
 - c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 6) w zakresie **postępowania ze ściekami** ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
- 7) w zakresie **ochrony przed hałasem** obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska, gdzie obowiązuje nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 8) w zakresie **ochrony powietrza** obowiązuje uwzględnienie zapisów zawartych w Programie ochrony powietrza przyjętym Uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr VI/21/12/2020 z dnia 22.06.2020 r. w sprawie przyjęcia Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego;
- 9) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem i emisją** ustala się:
 - a) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
 - b) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;
- 10) w zakresie **ochrony wód** obowiązuje ujmowanie i oczyszczanie ścieków, w tym także wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy Prawo Wodne.

§ 6.1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się na:

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski” PLH 240005, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, gdzie w celu zapewnienia ochrony należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo ochrony środowiska;

- 2) położenie obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w którym obowiązują ustalenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1998 r. nr 9, poz. 111);
- 3) położenie obszaru objętego planem w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski), gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2233);
- 4) położenie obszaru objętego planem w granicy Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW6000170, w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne i ustawy Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1973);
- 5) położenie obszaru objętego planem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących:
 - a) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - b) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), gdzie obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo Wodne oraz ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

§ 7.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalną wielkość działki:
 - a) 600 m² w terenach oznaczonych symbolem **MNU, U, PU**,
 - b) 2000 m² w pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek przy scalaniu i podziale nieruchomości w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale od 60⁰ do 120⁰, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej;
- 4) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m² w terenach oznaczonych symbolem **MNU, U, PU**;
- 5) ustalone w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie obowiązują dla dopuszczonej planem infrastruktury technicznej.

§ 8.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **1MNU** pośrednio z drogi publicznej wojewódzkiej poprzez istniejący wjazd (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - b) terenu oznaczonego symbolem **1U** poprzez istniejące drogi gruntowe, istniejące dojazdy (zlokalizowane poza obszarem planu), z zakazem realizacji obsługi komunikacyjnej w formie zjazdu z drogi publicznej wojewódzkiej,
 - c) terenu oznaczonego symbolem **2U** z drogi publicznej wojewódzkiej poprzez istniejący wjazd (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - d) terenu oznaczonego symbolem **1PU** z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - e) terenu oznaczonego symbolem **2PU** z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - f) terenu oznaczonego symbolem **3PU** z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- a) min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny na terenie lub min. 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego na terenie,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży w usługach handlu,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego dla usług innych niż usługi handlu,
 - d) min. 1 miejsce postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych na terenie;
- 3) ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, min. 1;
- 4) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego w formie terenowej.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z infrastrukturą techniczną zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejącą infrastrukturę techniczną oraz projektowaną zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, wymiany, zmiany przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów Ustawy o lasach;
- 3) realizacji indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii obejmujących obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem ich lokalizacji w terenach oznaczonych symbolami **R, ZN, ZL, ZLL**;
- 4) w odniesieniu **do zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących lub projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) dopuszcza się pobór wód podziemnych poprzez indywidualne ujęcia wód,
 - c) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy O ochronie przeciwpożarowej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:
 - a) poprzez istniejący lub projektowany system kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków przemysłowych** ustala się
 - a) obsługę z systemu istniejącej lub projektowanej kanalizacji zbiorczej,
 - b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 7) w odniesieniu do **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo Wodne;
- 8) w odniesieniu **do zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego lub projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN o wysokości do 4 m,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z uwzględnieniem zakazu ustalonego w § 9 ust. 1 pkt 3;
- 9) w odniesieniu do **zaopatrzenia w gaz**:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;
- 10) w odniesieniu do sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 11) w odniesieniu do zaopatrzenia w **energię ciepłą**:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z uwzględnieniem zakazu ustalonego w § 9 ust. 1 pkt 3.

