Uchwała Nr XVII/165/2008
Rady Gminy Istebna
z dnia 5 września 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującej obszary w rejonie przysiółka Jasnowice w Istebnej i przysiółka Zapasieki w Jaworzynce.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 , poz. 717 z późn. zm.), 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 (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/86/07 Rady Gminy Istebna z dnia 15 października 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania wyżej wymienionej zmiany planu miejscowego, w granicach określonych na mapach stanowiących załączniki graficzne do wyżej wymienionej uchwały,

Rada Gminy Istebna

stwierdzając zgodność z Uchwałą nr XVIII/141/2000 Rady Gminy Istebna z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie przyjęcia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna", zmienioną Uchwałą nr XLII/381/2006 Rady Gminy Istebna z dnia 26 października 2006 r.

uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującą obszary w rejonie przysiółka Jasnowice w Istebnej i przysiółka Zapasieki w Jaworzynce.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne.

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmująca obszary w rejonie przysiółka Jasnowice w Istebnej i przysiółka Zapasieki w Jaworzynce, zwana dalej planem, obejmuje obszary o powierzchni 1,2 ha w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do uchwały nr IX/86/07 Rady Gminy Istebna z dnia 15 października 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania wyżej wymienionego planu.
2. Granice obszarów objętych planem oznaczone są na rysunku planu.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników nr 1a i 1b.
4. Ustalenia planu wyrażone są w postaci :
   1) niniejszej uchwały Rady Gminy Istebna,
   2) załączników do niniejszej uchwały stanowiących jej integralną część:
      a) załączników nr 1a i 1b– Rysunku planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna", stanowiącego część graficzną planu,
      b) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
      c) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Istebna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   2) **planie-** należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
   3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
   4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 2a niniejszej uchwały,
   5) **przepisach odrębnych-** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
   6) **terenie-** należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
   7) **przeznaczeniu podstawowym-** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym konkretnym symbolem literowym i cyfrowym, a któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia określone jako dopuszczalne,
   8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj zagospodarowania terenu lub jego części, inny niż podstawowy, mogący współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,
   9) **współczynniku intensywności zabudowy-** należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
   10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość projektowanych budynków od linii rozgraniczającej pasa drogowego, której żaden budynek przekroczyć nie może,
   11) **reklamie -** należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,
   12) **usługach nieuciążliwych-** należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie wymienione w przepisach odrębnych, określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   13) **zabudowie jednorodzinnej, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalu użytkowym, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, tymczasowym obiekcie budowlanym, budynku, obiekcie małej architektury, powierzchni terenu biologicznie czynnej, powierzchni wewnętrznej budynku, kondygnacji nadziemnej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych.

§ 3

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. Oznaczenie w rysunku planu przebiegów sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami technicznymi, oraz rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej ma charakter orientacyjny to znaczy, że dopuszcza się korekty przebiegu sieci infrastruktury technicznej, rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów oraz zasad ich obsługi, a także z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
3. Rysunek planu zawiera oznaczenie elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
   1) oznaczenia istniejących budynków
   2) oznaczenie położenia terenów w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
4. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych i numery dróg nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym.

§ 5

1. W planie określa się:
   1) ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, o których mowa w § 3 ust. 1, w tym określenie:
      a) przeznaczenia podstawowego,
      b) przeznaczenia dopuszczalnego,
      c) zasad zagospodarowania terenu w zakresie ich przeznaczenia,
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
   7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
   8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   11) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   12) ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe.

§ 6

Ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2MN1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna.
a) ustala się możliwość wykonywania wszelkich robót budowlanych związanych z zabudową jednorodzinną, w tym robót takich jak wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa obiektu budowlanego, pod warunkiem zachowania zgodności ze wszystkimi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a)jako niezbędne uzupełnienie przeznaczenia podstawowego mogą być realizowane :
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna i przydomowa,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.

b) dopuszcza się :
- realizację usług nieuciążliwych w ramach lokali użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym stosownie do przepisów odrębnych,

3) Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia :

a) zakazuje się:
- realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio na podstawie przepisów odrębnych,
- realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, komunikacji i urządzeń wodnych w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,
- prowadzenia działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metalu, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej oraz lokalizacji obiektów typu myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe wyposażone w stanowiska wulkanizacji i blacharstwa,
- lokalizacji zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów,
- realizacji obiektów tymczasowych,

b) nakazuje się:
- zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z zabudową jednorodzinną w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, w ilości minimum jednego miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych,
- zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z lokalami użytkowymi w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Ilość miejsc powinna być dostosowana do konkretnej funkcji, lecz nie powinna być mniejsza niż jedno miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni ciemnego brązu, grafitu lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) z zastosowaniem pokrycia dachu dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub blachą dachówkową,
b) ustala się wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) z zastosowaniem form i detali tradycyjnego budownictwa regionalnego, w tym drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych,
c) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych oraz z blach falistej i trapezowej,
d) zakaz stosowania kolumnad łukowych,
e) forma architektoniczna budynków, kolorystyka ścian zewnętrznych oraz dachu powinna nawiązywać do istniejących obiektów sąsiednich, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu,
f) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów np. w formie szpaleru zieleni zimotrwałej, odpowiedniego ogrodzenia itp.,
g) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych,
h) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu, pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0 m² powierzchni,
i) nakaz wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
j) ustala się wykonywanie ażurowych ogrodzeń bez podmurówki, z zastosowaniem materiałów takich jak np. drewno, metal, kamień lub żywopłot,
k) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) tereny nie stanowią obszaru przestrzeni publicznej oraz nie graniczą z żadną drogą publiczną lub inną przestrzenią publiczną, stąd wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się.

6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) przy realizacji nowej zabudowy i nadbudowie obiektów istniejących ustala się, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi), z ograniczeniem wysokości budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji nadziemnej,
b) przy realizacji nowej zabudowy, nadbudowie obiektów istniejących i zmianie geometrii dachu ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o

kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszcze niem stosowania dachów płaskich wyłącznie dla budynków garażowych,

c) dla terenu 1MN1 przy budowie nowych obiektów oraz przy odbudowie i rozbudowie obiektów istniejących ustala się nakaz przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustalonej w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
d) dla terenu 2MN1 przy budowie nowych obiektów oraz przy odbudowie i rozbudowie obiektów istniejących ustala się nakaz przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
e) dla terenu 2MN1 ustala się zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenu lasu znajdującego się poza granicą obszaru objętego opracowaniem,
f) w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się możliwość lokalizacji zieleni, obiektów małej architektury, parkingów, miejsc wydzielonych dla gromadzenia odpadów, a także niezbędnej infrastruktury technicznej,
g) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni działki,
h) minimum 30% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
i) rodzaj zabudowy wolnostojący lub bliźniaczy,
j) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawiera § 9 ust. 1 uchwały,
k) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m2,
l) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 18 m,
m) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien znajdować się w przedziale pomiędzy 45º a 90º.

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla obszaru położonego w oznaczonej na rysunku planu strefie technicznej ITE-en wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia, która obejmuje obszar leżący w odległości 3 m po każdej stronie od osi linii, występuje ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami technicznymi.

2.<u>Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w tym budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego.

a) ustala się możliwość wykonywania wszelkich robót budowlanych związanych z zabudową usługową, w tym robót takich jak wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa obiektu budowlanego, pod warunkiem zachowania zgodności ze wszystkimi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a)jako niezbędne uzupełnienie przeznaczenia podstawowego mogą być lokalizowane :

- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna i urządzona,
- drogi wewnętrzne,
- parkingi,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.

b)dopuszcza się:

- realizację zabudowy jednorodzinnej, w tym robót takich jak wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa obiektu budowlanego, pod warunkiem zachowania zgodności ze wszystkimi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,
- realizację obiektów tymczasowych.

3) Zasady zagospodarowania terenu w zakresie jego przeznaczenia :

a) zakazuje się :

- realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio na podstawie przepisów odrębnych,

- realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, komunikacji i urządzeń wodnych w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,
- prowadzenia działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metalu, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej oraz lokalizacji obiektów typu myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe wyposażone w stanowiska wulkanizacji i blacharstwa,
- lokalizacji zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów,

b) nakazuje się :
- zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji obiektu, lecz nie powinna być mniejsza niż jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku,
- budowę urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się substancji niebezpiecznych do wód i ziemi w wyniku sytuacji awaryjnych,
- ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni i oczyszczanie ich w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących warunków i norm określonych w przepisach odrębnych,

