



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 kwietnia 2024 r.

Poz. 3176

UCHWAŁA NR LXXXVII/557/2024 RADY GMINY ISTEbNA

z dnia 3 kwietnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków – część A – teren Ochodzitej oraz Koczy Zamek

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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwałą Nr XLI/324/2018 Rady Gminy Istebna z dnia 10 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków oraz Uchwałą Nr XLI/273/2021 z dnia 30 września 2021 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków, na wniosek Wójta Gminy Istebna

Rada Gminy Istebna

**po stwierdzeniu, 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. 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,
i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszar wsi Koniaków część A – teren Ochodzitej oraz Koczy Zamek**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar wsi Koniaków część A – teren Ochodzitej oraz Koczy Zamek zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni ok.102 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar wsi Koniaków część A – teren Ochodzitej oraz Koczy Zamek 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 1:2000;

- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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 obiekcie.

2. 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.

§ 3. 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) miejsce pamięci objęte ochroną w planie;
- 5) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:
 - a) kapliczka,
 - b) krzyż,
 - c) pomnik;
- 6) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **U** – teren usług,
 - d) **US** – teren sportu i rekreacji,
 - e) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - f) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
 - g) **L** – teren lasu,
 - h) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - i) **I** – teren infrastruktury technicznej,
 - j) **IT** – teren telekomunikacji,
 - k) **KDG** – teren drogi głównej,
 - l) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - m) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - n) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - o) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) granica złoża kamieni drogowych i budowlanych „Koczy Zamek” ID 586;
- 2) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 4) stanowisko archeologiczne.

3. Rysunek planu poza treścią mapy zasadniczej zawiera oznaczenie graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu: granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 4. 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;
- 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 schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, okapów, gzymsów, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą 1,5 m; linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **teren** – 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 oraz zasadach zagospodarowania;
- 6) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny, na których w zależności od zasad ich zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie – wyznaczone są różne możliwości lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, oraz turystyce i krajoznawstwu, w tym także obiekty usługowe stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi, pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;
- 7) **wysokość zabudowy:**
 - a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć 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) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć 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 najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 10) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 11) **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;

- 12) **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 procentach (%).
- 13) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej o których mowa w § 3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywaniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 6) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 7) **L** – teren lasu;
- 8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **I** – teren infrastruktury technicznej;
- 10) **IT** – teren telekomunikacji;
- 11) **KDG** – teren drogi głównej;
- 12) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 13) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 14) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 15) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) **zakaz** stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista;
- 2) **zakaz** budowy garaży z okładziną z blachy.

2. W obszarze objętym planem, dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

- a) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;
- b) prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:

- powierzchni biologicznie czynnej;
- wysokości zabudowy;
- intensywności zabudowy;
- powierzchni zabudowy

c) przebudowę części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku – warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na dociepleniu zewnętrznym budynku.

§ 7. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na terenach:

- 1) **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) **US** i **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów.

5. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia

6. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu** dla terenów oznaczonych symbolem **ZN** ustala się **nakaz**:

- 1) zachowania i utrzymania zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty małej architektury:

- 1) Kapliczkę naprzeciw posesji oznaczonej numerem 367 oznaczoną na rysunku planu numerem 1;
- 2) Kapliczkę na terenie góry Ochodzita oznaczoną na rysunku planu numerem 2;
- 3) Krzyż na terenie góry Ochodzita, oznaczony na rysunku planu numerem 3;
- 4) Pomnik papieża Jana Pawła II, położony na terenie góry Ochodzita i oznaczony na rysunku planu numerem 4.

2. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.
- b) dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

3. Obejmuje się ochroną w planie miejsce pamięci „Koczy Zamek”, dla którego ustala się nakaz zachowania i ochrony lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych.

4. Wskazuje się granice terenu stanowiska archeologicznego nr AZP 113-47/1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

5. Dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 4 ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu i ustala się nakaz postępowania przy realizacji prac ziemnych w procesach inwestycyjnych w zakresie ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych obejmują:

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w której obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

2. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) złoża kamieni drogowych i budowlanych „Koczy Zamek” ID 586;
- 2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia występujących w nich skomplikowanych warunków gruntowych,
- 2) odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód,
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na terenach oznaczonych symbolem **MN i MN-U** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **U i 1US do 4US**, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **5US, 6US i 7US** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 800 m²,
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **I** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 5 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 2 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia droga klasy głównej oznaczona symbolem **KDG**, stanowiąca drogę wojewódzką nr 943 w zakresie powiązań zewnętrznych z przejściem granicznym Jasnowice-Bukowiec oraz drogą ekspresową S1;
- 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
 - a) drogę lokalną oznaczoną symbolem **KDL**,
 - b) drogi dojazdowe oznaczone symbolami **1KDD i 2KDD**
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **1KR i 2KR**.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca na mieszkanie (lokal mieszkalny);
- 2) dla zabudowy letniskowej: minimum 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej;
- 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca na 30 m² ich powierzchni użytkowej;
- 4) dla zabudowy usługowej:
 - a) dla usług hotelarskich: minimum miejsce na pokój gościnny,
 - b) dla pozostałej zabudowy usługowej: minimum 1,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług sportu i rekreacji: minimum 1,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 6) dla terenów USz: minimum 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 7) dla terenów infrastruktury technicznej: minimum 1 miejsce na czterech zatrudnionych.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z ust. 2 pkt 1-3, w przypadku obiektów o funkcji mieszanej, nie może być mniejsza niż 2 miejsca;

4. Dopuszcza się realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- 1) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- 2) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) garaży wolnostojących.

5. W miejscu przeznaczonym na parkowanie pojazdów poza drogami publicznymi oraz strefami zamieszkania i strefami ruchu ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40.

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

- 1) modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń oraz 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 **L i ZN**;
- 2) **zaopatrzenie w wodę** poprzez:
 - a) obsługę z gminnej sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,

- b) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
 - c) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 3) **zaopatrzenie w energię cieplną** za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 4) **zaopatrzenie w gaz** z projektowanej sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez:
- a) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - b) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 6) **odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** poprzez:
- a) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 7) **obsługę systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** poprzez zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

2. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca;
- 3) w zakresie energii wiatru dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których 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 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 4MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) zielenią urządzone;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji;
- 4) miejsca do parkowania;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) ciągi piesze.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy lub dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 35-45°,
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blacha łączona na rąbek stojący oraz gont;
- 9) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego;
- 10) zakaz realizacji zabudowy w formie szeregowej i grupowej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 3MN-U ustala się przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) dojazdy, dojścia;
- 5) ciągi piesze.

3. Ustalone przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej, o dowolnym udziale funkcji mieszkalnych i usługowych..

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy lub dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 35-45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;

- 8) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blacha łączona na rąbek stojący oraz gont;
- 9) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego;
- 10) zakaz realizacji zabudowy w formie szeregowej i grupowej;
- 11) W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **4U**, **5U** ustala się przeznaczenie jako zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizacje budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową usługową;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji;
- 4) miejsca do parkowania;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) ciągi piesze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy lub dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 35-45°,
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blacha łączona na rąbek stojący oraz gont;
- 9) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego;

- 10) zakaz realizacji zabudowy w formie szeregowej;
- 11) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 12) w zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw.
- 13) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1U wyłącznie poprzez teren komunikacji wewnętrznej 2KR.
 - b) teren 2U poprzez drogę 1KDD,
 - c) teren 4U i 5U poprzez drogę KDL.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie jako zabudowa usługowa handlu i usług turystyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizacje budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową usługową;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji;
- 4) miejsca do parkowania;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) ciągi piesze.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,2,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy lub dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 35-45°,
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blacha łączona na rąbek stojący oraz gont;

- 9) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego;
- 10) zakaz realizacji zabudowy w formie szeregowej;
- 11) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 12) w zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 4US** ustala się przeznaczenie jako tereny usług sportu i rekreacji obejmujące narciarskie trasy zjazdowe, trasy saneczkarskie, narciarskie i rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w ust. 1, w szczególności instalacji sztucznego naśnieżania, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich;
- 2) urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) ciągi piesze, szlaki turystyczne;
- 4) trasy rowerowe;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) zieleni urządzoną.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,1,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 8 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45°;
- 7) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US** ustala się przeznaczenie jako teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w ust. 1, w tym obiektów zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego dla obiektów sportowych;
- 2) urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) ciągi piesze, szlaki turystyczne;
- 4) trasy rowerowe;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,1,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 8 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45°;

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5US, 6US i 7US** ustala się przeznaczenie jako teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w ust. 1, w tym obiektów zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego dla obiektów sportowych;
- 2) zabudowę lotniskową;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji;
- 4) miejsca do parkowania;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) ciągi piesze.
- 7) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,1,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 8 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 10 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45°;

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP** i **2ZP** ustala się przeznaczenie jako zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ciągi piesze, szlaki turystyczne.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZN** do **15ZN** ustala się przeznaczenie jako zieleni naturalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) tereny rolne, łąki, pastwiska;
- 2) ciągi piesze, szlaki turystyczne;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji na terenie **15ZN**.

3. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **7L** ustala się przeznaczenie jako teren lasu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **5WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) grodzenia wód powierzchniowych;
- 2) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych;
- 3) składowania wszelkich odpadów;
- 4) odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

4. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I** ustala się przeznaczenie jako zabudowa infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt. 1;
- 2) dojazdów, dojazdów;
- 3) parkingów;
- 4) zieleni urządzonej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,001,
- b) maksymalny: 0,8;
- 4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;
- 5) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaskie.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się przeznaczenie jako teren infrastruktury technicznej telekomunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) dojść, dojazdów;
- 2) zieleni urządzonej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: do 45 m.

§ 27. 1. Dla terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się przeznaczenie jako droga główna.

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

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 28. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie jako droga lokalna.

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

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 29. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **2KDD** ustala się przeznaczenie jako droga dojazdowa.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **2KR** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KP** do **5KP** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Ustala się szerokość terenów komunikacji w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Legierski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXVII/557/2024

Rady Gminy Istebna

z dnia 3 kwietnia 2024 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 997 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Koniaków – część A – teren Ochodzitej oraz Koczy Zamek, wniesionych w dniach od 28 listopada 2022 r. do 21 grudnia 2022 r., (zbieranie uwag do 4 stycznia 2023 r.) oraz w dniach od 13 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r., (zbieranie uwag do 29 grudnia 2023 r.)

Rada Gminy Istebna postanawia

Lp.	nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1		2	3	4	5	6	7	8	9
1 wyłożenie do publicznego wglądu									
1.	2.	08.12.2022 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	1) Wnosi o pozostawienie wskazanych działek w dotychczasowym przeznaczeniu, a tym samym o to aby ich budowlane wykorzystanie pozostało zgodne z dotychczas obowiązującym planem (tj. zgodnym z Uchwałą Rady Gminy Istebna z dnia 6 kwietnia 2009 roku, numer Uchwały XXI1215/2009);	Dz. nr 3629	4US		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazana w uwadze działka nr 3629 znajduje się w ramach przeznaczenia Usz -obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Działka ta jest położona poza obszarem, na którym wydane

									zostały pozwolenia na budowę domów rekreacyjnych, dlatego nie ma podstawy do jej uwzględnienia.
2.	3.	12.12.2022 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	Prośba o ponowne rozpatrzenie wniosku o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną	część dz.nr 1962/1	1US		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” fragment działki znajduje się w ramach przeznaczenia Usz - obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Jednocześnie zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyciągów narciarskich. W związku z powyższym wskazanie tego fragmentu działki pod zabudowę inną niż wskazaną w Studium jest niezgodne z ustaleniami Studium
3.	4.	13.12.2022 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	Zmiany przeznaczenia działek na działki o przeznaczeniu MN/U, lub MN tak aby uzupełnić lukę i zachować ciągłość zabudowy	Dz.nr 1960, 1961, 1945	1US		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazane w uwadze działki znajdują się w ramach przeznaczenia Usz -obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Jednocześnie zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyciągów narciarskich. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę inną niż wskazaną w Studium jest

									niezgodne z ustaleniami Studium
4.	5.	14.12.2022 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	Zmiana przeznaczenia terenu na tereny usługowe, bądź mieszkalno-usługowe, tak jak działki sąsiednie w obecnie obowiązującym MPZP	Dz.nr 1945	1US		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazana w uwadze działka znajduje się w ramach przeznaczenia Usz -obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej.. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Jednocześnie zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyciągów narciarskich. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę inną niż wskazaną w Studium jest niezgodne z ustaleniami Studium
5.	7.	21.12.2022 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	Prośba o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną	Dz. nr 1983/3	6ZN		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazana w uwadze działka znajduje się w ramach przeznaczenia R - obszary łąk, pastwisk i pól. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują łąki, pastwiska, uprawy polowe oraz pozostała działalność w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej. Jednocześnie wskazana działka znajduje się obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczona pod teren R/MN. Funkcja wiodąca – tereny upraw

									polowych, łąk i pastwisk z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ściśle wyznaczonych obszarach, przy czym działka nie jest położona na obszarze, na którym może być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa.
6.	9.	28.12.2022 r.	Kancelaria Rady Prawnego „TRAKTAT” Rynek 6 43-400 Cieszyn (pełnomocnictwo)	<p>Składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek: 3698, 3686, 3682, 3688, 3663, 3673, 3677, 3675, 3692, 3676, 3498, 3544, 3536/2, 3672, 3685, 3628, 3626, 3545, 3670, 3694, 3697, 3708, 3684, 3704, 3738, 3737, 3736, 3696, 3705.</p> <p>Ze względu na zmianę przeznaczenia działek w projektowanym planie lub zmianę zapisów uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia „teren sportu i rekreacji” nieruchomości te tracą możliwość zabudowy.</p> <p>Mając na względzie interes zarówno moich Mocodawców jak i Gminy Istebna wnioskuję o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstąpienie od zmiany miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego w zakresie wymienionych działek - nie objęcie działek 3684, 3577, 3675, 3696, 3697, 3698, 3785, 3626, 3628 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. 	działki nr 3684, 3577, 3675, 3696, 3697, 3698, 3785, 3626, 3628	4US		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nieobjętość działek 3684, 3577, 3675, 3696, 3697, 3698, 3785, 3626, 3628 nowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazanych działek oraz odstąpienia od zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7.	10.	30.12.2022 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	Prośba o ujęcie w planie możliwości zabudowy rekreacji indywidualnej	Dz.nr 1962/1	1US		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazane w uwadze działki znajdują się w ramach przeznaczenia Usz -obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp.

