DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 marca 2025 r.

Poz. 1614

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 10.03.2025 08:52:09

UCHWAŁA NR XV/93/2025
RADY GMINY ISTEBNA

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Jaworzynka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz 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) i uchwałą Nr XLI/325/2018 Rady Gminy Istebna z dnia 10 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Jaworzynka, na wniosek Wójta Gminy Istebna,

Rada Gminy Istebna
po stwierdzeniu, że niniejszy 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. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna", 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 uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszar wsi Jaworzynka.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszar wsi Jaworzynka, zwany dalej „planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 2229,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1) Załącznik Nr 1– rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący część graficzną ustaleń planu;
2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
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.

§ 3. Na rysunku planu, o którym mowa **§ 2 pkt 1**, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia będące ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem,

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

c) przeznaczenie terenów według symboli ustalonych w **§ 4 ust. 1,**

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) granice stref 50 m, 150 m, 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania,

f) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie,

g) strefy ochrony konserwatorskiej „OW”,

h) strefy ochrony konserwatorskiej „B”;

2) oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,

b) obszary osuwisk aktywnych ciągle,

c) obszary osuwisk aktywnych okresowo,

d) obszary osuwisk nieaktywnych,

e) obszary zagrożone ruchami masowymi,

f) pomniki przyrody,

g) stanowiska archeologiczne;

3) oznaczenia informacyjne planu:

a) granica państwa,

b) granica województwa śląskiego,

c) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN – 15 kV,

d) stacje elektroenergetyczne SN/nN,

e) przepompownie ścieków,

f) przepompownia wody,

g) ujęcia wody,

h) oczyszczalnia ścieków,

i) granica korytarza spójności.

§ 4. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe:

1) **MN1, MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

4) **MNU1, MNU2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) **U1, U2** – tereny zabudowy usługowej;

6) **UE** – tereny usług edukacji;

7) **UR** – tereny usług kultu religijnego;

8) **UT** – tereny usług turystyki;

9) **UB** – tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

10) **US** – teren sportu i rekreacji;

11) **USz** - tereny sportu i rekreacji – zjazdowe trasy narciarskie;

12) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

13) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

14) **Zn** – tereny zieleni naturalnej;

15) **ZC** – teren cmentarza;

16) **ZL** – tereny lasów;

17) **ZnL** – tereny zieleni naturalnej z dopuszczeniem zalesiania;

18) **RLU** – tereny obsługi gospodarki leśnej;

19) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

20) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

21) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

22) **KOP** – tereny parkingów;

23) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”;

24) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;

25) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;

26) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

27) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym;

2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Istebna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Jaworzynka;

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszar wsi Jaworzynka, o którym mowa w **§ 1.**;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **dachu płaskim** – należy rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, okapów, gzymsów, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych, które mogą być wysunięte poza tę linią na odległość nie większą 1,5 m; linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;

8) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć, każdy z wymiarów, podłużny i poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom posadzki parteru budynku;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

10) **dojazdy** – należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub niezbędne do wyznaczenia wewnętrzne drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów budowlanych, niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

11) **wysokości zabudowy**:

a) wysokość budynków – należy przez to rozumieć wysokość zgodnie z § 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, które nie są budynkami – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej** – należy przez to rozumieć ciąg poszczególnych budynków stykających się ze sobą przeciwległymi ścianami; dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, na krańcach jedna, dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: **12 m,** za wyjątkiem słupów energetycznych SN, dla których ustala się wysokość **17 m**, o ile ustalenia **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia niniejszego planu, zabudowy o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie;

3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pod warunkiem nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany;

4) zakaz wykańczania elewacji budynków panelami z tworzyw sztucznych lub panelami metalowymi, odpadami ceramicznymi i szklanymi;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o przekroczonych parametrach niż podane w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększenia przekroczonego parametru;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych (lub ich części) położnych w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu pozostałych warunków wynikających z planu;

7) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury łączności publicznej.

2. Na obszarze objętym planem występują następujące **pomniki przyrody:**

1) lipa drobnolistna, zlokalizowana w Jaworzynce – Krzyżowa w otoczeniu krzyża przydrożnego przy drodze wojewódzkiej nr 943, wiek. ok 150 lat;

2) grupa dwóch sztuk lip drobnolistnych, zlokalizowanych w Jaworzynce Trzycatek – przysiółek Polana, w otoczeniu krzyża kamiennego, wiek ok. 150-200 lat.

3. Dla pomników przyrody, wymienionych w **ust. 2**, obowiązują zapisy ochronne zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Obszar objęty planem położony jest częściowo **w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego** - obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną w planie następujące **obiekty zabytkowe:**

1) Budynek mieszkalny i gospodarczy, Jaworzynka 5;

2) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 7;

3) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 9;

4) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 10;

5) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 14;

6) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 16;

7) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 19;

8) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 37;

9) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 40;

10) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 41;

11) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 42;

12) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 73;

13) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 78;

14) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 86;

15) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 93;

16) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 113;

17) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 117;

18) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 118;

19) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 122;

20) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 124;

21) Budynek mieszkalny i gospodarczy, Jaworzynka 125;

22) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 128;
23) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 132;
24) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 133;
25) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 134;
26) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 136;
27) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 137;
28) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 138;
29) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 140;
30) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 142;
31) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 144;
32) Budynek mieszkalny i gospodarczy, Jaworzynka 145;
33) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 147;
34) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 148;
35) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 161;
36) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 162;
37) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 169;
38) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 173;
39) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 174;
40) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 189;
41) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 206;
42) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 209;
43) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 216;
44) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 218;
45) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 223;
46) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 224;
47) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 230;
48) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 237;
49) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 265;
50) Budynek handlowy, Jaworzynka 270;
51) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 271;
52) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 272;
53) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 275;
54) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 283;
55) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 291;
56) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 292;
57) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 295;
58) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 314;
59) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 323;
60) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 324;

61) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 333;

62) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 335;

63) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 340;

64) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 344;

65) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 349;

66) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 351;

67) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 357;

68) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 367;

69) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 368;

70) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 369;

71) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 370;

72) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 381;

73) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 384;

74) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 387;

75) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 392;

76) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 394;

77) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 396;

78) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 398;

79) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 399;

80) Plebania, Jaworzynka 420;

81) Muzeum Na Grapie, Jaworzynka przy 720;

82) Cmentarz Parafialny Rzymskokatolicki i Komunalny;

83) Krzyż na cmentarzu;

84) Krzyż z zielenią towarzyszącą, na działce nr 405;

85) Krzyż przydrożny z zielenią towarzyszącą, na działce nr 610/1;

86) Krzyż przydrożny z zielenią towarzyszącą, na działkach nr 1563, 1564;

87) Krzyż przydrożny, na działce nr 4288;

88) Krzyż przydrożny z zielenią towarzyszącą, na działce nr 3012;

89) Kapliczka, na działce nr 4860/1;

90) Kościół pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła.

2. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 1-81 oraz pkt 90** ochronie podlega historyczna architektura, gabaryty budynków, kształty dachów, historyczne pokrycie dachów, oryginalna stolarka okienna i drzwiowa, typowe historyczne elementy w elewacjach, historyczne detale i wykończenie, na zasadach określonych w ust. 3.

3. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 1-81 oraz pkt 90** ustala się:

1) nakaz zachowania oryginalnych brył budynków, występujących detali i elementów wykończenia (w szczególności drewna i kamienia rzędowego), kształtów i tradycyjnych pokryć dachów;

2) zakaz nadbudowy;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów zabytkowych w celu dostosowania budynków do współczesnych standardów użytkowych pod warunkiem, że działania w tym zakresie nie uszczuplą wartości artystycznej i architektonicznej tych obiektów;

4) dopuszcza się wymianę oryginalnej stolarki okiennej pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki i głębokości osadzenia w elewacjach;

5) dopuszcza się wymianę pokrycia dachów pod warunkiem wprowadzenia nowego zgodnego z tradycyjnym lub wiernie naśladującego.

4. Dla obiektu zabytkowego wymienionego w **ust. 1 pkt 82** ustala się ochronę układu kompozycyjnego i starodrzewu.

5. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 83-89** ustala się:

1) nakaz zachowania obiektów wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu;

2) w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi nowa lokalizacja krzyża lub kapliczki powinna być możliwie jak najbliższa pierwotnej;

3) nakaz zachowania starodrzewu i jego pielęgnacji, odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego.

6. W obszarze planu występują następujące **stanowiska archeologiczne:**

1) **Nr 1**: AZP 113-46/9 – Jaworzynka st. 1, ślad osadnictwa, epoka kamienia;

2) **Nr 2**: AZP 113-46/10 – Jaworzynka st.2, ślad osadnictwa, epoka kamienia (neolit)/wczesna epoka brązu;

3) **Nr 3**: AZP 113-46/11 – Jaworzynka st.3, ślad osadnictwa, epoka kamienia (neolit)/wczesna epoka brązu.

7. Dla ochrony stanowisk archeologicznych wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej „OW”** o promieniu 40 m, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, wymienionych w **ust. 6 i 7** roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych, mających na celu ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej „B”,** obejmujące historyczne zespoły przysiółkowe, w obrębie których ustala się:

1) nakaz kształtowania głównej bryły budynków jako bryły prostopadłościennej (za wyjątkiem dachów) o ścianach zewnętrznych ukształtowanych względem siebie pod kątem prostym;

2) rzut głównej bryły budynków: prostokątny, w następujących proporcjach: długość budynku od 1,3 do 2 razy większa od szerokości budynku, a dla budynków usługowych przekraczających gabaryt 14 m długość budynku od 1,5 do 2 razy większa od szerokości budynku;

3) maksymalny gabaryt budynków usługowych: 20 m;

4) maksymalny gabaryt budynków pozostałych: 14 m;

5) maksymalna wysokość budynków usługowych: maksymalnie 3 kondygnacje (2 kondygnacje w przypadku braku poddasza użytkowego) jednak nie więcej niż 10,5 m;

6) maksymalna wysokość pozostałych budynków: maksymalnie 3 kondygnacje (2 kondygnacje w przypadku braku poddasza użytkowego) jednak nie więcej niż 9 m;

7) nakaz budowy budynków o konstrukcji: zrębowej, szkieletowej drewnianej, drewnianej monolitycznej lub murowanej w kolorze elewacji w odcieniach bieli, jasnych szarości oraz piaskowych, na podmurówce/piwnicach kamiennych lub obłożonych kamienną okładziną; elewacje drewniane w kolorze drewna naturalnego;

8) dopuszcza się wykończenie elewacji budynków drewnianą imitacją bali, kamienną okładziną, deskowaniem drewnianym bądź gontem drewnianym;

9) nakaz budowy budynków z dachem dwuspadowym symetrycznym (dotyczy głównej bryły budynku);

10) nakaz realizacji dachów krytych gontem drewnianym lub materiałem imitującym gont drewniany, blachą płaską na rąbek stojący i betonową dachówką płaską w kolorze czerni, grafitu lub antracytu;

11) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys głównej bryły budynku nie mniej niż 0,6 m; dla budynków usługowych przekraczających gabaryt 14 m i wysokość 9 m nakaz stosowania okapów wystających poza obrys głównej bryły budynku nie mniej niż 0,8 m w formie dachu przyczółkowego lub naczółkowego; dla budynków mieszkalnych i usługowych z elewacją drewnianą nakaz stosowania okapów wystających poza obrys głównej bryły budynku nie mniej niż 0,8 m w formie dachu przyczółkowego;

12) nakaz stosowania dwuspadowych dachów symetrycznych (dotyczy głównej bryły budynku) o nachyleniu od 40º do 47º z dopuszczeniem lukarn; dopuszcza się odchylenie dachu o 8º w stosunku do dachu głównego nad pozostałymi częściami budynku.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. 1. W obszarze planu określa się granice:

1) obszarów osuwisk aktywnych ciągle;

2) obszarów osuwisk aktywnych okresowo;

3) obszarów osuwisk nieaktywnych;

4) obszarów zagrożonych ruchami masowymi.

2. Na obszarach, o których mowa **w ust. 1 pkt 1** ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów budowlanych oraz związaną z tym zmianę zagospodarowania terenu po uwzględnieniu w tych działaniach występujących skomplikowanych warunków gruntowych;

4) nakaz odprowadzenia wód opadowych szczelnym systemem oraz konieczność stosowania rozwiązań technologicznych niepowodujących stagnacji wód;

5) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.

3. Na obszarach, o których mowa **w ust. 1 pkt. 2, 3 i 4** 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:

1) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”;

2) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;

3) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;

4) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez sieć dróg publicznych **KDG, KDZ, KDL, KDD**, drogi wewnętrzne **KDW** oraz niewyznaczone na rysunku planu dojazdy, drogi rowerowe i trasy rowerowe.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

1) sołectwa Istebna oraz miasta Wisła, za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem **2 KDZ;**

2) sołectwa Koniaków oraz gminy Milówka, za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolami **1 KDG, 2 KDG, 3 KDG oraz 4 KDG;**

3) gminy Rajcza i gminy Milówka, za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolami **25 KDL i 39 KDW;**

4) Republiki Czeskiej, za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolami **17 KDL, 1 KDG, 2 KDG, 3 KDG oraz 4 KDG.**

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **4 U1** poprzez istniejący zjazd oraz dla terenu oznaczonego symbolem **5 U1** poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem **4 KDL**.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **43 MNU1** poprzez istniejący zjazd.

6. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, pieszo – rowerowych we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **ZL,** dla których dopuszcza się realizację zgodnie z dopuszczeniami w przepisach odrębnych.

7. Ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:

1) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych **dla obiektów gastronomicznych**;

3) 1 miejsce postojowe na pokój gościnny **dla usług hotelarskich, innych obiektów noclegowych oraz agroturystyki**;

4) 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku **dla składów i magazynów**;

5) 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej **dla ośrodków zdrowia i obiektów handlowych**;

6) 5 miejsc postojowych na 1 obiekt **dla bibliotek, klubów domów kultury**;

7) 15 miejsc postojowych na 1 obiekt **dla kościołów**;

8) 15 miejsc postojowych na 1 **cmentarz**;

9) 2 miejsca postojowe na każde 5 osób zatrudnionych **dla zabudowy przemysłowej i rzemiosła**;

10) 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi pojazdów **dla stacji obsługi pojazdów**;

11) 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych **dla szkół i przedszkoli**;

12) 1 miejsce postojowe na 10 mieszkańców **dla internatów**;

13) 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku **dla usług** niewymienionych w pkt 3-12.

8. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu **9 UT** na terenie **1 US**.

9. Dopuszcza się możliwość kształtowania miejsc parkingowych w formie parkingów naziemnych i podziemnych oraz w garażach.