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni ciemnego brązu, grafitu lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) z zastosowaniem pokrycia dachu dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub blachą dachówkową,
b) ustala się wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) z zastosowaniem form i detali tradycyjnego budownictwa regionalnego, w tym drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych,
c) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych oraz z blach falistej i trapezowej,
d) zakaz stosowania kolumnad łukowych,
e) forma architektoniczna budynków, kolorystyka ścian zewnętrznych oraz dachu powinna nawiązywać do istniejących obiektów sąsiednich, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu,
f) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów np. w formie szpaleru zieleni zimotrwałej, odpowiedniego ogrodzenia itp.,
g) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych,
h) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy wykonywać zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających,
b) ustala się wykonywanie ażurowych ogrodzeń bez podmurówki, z zastosowaniem materiałów takich jak np. drewno, metal lub żywopłot,
c) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) przy realizacji nowej zabudowy i nadbudowie obiektów istniejących ustala się, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi), z ograniczeniem wysokości budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji nadziemnej,
b) przy realizacji nowej zabudowy, nadbudowie obiektów istniejących i zmianie geometrii dachu ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszcze niem stosowania dachów płaskich wyłącznie dla budynków garażowych,
c) przy budowie nowych obiektów oraz przy odbudowie i rozbudowie obiektów istniejących ustala się nakaz przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, która jest ustalona w odległości :
   - 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 1KDW,
   - w linii zabudowy budynków istniejących oraz w odległości 2,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDL,

d) dla zabudowy istniejącej przekraczającej ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się możliwość wykonywania robót budowlanych takich jak przebudowa i nadbudowa, przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu,
e) w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się możliwość lokalizacji zieleni, obiektów małej architektury, parkingów, miejsc wydzielonych dla gromadzenia odpadów, a także niezbędnej infrastruktury technicznej,
f) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 60% powierzchni działki,
g) minimum 20% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
h) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawiera § 9 ust. 1 uchwały,
i) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m2,
j) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 16 m,
k) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien znajdować się w przedziale pomiędzy 45º a 90º,

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla obszaru położonego w oznaczonej na rysunku planu strefie technicznej ITE-en wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia, która obejmuje obszar leżący w odległości 3 m po każdej stronie od osi linii, występuje ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami technicznymi.

3. <u>Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem P1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym obiekty produkcyjne, składy i magazyny

a) ustala się możliwość wykonywania wszelkich robót budowlanych związanych z zabudową techniczno-produkcyjną, w tym robót takich jak wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa obiektu budowlanego, pod warunkiem zachowania zgodności ze wszystkimi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a)jako niezbędne uzupełnienie przeznaczenia podstawowego mogą być lokalizowane :
- obiekty małej architektury,
- zieleń urządzona, w tym zieleń pełniąca funkcję izolacyjną,
- drogi wewnętrzne,
- parkingi,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.

b)dopuszcza się:
- realizację zabudowy usługowej za wyjątkiem usług związanych z opieką zdrowotną, społeczną lub związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się możliwość wykonywania wszelkich robót budowlanych związanych z zabudową usługową, w tym robót takich jak wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa obiektu budowlanego, pod warunkiem zachowania zgodności ze wszystkimi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,
- realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z możliwością wykonywania wszelkich robót budowlanych związanych z tym obiektem, w tym robót takich jak wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa obiektu budowlanego, pod warunkiem zachowania zgodności ze wszystkimi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,
- realizację obiektów tymczasowych.

3) Zasady zagospodarowania terenu w zakresie jego przeznaczenia :

a) zakazuje się :
- realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio na podstawie przepisów odrębnych,

- budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- gromadzenia znacznych ilości odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,

b) nakazuje się :
- zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji obiektu, lecz nie powinna być mniejsza niż jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku,
- budowę urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się substancji niebezpiecznych do wód i ziemi w wyniku sytuacji awaryjnych,
- ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni i oczyszczanie ich w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących warunków i norm określonych w przepisach odrębnych,
- urządzenie placu do zawracania spełniającego potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp, na zakończeniu dróg dojazdowych wewnętrznych realizowanych w formie sięgaczy.