									Jednocześnie zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyciągów narciarskich. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę inną niż wskazaną w Studium jest niezgodne z ustaleniami Studium
8.	11.	02.01.2023 r.	Przewodniczący Rady Gminy Istebna – przekazanie pisma mieszkańców i właścicieli nieruchomości	Oświadczają, że całkowita zmiana planu (bo tak należy postrzegać planowane zmiany względem istniejących zasad) nie poprzedzona żadnymi konsultacjami i wyjaśnieniami skierowanymi w kierunku właścicieli nieruchomości budzi zdziwienie oraz dezaprobatę. Wnoszą petycję w której nawołują do wycofania się z projektowanych zmian.	ogólnie	ogólnie		X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna”. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Jednocześnie zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyciągów narciarskich. Wspomniane powyżej Studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9.	12.	02.01.2023 r.	Przewodniczący Rady Gminy Istebna – przekazanie pisma mieszkańców i właścicieli nieruchomości Kancelaria Rady Prawnego „TRAKTAT” Rynek 6 43-400 Cieszyn	Treść uwagi - tożsama z treścią uwagi nr 9 (lp.6)	a) 3694, 3696, 3697, 3698, 3682, 3676, 3686, 3672, 3673, 3674, 3675, 3677, 3684, 3685, b) 3688, c) 3670, d) 3544, 3545, e) 3536/2, 3498, f) 3663, g) 3628, 3626	4US		X	Sposób rozstrzygnięcia tożsamy z rozstrzygnięciem uwagi nr 9 (lp.6)

			(pełnomocnictwo)		Uwaga: działki nr 3692, 3708, 3704, 3738, 3737, 3736, 3705, a także działka nr 3785 (wskazana w końcowym fragmencie uwagi) położone są poza obszarem sporządzanego planu.				
10	13.	02.01.2023 r.	Przewodniczący Rady Gminy Istebna – przekazanie pisma mieszkańców i właścicieli nieruchomości	Treść uwagi – tożsama z treścią uwagi nr 4 (Lp. 3).	Dz.nr 1960, 1961, 1945	1US		X	Sposób rozstrzygnięcia tożsamy z rozstrzygnięciem uwagi nr 4 (Lp. 3).
11.	14.	03.01.2023 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	Prośba o przeznaczenie działki na: teren usług — U — zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna dla tej działki. W związku z planowaną budową letniego toru saneczkowego na terenach bezpośrednio przylegających do działki tj: 3719, 3720, 3721/1, 3721/2, 1765, 1764, 1763, 1761/2, 1761/1 i 1760 potrzebny będzie teren na usługi towarzyszące takie jak gastronomia czy miejsca parkingowe.	Dz.nr 3722/2	1ZN		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazana w uwadze działka znajduje się w ramach przeznaczenia U/P obszary rozwoju usług i produkcji, w tym składy i magazyny. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują zabudowę usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny..
12	15.	03.01.2022 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	Prośba o przeznaczenie działki na: teren usług — U. Działka 3722/3 poprzez umieszczenie w projekcie MPZP Gminy Istebna 1KDD zyska dostęp do drogi dojazdowej. Działki graniczące 3717/1, 3717/2 i 3717/3 również są terenami usług. W związku z planowaną, budową letniego toru saneczkowego na terenach bezpośrednio przylegających do działki tj: 3719, 3720, 3721/1, 3721/2, 1765, 1764, 1763, 1761/2, 1761/1 i 1760 potrzebny będzie teren na usługi towarzyszące takie jak gastronomia czy	Dz.nr 3722/3	2L, 2US		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazane w uwadze działki znajdują się w ramach przeznaczenia Usz -obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne

				miejsca parkingowe.					wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Jednocześnie zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyciągów narciarskich. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę inną niż wskazaną w Studium jest niezgodne z ustaleniami Studium
13	16.	04.01.2022 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	Prośba o ujęcie w zapisach możliwości zabudowy rekreacji indywidualnej	Dz.nr 1972/8, 1964	2ZN, 3ZN, 3L, 4L, 5L, 1US, 3US		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazane w uwadze działki znajdują się w ramach przeznaczenia Usz -obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Jednocześnie zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyciągów narciarskich. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę inną niż wskazaną w Studium jest niezgodne z ustaleniami Studium.
14	17.	04.01.2023 (EPUAP)	treść podlegająca anonimizacji 1)	Zgodnie z stanem faktycznym tzn., w chwili obecnej Pani działki objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zatwierdzonego Uchwałą nr XXI/215/2009 Rady Gminy Istebna z dnia 6 kwietnia 2009r.) zgodnie z którym mogą być wykorzystane na potrzeby usług (istnieje możliwość zabudowy całego terenu) Działki 3712, 3716, 3714 3717/1- położone są w jednostce US- Tereny Sportu i Rekreacji 9US1 Działka 3713/2- położona jest w	3712, 3713/2, 3714	1ZN		X	Teren ten nie ma możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej. Na etapie opiniowania i uzgodnień Zarząd Dróg Wojewódzkich negatywnie uzgodnił przedstawiony projekt planu z zabudową usługową zlokalizowaną wzdłuż drogi wojewódzkiej.

				<p>jednostkach 9US11 i KDG Działka 3714- położona jest w jednostkach 9US1;9MNU1 i 9KDG Działka 3710- położona jest w jednostkach: 9US1; 9KDD2 Ponieważ przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania wprowadza zakaz zabudowy na terenie w/ w działek, zwracam się z prośbą o utrzymanie bądź modyfikację dotychczas obowiązujących zapisów. Ponadto, uważam że wielce krzywdzący jest fakt, iż ja jestem jedynym właścicielem działek, którego cały teren ma zostać wykluczony z zabudowy Większość terenu wokół moich działek zgodnie z projektem planu będzie miała możliwość zabudowy. Pragnę również nadmienić, iż w latach 2012-2017 mieliśmy uzgodniony zjazd z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach, który wyrazili zgodę na zjazd z drogi głównej na działki 3714 i 3713/2. (orientacyjnie zaznaczony na mapie, która jest załącznikiem do wniosku). Ponownie wystąpimy do Zarządu Dróg Wojewódzkich o możliwość zjazdu z drogi głównej, o rozstrzygnięciu naszego wniosku poinformuję Gminę. Dla przynajmniej części działek 3716, 3711 i 3710 wniosku tak jak również wskazuje studium o przyznaniu jednostki usługowej 2U, przynajmniej na szczytach działek (we rysunku który to jest załącznikiem do niniejszego wniosku.)</p>					
2 wyłożenie projektu planu									
15.	1.	21.11.2023 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	<p>Jako właścicielka działki o nr 2048/1 znajdującej się w Koniakowie, wnoszę poniższe uwagi. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków — część A — teren Ochodzitej oraz Koczy Zamek: 1. W wyżej wskazanym projekcie działka 2048/1 została zakwalifikowana, jako znajdująca się na obszarze 7ZN, czyli terenu zieleni naturalnej z całkowitym zakazem zabudowy. Jak sobie przypominam to moi rodzice zawsze</p>	Dz. nr 2048/1	7ZN		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazana w uwadze działka znajduje się w ramach przeznaczenia R - obszary łąk, pastwisk i pól. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują łąki, pastwiska, uprawy polowe oraz pozostała działalność w zakresie

			<p>powtarzali, iż działka ta ma możliwość zabudowy i jako taka w pierwotnym brzmieniu, została wpisana do mojej księgi wieczystej (działka rolno-budowlana). Stan taki jest potwierdzony również w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Istebna z roku 2002, w którym działka 2048/1 znajduje się na obszarze o klasyfikacji 6R/MN, czyli terenu upraw polowych, łąk i pastwisk z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w ściśle określonych obszarach. Ze względu na stan aktualny oraz na to, iż działka 2048/1 nie spełnia już swojego rolnego przeznaczenia uważam, iż powinna zostać zaklasyfikowana, jako znajdująca się całkowicie na obszarze MN, czyli terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2. Działka 2048/1 graniczy bezpośrednio z działką 2041, która jest sklasyfikowana w projekcie, jako leżąca na obszarze 141MN2. Działka 2041 jest zabudowana i stoi na niej posesja o numerze 367. Dlatego logicznym jest przeznaczenie sąsiadującej z nią działki, czyli 2048/1 pod zabudowę tym bardziej, iż do działki nr 2048/1 doprowadzone są dwie drogi dojazdowe: z kierunku południowo-zachodniego (o klasyfikacji 2KDD) oraz z kierunku południowego (457KDD), . Do działki 2041 jest doprowadzona sieć elektroenergetyczna, którą można doprowadzić do działki 2048/1 na krótkim odcinku, bo około 30 metrów.</p> <p>3. Do działki 2041 jest doprowadzona również sieć wodociągowa, którą także można doprowadzić do działki 2048/1 na podobnie krótkim odcinku około 30 metrów, według istniejących już planów sieci wodociągowej o numerze woD4O. W sąsiedztwie działki 2048/1 w nieznacznej odległości około 30-40 metrów znajdują się podobne działki 2049/1 oraz 2055 objęte w projekcie klasyfikacją kfb12. Wszystkie powyższe uwagi odnoszące się do działki 2048/1 potwierdzają zasadność zmiany oznaczenia działki w projekcie z klasyfikacji Z14 na działkę o klasyfikacji</p>					<p>produkcji roślinnej lub zwierzęcej. Jednocześnie wskazana działka znajduje się obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczona pod teren R/MN. Funkcja wiodąca – tereny upraw polowych, łąk i pastwisk z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ściśle wyznaczonych obszarach, przy czym działka nie jest położona na obszarze, na którym może być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

				MN					
16.	2.1.	30.11.2023 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	<p>1. Wskazana w par.4 11) definicja wskaźnika intensywności zabudowy odnosi się do art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Czytając powyższy artykuł mowa jest o tym, iż plan zagospodarowania przestrzennego powinien definiować powyższy parametr. Definicja wskaźnika intensywności zabudowy jest w art.2 31) w/w ustawy. Proszę o weryfikację prawidłowości wskazanych odniesień.</p>	Uwaga ogólna	Uwaga ogólna		X	<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), W związku z brzmieniem art. 66 ust. 2 w/w zmiany ustawy do postępowań wszczętych przed wejściem w życie zmiany ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. W związku z powyższym prawidłowe jest stosowanie definicji wskaźnika intensywności wskazanego w uchwale z brzmienia ustawy przed wejściem w życie jej zmiany z 7 lipca 2023 r.</p>
17.	2.2.			<p>2. Obszar Ochodzita: Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako 5US, 6US określonego w par. 20 pkt 3, 4) b) maksymalny: 0,1 na wartość równa 0,2. Proponowana wartość koreluje z wybudowanymi oraz będącymi w trakcie budowy budynkami. Przyjęta obecnie wartość znacznie obniża powierzchnie budynków letniskowych w stosunku do obecnie dopuszczonych możliwości tym samym uniemożliwiając odtworzenie parametrów budynków zaprojektowanych na działce 3629 i innych działkach wymienionych powyżej, w tym także obniżając ich wartość.</p>	Nr działki/działek: 3651, 3652, 3657, 3658, 4004, 4005 (dawniej 3656, 3680, 3681, 3677) Ochodzita	5US, 6US		X	<p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazana w uwadze działka znajduje się w ramach przeznaczenia Usz -obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Zgodnie z obowiązującą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna (Uchwała Nr</p>

									XXI/215/2009 Rady Gminy Istebna z dnia 6 kwietnia 2009 roku) obszar na którym znajdują się wnioskowane działki oznaczony jest symbolem 9US2. Na terenie tym jako przeznaczenie wskazano teren sportu i rekreacji oraz dopuszczono lokalizację budynków przeznaczonych dla sportu i rekreacji, budynków przeznaczonych dla gastronomii, trasy narciarskiej, bobslejowej, toru saneczkowego, wyciągu narciarskiego, skoczni narciarskiej oraz urządzeń towarzyszących. Działki te położone są na terenie, na którym wydane zostały pozwolenia na budowę budynków rekreacyjnych. Biorąc jednak pod uwagę analizę otoczenia nie ma przesłanek do podwyższenia wartości maksymalnej wskaźnika intensywności zabudowy. Parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie USZ zostały przeanalizowane i odpowiednio dostosowane do ustaleń obowiązującego planu.
18.	3.1.	05.12.2023r	treść podlegająca anonimizacji 1)	1. Uwaga o treści jak uwaga nr 2.1	Uwaga ogólna	Uwaga ogólna		X	Uzasadnienie jak uwaga nr 2.1
	3.2.			2. Uwaga o treści jak uwaga nr 2.2				X	Uzasadnienie jak uwaga nr 2.2
19.	4.	22.12.2023 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Istebna działki nr 1960 położonej w miejscowości Koniaków, na cele mieszkaniowe MN lub mieszkaniowo- usługowe MN/U. Swoją prośbę motywuje faktem, iż przedmiotowa działka znajduje się w zwartej zabudowie mieszkaniowej, o której świadczy	Dz. nr 1960	1US		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazane w uwadze działki znajdują się w ramach przeznaczenia Usz -obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej. Ustalenia studium