§ 10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 11. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze lub garażowe,
 - b) zieleń izolacyjną,
 - c) zieleń urządzoną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - g) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) istniejącą stację meteorologiczną w granicach terenu 1U,
 - c) zieleń izolacyjną,
 - d) zieleń urządzoną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) formy dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem planu 1U, 2U maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m,
- d) dla oznaczonych symbolem planu 1U, 2U maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem planu 1U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem planu 2U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej z zakresu usług administracyjno-biurowych oraz handlu detalicznego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń izolacyjną,
 - b) zieleń urządzoną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) formy dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej z zakresu usług administracyjno-biurowych oraz handlu detalicznego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń izolacyjną,
 - b) zieleń urządzoną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) formy dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
- f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej z zakresu usług administracyjno-biurowych, handlu detalicznego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń izolacyjną,
 - b) zieleń urządzoną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) formy dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) nakaz utrzymania zidentyfikowanego siedliska o nr 7230;
- 3) nakaz lokalizacji ogrodzenia ochronnego uniemożliwiającego ingerencję w siedlisko.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - c) kładki,
 - d) przepusty;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 98%;
- 4) wysokość obiektów budowlanych do 3 m,
- 5) nakaz ochrony istniejącego siedliska wydry i zakaz prowadzenia działalności mogącej prowadzić do niekorzystnych zmian poprzez nakaz zachowania roślinności porastającej brzegi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - c) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
 - d) kładki,
 - e) przepusty;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 98%;
- 4) wysokość obiektów budowlanych do 3 m;
- 5) nakaz ochrony istniejącego siedliska wydry i zakaz prowadzenia działalności mogącej prowadzić do niekorzystnych zmian, nakaz zachowania roślinności porastającej brzegi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) sposób zagospodarowanie terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy o lasach;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 2%,
 - b) intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 98%,
 - d) wysokość obiektów budowlanych do 3 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZLL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren do zalesień;
- 2) sposób zagospodarowanie terenu lasów zgodnie z przepisami ustawy o lasach;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 2%,
 - b) intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 98%,
 - d) wysokość obiektów budowlanych do 3 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
 - c) kładki,
 - d) przepusty;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;
- 4) maksymalna wysokość do 2,5 m;

5) zakaz:

- a) nadsypywania terenu,
- b) lokalizacji ogrodzeń.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń nieurządzoną,
 - b) zieleń izolacyjną,
 - c) miejsca postojowe;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu **1KDW** wynosi od 6,2 m do 8,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu **2KDW** wynosi 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

§ 25. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

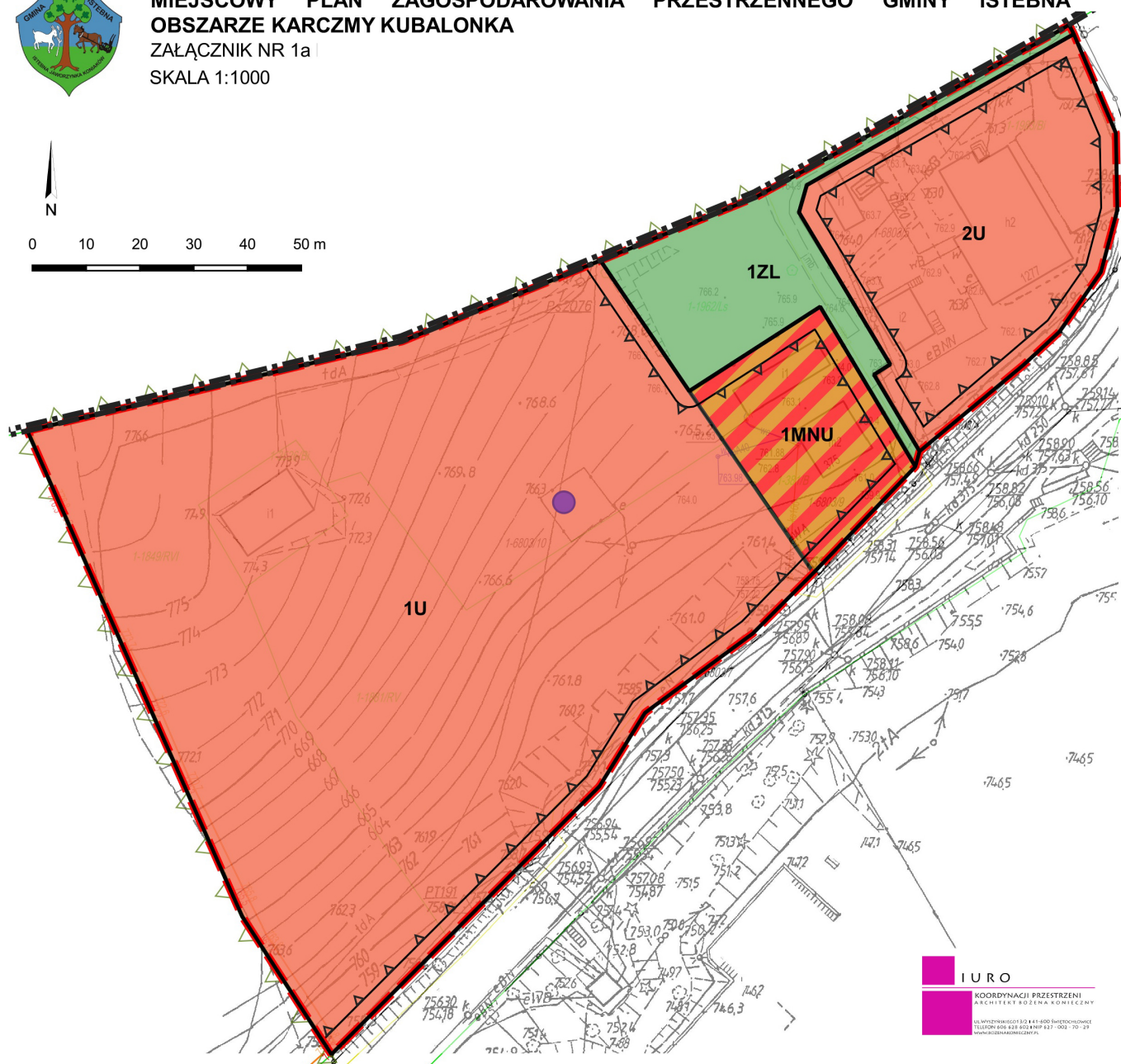
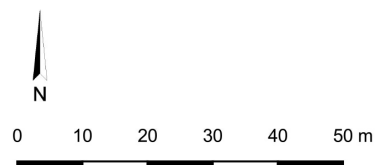
Stanisław Legierski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ISTEbNA OBSZARZE KARZMZY KUBALONKA

