DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 lipca 2022 r.

Poz. 4482

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 06.07.2022 12:26:14

UCHWAŁA NR LIV/350/2022
RADY GMINY ISTEBNA

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar dawnego przejścia granicznego Jasnowice w Istebnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXVII/255/2021 Rady Gminy Istebna z dnia 12 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar dawnego przejścia granicznego Jasnowice w Istebnej

Rada Gminy Istebna
stwierdza, że 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. wraz z późniejszymi zmianami, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały, uchwala
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar dawnego przejścia granicznego Jasnowice w Istebnej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszar dawnego przejścia granicznego Jasnowice w Istebnej zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,79 ha w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:

a) **U** – teren zabudowy usługowej,

b) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

c) **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków wodnych,

d) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

e) **KP** – teren parkingu,

f) **KDG** – teren drogi publicznej klasy „główna”.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica Państwa;

2) granica administracyjna gminy;

3) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

3. Rysunek planu poza treścią mapy zasadniczej zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;

2) stacja transformatorowa SN/nN.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków;

4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:

a) **wysokość budynku –** wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W obszarze planu ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) **nakaz** sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) **zakaz:**

a) lokalizacji garaży z okładziną z blachy falistej i fałdowej z dopuszczeniem okładzin systemowych, w tym płyt warstwowych,

b) stosowania okładzin elewacyjnych z materiałów takich jak: listwy z tworzyw sztucznych, ceramika glazurowana, blachy faliste i fałdowe.

§ 5. 1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

1) **U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się **zakaz** zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa obejmują: cały obszar objęty planem objęty jest ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, gdzie występuje otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia nr 10/98 Woj. Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1998 r. Nr 9, poz. 111).

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) obsługa terenów objętych planem z drogi publicznej klasy „główna” oznaczonej symbolem **KDG**;

2) ustala się następujące minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy usługowej – min. 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) w zakresie określonych w pkt 2 do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla parkingów na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych.

§ 8. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **ZP** i **ZWS**;

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) obsługę z sieci wodociągowej lub z lokalnych ujęć;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz stosowania urządzeń, które wykorzystują energię wiatru i biogazu.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych** ustala się:

1) obsługę z rozbudowywanego systemu kanalizacji;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%, słownie: pięć procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową obejmująca usługi gastronomiczne, usługi administracyjne, obiekty kultury, usługi publiczne.

2. Jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania,

2) dojazdy, dojścia,

3) ciągi piesze, pieszo-rowerowe,

4) zieleń urządzona,

5) infrastruktura techniczna,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 10 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 35º do 45º;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20º.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się:

1) ciągi piesze;

2) obiekty małej architektury;

3) infrastrukturę techniczną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZWS** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni w dolinie cieków wodnych.

2. Jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Olecka.

2. Jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się przeznaczenie jako teren parkingu.

2. Jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) infrastrukturę techniczną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogę publiczną klasy „główna”;

2. Ustala się szerokość drogi **KDG** w liniach rozgraniczających, w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

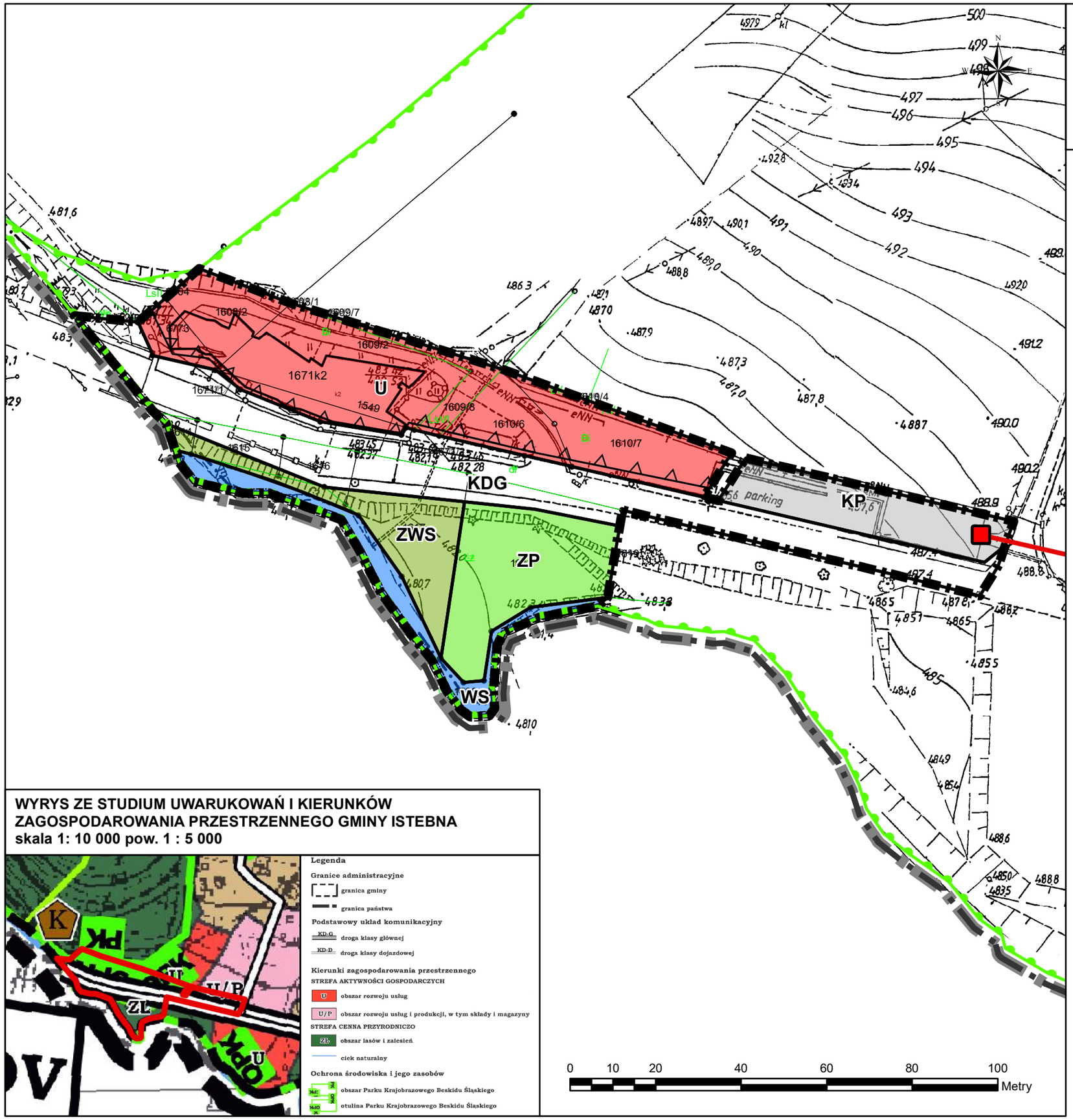
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Legierski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/350/2022
Rady Gminy Istebna
z dnia 23 czerwca 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ISTEBNA
skala 1: 10 000 pow. 1 : 5 000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszar dawnego przejścia granicznego Jasnowice w Istebnej

Rysunek planu

skala 1:1 000

Legenda

Oznaczenie graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- U — Teren zabudowy usługowej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- ZWS — Teren zieleni w dolinie cieków wodnych
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KP — Teren parkingu
- KDG — Teren drogi publicznej klasy "główna"

Oznaczenie graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica Państwa
- Granica administracyjna gminy
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- Stacja transformatorowa SN/nN

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7
tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817

terplan®

ZAMAWIAJĄCY:	GMINA ISTEBNA Istebna 1000, 43-470 Istebna		
NUMER UMOWY:	RI.272.2.112.2021 z dnia 15 września 2021 r.		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna,obejmującego obszar dawnego przejścia granicznego Jasnowice w Istebnej		
RYSUNEK:	Rysunek planu		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. Maciej Wyszyński - główny projektant		
	dr Kamil Rysz - projektant		
OPRA. GRAFICZNE:	mgr Julia Strojec		
SKALA:	1:1 000	**DATA:**	maj 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/350/2022
Rady Gminy Istebna
z dnia 23 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" tj. od dnia 25 kwietnia 2022 r. do 18 maja 2022 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 1 czerwca 2022 r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowego projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/350/2022

Rady Gminy Istebna

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy Istebna działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustala:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;

2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/350/2022
Rady Gminy Istebna
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)