				uchwała Rady Gminy Istebna nr XXXVIII/336/2002 z 9 października 2002 r. Warto zaznaczyć, że w obrębie działki, po przeciwległej stronie drogi istnieją 3 budynki mieszkalne, stanowiące zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Działka spełnia obecnie obowiązujące kryterium wielkości powierzchni działki budowlanej tj. > 0,01 ha i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę 2110 - we własności Gminy Istebna. Ponadto działka uzbrojona jest w instalację elektryczną oraz istnieje możliwość podłączenia do sieci wodociągowej.					jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Jednocześnie zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyciągów narciarskich. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę inną niż wskazaną w Studium jest niezgodne z ustaleniami Studium
20.	5.	22.12.2023 r.	treść podlegająca anonimizacji 1)	Powołując się na art. 18 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.), dalej u.p.z.p., przedstawiam następujące uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - części A - teren Ochodzitej oraz Koczy Zamek: 1 W uchwale Rady Gminy Istebna z 6 kwietnia 2009 r., nr XXI/215/2009 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, działka o której zmianę przeznaczenia w treści niniejszej uwagi wnioskuję ma obecnie oznaczenie 9R2, a w projektowanym planie objętym uwagą, wnioskowana działka, planowana jest do oznaczenia jako 1US (tereny sportu i rekreacji). Zmiana ta wg mnie jest niezasadna i nie będzie mogła być wykorzystana. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, działki sąsiadujące z objętą uwagą, wnioskowaną działką, stanowią tereny mieszkaniowo-usługowe (1962/2, 1871/3, 1871/4). Uważam, że w celu poprawnego zagospodarowania terenu właściwa jest zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową, przede wszystkim z uwagi na fakt, iż działka ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej i znajduje się w zwartej zabudowie	Dz. nr 1960	1US	X	Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach, do Wójta Gminy i Rady Gminy. Rada Gminy uchwałą Nr LXXXV/ 544/2024 z dnia 29.02.2024r. przekazała uwagę do rozpatrzenia przez Wójta Gminy zgodnie z przepisami ustawy. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazane w uwadze działki znajdują się w ramach przeznaczenia Usz -obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują obiekty sportowe i rekreacyjne wykorzystywane w sezonie zimowym w tym wyciągi i trasy narciarskie, itp. Jednocześnie zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyciągów narciarskich. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę inną niż wskazaną w Studium jest niezgodne z ustaleniami Studium.	

				<p>mieszkańcовой (po przeciwległej stronie drogi istnieją 3 budynki mieszkalne). Ponadto, działka jest uzbrojona w instalację elektryczną oraz istnieje możliwość podłączenia do sieci wodociągowej. 2. Wnoszę niniejszą uwagą postulat o ponowne pochylenie się nad tą działką i dokonanie, w projektowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Istebna, obejmującym obszar wsi Koniaków - część A - teren Ochodzitej oraz Koczy Zamek, zmiany przeznaczenia działki 1960, na działkę o przeznaczeniu MN/U lub MN tak aby stworzyła wraz z działkami 1962/2, 1871/3 i 1871/4 urbanistyczny ład. Powyższa działka znajduje się w zwartej zabudowie mieszkaniowo-usługowej, o której świadczy uchwała Rady Gminy Istebna, nr XXXVIII/336/2002 z 9 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna.</p>				
21.	6.	29.12.2023	treść podlegająca anonimacji 1)	<p>Szanowni Państwo, W mojej opinii zaproponowane rozwiązania w miejscowym planie są szkodliwe dla naszej miejscowości. Realizacja tego planu spowoduje zwiększenie intensywności zabudowy przekształcając naszą miejscowość w mini miasto pozbawione stylu i wartości kulturowych charakteryzujące nasze tereny. (Takie Zakopane ale bez stylu architektonicznego) Projektowany plan powiela wszelkie błędy urbanistyczne miast. Nie wspiera założeń planistycznych krajowych i wojewódzkich wobec naszych terenów. Szczególnie, jeśli chodzi o infrastrukturę turystyczną oraz wspieranie rolnictwa. Przedmiotowy plan uwzględnia jedynie potrzeby inwestycji pomijając lub marginalizując kwestie kulturowe, techniczne, społeczne, socjologiczne, psychologiczne. Projektowy plan nie jest odpowiedzią na zmieniające się warunki klimatyczne i społeczne. Brak zaplanowania rowów odwadniających oraz ich struktury spowoduje rozwój budownictwa i spotęguje</p>	Uwaga ogólna	Uwaga ogólna	X	<p>Należy wskazać iż plan sporządzą się zgodnie z ustaleniami Studium... Na etapie tworzenia projektu planu koordynowano prace nad planem dla Jaworzynki i Koniakowa aby były zbieżne. Plan nie może wchodzić w ustalenia odnośnie reklam i małej architektury i ogrodzeń. Zostało to wyłączone w zakresie planu ustawy krajobrazową. Plan został pozytywnie uzgodniony przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach – Oddział w Bielsku Białym jak i przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach odpowiedzialnego za ochronę środowiska przyrodniczego. Uwag nie precyzuje zagadnienia jakie ma być rozwiązane w projekcie planu..</p>