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni ciemnego brązu, grafitu lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) z zastosowaniem pokrycia dachu dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub blachą dachówkową,
b) ustala się wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
c) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych oraz z blach falistej i trapezowej,
d) zakaz stosowania kolumnad łukowych,
e) nakaz izolacji zielenią i odpowiednim ogrodzeniem od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
f) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów np. w formie szpaleru zieleni zimotrwałej, odpowiedniego ogrodzenia itp.,
g) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów przy granicy z sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
h) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych,
i) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu,
j) ustala się wykonywanie ażurowych ogrodzeń bez podmurówki, z zastosowaniem materiałów takich jak np. drewno, metal lub żywopłot,
k) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) teren nie stanowi obszaru przestrzeni publicznej oraz nie graniczy z żadną drogą publiczną lub inną przestrzenią publiczną, stąd wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się.

6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
b) przy realizacji nowej zabudowy i zmianie geometrii dachu ustala się wykonywanie dachów symetrycznych wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszcze niem stosowania innych form za wyjątkiem dachu płaskiego lub pogrążonego,
c) przy budowie nowych obiektów oraz przy odbudowie i rozbudowie obiektów istniejących ustala się nakaz przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
d) zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenu lasu znajdującego się poza granicą obszaru objętego opracowaniem,
e) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 60% powierzchni działki,
f) minimum 20% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
g) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawiera § 9 ust. 1 uchwały,
h) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 700 m2,

i) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 18 m.

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a)dla obszaru położonego w oznaczonej na rysunku planu strefie technicznej ITE-sn wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, która obejmuje obszar leżący w odległości 8 m po każdej stronie od osi linii, występuje ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami technicznymi.

4.<u>Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,
b) jednostronny chodnik,
c) ścieżki rowerowe,
d) zieleń izolacyjna,

3) Zasady zagospodarowania terenu w zakresie jego przeznaczenia:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
b) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach opracowania planu – 8,5 m,
c) szerokość pasa ruchu – min. 2,5 m,
d) szerokość jezdni – min. 5 m,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu U1 graniczącego z drogą 1KDL jest ustalona w linii zabudowy budynków istniejących oraz w odległości 6 m od krawędzi jezdni projektowanej (2,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
f) dopuszczone utrzymanie i lokalizacja urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może powodować zagrożenia dla ruchu drogowego oraz wymaga zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,

4)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej.
b) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg,
c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
d) lokalizacja reklam jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu i ograniczenia ich wielkości do 2,0 m² powierzchni

5.<u>Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna, nie zaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych, o charakterze ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielonego pasa dla pieszych.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,
b) zieleń izolacyjna,

3) Zasady zagospodarowania terenu w zakresie jego przeznaczenia:

a) ulica jednojezdniowa, jednopasowa,
b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 5,0 m,
c) szerokość jezdni – min. 3,0 m, pod warunkiem utwardzonej korony szerokości 5,0 m,
d) ustala się pierwszeństwo ruchu pieszego i rowerowego,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów U1 i 1MN1 graniczących z drogą 1KDW jest ustalona w odległości 6 m od krawędzi jezdni projektowanej (5 m od linii rozgraniczającej teren drogi), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f) dopuszczone utrzymanie i lokalizacja urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może powodować zagrożenia dla ruchu drogowego oraz wymaga zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
g) teren nie stanowi obszaru przestrzeni publicznej, stąd wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
   1) istniejąca i projektowana działalność nie może szkodliwie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi oraz powodować przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
   2) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
   3) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
   4) przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi należy spełnić warunki określone w przepisach odrębnych,
   5) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco:
      a) dla terenów oznaczonych symbolem 1-2MN1 – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
      b) dla terenu oznaczonego symbolem U1 – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
      c) pozostałe tereny objęte planem nie wymagają ochrony przed hałasem,
   6) na terenie P1 ochrona przed hałasem obiektów takich jak budynek mieszkalny polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach stosownie do przepisów odrębnych,
   7) w zakresie gospodarki odpadami na całym terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia :
      a) zakaz składowania odpadów,
      b) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami, wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy Istebna w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
      c) nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami,
      d) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne na komunalne odpady stałe,
      e) dla prowadzących działalność gospodarczą nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
2. Tereny P1 i 2MN1 znajdują się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 348. Ustalone w planie warunki zagospodarowania tych terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu uwzględniają ochronę wód podziemnych ww. zbiornika.
3. Nakaz przestrzegania ograniczeń w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikającymi z położenia obszarów objętych planem w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
4. Ustala się, że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w odniesieniu do ochrony i kształtowania zespołu przestrzennego przysiółka Zapasieki w Jaworzynce będzie realizowana przez wszystkie ustalenia planu dla terenów U1, 1MN1, 1KDW i 1KDL.