ZAŁĄCZNIK NR 1a

SKALA 1:1000



LEGENDA:
OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW
BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1U symbole literowe i numery identyfikacyjne tereny o ustalonym przeznaczeniu

TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU:

- MNU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- ZL teren lasu

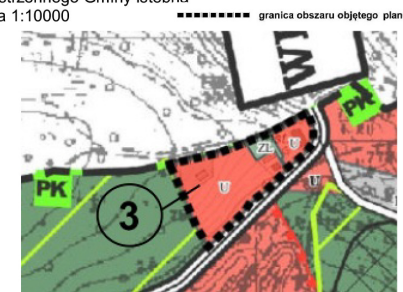
OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) obszar planu położony jest w obszarze "Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego"
- 2) obszar planu położony jest w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 - Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)
- 3) obszar planu położony jest w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych PLGW6000170

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica administracyjna gminy Istebna
- granica obszaru Natura 2000 "Beskid Śląski" PLH 240005
- istniejąca stacja meteorologiczna

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna" skala 1:10000



Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- U obszar rozwoju usług
- ZL obszar lasów i zalesień

IURO

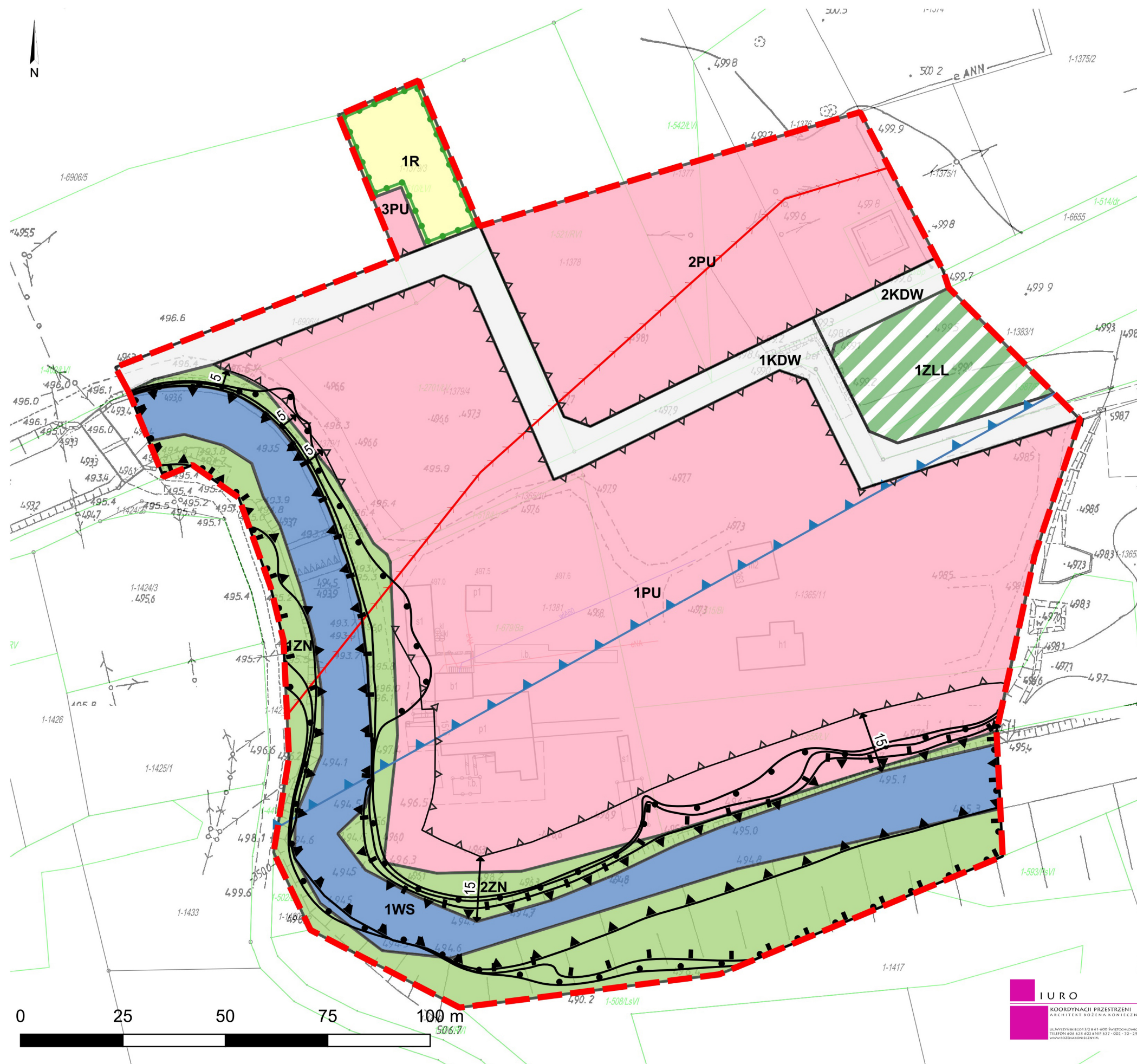
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT POZIOMA KOMITETNY
TEL: 400 830 830 FAX: 400 830 830
E-MAIL: iuro@iuro.pl



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ISTEbNA W OBSZARZE TARTAKU SZYMCZE

ZAŁĄCZNIK NR 1b

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1PU symbole literowe i numery identyfikacyjne tereny o ustalonym przeznaczeniu

TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU:

- PU tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej
- R teren rolnictwa
- ZN tereny zieleni nieurządzonej
- ZLL teren do zalesień
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBYNYCH:

obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

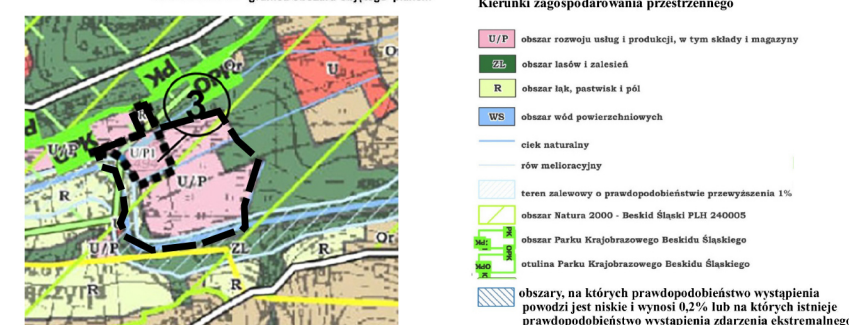
 granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 - Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)

- 1) obszar planu położony jest w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- 2) obszar planu położony jest w obszarze NATURA 2000 "Beskid Śląski" PLH 240005
- 3) obszar planu położony jest w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych PLGW6000170

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- obszar, na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- zidentyfikowane siedlisko o nr 7230

Wyrus ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna" skala 1:10000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/446/2023
Rady Gminy Istebna
z dnia 30 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, w obszarze Karczmy Kubalonka oraz Tartaku
Szymcze w Istebnej**

dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31 marca 2023 r. do 28 kwietnia 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, w obszarze Karczmy Kubalonka oraz Tartaku Szymcze w Istebnej nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/446/2023

Rady Gminy Istebna

z dnia 30 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna,
w obszarze Karczmy Kubalonka oraz Tartaku Szymcze w Istebnej,**

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy Istebna

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia
27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.)

dokонуje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Nie występują inwestycje z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi publiczne.

§ 2. Nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak: budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/446/2023

Rady Gminy Istebna

z dnia 30 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę