Uchwała Nr VI/24/2011

Rady Gminy Istebna

z dnia 18 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszary w rejonie przysiółków Kubalonka, Olecki, Leszczyna, Tartak, Olza, pod Złotym Groniem, Dzielec, Szymcze, Suszki, Jasnowice, Beskid w Istebnej, przysiółków Czerchla, Klimki, Stańki, Bestwiny, Łupienie w Jaworzynce, przysiółków Bukowina, Legiery, Gronik w Koniakowie

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 (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna przyjętego Uchwałą nr XVIII/141/2000 Rady Gminy Istebna z dnia 29 czerwca 2000 r., wraz z późn. zm.

Rada Gminy Istebna uchwala co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszary w rejonie przysiółków Kubalonka, Olecki, Leszczyna, Tartak, Olza, pod Złotym Groniem, Dzielec, Szymcze, Suszki, Jasnowice, Beskid w Istebnej, przysiółków Czerchla, Klimki, Stańki, Bestwiny, Łupienie w Jaworzynce, przysiółków Bukowina, Legiery, Gronik w Koniakowie, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 25,8 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
    1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunki planu nr 1.1 - 1.19 w skali 1:1000 ,
    2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
    3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

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. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
5) **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,
6) **współczynniku zabudowy-** należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, której żaden budynek przekroczyć nie może,
8) **froncie działki –** należy przez to rozumieć granicę działki na linii styku z drogą stanowiącą jej obsługę komunikacyjną,
9) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,
10) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe na parkingach lub miejsca w garażach podziemnych i nadziemnych,
11) **terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 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,
   6) oznaczenie drzew wskazanych do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody,
   7) strefa zagrożenia podtopieniem,
   8) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%.
   9) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne granic terenów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
   1) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody,
   2) granica projektowanego obszaru Natura 2000,
3. Dopuszcza się korekty oznaczonych na rysunku planu przebiegów sieci infrastruktury technicznej, rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający ustalonego w planie przeznaczenia terenów oraz zasad ich obsługi, a także z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
4. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym:
   1) treść podkładów mapowych,
   2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
   3) opis lokalizacji obszarów objętych planem na terenie gminy,
   4) opis położenia obszarów objętych planem w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny oraz projektowanego obszaru Natura 2000,
   5) oznaczenia poza granicą obszaru objętego planem

   są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1.<u>Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) Dopuszcza się:
a) realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej oraz związanej z jej obsługą, takiej jak usługi handlu, gastronomii, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi ruchu turystycznego, agroturystyki, sportu, rekreacji, administracji,
b) realizację zabudowy zagrodowej.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :
a) obiekty małej architektury,
b) zieleń urządzona,
c) parkingi, garaże,
d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
e) ciągi komunikacji pieszej,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) Zakazuje się:
a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, magazynów,
b) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
b)ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,
c) ustala się wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),

6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,
b) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 14 m,
c) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu,
d) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
e) minimum 40% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,

7) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 800 m²,
b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 19 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,
d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
   – wydzielania dróg wewnętrznych,
   – wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
e) dopuszcza się możliwość scalania działek.

8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,
b) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m² również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,
c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.

2.<u>Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:
a) zabudowa usługowa, taka jak usługi handlu, gastronomii, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi ruchu turystycznego, agroturystyki, sportu, rekreacji, administracji,

2) Dopuszcza się:
a) realizację terenów sportu i rekreacji.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
a) obiekty małej architektury,
b) zieleń urządzona,
c) parkingi, garaże,
d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
e) ciągi komunikacji pieszej,
f) ścieżki rowerowe,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) Zakazuje się:
a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
b) lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.