				<p>niekontrolowany spływ wód odpadowych. Pandemia oraz postępująca singularyzacja pokazują, że niewłaściwą formą budowania jest budowanie w górę. Dopuszczenie budynków o wysokości 9,5 metra cofnie nas do lat 80. (powinno być dodatkowe ograniczenie do dwóch kondygnacji nad ziemnych). Zwiększenie wysokości zabudowy spowoduje jej dominowanie nad krajobrazem oraz nie będzie możliwe wprowadzenie harmonii między naturą i zabudową.</p> <p>Dychotomiczne podejście do przedmiotowego procesu planistycznego powoduje, iż możliwości inwestycyjne zostaną zaspokojone w sposób przekraczający potrzeby a zarazem wyjaławiający teren w innych obszarach. Przykładem takiego błędu planistycznego są Słowackie miejscowości w obrębie Tatr gdzie dopuszczono realizację dużych obiektów które powstały a obecnie są gigantycznymi pustostanami szpecącymi teren oraz siedliskami ludzi których sposób życia w większości uwłacza ich własnej godności. (Warto zapoznać się z badaniami jak pustostany wpływają na społeczeństwo i tereny sąsiednie). Droga którą proponuje projektowany plan jest drogą prowadzącą do zrównania architektury Beskidu Śląskiego do terenów kraju. Uważam, że przed wprowadzeniem planu powinien powstać dokument, który będzie określał jaką formę powinno mieć budownictwo w naszej gminie. Przedmiotowa forma powinna być implementowana we wszystkie plany na terenie Trójwsi. Należy również przynajmniej teoretycznie zastanowić się jakie będą skutki wprowadzenia przedmiotowych rozwiązań oraz czy one będą wystarczającą odpowiedzią na zachodzące procesy. Zaproponowana zmiana użytkowania Gminy z mieszkalnej w osiedlu turystów ma się w nijak do agroturystyki proponowanej przez plan wojewódzki i krajowy. Należy rozważyć w jaki sposób należy zabezpieczyć funkcję mieszkalną, aby nie została zdominowana przez turystyczną,</p>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				rekreacyjną. Warto się zastanowić czy nie przeprowadzić tego planu w nowej procedurze ponieważ daje możliwość szerszego spojrzenia, które pozwoli uniknąć wielu błędów					
22.	7.	29.12.2023	treść podlegająca anonimacji 1)	<p>Szanowni Państwo, W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Istebna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, obejmujący obszar wsi Koniaków — część A — teren Ochodzitej oraz Koczy Zamek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę projektowanego przeznaczenia dz. 1974. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie w/w działki w stosunku procentowym jako: - 70% 5ZN - teren zieleni naturalnej, natomiast w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, obejmujący obszar wsi Koniaków — część B przedmiotowa działka została określona jako: • 30% MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niższej intensywności. W związku z możliwością zmiany przekształcenia działki, zwracam się z uprzejmą prośbą o ujednoczenie przeznaczenia i określenie jej w całości na cele budownictwa jednorodzinnego o niższej intensywności. Swoją prośbę motywuję tym, że w/w działka częściowa jest zabudowana domem jednorodzinny, ponadto przedmiotowa działka jest uzbrojona w podstawowe media (tj. sieć elektroenergetyczną) oraz nieruchomość ta posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (dz. 2111). O pełni możliwości budowlanych w/w działki stanowi również fakt, że zlokalizowana jest ona w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych oraz w niedalekim sąsiedztwie budownictwa usługowego ponadto przedmiotowa działka nr 1974 stanowi bardzo niskiej klasy użytek (RV), którego potencjał rolniczy jest bardzo niski. Projekt MPZP również przedstawia, że</p>	Numer działki: 1974	5ZN MN2		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna” wskazana w uwadze działka znajduje się w ramach przeznaczenia R - obszary łąk, pastwisk i pól oraz w części jako teren Or – obszar rozwoju zabudowy rozproszonej. Wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium

				<p>najbliższa działka nr 1975/2 zlokalizowana w sąsiedztwie w pełni została przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne. W związku z powyższymi argumentami, uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby, aby działka nr 1974 została w całości przeznaczona na cele budowlane. Jestem przekonany, że taka decyzja będzie korzystna nie tylko dla mnie, jako właściciela działki, jak i dla rozwoju lokalnej społeczności. Z góry dziękuję za uwzględnienie mojej prośby oraz poświęcony czas na rozpatrzenie tej sprawy.</p>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXVII/557/2024
Rady Gminy Istebna
z dnia 3 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), ustala:

- 1) jako inwestycje celu publicznego wskazuje się:
 - a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KP do 5KP**,
 - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP**,
- 2) 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;
- 3) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXVII/557/2024

Rady Gminy Istebna

z dnia 3 kwietnia 2024 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę