UCHWAŁA NR V/29/2019

Rady Gminy Istebna

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXII/164/2016 Rady Gminy Istebna z dnia 23 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej

Rada Gminy Istebna

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna", przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r. zmienionego uchwałą Nr XX/155/2016 Rady Gminy Istebna z dnia 15 lipca 2016 r. oraz uchwałą nr XXXIII/270/2017 Rady Gminy Istebna z dnia 25 października 2017 r.

i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 25,24 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała,

2) graficznej - sporządzonej w formie rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 wykonany na mapie zasadniczej, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1,

2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,

3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Istebna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) 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 uchwała,

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.),

   b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych w terenach innych niż teren 1US1 - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.),

6) zabudowie usługowej – rozumie się przez to zabudowę o funkcji usługowej z zakresu usług handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rekreacji, a także biura, siedziby instytucji, administracji, hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, schroniska oraz inną zabudowę, której powyższe grupy dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy.

§ 3

1. W rysunku planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem,

2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

5) symbole literowe i liczbowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

   a) 1U, 2U, 3U, 4U – tereny zabudowy usługowej,

   b) 1US1, 2US1 – tereny sportu i rekreacji,

   c) 1US2 – teren sportu i rekreacji,

   d) 1US3 – teren sportu i rekreacji,

   e) 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP - tereny parkingów,

   f) 1ITK - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,

   g) 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL – tereny lasów,

   h) 1KDG - teren drogi publicznej klasy „główna”,

   i) 1KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

   j) 1KDW - teren drogi wewnętrznej,

   k) 1KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. W rysunku planu obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski” PLH 240005,

2) granica rezerwatu „Wisła”,

3) położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,

4) położenie całego obszaru objętego planem w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski),

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne:

1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

2) pozostałe oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej,

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

a) dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.).

b) terenów i obiektów kwalifikujących się do ochrony jako dobra kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

a) terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. 2017 poz. 2126 z późn. zm.),

b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2268),

c) obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz osłonięcia miejsc gromadzenia odpadów od strony dróg publicznych, zielenią izolacyjną lub zabudową;

2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu, szarości lub grafitu.

§ 5

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

1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

2) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie gminy Istebna,

3) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych,

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r.

poz. 799 z późn. zm.), w tym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US1, 2US1, 1US2, 1US3 - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

5) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie i oczyszczanie ścieków, w tym także wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2268),

6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), w tym dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6

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

1) położenie obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w którym obowiązują ustalenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1998 r. nr 9, poz. 111),

2) położenie obszaru objętego planem w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski),

3) położenie terenu 1US2, 1US3, 1ITK, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 4KDP oraz części terenu 1KDD, 1US1 w granicach obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski" PLH 240005, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4) położenie części terenu 2ZL w granicach Rezerwatu „Wisła", zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 7

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

1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:

a) 600 m² - w terenie 1U, 2U, 3U, 4U, 1US1, 2US1,

b) 2000 m² - w pozostałych terenach,

2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 16 m,

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 20º do 160º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg.

§ 8

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

a) terenu 1U z drogi publicznej 1KDD,

b) terenu 2U z drogi publicznej 1KDD i z drogi wewnętrznej 1KDX,

c) terenu 3U z drogi wewnętrznej 1KDW,

d) terenu 4U z drogi publicznej 1KDD i z drogi wewnętrznej 1KDW,

e) terenu 1US1 z drogi wewnętrznej 1KDW i z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 1KDX,

f) terenu 2US1 z drogi wewnętrznej 1KDW i z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 1KDX,

g) terenu 1KDP z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 1KDX,

h) terenu 2KDP z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 1KDX,

i) terenu 3KDP z drogi publicznej 1KDD i z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 1KDX,

j) terenu 4KDP z drogi publicznej 1KDD,

k) terenu 1ITK istnieją drogą leśną w terenie 9ZL łączącą się drogą publiczną 1KDD,

2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży w usługach handlu,

b) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego dla usług innych niż usługi handlu, nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

c) wśród miejsc parkingowych, o których mowa w lit. a i lit. b ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

§ 9

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,

2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu 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,

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych lub z ujęć lokalnych,

b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub z ujęć lokalnych, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt. 7 lit b,

6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków ustala się:

a) docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,

b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,

- odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,

7) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej, z możliwością wykorzystania wód opadowych i roztopowych dla celów gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych.

8) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) 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.

b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;

9) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się lokalizację sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie terenów w gaz płynny,

10) w odniesieniu do sieci teletechnicznych ustala się:

a) zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,

b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z uwzględnieniem zakazu ustalonego w § 9 pkt 4.

§ 10

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

§ 11

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa,

2) dopuszcza się:

a) dojazdy,

b) parkingi w granicach terenu 4U na powierzchni nie większej 50% powierzchni terenu,

c) w terenie 4U zbiorniki wód powierzchniowych na powierzchni terenu nie większej niż 500 m^2,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenu 1U nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:

- od 4 do 12 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDG,

- 1 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,

b) dla terenu 2U nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:

- od 1 do 3 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDX,

- 2 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,

c) dla terenu 3U nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:

- 2 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDP,

- 1 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,

d) dla terenu 4U nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:

- od 2 do 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,

- 5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,

- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1ZL,

e) formy dachów - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 30°,

f) dla terenu 1U, 2U i 3U maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10 m,

g) dla terenu 4U maksymalna wysokość zabudowy 18 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16 m,

h) dla terenu 1U, 2U i 3U maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,

i) dla terenu 4U maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

j) minimalna szerokość elewacji budynków - 3 m,

k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

l) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,5,

m) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

n) dopuszcza się stosowanie nawierzchni szczelnych,

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US1, 2US1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren sportu i rekreacji, w tym urządzenia i obiekty budowlane związane ze sportem i rekreacją,

b) zabudowa usługowa,

2) dopuszcza się:

a) dojazdy,

b) w terenie 1US1 zbiorniki wód powierzchniowych na powierzchni terenu nie większej niż 2500 m^2,

c) obiekty budowlane i urządzenia służące naśnieżaniu tras narciarskich i oświetleniu,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenu 1US1 nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:

- 5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDX,

- 1 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,

- 2 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDP,

b) dla terenu 2US1 nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości 3 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDX,

c) formy dachów - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

d) w terenie 1US1 maksymalna wysokość zabudowy:

- w odniesieniu do budynków nie większa niż 12 m,

- w odniesieniu do najwyżej położonego punktu obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych nie może przekraczać 808 m n.p.m.,

e) w terenie 2US1 maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m,

f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

g) minimalna szerokość elewacji budynków - 3 m,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

i) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,5,

j) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

k) dopuszcza się stosowanie nawierzchni szczelnych,

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, w tym urządzenia i budowle sportowo-rekreacyjne,

2) dopuszcza się:

a) dojazdy,

b) zbiorniki wód powierzchniowych na powierzchni terenu nie większej niż 2500 m^2,

c) obiekty budowlane i urządzenia służące naśnieżaniu tras narciarskich i oświetleniu,

3) zakazuje się lokalizacji budynków,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni szczelnych,

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, w tym urządzenia i budowle sportowo-rekreacyjne,
2) dopuszcza się:
   a) dojazdy,
   b) obiekty budowlane i urządzenia służące naśnieżaniu tras narciarskich i oświetleniu,
3) zakazuje się lokalizacji budynków,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
   c) zakazuje się stosowania nawierzchni szczelnych,

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP ustala się:

1) przeznaczenie terenu - parking,
2) zakazuje się lokalizacji budynków,
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
   c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni szczelnych,

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDP ustala się:

1) przeznaczenie terenu – parking,
2) zakazuje się lokalizacji budynków,
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
   c) zakazuje się stosowania nawierzchni szczelnych,

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) parking,

b) zabudowa związana z obsługą parkingu w terenie 3KDP,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości od 2 do 5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,

b) formy dachów - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 30°,

c) maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 5%,

e) minimalna szerokość elewacji budynków - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,

i) dopuszcza się stosowanie nawierzchni szczelnych,

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ITK ustala się:

1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna kanalizacyjna, w tym obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren lasów,

2) dopuszcza się urządzenia turystyczne takie jak parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną nie większą niż 15 m,

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren lasów,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną nie większą niż 15 m,

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „główna”,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa,
   b) szerokość fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu wynosi od 19 m do 25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa,
   b) szerokość drogi publicznej, w liniach rozgraniczających terenu wynosi 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX ustala się:

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

§ 27

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Legierski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej

skala 1:2000

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna"
skala 1:10000 ▪▪▪▪▪▪▪▪▪ granica obszaru objętego planem



Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- IT obszar rozwoju infrastruktury technicznej
- U obszar rozwoju usług
- US obszar rozwoju sportu i rekreacji całorocznej
- ZL obszar lasów i zalesień

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- **1U, 2U, 3U, 4U -** tereny zabudowy usługowej,
- **1US1, 2US1** - tereny sportu i rekreacji,
- **1US2 -** teren sportu i rekreacji,
- **1US3 -** teren sportu i rekreacji,
- **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP** - tereny parkingów,
- **1ITK** - teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL** - tereny lasów,
- **1KDG -** teren drogi publicznej klasy „g łówna",
- **1KDD -** teren drogi publicznej klasy „ dojazdowa",
- **1KDW -** teren drogi wewnętrznej,
- **1KDX -** teren publicznego ci ągu pieszo-jezdnego,
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granica obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski" PLH 240005,
- granica rezerwatu „Wis ła",

PKBŚ położenie całego obszaru objętego planem w granicach „Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego ",

LZWP 348 położenie całego obszaru objętego planem w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski).

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia

N

0 40 80 160 m

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/29/2019

Rady Gminy Istebna

z dnia 28 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Istebna stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2018 r. do 14 stycznia 2019 r., z określonym terminem składania uwag do dnia 29 stycznia 2019 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Tym samym Rada Gminy Istebna stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/29/2019

Rady Gminy Istebna

z dnia 28 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Istebna przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej, zwanego dalej „planem" obejmują realizację uzupełnień w zakresie dróg publicznych.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
   1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
   2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
   1) budżetu gminy,
   2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
   3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Istebna

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały nr XXII/164/2016 Rady Gminy Istebna z dnia 23 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.
Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą Nr XXII/164/2016 Rady Gminy Istebna z dnia 23 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej.
Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.
Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków na dzień 16 stycznia 2017 r.
Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granice opracowania.
Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Istebna rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.
Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna".
Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie.

Granicami przedmiotowego planu miejscowego objęto rejon ośrodka sportowego narciarstwa biegowego „Kubalonka", zlokalizowanego w rejonie przełęczy Kubalonka.

Aktualny stan przeznaczenia terenu określa:

- UCHWAŁA NR V/41/2007 Rady Gminy Istebna z dnia 10 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru obejmującego fragment działki nr 6809/1 położonej w miejscowości Istebna, w rejonie trasy biegowej na Kubalonce. W obszarze objętym opracowaniem wyznaczone zostały następujące tereny:
    - tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami US1 - tereny sportu i rekreacji związane z narciarskimi trasami biegowymi, trasami turystyki pieszej i rowerowej, z organizacją zawodów sportowych, imprez rekreacyjnych oraz obsługą ruchu turystycznego.
    - tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1 - lasy uznane za lasy ochronne z

dopuszczeniem lokalizacji urządzeń turystycznych, w tym pól biwakowych, kładek, szlaków turystycznych (ścieżek dydaktycznych) i miejsc widokowych,
    - teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD1 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, jednojezdniowej, dwupasowej – stanowiący jednostronne poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi ul. Zameczek graniczącej z obszarem objętym planem,
- Uchwała Nr XXI/215/2009 Rady Gminy Istebna z dnia 6 kwietnia 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna,
    - teren zabudowy usługowej 1U2
    - teren lasu 1ZL2
    - teren lasu 1ZL3
    - teren drogi klasy lokalnej 1KDL1
    - teren oczyszczalni ścieków 1K1
    - teren drogi klasy głównej 1KDG 1
    - teren zabudowy usługowej 1U1
- Uchwała Nr XXIV/231/2009 Rady Gminy Istebna z dnia 6 lipca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującej obszary w rejonie wyciągów pod Złotym Groniem i góry Złoty Groń w Istebnej, przysiółków Brzestowe, Jasnowice, Na Las, Za Gliniane, Pietraszonka i Kubalonka w Istebnej, w rejonie góry Wawrzaczów Groń, Trójstyku, doliny rzeki Czadeczki, przysiółków Duraje, Zapasieki, Klimki, Łupienie i Biłki w Jaworzynce oraz w rejonie przysiółka Broncówki w Koniakowie.
    - 1.US1, 2.US1 - teren sportu i rekreacji związane z organizacją i obsługą zawodów sportowych i imprez rekreacyjnych, a także z obsługą ruchu turystycznego, w tym np. narciarskie trasy biegowe, trasy turystyki pieszej, rowerowej, jeździeckiej i inne
    - 3.KDG - droga publiczna klasy głównej - fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach opracowania planu, w tym chodnik i ścieżka rowerowa jako element pasa drogowego
    - KDW1 - droga wewnętrzna, nie zaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych, o charakterze ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielonego pasa dla pieszych
- 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
    - 1.KDU - teren parkingu, zabudowa usługowa związana z obsługą parkingu

Celem opracowania planu jest korekta ustaleń obowiązujących planów miejscowych przede wszystkim w zakresie umożliwienia lokalizacji parkingu i utwardzenia części tras narciarstwa biegowego w rejonie ośrodka sportowego „Kubalonka". Utwardzenia części tras narciarstwa biegowego służyć będzie z kolei przystosowaniu ich do rekreacji i treningów w okresie letnim.
Zmiana ustaleń planu jest niezbędna z uwagi na wnioski o umożliwienie realizacji rozszerzonego programu sportowego, poprawy warunków zagospodarowania terenu w celu jego unowocześnienia i dostosowania funkcjonującego ośrodka sportowego do wymogów FIS, aby móc organizować zawody sportowe o randze międzynarodowej w okresie zimowym.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
    - dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.),
    - terenów i obiektów kwalifikujących się do ochrony jako dobra kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego

planem:

- terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. 2017 poz. 2126 z późn. zm.),
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2268),
- obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).

Nie ma też podstaw do określenia w planie krajobrazów priorytetowych z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

Jednocześnie stosownie do art. 41 pkt. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z dnia 3 listopada 2015 r. poz. 1777) zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności zmieniającej art. 15 ust. 1 w przedmiotowym planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ochronie walorów krajobrazowych służyć będą w szczególności ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości oraz intensywności zabudowy.
W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Cały obszar objęty planem jest położony w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski).
Część obszaru objętego opracowaniem jest położona w granicach obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski" PLH 240005. Część terenów objętych planem znajduje się w granicach Rezerwatu „Wisła". W planie uwzględniono występowanie ww. obszarów objętych ochroną, w szczególności poprzez ustalenia w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określenie zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.
W obszarach objętych opracowaniem występują grunty leśne, dla których uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).
W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej. Ochronie zdrowia służą też ustalenia planu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.
Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Zasady zagospodarowania terenu zostały ustalone w planie z wykorzystaniem istniejącej sieci drogowej, z dostępem do istniejących ciągów infrastrukturalnych, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań, istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz z zachowaniem ładu przestrzennego.
W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.
Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.
Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów. Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem, oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.
W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, wyznaczenie

terminów, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko.
Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.
W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na fakt, że tereny wyznaczone w planie będą obsługiwane przez istniejące drogi. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.
- wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego. Teren ośrodka ma dostęp do komunikacji publicznej, w zasięgu dojścia pieszego.
- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Zagospodarowanie terenu, które powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienie zagospodarowania terenów istniejącego ośrodka, w obszarach posiadających możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Istebna dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla przedmiotowego terenu była już podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu, ale nie rozpoczęły się jeszcze prace związane z opracowywaniem projektu planu. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Istebna wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna zostały przyjęte uchwałą Nr XXIII/178/2016 Rady Gminy Istebna z dnia 28 października 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna.

W ww. uchwale stwierdzono nieaktualność 3 planów miejscowych obowiązujących dla obszaru objętego opracowaniem, przyjętych uchwałami:

- Uchwała Nr XXI/215/2009 Rady Gminy Istebna z dnia 6 kwietnia 2009 r.
- Uchwała Nr XXIV/231/2009 Rady Gminy Istebna z dnia 6 lipca 2009 r.
- Uchwała Nr VI/24/2011 Rady Gminy Istebna z dnia 18 kwietnia 2011 r.

Stwierdzenie nieaktualności ww. planów wynikało głównie z ich częściowej niezgodności ze studium.

W treści analizy zawarto informacje o wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych. W programie tym założono priorytety realizacji prac planistycznych, a wśród wymienionych priorytetów na 1 miejscu wskazano potrzebę opracowania planu dla terenów rozwojowych sportu i rekreacji, w rejonie Kubalonki, ze wskazaniem granic obszaru do objęcia planem. Granice wskazanego obszaru są zbieżne z przedmiotowym planem. Cel opracowania przedmiotowego planu miejscowego i zakres ustaleń w nim zawarty są zbieżne ze stwierdzeniem

zawartym w niniejszej analizie, że działania dotyczące terenów rozwojowych sportu i rekreacji, w rejonie Kubalonki.
W związku z powyższym należy stwierdzić, że ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Istebna.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu obejmują realizację uzupełnień w zakresie dróg publicznych. Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla gminy dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.