§ 8

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze czynnych kopalń.
2. W obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów odrębnych, stąd warunków ochrony w tym zakresie nie ustala się.

3. Ze względu na nachylenie terenu, które może być przyczyną powstawania niebezpieczeństwa osuwania się mas ziemnych w obszarze objętym planem ustala się wymóg ustalenia w projekcie budowlanym geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 9

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W przypadku przeprowadzenia scalania i/lub podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
1) każda działka przeznaczona pod zabudowę musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) w wyniku podziału nie mogą powstać działki o parametrach innych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów zawartych w § 6, za wyjątkiem dokonywania podziałów w liniach rozgraniczających poszczególne tereny, wydzielania dopuszczonych w planie dróg wewnętrznych oraz nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy których to podziałach nie obowiązuje zachowanie parametrów wielkościowych działek, które powstaną w wyniku tych podziałów.
3) dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów komunikacji drogowej:
1) Dla terenu P1 i 2MN1 nie wprowadza się ustaleń odnośnie obsługi komunikacyjnej ze względu na zapewnienie obsługi w tym zakresie przez drogę publiczną i wewnętrzny układ komunikacyjny sąsiedniego terenu przemysłowego, znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem.
2) Ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów U1 i 1MN1 z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych wraz z możliwością ustanowienia odpowiedniej służebności drogowej w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
3) W liniach rozgraniczających tereny dróg ustala się nakaz działań prowadzących do zapewnienia bezpieczeństwa oraz poprawy standardów technicznych ruchu pojazdów i pieszych oraz ochrony środowiska.
4) Dla budynków, obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont i przebudowa przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) ustalenia ogólne:
a) Przebiegi przyłączy do obiektów, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich oraz inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia na rysunku planu, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem przestrzegania pozostałych ustaleń planu oraz wymogów określonych w przepisach odrębnych.
b) Wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów infrastruktury technicznej możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli wymagają tego aktualnie obowiązujące przepisy odrębne oraz nie naruszone są pozostałe ustalenia planu.

2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
a) dla terenów 1-2MN1, U1 i P1 ustala się utrzymanie i rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę działającego w oparciu o lokalne wodociągi zaopatrywane w wodę z lokalnych ujęć,
b) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej wraz z możliwością jej przebudowy i rozbudowy w celu objęcia siecią wodociągową terenów 1-2MN1, U1 i P1,
c) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.

3) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

a) dla terenów 1-2MN1, U1 i P1 ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
b) na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania zbiorników bezodpływowych i nakaz przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
c) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych lub do lokalnych oczyszczalni ścieków,
d) dla terenów U1 i 1MN1 dopuszcza się także odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

4) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, chodników i parkingów poprzez kanalizację deszczową w systemie otwartym,

5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
b) w celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii rozdzielczych średniego i niskiego napięcia,
c) ustala się przyjęcie zasady budowy nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowy, modernizacji i przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia zarówno w wykonaniu ziemnym kablowym, jak i napowietrznym w zależności od potrzeb,
d) orientacyjne przebiegi linii energetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z ich strefami technicznymi, oznaczono na rysunku planu.

6) ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

a)ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci oraz urządzeń teletechnicznych,
b)w celu przyłączenia nowych abonentów ustala się budowę urządzeń i sieci teletechnicznych,
c)ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci teletechnicznych,
d)nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).

7) ustalenia w odniesieniu do innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a)dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w pkt 1-6 sieci np. sieci gazowych, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
- realizacja inwestycji nie naruszy ustaleń planu określających kierunki rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
- sieci i urządzenia techniczne będą zlokalizowane w obrębie przestrzeni publicznych (z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z realizacją przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów).

8) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

a) zakaz wznoszenia kotłowni korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla, zakaz nie dotyczy powszechnego korzystania ze środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
b) ustala się pokrycie potrzeb cieplnych projektowanych obiektów kubaturowych przez stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii, z wykorzystaniem np. oleju opałowego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii.

§ 11

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnego z ustaleniami planu nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, w tym bez możliwości lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.

§ 12

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy .

1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu) w wysokości 10%.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe.

§ 13

Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Istebna.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

§ 16

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