10. 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.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

1) w strefie o szerokości 50 m:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

c) zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w strefie o szerokości 150 m:

a) zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) w strefie o szerokości 500 m: zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w media:

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 **ZL,** dla których dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z dopuszczeniami w przepisach odrębnych;

2) **zaopatrzenie w wodę**:

a) z gminnej sieci wodociągowej,

b) z indywidualnych ujęć wód, w tym studni, z zastrzeżeniem **§ 11 ust. 1 pkt 2;**

3) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** poprzez istniejący i rozbudowywany stosownie do potrzeb układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe średniego oraz niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN;

4) **zaopatrzenie w ciepło:** za pomocą indywidualnych rozwiązań;

5) **odprowadzanie ścieków sanitarnych:**

a) do istniejącej i rozbudowywanej stosownie do potrzeb sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,

c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**

a) do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań,

b) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;

7) **obsługę w zakresie telekomunikacji:**

a) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,

b) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego;

8) **zaopatrzenie w gaz:**

a) z sieci gazowej, po jej wybudowaniu,

b) za pomocą indywidualnych źródeł.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek:

a) dla terenów o symbolu **MN1, MN2, MNU1**:

- dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,

b) dla terenów o symbolu **MN3, MNU2, UT:** 800 m²,

c) dla terenów o symbolu **U1, U2, US, USz, P, PU**: 1000 m²,

d) dla terenów o symbolu **UE:** 600 m²,

e) dla terenów o symbolu **UR:** 500 m²,

f) pozostałych terenów: 5 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) dla terenów o symbolu **MN1, MN2, MNU1**:

- dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

b) dla terenów o symbolu **MN3, MNU2, UT:** 18 m,

c) dla terenów o symbolu **U1, U2, UE, UR, US, USz, P, PU**: 20 m,

d) dla pozostałych terenów: 2 m;

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

Rozdział 3.
Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MN1 do 4 MN1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: **35%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **35%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2;

8) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MN2 do 88 MN2,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **52 MN2, 56 MN2, 78 MN2, 84 MN2, 87 MN2**: **20%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla pozostałych terenów: **30%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **52 MN2, 56 MN2, 78 MN2, 84 MN2, 87 MN2**: **60%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla pozostałych terenów: **50%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2;

8) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MN3 do 98 MN3,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: **20%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2;

8) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami **od 1 RM do 10 RM,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: **30%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MNU1 do 44 MNU1,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **44 MNU1**: 1,5,

b) dla pozostałych terenów: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **41 MNU1: 30%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla pozostałych terenów: **40%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **41 MNU1: 60%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **42 MNU1: 50%** powierzchni działki budowlanej,

c) dla pozostałych terenów: **35%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej:800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2;

8) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w formie wolnostojących budynków usługowych bądź w formie wbudowanej w budynek mieszkaniowy;

9) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MNU2 do 67 MNU2,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **od 48 MNU2 do 65 MNU2: 20%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **45 MNU2, 46 MNU2, 47 MNU2: 30%** powierzchni działki budowlanej,

c) dla pozostałych terenów: **35%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **10 MNU2, 13 MNU2, 14 MNU2, 20 MNU2, od 48 MNU2 do 59 MNU2: 40%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **45 MNU2, 46 MNU2, 47 MNU2, 63 MNU2, 64 MNU2, 65 MNU2**: **60%** powierzchni działki budowlanej,

c) dla pozostałych terenów: **50%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2;

8) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w formie wolnostojących budynków usługowych bądź w formie wbudowanej w budynek mieszkaniowy;

9) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 U1 do 20 U1,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni całkowitej tej zabudowy nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni całkowitej istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1, 2 i 3**;

5) dla terenu **18 U1** zakaz prowadzenia działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metalu, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej oraz lokalizacji obiektów typu myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe wyposażone w stanowiska wulkanizacji i blacharstwa;

6) zakaz lokalizacji zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **2 U1, 10 U1, 12 U1, 16 U1, 20 U1:** 1,0,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **6 U1, 7 U1, 8 U1, 11 U1, 17 U1, 18 U1:** 0,4,

c) dla pozostałych terenów: 1,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **2 U1, 10 U1, 11 U1, 12 U1, 16 U1, 17 U1:** 40% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1 U1, 6 U1, 7 U1:** 30% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **20 U1:** 50% powierzchni działki budowlanej,

d) dla pozostałych terenów: 60% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów **1 U1**, **6 U1, 7 U1:** 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu **11 U1**: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów **2 U1, 10 U1, 12 U1, 16 U1, 17 U1**: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **20 U1**: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) dla pozostałych terenów: 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dla terenów oznaczonych symbolem **1 U1**, **6 U1, 14 U1, 15 U1**: 14 m,

b) dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dla pozostałych terenów: 12 m,

c) dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dla terenu oznaczonego symbolem **20 U1**: 10 m,

d) dla budynków garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 U2 do 3 U2,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **3 U2: 40%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla pozostałych terenów: **30%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 10 m,

b) dla budynków garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług edukacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 UE do 2 UE**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług edukacji;

2) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni całkowitej tej zabudowy nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni całkowitej istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1, 2 i 3**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1 UE: 60%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UE: 50%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1 UE: 10%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UE: 30%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 UR do 4 UR**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa przeznaczona na potrzeby kultu religijnego oraz zabudowy związanej z działalnością określoną w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 UR, 3 UR i 4 UR**: 2,0,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UR**: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **4 UR**: **60%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1 UR, 3 UR**: **50%** powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UR: 40%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1 UR, 3 UR i 4 UR**: **20%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UR: 35%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków: 12 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 22 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 UB do 2 UB**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni całkowitej tej zabudowy nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni całkowitej istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1, 2 i 3**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1 UB**: 1,0,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UB**: 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1 UB**: **40%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UB**: **30%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1 UB**: **35%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UB**: **50%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 12 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 UT do 14 UT**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług turystyki;

2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nie dotyczy terenu **11 UT**) z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni całkowitej tej zabudowy nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni całkowitej istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1 i 2**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **2 UT, 3 UT, 4 UT, 12 UT:** 1,0,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **1 UT, 11 UT**: 0,4,

c) dla pozostałych terenów: 1,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1 UT, 10 UT**: **35%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **14 UT: 40%** powierzchni działki budowlanej,

c) dla pozostałych terenów: **50%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **2 UT, 3 UT: 35%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **14 UT: 40%** powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem **1 UT, 10 UT: 50%** powierzchni działki budowlanej,

d) dla pozostałych terenów: **30%** powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2;

8) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej;

9) zakaz lokalizacji zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1 US**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni całkowitej tej zabudowy nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni całkowitej istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1 i 2**, w tym obiektów zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego dla obiektów sportowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 12 m,

b) dla budynków garażowych, zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego: 7,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) dla budynków garażowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

8) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji – zjazdowe trasy narciarskie** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 USz do 2 USz**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zjazdowe trasy narciarskie;

2) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1 i 2**, w szczególności instalacji sztucznego naśnieżania, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

8) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **1 P**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, składy, bazy, magazyny;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

8) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 PU do 2 PU**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa produkcyjna, składy, bazy, magazyny,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa produkcyjno – usługowa;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych: 12 m,

b) dla budynków garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º, z dopuszczeniem innych form za wyjątkiem dachów płaskich lub pogrążonych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

8) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 Zn do 152 Zn**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze, łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu;

2) zakaz zabudowy;

3) ustala się możliwość zadrzewienia, zadarniania, zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, terenów narażonych osuwaniem się mas ziemnych oraz narażonych na erozję;

4) utrzymanie istniejących urządzeń melioracji wodnych;

5) dopuszcza się budowę nowych urządzeń melioracji wodnych.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: cmentarz;

2) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z funkcją cmentarza;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1 i 2**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 ZL do 134 ZL**, dla których ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: prowadzenie gospodarki leśnej oraz zagospodarowanie zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej z dopuszczeniem zalesiania** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 ZnL do 221 ZnL**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze, łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się zalesianie gruntów.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny obsługi gospodarki leśnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 RLU do 4 RLU**, dla których ustala się przeznaczenie: zabudowa obsługi gospodarki leśnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 WS do 40 WS**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych i przeciwpowodziowych;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą turystyki.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 K do 4 K**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, w tym obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej oczyszczalni ścieków wraz z zapleczem technicznym;

2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej na potrzeby selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz tymczasowego gromadzenia odpadów przed ich transportem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się 15 m;

5) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 W**, **4 W**, dla których ustala się przeznaczenie: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągowej, w tym obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej ujęcia wody wraz z zapleczem technicznym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2 W, 3 W**, dla których ustala się przeznaczenie: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągowej, w tym obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej zbiorników wodociągowych wraz z zapleczem technicznym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 KOP do 3 KOP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: parking;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**, w szczególności obiektów służących obsłudze parkingu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy „główna”** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 KDG do 4 KDG**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy „główna”;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 KDZ do 2 KDZ**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy „lokalna”** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 KDL do 27 KDL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy „lokalna”;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 KDD do 49 KDD**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 KDW do 42 KDW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w **pkt. 1**;

3) dopuszczenie realizacji ciągu pieszo-rowerowego dla terenu **42 KDW**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Stawki procentowe

§ 45. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 46. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

§ 47. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

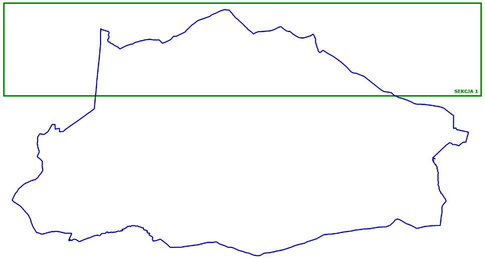
Przewodnicząca Rady

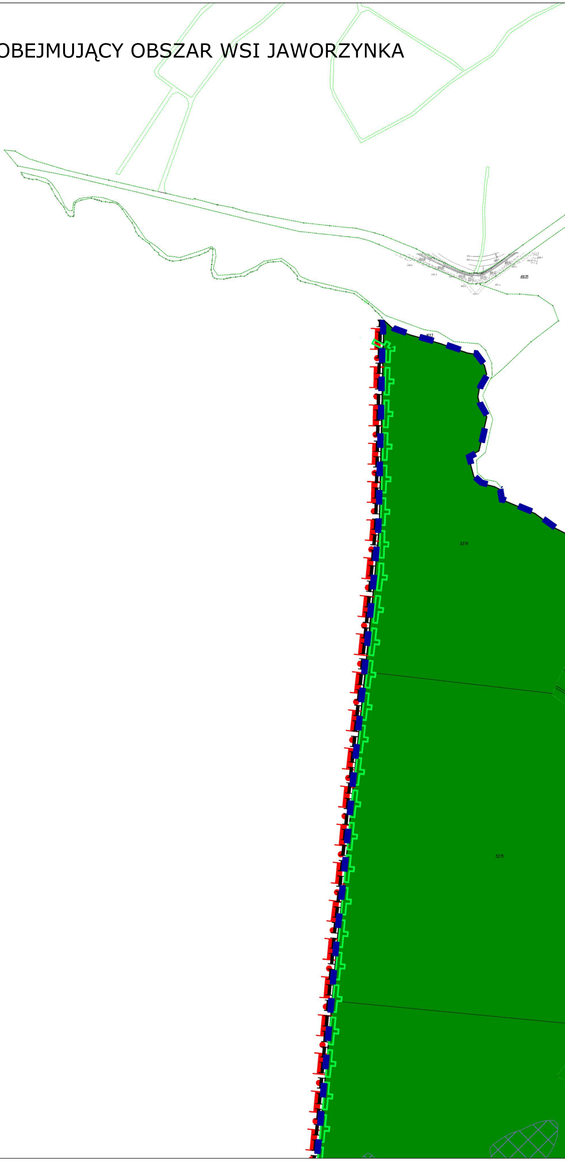
Magdalena Mucha

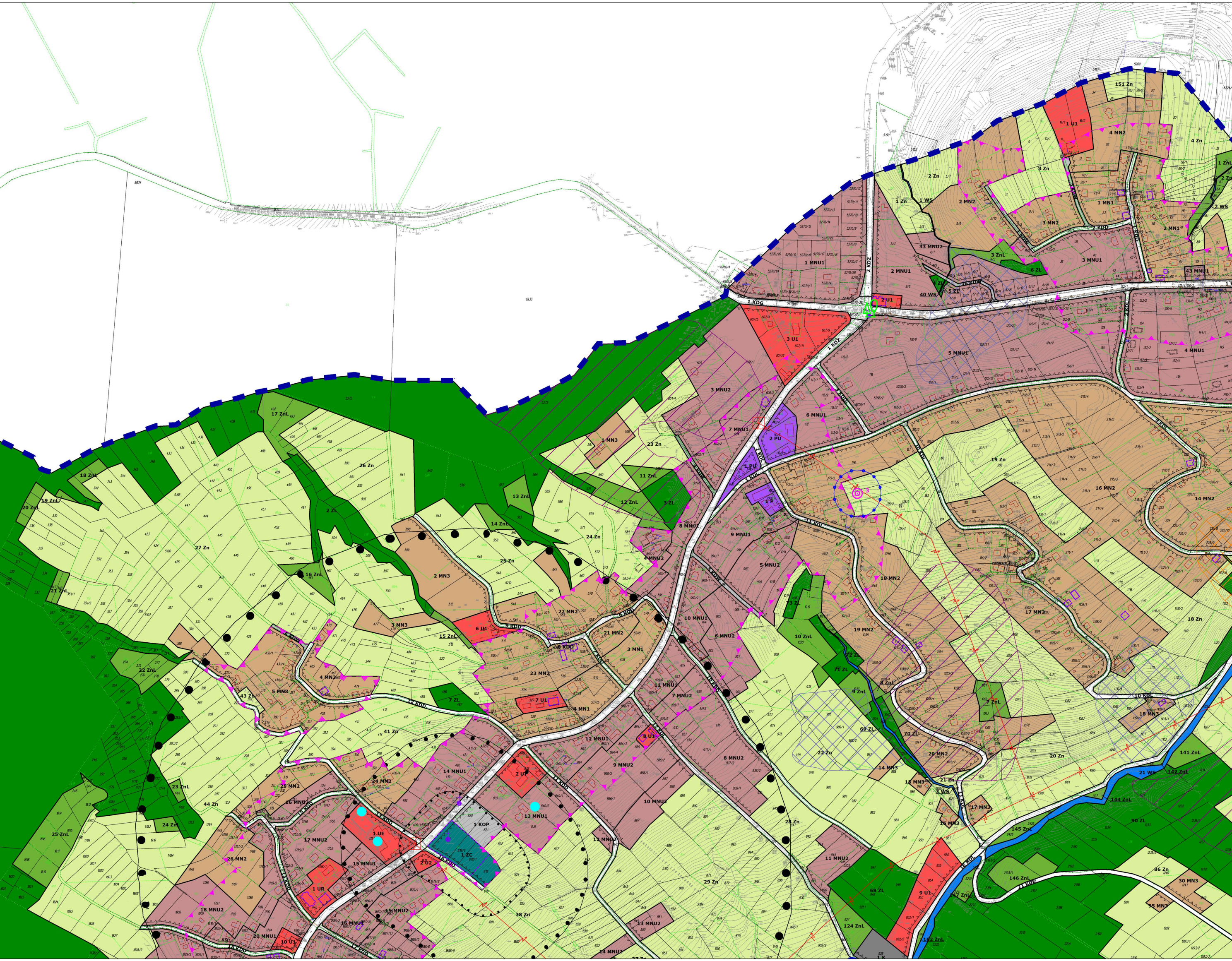
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ISTEBNA, OBEJMUJĄCY OBSZAR WSI JAWORZYNKA

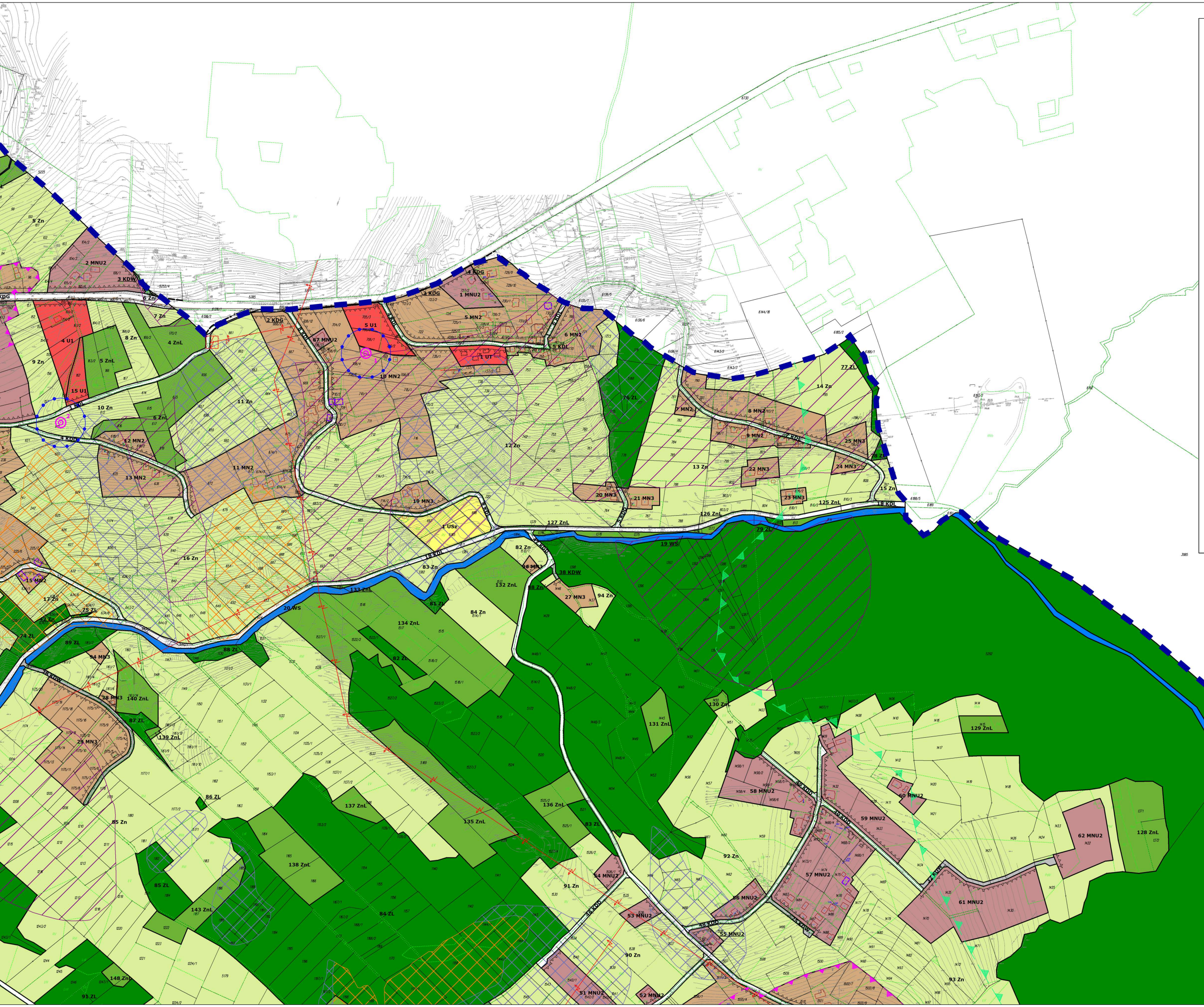
SKALA 1:2000

0 100 200 m




6935
5623
5274
5275


151 Zn
1 U1
4 MN2
4 Zn
1 ZnL
2 Zn
1 Zn
1 WS
2 MN2
3 Zn
1 MN1
2 WS
3 MN2
2 KDD
2 MN1
33 MN2
3 ZnL
6 ZL
3 MNU1
43 MNU1
1 MNU1
2 KDZ
2 MNU1
40 WS
5 ZL
1 KDG
2 U1
3 U1
1 KDZ
5 MNU1
4 MNU1
3 MNU2
7 MNU1
2 PU
6 MNU1
1 MN3
23 Zn
17 ZnL
18 ZnL
19 ZnL
20 ZnL
26 Zn
2 ZL
13 ZnL
12 ZnL
11 ZnL
3 ZL
1 PU
1 P
8 MNU1
9 MNU1
19 Zn
16 MN2
14 MN2
27 Zn
14 ZnL
25 Zn
24 Zn
4 MNU2
5 MNU2
18 MN2
16 ZnL
2 MN3
21 ZnL
3 MN3
6 U1
22 MN2
15 ZnL
21 MN2
3 MN1
10 MNU1
6 MNU2
10 ZnL
19 MN2
17 MN2
18 Zn
22 ZnL
4 MN3
5 MN3
43 Zn
23 MN2
11 MNU1
7 MNU2
8 ZnL
9 ZnL
7 U1
7 ZL
4 MN1
7 ZnL
12 KDD
41 Zn
69 ZL
70 ZL
10 KDI
18 MN3
12 MNU1
8 U1
22 Zn
20 MN2
20 Zn
141 ZnL
9 MNU2
8 MNU2
14 MN3
21 Zn
21 WS
142 ZnL
14 MNU1
2 U1
25 MN2
24 MN2
16 MNU2
23 ZnL
44 Zn
1 KOP
13 MNU1
10 MNU2
1 UE
17 MNU2
28 Zn
15 MN3
3 WS
17 MN3
16 MN3
144 ZnL
90 ZL
24 ZnL
25 ZnL
26 MN2
1 ZC
2 U2
15 MNU1
12 MNU2
145 ZnL
86 Zn
11 MNU2
1 UR
29 Zn
146 ZnL
68 ZL
9 U1
147 ZnL
30 MN3
95 MN3
18 MNU2
45 MNU2
38 Zn
13 MNU2
16 MNU1
124 ZnL
20 MNU1
10 U1
152 ZnL
14 MNU2
1 K
18 KDD



5 Zn
2 MNU2
3 KDW
KDG
6 Zn
7 Zn
4 U1
8 Zn
4 ZnL
5 ZnL
9 Zn
15 U1
10 Zn
4 KDL
1 KDL
6 ZnL
12 MN2
13 MN2
11 Zn
11 MN2
2 KDG
8 KDL
67 MNU2
5 U1
10 MN2
4 KDG
3 KDG
1 MNU2
5 MN2
1 UT
6 MN2
5 KDL
6 KDL
12 Zn
19 MN3
1 USz
9 KDL
76 ZL
20 MN3
21 MN3
7 MN2
8 MN2
9 MN2
14 Zn
77 ZL
13 Zn
22 MN3
25 MN3
24 MN3
23 MN3
78 ZL
15 Zn
125 ZnL
126 ZnL
18 KDL
127 ZnL
79 ZL
19 WS
16 Zn
15 MN2
17 Zn
75 ZL
20 WS
133 ZnL
83 Zn
82 Zn
98 MN3
38 KDW
39 Zn
132 ZnL
27 MN3
94 Zn
81 ZL
84 Zn
134 ZnL
74 ZL
89 ZL
88 ZL
94 MN3
82 ZL
24 KDW
28 MN3
140 ZnL
87 ZL
139 ZnL
29 MN3
130 ZnL
131 ZnL
129 ZnL
86 ZL
85 Zn
137 ZnL
135 ZnL
136 ZnL
83 ZL
58 MNU2
60 MNU2
59 MNU2
40 KDL
62 MNU2
128 ZnL
138 ZnL
92 Zn
85 ZL
143 ZnL
57 MNU2
54 MNU2
91 Zn
56 MNU2
37 KDL
61 MNU2
84 ZL
53 MNU2
46 KDD
48 KDD
55 MNU2
25 KDW
90 Zn
148 ZnL
91 ZL
51 MNU2
52 MNU2
93 Zn

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/93/2025
Rady Gminy Istebna
z dnia 27 lutego 2025 r.

LEGENDA

Ustalenia planu:

▬ ▬ ▬	**Granica obszaru objętego planem**
▭	**Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

Przeznaczenie terenów:

MN1, MN2	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
MN3	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej**
RM	**Tereny zabudowy zagrodowej**
MNU1, MNU2	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**
U1, U2	**Tereny zabudowy usługowej**
UE	**Tereny usług edukacji**
UR	**Tereny usług kultu religijnego**
UT	**Tereny usług turystyki**
UB	**Tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**
US	**Teren sportu i rekreacji**
USz	**Tereny sportu i rekreacji - zjazdowe trasy narciarskie**
P	**Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
PU	**Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**
Zn	**Tereny zieleni naturalnej**
ZC	**Teren cmentarza**
ZL	**Tereny lasów**
ZnL	**Tereny zieleni naturalnej z dopuszczeniem zalesiania**
RLU	**Tereny obsługi gospodarki leśnej**
WS	**Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**
W	**Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi**
K	**Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**
KOP	**Tereny parkingów**
KDG	**Tereny dróg publicznych klasy "główna"**
KDZ	**Tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"**
KDL	**Tereny dróg publicznych klasy "lokalna"**
KDD	**Tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"**
KDW	**Tereny dróg wewnętrznych**

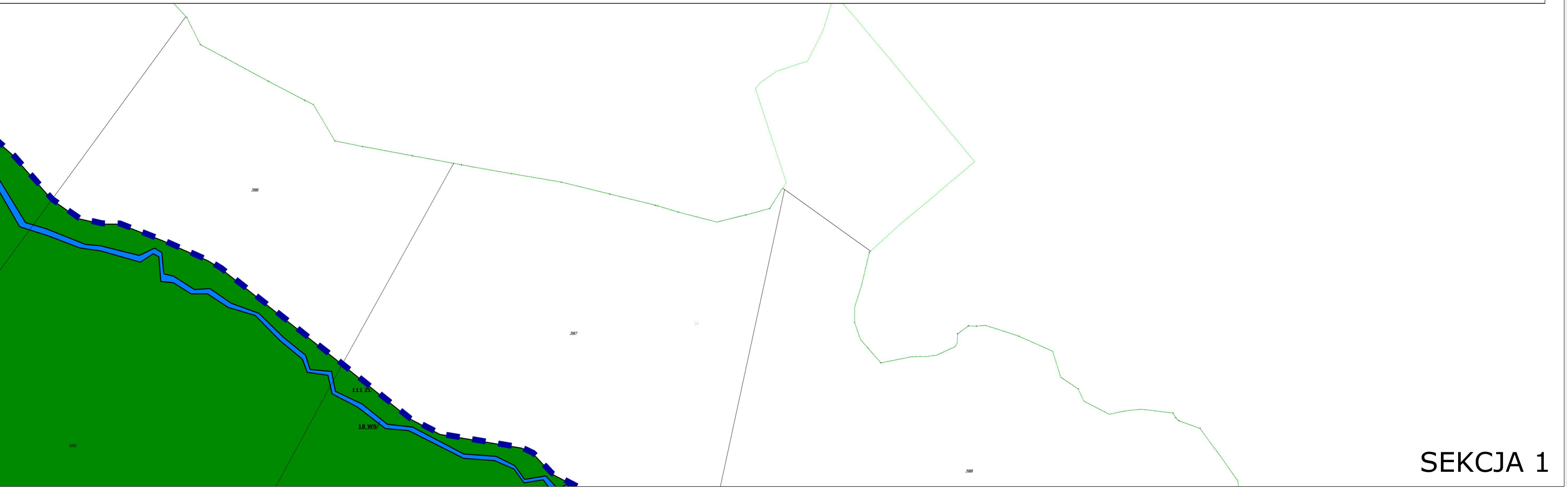
△△△	**Nieprzekraczalne linie zabudowy**
	Granice stref od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania:
·····	**50 m**
• •	**150 m**
●	**500 m**
▭	**Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie**
•–•–•	**Strefy ochrony konserwatorskiej "OW"**
▲–▲	**Strefy ochrony konserwatorskiej "B"**

Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

▭	**Granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego**
▩	**Obszary osuwisk aktywnych ciągle**
▩	**Obszary osuwisk aktywnych okresowo**
▩	**Obszary osuwisk nieaktywnych**
▨	**Obszary zagrożone ruchami masowymi**
♣	**Pomniki przyrody**
◎	**Stanowiska archeologiczne**

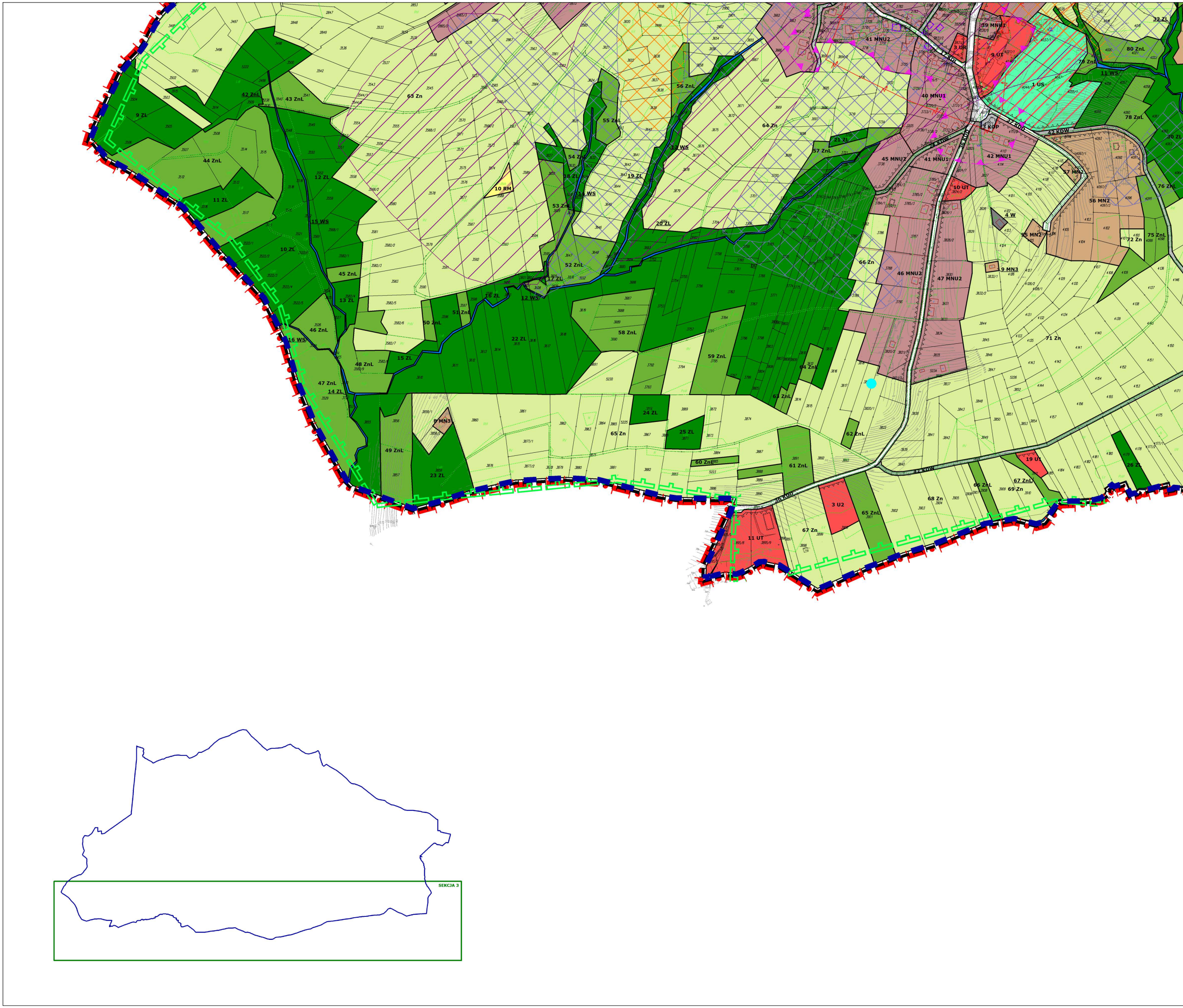
Oznaczenia informacyjne:

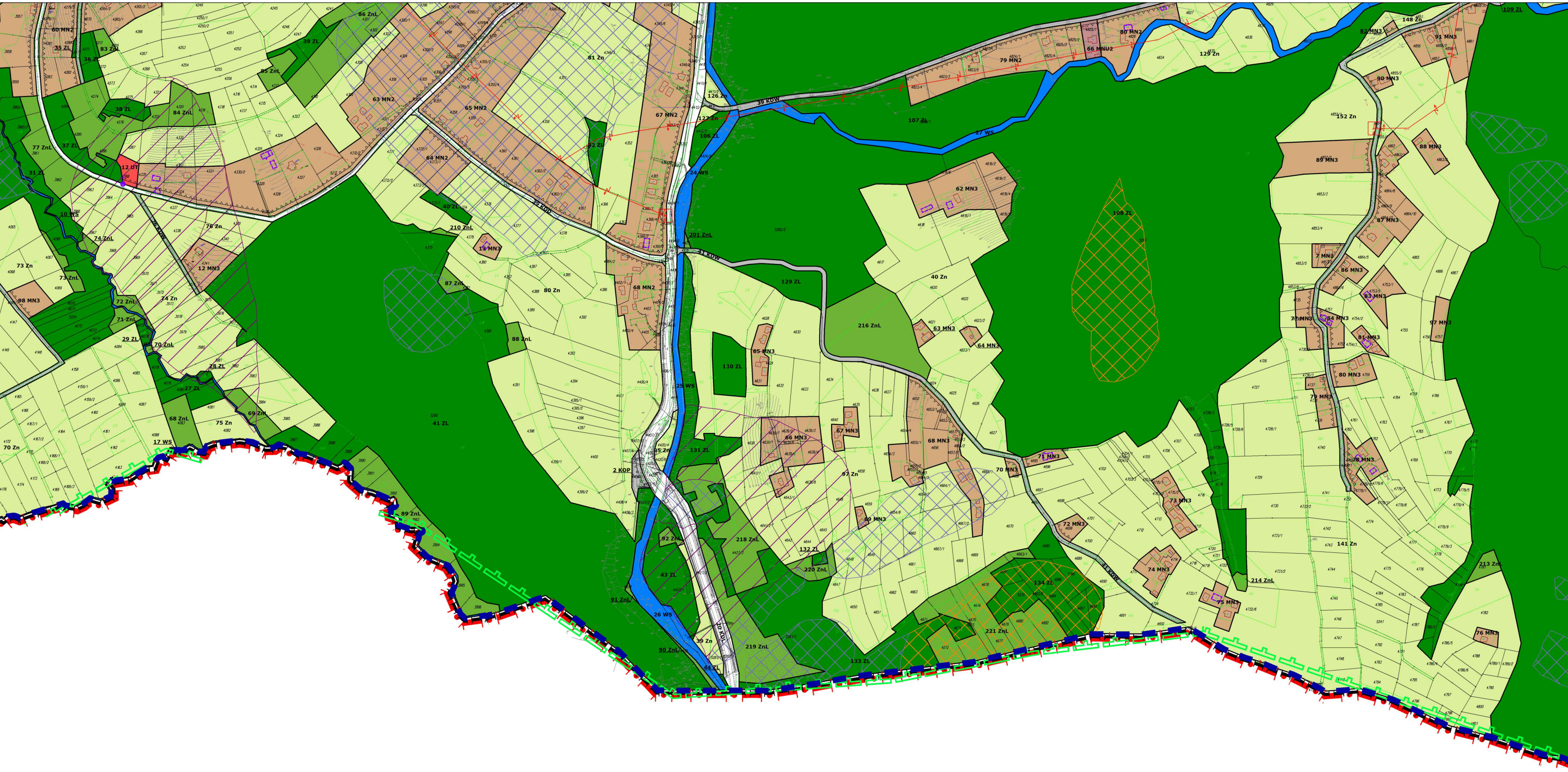
▬•▬	**Granica państwa**
┣━┫	**Granica województwa śląskiego**
─┼─	**Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV**
⚡	**Stacje elektroenergetyczne SN/nN**
●	**Przepompownie ścieków**
●	**Przepompownia wody**
●	**Ujęcia wody**
◎	**Oczyszczalnia ścieków**
▲	**Granica korytarza spójności**


3986
3987
3988
5293
111 ZL
18 WS

SEKCJA 1

SEKCJA 2


9 ZL
42 ZnL
43 ZnL
63 Zn
56 ZnL
64 Zn
41 MNU2
39 MNU1
3 UP
9 UT
1 US
40 MNU1
32 ZL
80 ZnL
79 ZnL
11 WS
78 ZnL
30 ZL
44 ZnL
12 ZL
11 ZL
15 WS
10 ZL
45 ZnL
13 ZL
46 ZnL
16 WS
47 ZnL
14 ZL
48 ZnL
15 ZL
50 ZnL
51 ZnL
16 ZL
12 WS
10 RM
55 ZnL
54 ZnL
18 ZL
13 WS
19 ZL
14 WS
53 ZnL
20 ZL
52 ZnL
17 ZL
22 ZL
58 ZnL
59 ZnL
57 ZnL
21 ZL
45 MNU2
41 MNU1
42 MNU1
36 KDD
42 KDW
1 KDP
57 MN2
76 ZnL
56 MN2
10 UT
4 W
55 MN2
72 Zn
75 ZnL
66 Zn
46 MNU2
47 MNU2
9 MN3
71 Zn
64 ZnL
63 ZnL
24 ZL
65 Zn
25 ZL
8 MN3
49 ZnL
23 ZL
60 ZnL
61 ZnL
62 ZnL
19 U
26 ZL
66 ZnL
67 ZnL
69 Zn
68 Zn
3 U2
65 ZnL
67 Zn
11 UT
SEKCJA 3


60 MN2
35 ZL
83 ZL
36 ZL
86 ZnL
39 ZL
85 ZnL
81 Zn
63 MN2
65 MN2
67 MN2
38 ZL
84 ZnL
77 ZnL
37 ZL
12 UT
31 ZL
64 MN2
82 ZL
40 ZL
210 ZnL
13 MN3
10 WS
74 ZnL
76 Zn
73 Zn
73 ZnL
12 MN3
98 MN3
87 ZnL
80 Zn
68 MN2
72 ZnL
74 Zn
71 ZnL
29 ZL
70 ZnL
88 ZnL
28 ZL
27 ZL
68 ZnL
75 Zn
69 ZnL
41 ZL
17 WS
70 Zn
2 KOP
15 Zn
89 ZnL
92 ZnL
43 ZL
91 ZnL
26 WS
90 ZnL
39 Zn
44 ZL
20 KDL
126 Zn
127 Zn
106 ZL
24 WS
201 ZnL
31 KDW
39 KDW
107 ZL
27 WS
129 ZL
129 Zn
130 ZL
65 MN3
25 WS
131 ZL
66 MN3
67 MN3
218 ZnL
132 ZL
220 ZnL
219 ZnL
133 ZL
97 Zn
69 MN3
68 MN3
216 ZnL
62 MN3
40 Zn
63 MN3
64 MN3
70 MN3
71 MN3
72 MN3
134 ZL
221 ZnL
108 ZL
79 MN2
66 MNU2
80 MN2
73 MN3
74 MN3
75 MN3
214 ZnL
148 Zn
82 MN3
91 MN3
109 ZL
90 MN3
152 Zn
89 MN3
88 MN3
87 MN3
7 MN3
86 MN3
83 MN3
77 MN3
84 MN3
81 MN3
97 MN3
80 MN3
79 MN3
78 MN3
141 Zn
213 ZnL
76 MN3

29 WS
147 Zn
200 ZnL
127 ZL
209 ZnL
208 ZnL
8 RM
145 Zn
211 ZnL
212 ZnL
146 Zn
198 ZnL
7 RM
144 Zn
197 ZnL
199 ZnL
195 ZnL
194 ZnL
6 RM
143 Zn
196 ZnL

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ISTEBNA

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Legenda

Granice administracyjne

- granica gminy
- granica państwa
- granica gminy sąsiedniej
- granica sołectwa

Podstawowy układ komunikacyjny

- KD-G droga klasy głównej
- KD-Z droga klasy zbiorczej
- KD-L droga klasy lokalnej
- KD-D droga klasy dojazdowej

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

STREFA OSADNICZA

- Oz obszar rozwoju zabudowy zwartej
- Or obszar rozwoju zabudowy rozproszonej
- Up obszar rozwoju usług publicznych
- ZC obszar cmentarza
- IT obszar rozwoju infrastruktury technicznej

STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH

- U obszar rozwoju usług
- U/P obszar rozwoju usług i produkcji, w tym składy i magazyny
- RU obszar rozwoju obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych

STREFA SPORTU I REKREACJI

- US obszar rozwoju sportu i rekreacji całorocznej
- USz obszar rozwoju sportu i rekreacji zimowej
- KD-P obszar parkingu terenowego

STREFA CENNA PRZYRODNICZO

- ZL obszar lasów i zalesień
- R obszar łąk, pastwisk i pól
- ZP obszar zieleni urządzonej

- WS obszar wód powierzchniowych
- ciek naturalny
- rów melioracyjny
- teren zalewowy o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%

Infrastruktura techniczna

- projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV
- gazociąg wysokoprężny
- U ujęcie wody
- W zbiornik wodociągowy
- K oczyszczalnia ścieków
- U projektowane ujęcie wody
- W projektowany zbiornik wodociągowy
- K projektowana oczyszczalnia ścieków
- ○ projektowany zbiornik małej retencji

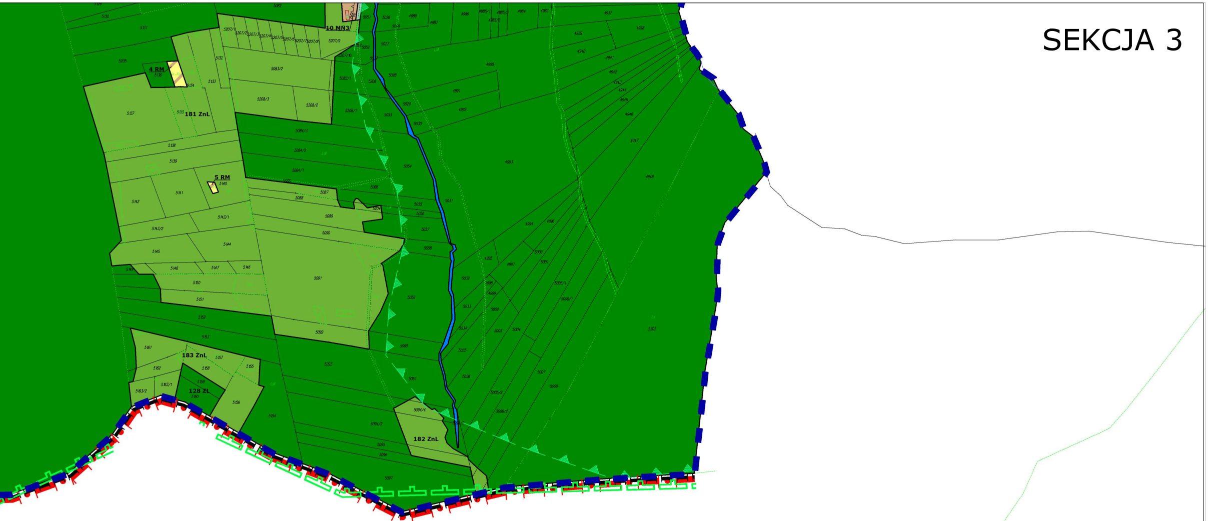
Ochrona środowiska i jego zasobów

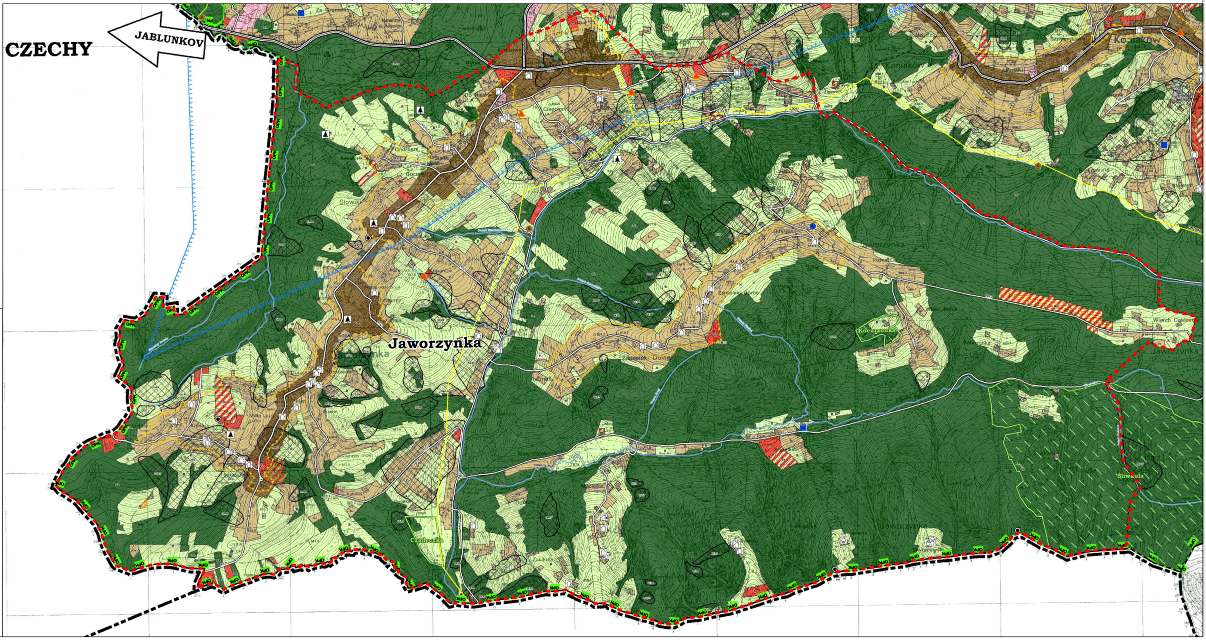
- obszar Natura 2000 - Beskid Śląski PLH 240005
- PK obszar Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- OPK otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- obszar cenny przyrodniczo
- pomnik przyrody
- granica zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych
- strefa ochrony pośredniej wód powierzchniowych
- gleby chronione
- udokumentowane osuwisko z numerem PIG
- złoże

Ochrona dziedzictwa kulturowego i jego zasobów

- obiekt wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy derwnianej wzdłuż drogi Istebna -Koniaków
- strefa "B" częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa otulinowa zespołu zabudowy derwnianej wzdłuż drogi Istebna -Koniaków
- strefa "E" ochrony ekspozycji widokowej
- strefa "W" reliktów archeologicznych
- ▲ strefa "OW" obserwacji archeologicznych
- ◉ punkt widokowy

SEKCJA 3


10 MN3
4 RM
181 ZnL
5 RM
183 ZnL
128 ZL
182 ZnL


CZECHY
JABLUNKOV
Jaworzynka
Koniaków
Kocurzonka
Śliwkula

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/93/2025
Rady Gminy Istebna
z dnia 27 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz 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) Rada Gminy Istebna postanawia – w oparciu o dokumentację z **I, II i III wyłożenia** projektu planu miejscowego do publicznego wglądu – **nie uwzględnić bądź częściowo nie uwzględnić** następujących uwag złożonych w trakcie **ww. wyłożeń**:

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.		9.		10.
I WYŁOŻENIE											
1.	1.	28.04.2023	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia działki jako 65 Zn działka użytkowana jest rolniczo, w studium także została ujęta jako działka rolna.	dz. nr 3813	22 ZL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka posiada użytek Ls.
2.	2.	28.04.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą, aby cała działka znajdowała się w jednostce 34MN2.	dz. nr 5231	34 MN2, 49 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki w całości na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia

											27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3.	3.	28.04.2023	[…]*	Prosi o podtrzymanie części budowlanej na działce zgodnie ze studium uchwalonym w 2014 r.	dz. nr 3846	71 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
4.	5.	04.05.2023	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej symbolem 63 Zn, w studium uchwalonym w 2014 r. powyższa działka w całości została ujęta jako działka usługowa (U).	dz. nr 2840	63 Zn	+	+	+	+	**Uwaga częściowo uwzględniona** poprzez przeznaczenie części działki pod funkcję usługową. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
5.	6.	04.05.2023	[…]*	Prosi o przekształcenie działki na działkę budowlaną. Wniosek argumentuje faktem, iż działka ta graniczy z dwóch stron z działkami budowlanymi zamieszkałymi oraz posiada dojazd do drogi publicznej na zasadzie nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie swobodnego przejazdu po działce 207/6.	dz. nr 207/7	19 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6.	7.	04.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie działki budowlanej.	A:dz. nr 4844 B: dz. nr 4857	A: 84 MN2, 134 Zn, 207 Zn, 9 RM B: 91 MN3, 141 Zn	+	+	+	+	**A: Uwaga nieuwzględniona.** Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych. Utrzymanie fragmentu działki jako teren rolny umożliwia zachowanie korytarza ekologicznego. **B: Uwaga nieuwzględniona częściowo**. Poszerzenie działki o ok. 27 m. Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym

											naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7.	9.	05.05.2023	[…]*	Nie wyraża zgody na przeznaczenie działek jako 1 KOP – tereny parkingów – proszę o podtrzymanie działek o przeznaczeniu jak w studium z 2014 r. jako Oz – obszar zabudowy zwartej i częściowo jako rolna.	A: dz. nr 820 B: dz. nr 821	A: 1 KOP B: 1 KOP		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Działki znajdują się strefie 50 m od cmentarza, co oznacza, że nie ma możliwości uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych. Funkcja parkingu jest optymalnym przeznaczeniem terenu. Parking jest potrzebny do obsługi cmentarza.
8.	10.	08.05.2023	[…]*	Prosi o poszerzenie części budowlanej oznaczonej symbolem, 59MN2 w celu możliwości budowy budynku mieszkalnego.	dz. nr 3918/1	59 MN2, 79 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9.	11.	08.05.2023	[…]*	Proszę o ujęcie powyższych działek jako budowlane zgodnie z załączoną do wniosku mapą w celu umożliwienia budowy budynku mieszkalnego.	dz. nr 4853/5	141 Zn	+	+	+	+	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez częściowe przeznaczenie działki nr 4853/5 pod funkcję mieszkaniową. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
10.	14.	09.05.2023	[…]*	Prosi o ujęcie działki w całości jako budowlanej oznaczonej symbolem 61 MNU2. W obowiązującym planie z 2009 r. oraz studium z 2014 r. działka w całości ujęta jest jako budowlana. Usunięcie połowy terenu budowlanego będzie skutkować roszczeniem wobec gminy.	dz. nr 1430	61 MNU2, 93 Zn	+	+	+	+	**Uwaga uwzględniona częściowo.** Przywrócono granicę terenu budowlanego do wysokości terenu na działce sąsiedniej nr 1471.

11.	15.	09.05.2023	[…]*	Prosi o przekształcenie całości działki na działkę budowlaną w związku z planowaną budową domu mieszkalnego. Działka posiada dostęp do drogi publicznej (3791). Część działki jest przekształcona ale prosi o przekształcenie całej działki. Dlaczego na działce planowane jest wykonanie ujęcia wody, nie akceptuje tego rozwiązania z wykonaniem tam ujęcia wody. Planują budowę domu i były już kilka razy składane wnioski o przekształcenie działki. Proszą o rozpatrzenie wniosku pozytywnie.	dz. nr 3820/1	65 Zn, 46 MNU2		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	16.	09.05.2023	[…]*	1. Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki zgodnie z rysunkiem studium (załącznik graficzny nr 2). Obecnie nie można wybudować domu pod linią średniego napięcia SN. 2. W studium na stronie Gison-Istebna poprzednie wnioski były składane na przekształcenie zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 w celu budowy domu dla córki. Zwraca się z prośbą o przekształcenie tej działki zgodnie ze studium, obecnie nie akceptuje tego planu zagospodarowania.	dz. nr 4844	84 MN2, 134 Zn, 207 Zn, 9 RM		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych. Utrzymanie fragmentu działki jako teren rolny umożliwia zachowanie korytarza ekologicznego.
13.	17.	09.05.2023	[…]*	1. Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki o nr 4856 i 4857 tak jak to było przedstawione w studium zgodnie z załącznikiem nr 2. W wersji przedstawionej przez państwa działka nie jest budowlana w całości. 2. Obecnie na działce przebiega sieć nN i nie jest	dz. nr 4857	91 MN3, 141 Zn	+	+	+	+	**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym

				w stanie wybudować tam domu, brak zgody Tauron itp. 3. Prosi o przekształcenie działek tak jak to było w studium, nie zgadza się z obecnie przedstawionym planem.							naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	19.	10.05.2023	[…]*	Nie wyraża zgody na przeznaczenie działki jako 6 ZnL, wnioskuje o przeznaczenie działki jako Zn.	dz. nr 656	6 ZnL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona - jako bezprzedmiotowa.** Teren zieleni naturalnej Zn zawiera się w terenie oznaczonym symbolem ZnL**.**
15.	22.	11.05.2023	[…]*	Prosi o wprowadzenie zakazu realizacji budynków rekreacji indywidualnej w jednostce 56 MN2 oraz 57 MN2.	A: dz. nr 4106 B: dz. nr 4105 C: dz. nr 4104 D: dz. nr 4103 E: dz. nr 4102 F: dz. nr 4097/3 G: dz. nr 4097/2 H: dz. nr 4096 I: dz. nr 4091 J: dz. nr 4092 K: dz. nr 4093 L: dz. nr 4094 Ł: dz. nr 4115 M: dz. nr 4101 N: dz. nr 4100 O: dz. nr 4108 P: dz. nr 4107	56 MN2, 1 KP, 72 Zn, 71 Zn, 37 KDD		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Zapisy uwzględniają prawa nabyte w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.
16.	25.	15.05.2023	[…]*	Prosi o podtrzymanie części budowlanej na działce zgodnie ze studium uchwalonym w 2014 r.	dz. nr 1627	103 Zn	+	+	+	+	**Uwaga częściowo uwzględniona** poprzez przeznaczenie części działki na cele budowlane. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
17.	26.	24.05.2023	[…]*	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy: ustanowić linię zabudowy od drogi powiatowej (od frontu) i w linii granicy działki – w projekcie planu NLZ przebiega przez budynki oraz otacza drogę wewnętrzną. 2. Działki 4026/10 i 4034/1 – droga KDW Proszą o objecie działek zapisami terenu 9UT.	A: dz. nr 4027/1 B: dz. nr 4026/4 C: dz. nr 4028/1 (teren 9UT i 1US) D: 4034/1 E: 4026/10 F: 4037/1 G: 4044/1 H: 4055/1	9 UT, 1 US, 30 ZL, 79 ZnL, 25 KDW, 39 MNU1	+	+	+	+	**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** 1.**Uwaga uwzględniona**: wykreślono drogę wewnętrzną. W związku z tym znika również linia zabudowy. Linia zabudowy od drogi powiatowej pozostaje. 2.**Uwaga uwzględniona** – włączono do 9UT. 3.**Uwaga nieuwzględniona:**

