UCHWAŁA NR XXXIII/316/2014
RADY GMINY ISTEBNA

z dnia 18 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar w rejonie przysiółka Gliniane w Istebnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszar w rejonie przysiółka Gliniane w Istebnej, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 do uchwały stanowiący rysunek planu w skali 1:1000.

§ 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 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,

§ 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. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa techniczno-produkcyjna, obiekty produkcyjne, składy, magazyny.

2) Dopuszcza się:

a) zabudowę usługową w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

b) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m,

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

a) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz stosowania, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego od strony dróg publicznych,

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,

- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1ZP,

b) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°,

c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 12 m,

d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 70%,

e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,

f) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,

g) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 0,7.

6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80^o,

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 1KDD,

b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 4 pracowników plus jedno miejsce dodatkowe,

2. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) miejsca do parkowania,

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10-13 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni min. 5,5 m,

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji reklam,

3. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona niska i wysoka o funkcji izolacyjnej,

2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,

b) ciągów komunikacji pieszej,

c) obiektów małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 9 m,

§ 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. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór, segregację i zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów należy prowadzić zgodnie z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie Gminy Istebna.

4. W obszarze objętym planem, który jest położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego” obowiązują zasady i kierunki działania określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego” (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1998 r. nr 9, poz. 111),

§ 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 przebudowy istniejących i budowy nowych 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, urządzeń i obiektów 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 oraz sieci wodociągowej przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej lub kanalizacji tłocznej,

2) 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 zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenu 1P w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości.

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 stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

6. W zakresie sieci gazowych:

1) dopuszcza się lokalizację 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 lub z zastosowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 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 z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady

Jan Gazur

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/316/2014

Rady Gminy Istebna

z dnia 18 lutego 2014 r.

