Uchwała Nr XXV/227/2013

Rady Gminy Istebna

z dnia 12 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszary w rejonie przysiółków Olecki, Stecówka, Pietraszonka, Andziołówka, Suszki w Istebnej, przysiółków Czerchla, Łacki, Trójstyk, Czadeczka w Jaworzynce, przysiółków Kadłuby, Deje 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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń 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 Olecki, Stecówka, Pietraszonka, Andziołówka, Suszki w Istebnej, przysiółków Czerchla, Łacki, Trójstyk, Czadeczka w Jaworzynce, przysiółków Kadłuby, Deje w Koniakowie, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunki planu nr 1.1 - 1.11 w skali 1:1000 ,
   2) załącznik nr 2 - 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 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) **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,
7) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,

§ 3

3. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszarów objętych 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) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym:
1) treść podkładów mapowych,
2) opis lokalizacji obszarów objętych planem na terenie gminy,
3) opis położenia obszarów objętych planem w granicach:
   a) Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
   b) otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
   c) projektowanego obszaru Natura 2000,
   d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
4) oznaczenia poza granicą obszaru objętego planem, są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

5.W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4.U1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:
   a) Dla terenu 1,4. U1 zabudowa usługowa, w tym usługi handlu, gastronomii, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi ruchu turystycznego, agroturystyki, sportu, rekreacji, administracji,
   b) Dla terenu 2.U1 zabudowa usługowa, w tym usługi handlu, gastronomii, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi ruchu turystycznego, agroturystyki, sportu, rekreacji, administracji i rzemiosła,
   c) Dla terenu 3.U1 zabudowa usługowa związana z obsługą przejścia granicznego turystycznego, w tym usługi administracji, miejsce biwakowe dla turystów.

2) Dopuszcza się:
   a) lokalizację mieszkań w budynkach usługowych w terenach 1-2, 4.U1, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele mieszkaniowe nie może przekraczać 20% powierzchni wewnętrznej budynku.

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) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
b) ustala się:
- zastosowanie 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,

c) zakaz stosowania, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) w terenie 1.U1, 3-4.U1 zakaz lokalizacji reklam o zmiennej treści, w tym reklam świetlnych np. typu LED, wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego,
b) w terenach 1.U1 i 2.U1 dopuszcza się lokalizację reklam o stałej treści z możliwością ich podświetlenia, o wysokości nie większej niż 6 m, w części terenu nie przeznaczonej dla ruchu pojazdów,

6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) ustala się wysokość zabudowy w terenie 1.U1 nie większą niż 18 m,
b) ustala się wysokość zabudowy w terenie 2.U1 nie większą niż 16 m,
c) ustala się wysokość zabudowy w terenie 3-4.U1 nie większą niż 10 m,
d) dla terenu 1.U1 dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, a w przypadku realizacji dachów symetrycznych dwu- lub czterospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°,
e) dla terenu 2-4.U1 ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,
f) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 5 m,
g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
h) w terenie 2.U1 zakazuje się lokalizacji budynków i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od granicy z terenem 4.ZL,
i) dla terenów 1,2.U1 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 30%,
j) dla terenu 3-4.U1 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 60%,
k) dla terenów 1,2.U1 ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 40% powierzchni działki budowlanej,
l) dla terenu 3-4.U1 ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 20% powierzchni działki budowlanej,
m) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,05 – 1,5.

7) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) w terenach 1-2.U1 ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 1000 m²,
b) w terenach 3-4.U1 ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 800 m²,
c) ustala się szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m,
d) ustala się kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,
e) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się, że ich szerokość wynosić będzie minimum 5,0 m.

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
a) w terenie 3.U1, przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy uwzględnić:
– położenie terenu 3.U1 w obszarze osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi,
– osiągnięcie w badaniach terenowych występowania gruntów skalistych wraz z określeniem ich rodzaju,

9) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych określonych w planie,
b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania 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 do parkowania,
c) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.

2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-8.U2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

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

2) Dopuszcza się:
a) lokalizację mieszkań w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele mieszkaniowe nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku,
b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszącej zabudowie usługowej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
c) 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) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
b) ustala się:
- zastosowanie 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,

c) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, kolumnad łukowych, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,
d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej.

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) ustala się wysokość zabudowy w terenach 1-3.U2 nie większą niż 12 m,
b) ustala się wysokość zabudowy w terenach 4-7.U2 nie większą niż 14 m,
c) ustala się wysokość zabudowy w terenie 8.U2 nie większą niż 7 m,
d) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°,
e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 5 m,
f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
g) dla terenów 1-4, 6-7.U2 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 30%,
h) dla terenu 5.U2 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 60%,
i) dla terenu 8.U2 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,
j) dla terenu 1.U2 ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 50% powierzchni działki budowlanej,
k) dla terenów 2-4, 6-7.U2 ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 40% powierzchni działki budowlanej,
l) dla terenu 5.U2 ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 20% powierzchni działki budowlanej,
m) dla terenu 8.U2 ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 30% powierzchni działki budowlanej,
n) w terenach 1-3.U2 ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,05 – 0,9,
o) w terenach 4-8.U2 ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,05 – 1,2.

6) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 1000 m²,
b) ustala się szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m,
c) ustala się kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

d) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się, że ich szerokość wynosić będzie minimum 5,0 m.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
a) dla terenów 1-3.U2 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" (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1998 r. nr 9, poz. 110),
b) dla terenów 1-3.U2, 5.U2 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia terenu w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski",
c) w terenach 1, 3, 7, 8.U2 przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy uwzględnić:
– położenie terenu 1.U2 w obszarze osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi,
– położenie terenu 3.U2 w obszarze terenów zagrożonych ruchami masowymi,
– położenie terenu 7.U2 w obszarze osuwisk nieaktywnych,
– położenie terenu 8.U2 w obszarze o znacznym nachyleniu terenu,
– osiągnięcie w badaniach terenowych występowania gruntów skalistych wraz z określeniem ich rodzaju,
d) w terenach 1, 3, 7, 8.U2 trasy obiektów liniowych (kanalizacja, wodociąg) prowadzić możliwie zgodnie z kierunkiem opadania stoku krótkimi odcinkami,
e) w terenach 1, 3, 7, 8.U2 wody powierzchniowe i wody opadowe należy odprowadzić tak, aby nie infiltrowały i nie nawadniały podłoża.

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
a) w terenie 5.U2 w obszarze położonym w odległości do 10 m od oznaczonej na rysunku planu osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

9) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1-7.U2 bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych określonych w planie,
b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 8.U2 pośrednio z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
c) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania 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 do parkowania,
d) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.

3. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDU i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:
a) teren parkingu,

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

3) Zakazuje się:
   a) lokalizacji zabudowy,

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej lub ogrodzenia,
   b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od granicy z terenem 5.ZL.

5) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 1000 m²,
   b) ustala się szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 10 m,
   c) ustala się kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg.

6) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z drogi publicznej.

4. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDG i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

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 fragmentu drogi, znajdującej się w granicach opracowania planu wynosi 12,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) szerokość jezdni w granicach terenu – min. 3,25 m,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami jest ustalona w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1.KDG, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz lokalizacji reklam o zmiennej treści, w tym reklam świetlnych np. typu LED, wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam o stałej treści z możliwością ich podświetlenia, o wysokości nie większej niż 6 m, w części terenu nie przeznaczonej dla ruchu pojazdów.

5. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2.KDL i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:
   a) drogi publiczne klasy lokalnej.

2) Dopuszcza się realizację:
   a) zieleni urządzonej,
   b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
   b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) szerokość jezdni – min. 5 m,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu graniczącego z drogą jest ustalona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 2.KDL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz lokalizacji reklam,
   b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
   a) w terenie 2.KDL przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy uwzględnić:
      – położenie terenu w obszarze osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi,
      – osiągnięcie w badaniach terenowych występowania gruntów skalistych wraz z określeniem ich rodzaju,
   b) w terenie 2.KDL wody powierzchniowe i wody opadowe należy odprowadzić tak, aby nie infiltrowały i nie nawadniały podłoża.

6. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5.KDD i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:
   a) drogi publiczne 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 dróg 1.KDD i 5.KDD w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) szerokości fragmentów dróg, znajdujących się w granicach opracowania planu:
      – dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 2.KDD – 7,5 m,
      – dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 3.KDD – 2,5 m,
      – dla drogi w liniach rozgraniczających terenu 4.KDD – 3 m,
      zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d) szerokość jezdni w granicach terenów 1-2,5.KDD– min. 5,0 m,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami jest ustalona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1-4.KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz lokalizacji reklam,

b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

7. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-9.KDW i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:
   a) droga wewnętrzna.

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 dróg 1-2,5-8.KDW w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) szerokości dróg 3-4.9.KDW w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d) szerokość jezdni – min. 3,0 m, z utwardzoną koroną drogi o szerokości 5,0 m,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów graniczących z drogami jest ustalona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem dróg: 1-3.KDW i 5-7.KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   a) dla terenów 1-3.KDW 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" (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1998 r. nr 9, poz. 110),
   b) dla terenów 1-3, 5.KDW obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia terenu w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski"
   c) w terenach 1, 3, 6.KDW przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy uwzględnić:
      – położenie terenu 1.KDW w obszarze osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi,
      – położenie terenu 3.KDW w obszarze terenów zagrożonych ruchami masowymi,
      – położenie terenu 6.KDW w obszarze osuwisk nieaktywnych,
      – osiągnięcie w badaniach terenowych występowania gruntów skalistych wraz z określeniem ich rodzaju.

8. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1-14.ZL i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:
   a) teren lasów.

9. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-22.R i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu :
   a) tereny rolnicze,
   b) droga dojazdowa o szerokości min. 5 m w terenie 8.R,

2) Zakazuje się:
   a) lokalizacji zabudowy.

3) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
   a) dla terenów 1-3.R 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" (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1998 r. nr 9, poz. 110),
   b) dla terenów 1-4.R obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia terenu w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski",
   c) w terenie 4.R, w odległości 15 m od zachodniej granicy obszaru w sąsiedztwie cieku, ustala się zakaz sadzenia drzew, krzewów i zmiany ukształtowania terenu,
   d) w terenach 4.R , 10.R, 12-15.R ustala się ochronę zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieku.

10. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2.WS i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

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.

§ 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. w terenach 1-4.U1, 1-8.U2, 1.KDU zakazuje się realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
4. ustala się zachowanie zadrzewień śródpolnych, zadrzewień o charakterze liniowym i zadrzewień łęgowych wzdłuż potoków,
5. w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia :
dla terenów oznaczonych symbolami 1-8.U2 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
6. 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:
1) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2.w zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) 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.w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
1) 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,
2) zakazuje się użytkowania zbiorników bezodpływowych na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną i nakazuje się przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
3) 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.w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1) 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,
2) ustala się wyposażenie systemu kanalizacji deszczowej w urządzenia zabezpieczające odbiornik przed skutkami uwolnienia dużych ilości substancji niebezpiecznych w wyniku awarii i wypadków.

5.w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
2) ustala się możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

6. w zakresie sieci gazowych:
1) dopuszcza się realizację sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

7.w zakresie sieci teletechnicznych:

1) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

8.w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
1) 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 ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, 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 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.