				3. Zmian dopuszczalnej wysokości zabudowy w drugiej linii zabudowy z proponowanych 12 m na 25 m licząc od „spocznika przy wejściu głównym do budynku” lub do 32 m od strony terenu (licząc od najniższej położonego wejścia do budynku). Wskazana nadbudowa mieści się w widełkach wskaźnika intensywności zabudowy dla tego terenu. Podkreślają, że te duże wysokości biorą się z istniejącej rzeźby terenu, gdyż budynek w drugiej linii zabudowy jest posadowiony na stoku. 4. Zmian dopuszczalnej wysokości zabudowy w pierwszej linii zabudowy z 12 m na 16 m. Jest to budynek dawnej strażnicy. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się kościół z wieżą o maksymalnej wysokości 23,80m (wieża - licząc od głównego wejścia) a nawet 26,80m licząc od wejścia od ulicy. 5. Parkingi - należałoby ustalić, że podobnie jak w obowiązującym planie będzie wskazane: „Przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów. usługowych” z zaznaczeniem jednak, że miejsca parkingowe mogą być lokalizowane na innych							wysokość zabudowy pozostaje bez zmian – położenie w strefie konserwatorskiej. 4.**Uwaga nieuwzględniona**: jak w pkt 3. 5.**Uwaga uwzględniona częściowo**: zgodnie z przepisami jest wymóg ustalenia wskaźników parkingowych. Wskaźniki te ustalono zgodnie ze studium. Plan nie narzuca obowiązku realizacji miejsc parkingowych na działce inwestora. Możliwość bilansowania miejsc parkingowych na terenie US. 6.**Uwaga nieuwzględniona**: położenie w strefie konserwatorskiej. 7.**Uwaga nieuwzględniona:** położenie w strefie konserwatorskiej. 8.**Uwaga nieuwzględniona:** brak możliwości wprowadzenia indywidualnej definicji wysokości. 9.**Uwaga nieuwzględniona:** ruchy masowe naniesione według SOPO – brak możliwości zmiany. 10.**Uwaga nieuwzględniona**: strefa konserwatorska wprowadzona na podstawie studium.

				wskazanych przez inwestora działkach a nie tylko w granicach działki gdzie znajduje się obiekt, ponieważ w naszym przypadku nie mamy możliwości zapewnienia większej ilości miejsc niż obecne 10 szt. Jeżeli taki zapis znalazłby się w planie, to na działkach poniżej oznaczonych 1US należy wprowadzić dodatkowy zapis o możliwości wykonania parkingów naziemnych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi wszystkich ww. działek (9UT i 1US). Jeżeli nie ma możliwości powyższego zapisu, to należałoby zrobić zapis o możliwości wykonania miejsc parkingowych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną dla obecnych obiektów na działkach poniżej czyli 4055/1, 4044/1 i 4037/1, które w planie oznaczone są symbolem 1US – usługi sportu i rekreacji a stanowią własność tego samego inwestora. Taki zapis powinien wprost wynikać z zapisów planu np. dla budynków zlokalizowanych na działkach 9UT ustala się możliwość zapewnienia miejsc parkingowych wraz z							

				nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach sąsiednich oznaczonych symbolem 1US. Powyższe nie zaburzy zapisów planu i da możliwość usytuowania miejsc parkingowych na dolnych działkach. 6. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: prosimy o możliwość obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%, ponieważ studium przewiduje minimum 10%więc zapis byłby zgodny ze studium. 7. Wskaźnik powierzchni zabudowy: prosimy o podwyższenie parametru do 60-70%, ponieważ w studium wskazano, że ten parametr ustala się dopiero na etapie miejscowego planu, więc nie ma podanego górnego parametru w studium. 8. Obliczenie wysokości budynku: prosimy o wskazanie dla terenu 9UT, że wysokość obiektu liczymy „od spocznika przed wejściem głównym do budynku”, co musiałoby znaleźć się jako wyjątek do mierzenia wysokości. Jeżeli liczymy jak wnioskujemy powyżej, to nadbudowa o 3 kondygnacje będzie miała do 25 m, ale jeżeli wysokość budynku będzie liczona od najniżej położonego wejścia do							

				budynku, czyli wejścia od terenu do hali sportowej, to nadbudowany budynek będzie miał do 32m. Bez względu na sposób definiowania wysokości budynku z drogi widoczne będzie tylko 25m a 32m tylko od terenu zielonego. Dodatkowo: 9. Teren działek 9UT wskazany jest jako „obszar zagrożony ruchami masowymi" –na jakiej podstawie uznano te tereny za zagrożone ruchami? Czy gdzieś jest możliwość zapoznania się z odpowiednim dokumentem (czy udostępniają Państwo jakąś mapę i opracowanie na BIP czy tylko do wglądu na miejscu w Gminie)? 10. Czy teren działek 9UT i 1US objęte są częściową ochroną konserwatorską a jeśli tak to na jakiej podstawie? Po sprawdzeniu dokumentów, żaden z budynków nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.							
18.	27.	16.05.2023	[…]*	Działka o nr 1161/10 została oznaczona symbolem 139 ZnL lub symbolem Zn. Prosi o jednoznaczne określenie jakim symbolem jest w projekcie działka. Niezależnie od powyższego zwraca się z wnioskiem o zmianę z określeniem działki o włączenie jej do obszaru sąsiadującego określonego symbolem 29MN3. Prosi o podtrzymanie terenu	1161/10	85 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Jednym z głównych założeń polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna jest zasada nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane zespoły osadnicze. Działka charakteryzuje się trudnym dostępem komunikacyjnym. Działka znajduje się w

				budowlanego zgodnie ze Studium uchwalonym w 2014 r. z późniejszymi zmianami. Działka w studium przewidziana jako Or – obszar zabudowy rozproszonej.							korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
19.	28.	16.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o przywrócenie jednostki budowlanej oraz jej powiększenie na całość. W studium uchwalonym w 2014 r. działka w części była oznaczona symbolem Or.	1471	93 Zn	+	+	+	+	**Uwaga uwzględniona częściowo.** Skorygowano zgodnie ze studium.
20.	29.	16.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej w jednostce 7MN2 tak, aby na działce zmieścił się budynek mieszkalny.	781	7 MN2, 13 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
21.	31.	17.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej tak, aby na całej działce znajdowała się jednostka 70 MN2.	2362	70 MN2, 29 KDW, 115 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22.	33.	19.05.2023	[…]*	Prosi o poszerzenie części budowlanej na działce oznaczonej jednostką 52 MN3 zgodnie z załączoną do wniosku mapą.	1746/11	52 MN3, 100 Zn, 25 KDL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym

											naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
23.	34.	19.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na działkach oznaczonych jednostką 77 MN2 zgodnie z załączoną do wniosku mapą. Prosi o poszerzenie w taki sposób, aby każda z działek posiadała ok. 10 arów części budowlanej.	A:dz. nr 1558/20, B: dz. nr 1558/21	77 MN2, 85 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
24.	35.	19.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej działki oznaczonej jednostką 4MN2 zgodnie z załączoną do wniosku mapą. Prosi by działka została powiększona, aby móc wybudować budynek jednorodzinny.	dz. nr 30	4 Zn, 4 MN2		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
25.	36.	22.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o wprowadzenie w zapisach dla jednostki 3U2 możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przywrócenia na działce zabudowy usługowej zgodnie z obowiązującym planem w projekcie planu powierzchnia zabudowy usługowej na działce została zmniejszona w stosunku do obowiązującego planu na niekorzyść.	dz. nr 3900	67 Zn, 3 U2, 36 KDD	+	+	+	+	**Uwaga uwzględniona częściowo.** Przywrócono granicę terenu z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto jednym z głównych założeń polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna jest zasada nierozpraszania zabudowy mieszkaniowej poza ukształtowane zespoły

											osadnicze.
26.	38.	22.05.2023	[…]*	Proszę o poszerzenie części budowlanej działki o jednostce 36 MNU2 tak, aby była możliwa budowa budynku mieszkalnego prywatnego. Na poniższym załączniku zaznaczono mniej więcej obszar poszerzenia części budowlanej. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	dz. nr 2756	36 MNU2, 60 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
27.	39.	23.05.2023	[…]*	Prosi o ujęcie całej działki jako 59MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bądź poszerzenie części budowlanej na działce zgodnie z załączoną mapą. Planowany jest geodezyjny podział działki na dwie części, dlatego zachodzi konieczność ujęcia całej działki bądź jej poszerzenia jako budowlanej w celu możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	dz. nr 3953	59 MN2, 79 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
28.	40.	24.05.2023	[…]*	Prosi o przekwalifikowanie działek we wsi Jaworzynka z obecnie łąki na działki pod zabudowę. Działki mają drogę dojazdową, którą załatwię we własnym zakresie.	A: dz. nr 480 B: dz. nr 482 C: dz. nr 411	41 Zn,27 Zn, 12 KDD		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działek na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
29.	41.	25.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części z możliwością zabudowy	dz. nr 152	4 U1, 9 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do

				oraz przywrócenie takiej jednostki, aby możliwa była budowa budynku mieszkalnego.							naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W terenie U1 jest dopuszczona realizacja zabudowy mieszkaniowej – jest możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego.
30.	43.	25.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na powyższych działkach w celu możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Do wniosku dołącza mapę ze wstępnym obszarem pod zabudowę.	A: dz. nr 810/1 B: dz. nr 810/2	13 Zn, 23 MN3, 18 KDL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie i przeznaczenie działek na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
31.	46.	25.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na działce oznaczonej jednostką 22 MN3 w taki sposób, aby możliwa była budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wprowadzony na działce obszar zabudowy uniemożliwia tę realizację. (mapa)	dz. nr 802/2	13 Zn, 22 MN3		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
32.	47.	25.05.2023	[…]*	Wnioskuje o przywrócenie możliwości realizacji tzw. zabudowy zagrodowej (siedliskowej) ze względu na charakter i specyfikę obszaru wsi. Ten rodzaj	jednostki MN, MNU			+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i jej rozwój. Nie przewiduje się nowej zabudowy w terenach

				zabudowy wpływa pozytywnie na tworzenie zwartych obszarów zabudowy i umożliwia rozwój w ramach już istniejących gospodarstw.							mieszkaniowych ze względu na uciążliwości i potencjalne konflikty. W projekcie planu wyznaczono osobne tereny zabudowy zagrodowej oznaczone RM.
33.	48.	26.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej działki oznaczonej jednostką 66MN2. W ten sposób aby w/w działka w całości miała możliwość zabudowy lub o jak największe jej poszerzenie.	dz. nr 4342	66 MN2, 81 Zn, 16 KDL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
34.	49.	26.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na wyżej wymienionych działkach oznaczonych jednostką 24 MNU2 zgodnie z rysunkiem dołączonym do wniosku.	A: dz. nr 2172/1 B: dz. nr 2172/2 C: dz. nr 2173	24 MNU2, 49 Zn, 25 KDD		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działek na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
35.	50.	29.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o ujęcie działki oznaczonej jednostką 76 MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zgodnie ze studium uchwalonym w 2014 r. Część budowlana na działce została pomniejszona w stosunku do wyżej wymienionego studium na niekorzyść.	dz. nr 1617	76 MN2, 106 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych. Utrzymanie fragmentu działki jako teren rolny umożliwia zachowanie korytarza ekologicznego.
36.	51.	29.05.2023	[…]*	Prosi o poszerzenie części budowlanej 44 MNU2 na działce zgodnie z załączoną mapą.	dz. 2864	44 MNU2, 63 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

											przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
37.	52.	29.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o zmianę jednostki z 56 ZN na 29 MNU2 pod budynkiem 1086. Budynek oddany jest już do użytkowania.	dz. nr 3116/3	29 MNu2, 56 Zn, 29 KDD		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
38.	53.	29.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej jednostką 16 Zn – tereny zieleni naturalnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	dz. nr 685	16 Zn, 8 KDL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
39.	54.	29.05.2023	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia działki jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 76 MN2. W studium 2014 r. działka częściowo została ujęta jako budowlana – Or.	dz. nr 1586/1	107 Zn	+	+	+	+	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez poszerzenie części działki pod funkcję mieszkaniową (MN2). Przeznaczenie działki w całości na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym

											naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
40.	55.	29.05.2023	[…]*	Prosi o poszerzenie części budowlanej na działkę oznaczoną jednostką 60 MNU2, aby powierzchnia budowlana działki wynosiła 20 a, pozostała część działki – 18 a jako Zn.	dz. nr 1421	60 MNU2, 93 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
41.	56.	30.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy z działką drogową nr 4336 oraz 4222. Powyższe motywuje budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce. Wymiary planowanego budynku to 9 mx12 m. Działka jest dość wąska, a przy obecnych zapisach, poszerzeniem drogi oraz linii zabudowy, planowana budowa w min planowanych wymiarach będzie niemożliwa do zrealizowania.	dz. nr 4199	62 MN2, 38 KDD, 16 KDL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Linia zabudowy została ustalona bliżej niż przewiduje standardowa odległość przewidziana projektem niniejszego planu. W wyłożonym projekcie ustalono odległość na 3 m, podczas gdy pozostałe linie mają odległość 5 m. Brak jest możliwości dalszego zbliżenia, ponieważ droga na tym odcinku jest wąska i przebiega na łuku co utrudnia warunki komunikacyjne.
42.	57.	30.05.2023	[…]*	Prosi o przekwalifikowanie działek 1266, 1265 we wsi Jaworzynka Zapasieki z obecnie rolne na działki pod zabudowę. Działki mają drogę dojazdową, którą załatwi we własnym zakresie.	A: dz. nr 1266 B: dz. nr 1265	150 ZnL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działek na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o

											planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
43.	58.	31.05.2023	[…]*	Prosi o naniesienie drogi znajdującej się na działce nr 2338 na mpzp. Działka o nr 2338 stanowi istniejącą drogę gminną, która jest drogą dojazdową do nieruchomości, w tym do budynków mieszkalnych i gospodarczych znajdujących się na działce 2271, której jestem właścicielką. Droga rozciąga się między drogą w Czadeczce oraz drogą na Zapasiekach Górnych. Jest utwardzona i stale użytkowana.	A: dz. nr 2338 B: dz. nr 2271	37 MN3, 115 Zn, 31 KDW		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez istniejące dojazdy.
44.	61.	02.06.2023	[…]*	Prosi o naniesienie drogi znajdującej się na działce 2338 na mpzp. Działka o nr 2338 stanowi istniejącą drogę gminną, która jest drogą dojazdową do nieruchomości, w tym do budynków mieszkalnych, gospodarczych, znajdujących się na działce 2281, której jestem właścicielem. Droga rozciąga się między drogą w Czadeczce oraz drogą na Zapasiekach Górnych. Jest utwardzona i stale użytkowana.	A: dz. nr 2281 B: dz. nr 2282 C: dz. nr 2338	38 MN3, 115 Zn, 31 KDW		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez istniejące dojazdy.
45.	62.	05.06.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na działce – jednostka 77 MN2 w taki sposób, aby możliwa była budowa dwóch budynków mieszkalnych dla dzieci. Pierwotnie działka posiadała nr 1272/3 natomiast została podzielona geodezyjnie na mniejsze działki celem przekazania w przyszłości	dz. nr 1272/9	85 Zn, 150 ZnL, 84 ZL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