5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
b) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
c) ustala się:
   – zastosowanie pokrycia dachu dachówką, gontem, blachą dachówkową lub blachogontem,
   – zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
   – stosowanie kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) z zastosowaniem form i detali tradycyjnego budownictwa regionalnego, w tym drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych,
   – stosowanie ażurowych ogrodzeń, z zastosowaniem materiałów takich jak np. drewno, metal, kamień lub żywopłot,

- zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, kolumnad łukowych, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

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

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 10 m,
b) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,
c) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
d) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 60% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
e) minimum 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,

7) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 800 m²,
b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 16 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,
d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
   - wydzielania dróg wewnętrznych,
   - wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
e) dopuszcza się możliwość scalania działek,

8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,
b) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m² również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,

3.<u>Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-17U2 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej oraz związana z jej obsługą, taka jak usługi handlu, gastronomii, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi ruchu turystycznego, agroturystyki, sportu, rekreacji, administracji,

2) Dopuszcza się:

a) realizację mieszkań w budynkach usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszącej zabudowie usługowej,
b) realizację zabudowy zagrodowej towarzyszącej zabudowie usługowej związanej z agroturystyką.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:

a) obiekty małej architektury,
b) zieleń urządzona,
c) parkingi, garaże,
d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
e) ciągi komunikacji pieszej,
f) ścieżki rowerowe,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) Zakazuje się:

a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
b) lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.

5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
b) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
c) dla terenów 1-3U2, 5-17U2 ustala się:
- zastosowanie pokrycia dachu dachówką, gontem, blachą dachówkową lub blachogontem,
- zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
- stosowanie kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) z zastosowaniem form i detali tradycyjnego budownictwa regionalnego, w tym drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych,
- stosowanie ażurowych ogrodzeń, z zastosowaniem materiałów takich jak np. drewno, metal, kamień lub żywopłot,
- zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, kolumnad łukowych, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

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

a) maksymalna wysokość zabudowy w terenach 1-3, 17U2 nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 10 m,
b) maksymalna wysokość zabudowy w terenach 4-5, 7-16U2 nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 14 m,
c) maksymalna wysokość zabudowy w terenie 6U2 nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 17 m,
d) dla terenów 1-3U2, 5-7U2 i 9-17U2 ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,
e) dla terenu 4U2 i 8U2 dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, a w przypadku realizacji dachów symetrycznych dwu- lub czterospadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°,
f) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
g) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi :
- dla terenów 1-3, 5, 7-8, 11-17U2 - 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
- dla terenu 9, 10U2 - 60% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
- dla terenów 4, 6U2 - 80% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,

h) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum:
- 50% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym w terenach 1-3, 5, 7-8, 11-17U2,
- 20% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym w terenach 9, 10U2,
- 10% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym w terenach 4, 6U2,

7) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 16 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,
d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:

- wydzielania dróg wewnętrznych,
- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dopuszcza się możliwość scalania działek,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) dla terenów 1-3,17U2 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego",

b) dla terenów 1-3U2, 8-10, 17U2 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia terenu w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski",

c) w terenach 4U2 i 6U2 przy realizacji zabudowy w obszarze znajdującym się w oznaczonej na rysunku planu strefie zagrożenia podtopieniem, należy uwzględnić potrzebę stosowania rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych zabezpieczających budowane obiekty przed możliwością podtopienia oraz przed oddziaływaniem wód powodziowych,

d) ustala się ochronę zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieku w terenie 2U2 w odległości 5 m od granicy z terenem 1WS oraz w terenie 6U2 w odległości 5 m od granicy terenu w sąsiedztwie cieku znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,

e) w terenach 1-3U2, 6-9U2, 11U2, 13U2, 14U2, 17U2 przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską, uwzględniającą:
   - położenie terenów 1U2, 3U2, 6U2, 8U2, 17U2 w obszarze osuwisk nieaktywnych,
   - położenie terenów 2U2, 7U2, 9U2, 11U2, 13U2, 14U2 w obszarze o znacznym nachyleniu terenu,
   - osiągnięcie w badaniach terenowych występowania gruntów skalistych wraz z określeniem ich rodzaju,

f) w terenach 1-3U2, 6-9U2, 11U2, 13U2, 14U2, 17U2 trasy obiektów liniowych (drogi, kanalizacja, wodociąg) prowadzić możliwie zgodnie z kierunkiem opadania stoku krótkimi odcinkami,

g) w terenach 1-3U2, 6-9U2, 11U2, 13U2, 14U2, 17U2 wody powierzchniowe i wody opadowe należy odprowadzić tak, aby nie infiltrowały i nie nawadniały podłoża istniejącej skarpy.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) w terenie 14U2 ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń możliwości lokalizacji zabudowy w obszarze położonym 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,

10) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,

b) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m² również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,

c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.

4.<u>Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3US1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:

a) teren sportu i rekreacji, w tym wyciągi i trasy narciarskie,

2) Dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy związanej z obsługą techniczną wyciągu narciarskiego.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
a) obiekty małej architektury,
b) zieleń urządzona,
c) ścieżki rowerowe,
d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) Zakazuje się:
a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
b) lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.

5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
b) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
c) ustala się:
- stosowanie form obiektów charakteryzujących się zwartą bryłą z zastosowaniem pokrycia dachu dachówką, gontem, blachą dachówkową lub blachogontem,
- stosowanie kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) z zastosowaniem form i detali tradycyjnego budownictwa regionalnego, w tym drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych,
- stosowanie ażurowych ogrodzeń, z zastosowaniem materiałów takich jak np. drewno, metal, kamień lub żywopłot,
- zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, kolumnad łukowych, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 10 m,
b) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 100 m2,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
a) przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską, uwzględniającą:
- położenie terenu 2US1 w obszarze osuwisk nieaktywnych,
- położenie terenów 1US1, 3US1 w obszarze o znacznym nachyleniu terenu,
- osiągnięcie w badaniach terenowych występowania gruntów skalistych wraz z określeniem ich rodzaju,

b) trasy obiektów liniowych (drogi, kanalizacja, wodociąg) prowadzić możliwie zgodnie z kierunkiem opadania stoku krótkimi odcinkami,
c) wody powierzchniowe i wody opadowe należy odprowadzić tak, aby nie infiltrowały i nie nawadniały podłoża istniejącej skarpy.

8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,

5.<u>Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2P1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:
a) zabudowa techniczno-produkcyjna,

b) składy, bazy magazyny.

2) Dopuszcza się:
a) realizację zabudowy usługowej.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
a) obiekty małej architektury,
b) zieleń urządzona,
c) parkingi, garaże,
d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
e) ciągi komunikacji pieszej,
f) ścieżki rowerowe,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) Zakazuje się:
a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
b) formy architektoniczne budynków, kolorystyka i rodzaj materiałów użytych w wykończeniach zewnętrznych budynków i w elementach zagospodarowania terenu powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce,
c) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,

6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) w terenie 1P1 maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 14 m,
b) w terenie 2P1 maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
c) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, a w przypadku realizacji dachów symetrycznych dwu- lub czterospadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°,
d) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
e) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 80% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
f) minimum 10% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,

7) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 16 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,
d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
   - wydzielania dróg wewnętrznych,
   - wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
e) dopuszcza się możliwość scalania działek,

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) w terenie 2P1 ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń możliwości lokalizacji zabudowy w obszarze położonym 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,

9) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,
b) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją przemysłową lub usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej mniejszej niż 50 m² również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,

6.<u>Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDU i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:
a) teren parkingu,
b) zabudowa usługowa, związana z obsługą parkingu.

2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
a) obiekty małej architektury,
b) zieleń urządzona,
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Zakazuje się:
a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych,
b) lokalizacji wolnostojących garaży,
c) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
b) 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 lub blachą dachówkową,
c) 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, takich jak np. drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych,
d) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, kolumnad łukowych, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,
e) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 10 m,
b) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,
c) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości 10 m od krawędzi jezdni dróg 1KDD,
d) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 5% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,

e) minimum 20% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,

6) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 30 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º,

d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
- wydzielania dróg wewnętrznych,
- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dopuszcza się możliwość scalania działek,

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) nakaz przestrzegania ograniczeń możliwości lokalizacji zabudowy w obszarze położonym 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,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a)dla terenu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego”,

9) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,

7. <u>Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych oznaczone na rysunku planu symbolem 1-6KDG i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:

a)droga publiczna klasy głównej.

2) Dopuszcza się realizację:

a)zieleni urządzonej,

b)ścieżek rowerowych,

c)sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,

b) szerokości fragmentów pasów drogowych, znajdujących się w granicach opracowania planu:
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 1KDG – 7,5 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 2KDG – 7,5 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 3KDG – 12,5 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 4KDG – 12,5 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 5KDG – 7,5 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 6KDG – 7,5 m,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni – min. 6,5 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami jest ustalona w odległości:
- 0,5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDG,
- 1 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 2KDG,
- 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 3KDG,

- 1 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 4KDG,
- 1 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 5KDG,
- 1 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 6KDG,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obiekty małej architektury, oświetlenie, przystanki i reklamy realizowane w granicach pasa drogowego powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w zakresie formy architektonicznej i rodzaju użytych materiałów,

5)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

a) w oznaczonym na rysunku planu obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% ustala się zakaz sadzenia drzew, krzewów i zmiany ukształtowania terenu.

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

1) Przeznaczenie terenu:

a)droga publiczna klasy zbiorczej.

2) Dopuszcza się realizację:

a)zieleni urządzonej,
b)parkingów,
c)przystanków,
d)kiosków ulicznych,
e)obiektów małej architektury,
f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
b) szerokości fragmentu pasa drogowego, znajdującego się w granicach opracowania planu wynosi 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
c) szerokość jezdni – min. 6,5 m,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu graniczącego z drogą jest ustalona w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obiekty małej architektury, oświetlenie, przystanki, kioski uliczne i reklamy realizowane w granicach pasa drogowego powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w zakresie formy architektonicznej i rodzaju użytych materiałów,

9.<u>Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-13KDD i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:

a)droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się realizację:

a)zieleni urządzonej,
b)parkingów,
c)przystanków,
d)obiektów małej architektury,
e)sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,

b) szerokości pasa drogowego drogi 11KDD w liniach rozgraniczających - 10m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokości fragmentów pasów drogowych, znajdujących się w granicach opracowania planu:

- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 1KDD – 7,5 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 2KDD – 5 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 3KDD – 5 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 4KDD – 5 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 5KDD – 2,25 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 6KDD – 2,25 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 7KDD – 2,25m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 8KDD – 6 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 9KDD – 6 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 10KDD – 2 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 12KDD – 2,25 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 13KDD – 5 m,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość jezdni – 6,0 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami jest ustalona w odległości:

- 2 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDD,
- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 2KDD,
- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 3KDD,
- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 4KDD,
- 3,5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 5KDD,
- 3,5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 6KDD,
- 3,5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 7KDD,
- 5,5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 8KDD,
- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 10KDD,
- 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 11KDD,
- 3,5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 12KDD,
- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 13KDD,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obiekty małej architektury, oświetlenie, przystanki, kioski uliczne i reklamy realizowane w granicach pasa drogowego powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w zakresie formy architektonicznej i rodzaju użytych materiałów,

5)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) dla terenów 1-4KDD obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego”,

b) dla terenów 2-7KDD obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia terenu w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski”,

c) w terenach 2KDD, 3KDD, 8KDD, 9KDD przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską, uwzględniającą:

- położenie terenów 2KDD i 3KDD w obszarze osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- położenie terenu 8KDD w obszarze osuwisk okresowo aktywnych,
- położenie terenu 9KDD w obszarze osuwisk okresowo aktywnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- osiągnięcie w badaniach terenowych występowania gruntów skalistych wraz z określeniem ich rodzaju,

10.<u>Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5KDW i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu –

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

2)Dopuszcza się realizację:

a)zieleni urządzonej,

b)sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) Zasady zagospodarowania terenu w zakresie jego przeznaczenia:

a) ulica jednojezdniowa, jednopasowa,

b) szerokości pasa drogowego drogi 1KDW w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokości pasa drogowego drogi 5KDW w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokości fragmentów pasów drogowych, znajdujących się w granicach opracowania planu:

- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 2KDW – 3 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 3KDW – 3 m,
- dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 4KDW – 3 m,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

e) szerokość jezdni – min. 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami jest ustalona w odległości:

- 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDW,
- 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 2KDW,
- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 3KDW,
- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 4KDW,
- 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 5KDW,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) dla terenu 1KDW obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego”,

b) dla terenów 1KDW, 3KDW, 4KDW obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia terenu w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski”

c) w terenie 1KDW przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską, uwzględniającą:

- położenie terenu w obszarze osuwisk okresowo aktywnych i osuwisk nieaktywnych,
- osiągnięcie w badaniach terenowych występowania gruntów skalistych wraz z określeniem ich rodzaju,

11.<u>Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1-3ZL i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:

a) teren lasów.

2) Dopuszcza się:

a)realizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zgodnym z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3) Zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów tymczasowych i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu,
b) użytkowania terenu w sposób sprzeczny z ustawą o lasach oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) dla terenu 1ZL obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego",
b) dla terenu 1ZL obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia terenu w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski"

12.<u>Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1-13R i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu :

a) tereny rolnicze.

2) Dopuszcza się:

a) realizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zgodnym z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3) Zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy,
b) w granicach terenu 8R wprowadzania ścieków do wód i ziemi oraz lokalizowania nowych ujęć wody,

4)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

a) dla terenów 1-3R obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego",
b) dla terenów 1-3R obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia terenu w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski",
c) w terenie 4R, w oznaczonym na rysunku planu obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, ustala się zakaz sadzenia drzew, krzewów i zmiany ukształtowania terenu,
d) w terenie 8R obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z obowiązującej decyzji o strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ustanowionej w pozwoleniu wodnoprawnym nr WS-6223/46/2000/01 z dnia 13.06.2001, oznaczonej na rysunku planu,
e) w terenie 4R ustala się ochronę zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieku.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) w terenie 13R wskazuje się do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody trzy drzewa oznaczone na rysunku planu,

13.<u>Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>

1) Przeznaczenie terenu:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
b) obiekty mostowe,

c) urządzenia wodne,

2) Dopuszcza się realizację:
a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
b) obiektów małej architektury,

3) Zakazuje się:
a) lokalizacji zabudowy,

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
3) ustala się zachowanie wszelkich zadrzewień śródpolnych, zadrzewień o charakterze liniowym i zadrzewień łęgowych wzdłuż potoków,
4) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia :
   a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, U2 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem US1 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Istebna.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

1) ustalenia ogólne:
a) Ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
b) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
c) Sieci i urządzenia techniczne należy lokalizować w obrębie przestrzeni publicznych, z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z potrzeb realizacji przeznaczenia poszczególnych terenów.

2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej zaopatrywanej z lokalnych ujęć znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm oraz sieci wodociągowej przeciwpożarowej o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm,

3) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej

znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 90 mm dla kanalizacji tłocznej,

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,

4) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów, utwardzonych placów, terenów przy obiektach usługowych, przemysłowych, w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm, zaopatrzony w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem do odbiornika,

b) system kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w urządzenia zabezpieczające odbiornik przed skutkami uwolnienia dużych ilości substancji niebezpiecznych w wyniku awarii i wypadków.

5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się poza obszarem objętym planem,

b) w celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się możliwość budowy w obszarze objętym planem nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

6) ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:

a) dopuszcza się realizację sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,

7)ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

a) ustala się utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń teletechnicznych oraz jego rozbudowę w celu przyłączenia nowych odbiorców,

b) ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci teletechnicznych,

8) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne i pompy ciepła, itp.)

§ 7

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

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

§ 8

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

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 30%.

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

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

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

§ 11

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