				dzieciom.							przestrzennym.
46.	63.	05.06.2023	[…]*	Prosi o ujęcie części budowlanej na działce oznaczonej jednostką 2 MN1 zgodnie ze studium z 2014 r. w celu możliwości budowy budynku mieszkalnego. Wprowadzona w projekcie planu część budowlana uniemożliwi taką zabudowę ze względu na zbyt małą powierzchnię terenu.	dz. nr 68/2	4 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka charakteryzuje się trudnym dostępem komunikacyjnym.
47.	64.	06.06.2023	[…]*	Prosi o poszerzenie części budowlanej na działce oznaczonej jednostką 47MN2 zgodnie z załączoną mapą.	dz. nr 2647	47 MN2, 61 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
48.	65.	06.06.2023	[…]*	Prosi o poszerzenie jednostki 34 MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w taki sposób, aby możliwa była budowa domu mieszkalnego. W obecnym planie oraz w projekcie planu obszar budowlany wynosi około 200 mkw. co uniemożliwia wyżej wymienioną zabudowę.	dz. nr 2997	34 MNU2, 60 Zn	+	+	+	+	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez nieznaczne poszerzenie części działki pod funkcję mieszkaniową. Przeznaczenie działki w całości na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
49.	66.	06.06.2023	[…]*	Działka nr 1514 w projekcie mpzp została	dz. nr 1513	132 ZnL, 47 KDD		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na

				oznaczona jako teren zieleni leśnej. Nie zamierzam jej zalesiać. Prosi o przekwalifikowanie na teren dopuszczający zabudowę jednorodzinną. Ma dostęp do asfaltowej drogi							funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
50.	67.	06.06.2023	[…]*	Działka nr 697 jest w projekcie mpzp w strefie usług sportu, nie jest zainteresowany tego typu działalnością na działce. Zwraca się z prośbą o przywrócenie części działki jako budowlanej (tak jak w poprzednim planie) z uwzględnieniem powierzchni pozwalającej na umieszczenie budynku mieszkalnego, w tej chwili znajduje się na niej murowany duży garaż oraz budynek gospodarczy.	dz. nr 697	1 USz, 8 KDL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
51.	68.	06.06.2023	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia działki z jednostki Zn na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 3967	74 Zn, 74 ZnL, 31 ZL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
52.	71.	07.06.2023	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działki do jednostki 89Zn. Wnioskuje o wprowadzenie na działce jednostki 50MNU2 lub 51MNU2.	dz. nr 1544	89 Zn, 45 KDD		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

											przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
53.	72.	07.06.2023	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia jednostki 36KDW na prywatnych działkach.	A: dz. nr 6/19 B: dz. nr 4/4	36 KDW		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Nie jest znane stanowisko pozostałych współwłaścicieli działki drogowej oraz działek przyległych.
54.	74.	07.06.2023	[…]*	Wyraża zaniepokojenie zapisami w projekcie mpzp nt. tej samej wysokości zabudowy np. dla terenów 12U1, 15MNU1 oraz wszystkich MN3, które w różnych odległościach od głównych dróg, miejsc o zagęszczonej zabudowie i występowania w ich sąsiedztwie wyższych budynków nie powinny mieć możliwości budowania tak samo wysokich budynków.	wysokość zabudowy (zapisy projektu mpzp)			+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Wysokość wyznaczona zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W terenie pochyłym mniejsza wysokość może powodować trudności z lokalizacją budynku ze stromym dachem.
55.	75.	07.06.2023	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący włączania terenów dróg publicznych, będących własnością gminy, służących jako jedyny prawny dojazd do prywatnych działek oraz znajdujących się w obecnym planie w jednostkach drogowych do np. jednostki MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uzasadnienie: Drogi na jednostkach przeznaczonych pod zabudowę tworzą problemy dotyczące np. - lokalizacji parkingów (muszą być oddalone o odpowiedniej odległości od granicy działki, która nie jest działką drogową –	A: dz. nr 1000 B: dz. nr 1008 C: dz. nr 999	9 MNU1, 5 MNU2, 11 KDL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Użytek drogowy (dr) zabezpiecza istnienie i funkcjonowanie drogi.

				warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), - teoretycznie możliwą będzie zabudowa szerokich działek, na których leżą drogi publiczne, ograniczając możliwości dojazdu do działek prywatnych, - zniszczone mogą zostać kilkusetletnie zasady korzystania z terenu publicznego przysiółka Klimki.							
56.	77.	07.06.2023	[…]*	Wyraża zaniepokojenie brakiem zapisów w projekcie nt. okapów wystających poza obrys budynku oraz by forma budynku nawiązywała do tradycyjnej zabudowy regionalnej. Może to trwale naruszyć ład przestrzenny na terenie Jaworzynki patrząc szczególnie na nowe mody projektowe (stojące w sprzeciwie do tutejszych warunków klimatycznych i zasad, które lokalna architektura wypracowała, żeby sobie z nimi radzić) i ryzyko przedostania się ich na opracowywany teren.	Zapisy ogólne w projekcie		+	+	+	+	**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** Wprowadzono zapis odnośnie nakazu stosowania dachów z wystającymi okapami w terenach mieszkaniowych MN i MNU. Nie wskazano wartości. Większy rygor zastosowano w strefie konserwatorskiej.
57.	78.	07.06.2023	[…]*	Wyraża zaniepokojenie zapisami w projekcie planu nt. zakazu zabudowy zagrodowej, która trwale może zaburzyć charakterystykę wsi. Występowanie małych gospodarstw rolnych (często poniżej 1 ha) jest i zawsze było nieodłącznym elementem kultury. Dużo terenów MN2 i MN3 leży przy rozległych terenach Zn oraz ZnL, które pozwalają na działalność	Zapisy w projekcie dot. zakazu zabudowy zagrodowej			+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i jej rozwój. Nie przewiduje się nowej zabudowy w terenach mieszkaniowych ze względu na uciążliwości i potencjalne konflikty. W projekcie planu wyznaczono osobne tereny zabudowy zagrodowej oznaczone RM.

				rolniczą. Występowanie zabudowy zagrodowej obok mieszkalnej jest nieodłącznym elementem Trójwsi Beskidzkiej i nie powinno się tego zakazywać (występowanie budynków zagrodników i chałupników obok siebie w ramach jednego planu/przysiółka znajduje się w najstarszych dokumentach dotyczących Jaworzynki).							
58.	79.	07.06.2023	[…]*	Wyraża zaniepokojenie dotyczące zapisów z par. 88 pkt 9 ppkt 5, które m.in.: -nakazują budowę budynków tylko w określonych technologiach uniemożliwiając np. budowę szczytu budynku w technologii szkieletowej drewnianej będącej nieodłącznym elementem architektury Trójwsi Beskidzkiej, - w niektórych przypadkach będą ograniczały możliwość dobudowy werandy i brogu będących integralnym elementem większości historycznych drewnianych budynków w Trójwsi Beskidzkiej; - ograniczają budowę budynków usługowych o gabarytach historycznie występujących dla budynków usługowych na terenie Trójwsi Beskidzkiej, - wprowadzają możliwość budowy budynków o niepasujących do Trójwsi Beskidzkiej proporcjach (w przypadku braku ograniczenia ilości kondygnacji w budynku),	Dot. zapisów w projekcie nt. strefy konserwatorskiej B		+	+	+	+	**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** Zgodnie z inicjatywą Wojewódzkiego Konserwatora częściowo nieuwzględnione.

				- wprowadzają zapis sprzeczny (rozszerzający) w stosunku do zapisów dla jednostek znajdujących się w ramach strefy konserwatorskiej B dotyczących kąta dachu, - zakazują stosowania deskowania pionowego na elewacji, który jest nieodłącznym elementem architektury Trójwsi Beskidzkiej.							
59.	81.	07.06.2023; 12.06.2023; 14.06.2023	[…]*	Składam następujące uwagi do wyłożonego projektu mpzp: I. teren działek **9UT** – działki nr 4027/1, 4026/4, 4026/10, 4034/1 oraz 4028/1 1. par 5 pkt 7 i par. 6 pkt 8 części ogólnej planu – nieprzekraczalna linia zabudowy: proszą o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy, w taki sposób aby ustalić ją tylko od frontu działki (od strony drogi publicznej) oraz w linii granicy działki od frontu terenu. 2. Par. 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie planu jako 9UT – proszą o wyłączenie przedmiotowych działek spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej B, gdyż brak jest podstaw do objęcia tych działek strefą. 3. Par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie	A: 9 UT B: 1US C: 4111/1	9 UT, 1 US, 42 MNU1, 1 KDZ	+	+	+	+	**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** 1.**Uwaga nieuwzględniona częściowo**: wykreślono drogę KDW i tym samym linię zabudowy. Pozostałe linie zabudowy pozostają bez zmian. 2.**Uwaga nieuwzględniona**: strefa konserwatorska jest wrysowana na podstawie Studium. 3.**Uwaga nieuwzględniona częściowo**: wskaźniki parkingowe muszą być ustalone w planie, zostały ustalone na podstawie studium, dopuszczono bilansowanie miejsc parkingowych w terenie US. 4.**Uwaga nieuwzględniona częściowo**: droga KDW wykreślona, działka nr 4034/1 włączona do terenu UT. W MNU dopuszcza się funkcje UT. 5.**Uwaga nieuwzględniona:** położenie w strefie konserwatorskiej. 6.**Uwaga nieuwzględniona**: położenie w strefie konserwatorskiej. 7.**Uwaga nieuwzględniona**: położenie w strefie konserwatorskiej.

				planu jako 9 UT: Proszą o całkowitą zmianę wskazanych zapisów dotyczących miejsc parkingowych i zapis, podobnie jak w obowiązującym planie: „Przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych” z zaznaczeniem jednak, że miejsca parkingowe mogą być lokalizowane na innych wskazanych działkach, nie tylko w granicach działki, na której znajduje się obiekt. Jeśli nie ma możliwości, proszą o wskazanie w projekcie planu możliwości zapewnienia miejsc parkingowych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną dla przedmiotowego obiektu wypoczynkowego zlokalizowanego na ww. działkach, na nieruchomościach sąsiednich, należących do tego samego właściciela a w projekcie planu oznaczonych jako 1US (dz. nr 4037/1, 4055/1, 4044/1). Zapis w projekcie planu np. o treści: dla budynków zlokalizowanych na działkach 9UT ustala się możliwość zapewnienia miejsc parkingowych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną							Teren US: 1.**Uwaga nieuwzględniona**: strefa konserwatorska jest wrysowana na podstawie studium. 2.**Uwaga nieuwzględniona częściowo**: wskaźniki parkingowe muszą być ustalone w planie, zostały ustalone na podstawie studium, dopuszczono bilansowanie miejsc parkingowych w terenie US, zapisy planu dają możliwość realizacji wskazanych zamierzeń w zakresie parkingów. 2.**Uwaga nieuwzględniona**: pozostaje bez zmian- położenie częściowo w strefie konserwatorskiej 3.**Uwaga nieuwzględniona**: pozostaje bez zmian – położenie częściowo w strefie konserwatorskiej. 4.**Uwaga nieuwzględniona**: wskaźnik intensywności pozostaje bez zmian – położenie częściowo w strefie konserwatorskiej. 5.**Uwaga nieuwzględniona**: fotowoltaika o mocy 1MW jest niezgodna ze studium. W zakresie parkingu w terenie MNU **uwaga uwzględniona.**

				na działkach sąsiednich oznaczonych symbolem 1US. 4. Zmiana przeznaczenia w projekcie planu działki nr 4026/10 oraz działki nr 4034/1 i wskazanie ich jako przeznaczenie 9UT: a) dz. 4026/10: działka jest nabyta przez wnioskodawcę i jako część terenu obiektu wypoczynkowego Jaworzynka 89 powinna zostać oznaczona symbolem 9UT tak jak pozostałe działki zabudowane tym obiektem (teraz oznaczona symbolem 39MNU1). b) 4034/1 oznaczona jako działka drogowa 25KDW: proszą o wskazanie w projekcie działki 4034/1 jako symbol 9UT tak jak sąsiadujące nieruchomości zabudowane obiektem wypoczynkowym. 5. par. 25 pkt 5 ppkt. a w powiązaniu par. 6 pkt 1 – dopuszczalna wysokość zabudowy: proszą o zmianę dla naszego obiektu maksymalnej wysokości obiektu z proponowanych 12 m do maksymalnie 32 m dla budynków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz do 26 m dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy. 6. Par. 25 pkt 4 ppkt c – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.							

				7. Par. 25 pkt 3 ppkt c – maksymalna powierzchnia zabudowy – wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60% lub 70% . II. Teren działek **1US** – dz. nr 4037/1, 4055/1, 4047 i 4044/1. 1. Par. 8 pkt 9 części ogólnej – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do w/w działek oznaczonych jako 1US: proszą o wyłączenie przedmiotowej działki spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej B, gdyż brak jest jakichkolwiek podstaw do objęcia tej działki strefą. 2. Par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie planu jako 1US: proszą wprost o wskazanie w projekcie planu możliwości zapewnienia miejsc parkingowych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną na ww. działkach o symbolu 1US, przeznaczonych do obsługi istniejącego obiektu wypoczynkowego Jaworzynka 89,zlokalizowanego na działkach wskazanych jako 9UT. Propozycja zapisu w projekcie planu na działkach oznaczonych symbolem 1US ustala się możliwość zapewnienia							

				miejsc parkingowych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi tych działek oraz działek zlokalizowanych w terenie 9UT, zabudowanych istniejącym obiektem wypoczynkowym. 3. Par. 2 pkt 2 – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: proszą o zmianę proponowanego maksymalnego wskaźnika intensywności z proponowanego 1,0 na wskaźnik maksymalny 1,5. 4. Par. 2 pkt 3 – maksymalna powierzchnia zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%. 5. Par. 2 pkt 4 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%. 6. Zwracają się z prośbą o wskazanie w projekcie planu dla ww działek możliwości usytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej (PV) powyżej 1MW na działkach o symbolu 9UT. III. teren działki nr **4111/1** – teren utwardzony, użytkowany jako parking: proszą o zmianę przeznaczenia w/w działki i wskazania jest wprost jako parking dla obiektu turystycznego zlokalizowanego na terenie 9UT.							

60.	82.	07.06.2023	[…]*	Nie wyraża zgody na wpis działki nr 178/2 w status działek o charakterze terenów zieleni naturalnej. Zapisy projektu mpzp zabraniają budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W związku z tym, że działka w/w sąsiaduje z działkami budowlanymi, posiada uzbrojenie oraz dojazd istniejący z drogi publicznej w formie służebności przejazdu przez działkę 178/1 wnioskuje o przekształcenie o możliwie dopuszczalnej powierzchni (np. w połowie) na działkę budowlaną – uwzględniając przebieg sieci SN.	dz. nr 178/2	20 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
61.	84.	12.06.2023	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący ograniczenia powierzchni terenu jednostki 7 MN3 na działce w stosunku do istniejącej powierzchni części budowlanej jednostki 19R/MN oraz do powierzchni zakładanej w studium uwarunkowań. Zmniejszenie powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę o około 2300 mkw. uniemożliwi planowane obecnie zagospodarowanie oraz podział działki. Wnioskuje o pozostawienie części budowlanej działki zgodnie z obowiązującym mpzp oraz ze studium.	dz. nr 1594	7 MN3, 93 Zn, 24 KDL	+	+	+	+	**Uwaga częściowo uwzględniona** poprzez częściowe przywrócenie zasięgu z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
62.	85.	12.06.2023	[…]*	Uwagi: 1. wysokość 12 m, nie powinno się zezwalać na budowę większych budynków niż dwie kondygnacje nadziemne, 2. nakaz stosowania	cały plan; dz. nr 5069/2			+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** **1. Uwaga nieuwzględniona:** wysokość zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. W terenie pochyłym

				strzech na ścianach szczytowych lub naczółków, 3. brak możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, 4. dopuszczenie możliwości w zabudowie mieszkaniowej realizacje usług, 5. par. 7pkt 2 w planie: określenie wielkości zakładów i urządzeń przetwarzających odpady, niewielkie zakłady przetwarzania odpadów powinny być dopuszczone, 6. nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów (…): zapis jest zbędny, jeśli ma pozostać, to należy określić jakie zanieczyszczenia i w jaki sposób należy zabezpieczyć środowisko przed nimi, 7. par. 9 pkt 4: nakaz odprowadzenia (…): zapis fikcyjny, 8. par. 9 ust. 6: miejsca parkingowe: zastąpić zapisem, iż należy zapewnić miejsca postojowe stosowne do potrzeb budynku jak i również istniejących możliwości, 9. infrastruktura techniczna: należy powołać się na konkretną definicję infrastruktury technicznej, ponieważ starosta kwestionuje możliwość realizacji infrastruktury na terenach rolnych, 10. co jest front działki, co jeśli działka leży na skrzyżowaniu?, 11. maksymalna powierzchnia zabudowy:							mniejsza wysokość może powodować trudności z lokalizacją budynku ze stromym dachem. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewody brak jest możliwości ustalenia wysokości wrażonej liczbą kondygnacji. **2. Uwaga nieuwzględniona:** wytyczne co do formy budynku zgodne z wnioskami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. **3. Uwaga nieuwzględniona:** Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i jej rozwój. Nie przewiduje się nowej zabudowy w terenach mieszkaniowych ze względu na uciążliwości i potencjalne konflikty. W projekcie planu wyznaczono osobne tereny zabudowy zagrodowej oznaczone RM. 4. **Uwaga nieuwzględniona:** W zabudowie mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi usługi są dopuszczone w 30%, poza tym w projekcie wyznaczone są tereny mieszkaniowo-usługowe. Dalsze mieszanie funkcji może prowadzić do konfliktów. 5. **Uwaga nieuwzględniona:** Ze względu na potencjalne konflikty przestrzenne nie proponuje się lokalizacji zakładów przetwarzających odpady. 6. **Uwaga nieuwzględniona:** W miejscowym planie nie określa się tego typu zanieczyszczeń, sposób postępowania w w/w zakresie regulują przepisy odrębne. 7. **Uwaga nieuwzględniona:** Ustalenia uzgodnione ze

				35% powierzchni działki budowlanej – jest to mało, jeśli tak to powinno się zwiększyć ilość zabudowy. o Ile wzrosła powierzchnia zabudowy? Jeśli można to lepiej ten wskaźnik usunąć. 12. par. 17: uważa, że powinny zostać zapisy z obecnego planu, iż preferowany kąt dachu wynosi od 35 do 45 stopni. Słowo preferowany pozwala zastosować mniejsze kąty przy tak zwanych blokach z lat komunistycznych, aby nie stawały się dominantami w trakcie przebudowy, również 13. należałoby ustalić kolorystykę dachów w odcieniach czerni i brązu, 14. po co powierzchnia biologicznie czynna? czy jest możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej? Propozycje zapisu planu: Wszystkie budynki: 1. maks wysokość budynków 10 m, max dwie kondygnacje nadziemne, każdy budynek musi mieć strzechę lub dach naczółkowy, 2. kolorystyka dachów ustala się w gamie czerwieni i brązu, 3. zakazuje się stosowania okładzin z plastiku na dachu oraz elewacji, 4. okap musi być wypuszczony na ścianach bocznych minimum 60 cm, na ścianach szczytowych 30 cm w przypadku stosowania strzechy, Wytyczne dla budynków							Starostą w celu ochrony zabudowy na terenach osuwiskowych. 8. **Uwaga nieuwzględniona:** Ilość miejsc parkingowych ustalona zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Określenie miejsc parkingowych jest wymogiem ustawowym – art. 15 ust. 2 pkt 6. 9. **Uwaga nieuwzględniona:** Definicja infrastruktury jest w przepisach odrębnych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. 10.**Uwaga nieuwzględniona**: za front działki przyjmuje się tę część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę. 11. **Uwaga nieuwzględniona: p**owierzchnię zabudowy określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. 12. **Uwaga nieuwzględniona:** obecnie nie jest możliwe zastosowanie słowa preferowany w tekście uchwały –wyrażenie niejednoznaczne. 13. **Uwaga nieuwzględniona:** rygory związane z kolorystyką ustalono w strefie konserwatorskiej. 14. **Uwaga nieuwzględniona:** powierzchnię biologicznie czynną wyznacza się zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Jest możliwość realizacji infrastruktury

				rekreacji indywidualnej: 5. przegrody zewnętrzne budynku muszą spełniać wymagania izolacyjności cieplnej jak dla budynków mieszkalnych zawarte w przepisach technicznych. Nie dotyczy ścian wykonanych z bala grubości minimum 24 cm. Ściany zewnętrzne obijane deską do wysokości okapu muszą imitować bal. 6. wszystkie budynki posiadające większą ilość kondygnacji oraz wysokość mogą pozostać o istniejących parametrach.							technicznej w wyznaczonych terenach w projekcie planu. 15. **Uwaga nieuwzględniona**: w zakresie wytycznych dotyczących budynków rekreacji indywidualnej: izolacyjność cieplna, przegrody itd. nie stanowią materii planu miejscowego. Budynki o przekroczonych parametrach mogą podlegać robotom budowlanym – wprowadzono do projektu planu stosowne zapisy.
63.	86.	12.06.2023	[…]*	Działka nr 4286 oznaczona jest jako 37ZL i 84ZnL. Zwraca się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania, aby teren nieruchomości oznaczony jako 84ZnL pozostawić dotychczasowej formie zagospodarowania, czyli teren rolniczy (70R – uchwała z dnia 2002.10.09) oznaczyć jako 53 Zn (tereny rolnicze, łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia).	dz. nr 4286	84 ZnL, 37 ZL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona - jako bezprzedmiotowa.** Tereny rolnicze stanowią przeznaczenie podstawowe w terenach ZnL.
64.	87.	12.06.2023	[…]*	Działka nr 399 użyta jest jako 72 ZnL i 74 Zn. Zwraca się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania, to jest, aby teren oznaczony jako 74 Zn pozostał w dotychczasowej formie zagospodarowania jako 29 R/MN. Ewentualnie na oznaczenie w/w obszaru jako RM – tereny zabudowy zagrodowej.	dz. nr 3969	74 Zn, 26 KDW		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo - zagrodową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jednym z głównych

											założeń polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna jest zasada nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane zespoły osadnicze co uzasadnia brak możliwości realizacji zabudowy zagrodowej.
65.	89.	12.06.2023	[…]*	Prosi o ujęcie całej działki 3716 w jednostce 41MNU2. W studium uchwalonym w 2014 r. cała działka została ujęta jako Or.	dz. nr 3716	41 MNU2, 64 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka w granicy osuwiska nieaktywnego - w związku z tym zachowana zostaje granica terenu z obowiązującego planu.
66.	90.	12.06.2023	[…]*	Prosi o skorygowanie jednostki na działkach tak aby działki pozostały tak jak było zawsze, są to działki drogowe z których dojazdu korzystaliśmy od zawsze istnieje obawa, jeśli zostaną jako jednostka budowlana. 9…) Odnośnie działki 3715 informuje i prosi o przeanalizowanie i naniesienie poprawki działka ta nie przebiega pomiędzy działkami 3710 i 3716, grunty gdzie ta działka fikcyjnie przebiega należą do mnie są wpisane w KW, są wpisane do działki 3710 na której od zawsze były budynki, są to parcele nr 485 i 749/1. Działka 3715 kończy się przy styku granic działki 3717, 3712, 3710, 3711 w tym obrębie i nigdy nie biegła przez podwórko, było to niemożliwe, gdyż przebiegałaby przez budynek mieszkalny, który wybudowałem, a na który wydała pozwolenie Gmina Istebna, przebiegałaby po szambie i zbiorniku na	A: dz. nr 3715 B: dz. nr 3711 C: dz. nr 3713	41 MNU2, 17 KDL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Na działkach drogowych nie można budować. Treść mapy nie jest przedmiotem miejscowego planu.

				obornik, budynek wybudowany na starych piwnicach z lat 1940-1950. także szambo i obornik.							
67.	91.	12.06.2023	[…]*	Działka nr 4337 ujęta została jako76 Zn. Zwraca się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania w/w działki tak, aby teren oznaczony jako 76 Zn pozostał w dotychczasowej formie zagospodarowania czyli 29R/MN (uchwała MPZP z dnia 2002.10.09) lub oznaczyć jako RM teren zabudowy zagrodowej.	dz. nr 4337	76 Zn, 16 KDL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo - zagrodową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jednym z głównych założeń polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna jest zasada nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane zespoły osadnicze co uzasadnia brak możliwości realizacji zabudowy zagrodowej.
68.	93.	12.06.2023	[…]*	Prosi o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce do linii rozgraniczających drogi 24 KDW.	dz. nr 3737/1	40 MNU1, 24 KDW		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Ze względu na wąską drogę brak jest uzasadnienia dla zbliżenia linii zabudowy.
69.	94.	12.06.2023	[…]*	Prosi o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce.	dz. nr 3828/2	47 MNU2, 36 KDD		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka posiada regularne wymiary i stosunkową dużą powierzchnię. Brak jest uzasadnienia dla zbliżenia linii zabudowy.
70.	95.	12.06.2023	[…]*	Dziąłka nr 4338 została oznaczona jako 76 Zn. Zwraca się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania w/w działki tak, aby teren oznaczony jako 76 Zn pozostał w dotychczasowej	dz. nr 4338	76 Zn, 26 KDW		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo - zagrodową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

				formie zagospodarowania, czyli 29R/MN (uchwała MPZP z dnia 2002.10.09) lub oznaczyć jako RM – teren zabudowy zagrodowej.							Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jednym z głównych założeń polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna jest zasada nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane zespoły osadnicze co uzasadnia brak możliwości realizacji zabudowy zagrodowej.
71.	97.	12.06.2023	[…]*	Prosi o przeznaczenie działki zgodnie z SUiKZP. Prosi o objęcie działki jednostką 8RM.	dz. nr 4881	145 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie.
72.	98.	12.06.2023	[…]*	Prosi o przeznaczenie działek zgodnie z SUiKZP. Prosi o objęcie działek jednostką, która dopuści zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie połowy działek pod zabudowę pozwoli na utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych.	dz. nr 1745	98 Zn, 100 Zn, 53 MN3, 25 KDL	+	+	+	+	**Uwaga częściowo uwzględniona** w zakresie działki nr 1745: częściowe przeznaczenie działki pod funkcję mieszkaniową. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
73.	99.	12.06.2023	[…]*	Wnoszą o: 1. ustalenie dla działek 2272 i 2273 przeznaczenia obejmującego zabudowę mieszkaniową na obszarze tych działek zgodnie z	A: dz. nr 2272 B: dz. nr 2273 C: dz. nr 2338	115 Zn, 31 KDW		+		+	**A, B: Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działek na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium

				obowiązującymi przepisami. 2. ustalenie przeznaczenia 31KDW na całej działce o nr 2338.							uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **C: Uwaga nieuwzględniona.** Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez istniejące dojazdy.
74.	101.	12.06.2023	[…]*	1. Prosi o wprowadzenie części budowlanej na działce 4228 zgodnie z obowiązującym studium oraz poszerzenie części budowlanej w sposób umożliwiający budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	A: dz. nr 4228 B: dz. nr 1901/1	32 MN2, 30 Zn, 53 Zn, 11 KDD		+		+	**A: Uwaga nieuwzględniona.** Działka charakteryzuje się trudnym dostępem komunikacyjnym. **B: Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
75.	102.	12.06.2023	[…]*	Wnioskuje o doprecyzowanie definicji budynku. 1. par. 5 pkt 11 (…) – z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2022.1225 t. j. akt obowiązujący wersja od: 9 czerwca 2022 r.) 2. Par. 6 (sposób mierzenia wysokości budynku): Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich	A: dz. nr 401 B: dz. nr 4566/3 C: dz. nr 4566/2	24 MN2, 14 MNU1, 13 KDD		+		+	**1. Uwaga nieuwzględniona:** W treści uchwały powołano się na pierwotny akt prawny obowiązujący od końca 2002 r., które nadal obowiązuje i funkcjonuje w obiegu. 2. **Uwaga nieuwzględniona:** Główną istotą tworzenia aktów planistycznych nie jest powielanie definicji znajdujących się w przepisach odrębnych. Niedopuszczalne jest również modyfikowanie definicji regulowanych

				wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. 3. par. 10: pkt 3: 1 miejsce postojowe na pokój gościnny dla usług hotelarskich, innych obiektów noclegowych oraz agroturystyki – ustala się konieczność zabezpieczenia zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego w granicach działki.							przepisami odrębnymi. **3. Uwaga nieuwzględniona:** Minimalna ilość miejsc postojowych jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Ustalenie wskaźników miejsc parkingowych jest wymogiem rozporządzenia w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76.	103.	12.06.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki o nr 1253/2 na działkę budowlaną tak jaj to było w uchwalonym studium z 08.08.2022 r. Prosi o przekształcenie całej działki na tereny budowlane. Wnosi o scalenie terenów budowlanych na działce wraz z działką obok.	dz. nr 1253/2	85 Zn, 21 KDL	+	+	+	+	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki w całości na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i

											art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Częściowo przeznaczono działkę pod funkcję mieszkaniową w zakresie z obowiązującego SUiKZP gminy Istebna.
77.	104.	12.06.2023	[…]*	Zapisy w projekcie mpzp stoją w sprzeczności z decyzjami Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r. oraz z dnia 8 sierpnia 202 r., które kwalifikowały działki jako obszary rozwoju usług U. Obecnie teren naszej własności jest określony mianem obszar łąk, pastwisk i pól, w czasie zakupu ww. działek mieli wiedzę na temat ich przyszłego przekształcenia w kategorię U.	A: dz. nr 4892 B: dz. nr 4894	145 Zn		+		+	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie.
78.	105.	12.06.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na działce nr 2069, oznaczonej jednostką 35 MN2. Zgodnie z rysunkiem dołączonym we wniosku.	dz. nr 2069	35 MN2, 49 Zn, 115 ZnL		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
79.	106.	12.06.2023	[…]*	Prosi o przekształcenie działek o nr 2620, 2619, 2603, 2604 na działki – tereny usług turystyki. Prośbę motywuję tym, iż nie istnieje już wyciąg narciarski, więc nieuzasadnione są działki pod tereny tras zjazdowych.	A: dz. nr 2620 B: dz. nr 2619 C: dz. nr 2603 D: dz. nr 2604	2 USz		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Zmiana funkcji na funkcję turystyki prowadziłoby naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o

											planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium ustalono zakaz zabudowy kubaturowej.
80.	107.	12.06.2023	[…]*	Z uwagi na wąską działkę wnioskuje o przesunięcie terenu przeznaczonego pod zabudowę o min. 12 metrów bądź największa możliwą odległość.	nr dz. 4666	70 MN3, 97 Zn, 41 KDW		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
81.	108.	12.06.2023	[…]*	1. Zgłasza uwagę w zakresie konieczności uwzględnienia w planie dostępu do drogi publicznej nieruchomości 4875, 4874, 4880, 4904 i w tym zakresie wnosi o wyznaczenie drogi publicznej w tym planie, np. po istniejącym śladzie urządzonej i faktycznie wykorzystywanej drogi, w tym np. przez działkę 4897 lub w inny sposób. 2. Zgłasza uwagę w zakresie konieczności uwzględnienia w planie zabudowy obiektów związanych z realizacją produkcji rolnej roślinnej lub zwierzęcej w tym szczególności budynków związanych z produkcją rolną lub niewielkich budynków związanych z produkcją rolną. – np. do 150 mkw. lub przynajmniej do 35 mkw. na działkach oznaczonych symbolem Zn. Dodatkowo wnosi o zmianę oznaczenia w	A: dz. nr 4875 B: dz. nr 4874 C: dz. nr 4880 D: dz. nr 4904 E: dz. nr 4870 F: dz. nr 4872 G: dz. nr 4877 H: dz. nr 4903 I: dz. nr 4884 J: dz. nr 4886	8 RM, 145 Zn, 211 ZnL		+		+	**A-J: Uwaga nieuwzględniona** ze względu na brak planów gminy związanych z budową drogi publicznej z uwagi na trudne warunki terenowe w tym rejonie. Działki znajdują się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie. Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i jej rozwój. Nie przewiduje się nowej zabudowy w terenach mieszkaniowych ze względu na uciążliwości i potencjalne konflikty. W projekcie planu wyznaczono osobne tereny zabudowy zagrodowej oznaczone RM.

				planie wskazanych w planie działek na symbol RM, wraz z dopuszczeniem możliwości budowy budynków związanych z produkcją rolną lub niewielkich związanych z produkcją rolną – np. do 150 mkw. lub przynajmniej do 35 mkw.							
II WYŁOŻENIE											
82.	1.	05.01.2024	[…]*	Działka nr 1515: Prosi o zmianę przeznaczenia działki na teren rolniczy. Działka jest uprawiana rolnicza wykaszana. Działka nr 3291: Prosi o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.	A: 1515 B: 3291	A: 134 ZnL, 81ZL B: 49 Zn, 27 KDL		+		+	**A: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Tereny rolnicze stanowią przeznaczenie podstawowe w terenach ZnL. **B: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
83.	2.	05.01.2024	[…]*	Prosi o przesunięcie linii zabudowy do granicy działki 3014 (15 KDL) w celu możliwości rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego.	3015	23 MNU1, 23 KDD, 15 KDL		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego umożliwia zapis **§ 6. pkt 3** w tekście uchwały.
84.	3.	09.01.2024	[…]*	Prosi o poszerzenie obszaru oznaczonego jednostką 52 MN2 w sposób umożliwiający budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	4578/1	52 MN2, 147 Zn, 34 KDW		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie.
85.	4.	10.01.2024	[…]*	Zwraca się z prośbą o przywrócenie terenu	1627	103 Zn	+	+	+	+	**UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA**

				budowlanego na działce zgodnie z obowiązującym studium. Część działki w studium została przewidziana jako Or.							poprzez przeznaczenie części działki na cele budowlane. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
86.	5.	12.01.2024	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działki do jednostki 89 Zn. Wielokrotnie wnioskował o przekształcenie działki na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Wymieniona działka bezpośrednio graniczy z działkami przeznaczonymi pod zabudowę o objętymi jednostkami 50 MNU2 oraz 51 MNU2. Wnioskuje o wprowadzenie na działce jednostki 50 MNU2 lub 51 MNU2.	1544	89 Zn		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
87.	7.	16.01.2024	[…]*	Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki rolnej nr 2076 na działkę budowlaną. W sąsiedztwie działki znajdują się działki budowlane. Prosi o powiększenie terenu działki 2069 z terenu rolnego na budowlany.	A: 2076 B: 2069	A: 49 Zn, 115 ZnL; B: 35 MN2, 49 Zn, 115 ZnL		+		+	**A: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **B: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i

											zagospodarowaniu przestrzennym.
88.	8.	19.01.2024	[…]*	Składają sprzeciw o zmiany przeznaczenia działki 1535, która w MPZP z 2009 r. jest oznaczona jako 7.1 R3 na Zn w projekcie. Zmiana jej z rolnej na teren zieleni naturalnej jest niedopuszczalne. Ponownie wnioskują o zmianę sposobu użytkowania działki nr 1535 lub jej części na MN/U mieszkaniowo-usługową lub inną dopuszczającą zabudowę gospodarczą.	1535	90 Zn, 46 KDD, 47 KDD		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** W terenach Zn przeznaczeniem podstawowym są tereny rolnicze. Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
89.	9.	22.01.2024	[…]*	Prosi o przywrócenie terenu budowlanego Or na działce zgodnie z obowiązującym studium bądź zgodnie z załączoną do wniosku mapą w celu możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	4752/1	141 Zn, 40 KDW	+	+	+	+	**UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA** poprzez przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
90.	10.	30.01.2024	[…]*	Działki o numerach 697, 1381, 1513. Po raz kolejny zwraca się z prośbą o analizę przeznaczenia działek w nowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rozumie, że nowy plan trzyma się kurczowo zapisów ze studium, ale minęło już wiele lat od jego uchwalenia i powielanie błędnych i niemożliwych do zrealizowania zapisów na wiele lat "zawiązuje" właścicielom nieruchomości ręce i ogranicza w sposób rygorystyczny	A: 697 B: 1381 C: 1513	A: 1 USz, 8 KDL B: 83 Zn C: 132 ZnL, 47 KDD		+		+	**A: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową bądź mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **B: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.**

				dysponowanie własnością. Wszystkie działki będące jego własnością mają asfaltowy dojazd drogą gminną, są położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych- a na żadnej z nich nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej- mieszkaniowo- usługowej. Dz. 697- przeznaczenie pod usługi sportu- zapis bezsensowny, bo co w tym miejscu mogłoby powstać?? Tym bardziej, że znajduje się już na niej budynek murowany i gospodarczy. Dz. 1513- pod zalesienie?? Również zapis niemający odzwierciedlenia w rzeczywistym użytkowaniu tego terenu, tym bardziej, że powyżej jest las będący jego własnością (1429), a w sąsiedztwie w lesie przewidziano tereny pod zabudowę mieszkaniową! W związku z powyższym dużo wątpliwości budzi zasadność trzymania się "przedawnionego" studium, bez jakichkolwiek możliwości wprowadzenia uzasadnionych jednak korekt.							Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową bądź mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **C: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
91.	11.	01.02.2024	[…]*	Pytają, dlaczego przez piętnaście lat nie udało im się przekwalifikować działek? Jeżeli wnioski składali.	A: 1744/2 B: 1557/1 C: 3339	A: 100 Zn, 53 MN3, 25 KDL, 178 ZnL B: 77 MN2, 85 Zn, 45 KDD C: 49 Zn, 27 KDD		+		+	W uwadze nie zamieszczono docelowej funkcji przekwalifikowania działki. **A: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** W nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 24.11.2020 r. przeznaczenie działki nr 1744/2 na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków

											zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium działka znajduje się w strefie cennej przyrodniczo – w obszarach łąk, pastwisk i pól). **B: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** W nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 24.11.2020 r. część działki nr 1557/1 (ok. 20 m) została już przeznaczona pod funkcję mieszkaniową. Dalsze poszerzenie działki nr 1557/1 na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **C: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** W nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 24.11.2020 r. przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku

											o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
92.	12.	01.02.2024	[…]*	Zwraca się z prośbą o ujęcie działki oznaczonej jednostką 76 MN2- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zgodnie ze studium uchwalonym w 2014 roku. Część budowlana na działce została pomniejszona w stosunku do wyżej wymienionego studium na jej niekorzyść.	1617	76 MN2, 106 Zn, 24 KDL		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych. Utrzymanie fragmentu działki jako teren rolny umożliwia zachowanie korytarza ekologicznego.
93.	13.	07.02.2024	[…]*	Wnosi o dopuszczenie możliwości zabudowy na całym obszarze działki nr 3820/1. Obecnie przedłożone dokumenty przewidują tylko możliwość zabudowy na części działki obejmującej drogę lokalną. Przy tak opisanym warunku zabudowy na przedmiotowej działce w zasadzie nie ma możliwości postawienia budynku mieszkalnego. Biorąc pod uwagę fakt, że sąsiednie działki posiadają możliwość zabudowy ponownie wnoszą o dokonanie zmiany pozwalającej wybudować dom jednorodzinny na działce będącej ich własnością. Jako mieszkańcy Wsi Jaworzynka planują przyszłość związać z budową domu jednorodzinnego na działce będącej od pokoleń w ich posiadaniu. Wnoszą o ponowne rozpatrzenie sprawy i przychylenie się do ich prośby.	3820/1	65 Zn, 46 MNU2		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
94.	14.	07.02.2024	[…]*	Wnosi o dopuszczenie możliwości zabudowy na	3820/1	65 Zn, 46 MNU2		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.**

				całym obszarze działki nr 3820/1. Obecnie przedłożone dokumenty przewidują tylko możliwość zabudowy na części działki obejmującej drogę lokalną. Przy tak opisanym warunku zabudowy na przedmiotowej działce w zasadzie nie ma możliwości postawienia budynku mieszkalnego. Biorąc pod uwagę fakt, że sąsiednie działki posiadają możliwość zabudowy ponownie wnoszą o dokonanie zmiany pozwalającej wybudować dom jednorodzinny na działce będącej ich własnością. Jako mieszkańcy Wsi Jaworzynka planują przyszłość związać z budową domu jednorodzinnego na działce będącej od pokoleń w ich posiadaniu. Wnoszą o ponowne rozpatrzenie sprawy i przychylenie się do ich prośby.							Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
95.	17.	09.02.2024	[…]*	Wnosi o uchylenie proponowanej przez gminę zmiany statusu przeznaczenia w/w działki z obecnej (usługowo-mieszkaniową) na przeznaczoną do zabudowy zagrodowej. W przypadku chęci zbycia nieruchomości jej wartość rynkowa po wprowadzeniu zmiany ulegnie istotnemu obniżeniu. Również w przypadku chęci przeniesienia obecnie prowadzonej usługowej działalności gospodarczej na w/w działkę zmiana jej statusu radykalnie	4609	3 RM		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę przeznaczoną pod funkcję usługową. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zainwestowanie.

				ograniczy i/lub uniemożliwi mu taką operację. Z uwagi na powyższe wnioskuje o zachowanie obecnego statusu przeznaczenia w/w działki.							
96.	19.	09.02.2024	[…]*	Prosi o przeznaczenie działki nr 4881 we wsi Jaworzynka zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, zgodnie z którym część działki położona jest w jednostce Or- obszar rozwoju zabudowy rozproszonej. Zgodnie z przywołanym Studium jedynie część działki została przeznaczona pod zabudowę, aby zminimalizować ingerencję w środowisko naturalne, nie zagrażając migracji zwierząt. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach opiniując negatywnie pierwszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Jaworzynka nie wskazał obszaru 8RM- teren zabudowy zagrodowej, którym objęte są pozostałe działki z możliwością zabudowy w przysiółku Szeroki, jako obszaru w którym należy wprowadzić zmiany. Część działki, która w Studium została przeznaczona do zabudowy sąsiaduje bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym. Poszerzenie obszaru pod zabudowę o kilkanaście metrów nie wpłynie negatywnie na	4881	145 Zn		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie.

				środowisko naturalne, nie będzie też przeszkodą dla migrujących zwierząt, szczególnie biorąc pod uwagę, że pozostała część tego terenu jest obszarem łąk i nieużytków umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierzyny. Prosi o objęcie przedmiotowej działki jednostką 8RM- teren zabudowy zagrodowej, podobnie jak ma to miejsce w przypadku działek sąsiednich.							
97.	20.	09.02.2024	[…]*	Jaworzynka dz. nr 6/19 i 4/4, jednostka 36KDW Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działek 6/19 oraz 4/4 do jednostki 36KDW. Wnioskuje o wprowadzenie ww. działek do jednostek 2MNU1 oraz 3MNU1 zgodnie z jednostkami występującymi na działkach sąsiednich. Uzasadnienie: -Działki te są własnością prywatną i wszyscy współwłaściciele ww. działek wnioskują o wyżej opisaną zmianę, -Działki nie stanowią gruntów "DR", wręcz przeciwnie stanowią one grunty "PSIV", "LSIII" oraz "ŁIV", -Wprowadzenie działek do jednostki 36KDW uniemożliwia scalania i nowego podziału działek w przeszłości wydzielonych w sposób bardzo chaotyczny. Uniemożliwione jest także bardziej optymalne poprowadzenie drogi	A: 6/19 B: 4/4	A: 36 KDW, 2 MNU1, 3 MNU1 B: 36 KDW		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Nie wszyscy właściciele działek przyległych do drogi zajęli stanowisko ws. likwidacji niniejszej drogi wewnętrznej.

				wewnętrznej potrzebne ze względu na formę terenu. -Pozostawienie działek w jednostkach MNU pozwoli na zmianę chaotycznego układu, ponowny podział działek i poprowadzenie drogi wewnętrznej zgodnie z współczesnymi standardami skutkując bardziej efektywny, wykorzystaniem przestrzeni tworzącym bardziej harmonijny układ i poprawiając ład przestrzenny w okolicy.							
98.	21.	09.02.2024	[…]*	Jaworzynka dz. nr 6/3 Prosi o korektę położenia terenów 3ZnL oraz 3MNU1 na jej działce zgodnie z rysunkiem (ZAŁĄCZNIK 1). Uzasadnienie: -Część terenu oznaczona na rysunku zielonym kreskowaniem: -bardziej nadaje się pod zalesienie od części oznaczonej różowym kreskowaniem, -ciężko używać zgodnie z przeznaczeniem 3MNU1 ze względu na odległość od lasu, -jest oddzielona lasem/terenem przeznaczonym pod zalesienie od reszty terenu 3MNu1, -Część terenu oznaczona na rysunku różowym kreskowaniem: -nadaje się do użytkowania jako 3MNU1 ze względu na aktualne nachylenie terenu, -jest połączona z resztą terenu 3MNU1 na mojej działce, -nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej,	6/3	3 MNU1, 3 ZnL, 6 ZL		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Część działki wnioskowana pod zabudowę mieszkaniowo-usługową znajduje się w obszarze lasów i zalesień w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Przeznaczenie tej części działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostała część działki nr 6/3 wnioskowana pod zalesienie znajduje się w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i nie jest możliwe jej przeznaczenie pod zalesienie z uwagi na możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych.

				-Bilans terenu (stosunek części "budowlanej" do "zielonej") pozostaje niezmieniony. -Aktualna granica jednostek 3MNU1 i 3ZnL biegnie linią wielokrotnie łamaną niewiązaną z granicą działek. Po zmianie granica jednostek będzie równoległa do granicy działek, przez co prostsza w zagospodarowaniu.							
99.	23.	09.02.2024	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działek 6/19 oraz 4/4 do jednostki 36KDW. Wnioskuje o wprowadzenie ww. działek do jednostek 2MNU1 oraz 3MNU1 zgodnie z jednostkami występującymi na działkach sąsiednich. Uzasadnienie: -Działki te są własnością prywatną i wszyscy współwłaściciele ww. działek wnioskują o wyżej opisaną zmianę, -Działki nie stanowią gruntów "DR", wręcz przeciwnie stanowią one grunty "PSIV", "LSIII" oraz "ŁIV", -Wprowadzenie działek do jednostki 36KDW uniemożliwia scalania i nowego podziału działek w przeszłości wydzielonych w sposób bardzo chaotyczny. Uniemożliwione jest także bardziej optymalne poprowadzenie drogi wewnętrznej potrzebne ze względu na formę terenu. -Pozostawienie działek w jednostkach MNU pozwoli na zmianę chaotycznego	A: 6/19 B: 4/4	A: 36 KDW, 2 MNU1, 3 MNU1 B: 36 KDW		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Nie wszyscy właściciele działek przyległych do drogi zajęli stanowisko ws. likwidacji niniejszej drogi wewnętrznej.

				układu, ponowny podział działek i poprowadzenie drogi wewnętrznej zgodnie z współczesnymi standardami skutkując bardziej efektywny, wykorzystaniem przestrzeni tworzącym bardziej harmonijny układ i poprawiając ład przestrzenny w okolicy.							
100.	24.	09.02.2024	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działek 6/19 oraz 4/4 do jednostki 36KDW. Wnioskuje o wprowadzenie ww. działek do jednostek 2MNU1 oraz 3MNU1 zgodnie z jednostkami występującymi na działkach sąsiednich. Uzasadnienie: -Działki te są własnością prywatną i wszyscy współwłaściciele ww. działek wnioskują o wyżej opisaną zmianę, -Działki nie stanowią gruntów "DR", wręcz przeciwnie stanowią one grunty "PSIV", "LSIII" oraz "ŁIV", -Wprowadzenie działek do jednostki 36KDW uniemożliwia scalania i nowego podziału działek w przeszłości wydzielonych w sposób bardzo chaotyczny. Uniemożliwione jest także bardziej optymalne poprowadzenie drogi wewnętrznej potrzebne ze względu na formę terenu. -Pozostawienie działek w jednostkach MNU pozwoli na zmianę chaotycznego układu, ponowny podział działek i poprowadzenie drogi wewnętrznej zgodnie	A: 6/19 B: 4/4	A: 36 KDW, 2 MNU1, 3 MNU1 B: 36 KDW		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Nie wszyscy właściciele działek przyległych do drogi zajęli stanowisko ws. likwidacji niniejszej drogi wewnętrznej.

				z współczesnymi standardami skutkując bardziej efektywny, wykorzystaniem przestrzeni tworzącym bardziej harmonijny układ i poprawiając ład przestrzenny w okolicy.							
101.	25.	09.02.2024	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działek 6/19 oraz 4/4 do jednostki 36KDW. Wnioskuje o wprowadzenie ww. działek do jednostek 2MNU1 oraz 3MNU1 zgodnie z jednostkami występującymi na działkach sąsiednich. Uzasadnienie: -Działki te są własnością prywatną i wszyscy współwłaściciele ww. działek wnioskują o wyżej opisaną zmianę, -Działki nie stanowią gruntów "DR", wręcz przeciwnie stanowią one grunty "PSIV", "LSIII" oraz "ŁIV", -Wprowadzenie działek do jednostki 36KDW uniemożliwia scalania i nowego podziału działek w przeszłości wydzielonych w sposób bardzo chaotyczny. Uniemożliwione jest także bardziej optymalne poprowadzenie drogi wewnętrznej potrzebne ze względu na formę terenu. -Pozostawienie działek w jednostkach MNU pozwoli na zmianę chaotycznego układu, ponowny podział działek i poprowadzenie drogi wewnętrznej zgodnie z współczesnymi standardami skutkując bardziej efektywny,	A: 6/19 B: 4/4	A: 36 KDW, 2 MNU1, 3 MNU1 B: 36 KDW		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Nie wszyscy właściciele działek przyległych do drogi zajęli stanowisko ws. likwidacji niniejszej drogi wewnętrznej.

				wykorzystaniem przestrzeni tworzącym bardziej harmonijny układ i poprawiając ład przestrzenny w okolicy.							
102.	26.	09.02.2024	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działek 6/19 oraz 4/4 do jednostki 36KDW. Wnioskuje o wprowadzenie ww. działek do jednostek 2MNU1 oraz 3MNU1 zgodnie z jednostkami występującymi na działkach sąsiednich. Uzasadnienie: -Działki te są własnością prywatną i wszyscy współwłaściciele ww. działek wnioskują o wyżej opisaną zmianę, -Działki nie stanowią gruntów "DR", wręcz przeciwnie stanowią one grunty "PSIV", "LSIII" oraz "ŁIV", -Wprowadzenie działek do jednostki 36KDW uniemożliwia scalania i nowego podziału działek w przeszłości wydzielonych w sposób bardzo chaotyczny. Uniemożliwione jest także bardziej optymalne poprowadzenie drogi wewnętrznej potrzebne ze względu na formę terenu. -Pozostawienie działek w jednostkach MNU pozwoli na zmianę chaotycznego układu, ponowny podział działek i poprowadzenie drogi wewnętrznej zgodnie z współczesnymi standardami skutkując bardziej efektywny, wykorzystaniem przestrzeni tworzącym bardziej harmonijny układ	A: 6/19 B: 4/4	A: 36 KDW, 2 MNU1, 3 MNU1 B: 36 KDW		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Nie wszyscy właściciele działek przyległych do drogi zajęli stanowisko ws. likwidacji niniejszej drogi wewnętrznej.

				i poprawiając ład przestrzenny w okolicy.							
103.	27.	09.02.2024	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działek 6/19 oraz 4/4 do jednostki 36KDW. Wnioskuje o wprowadzenie ww. działek do jednostek 2MNU1 oraz 3MNU1 zgodnie z jednostkami występującymi na działkach sąsiednich. Uzasadnienie: -Działki te są własnością prywatną i wszyscy współwłaściciele ww. działek wnioskują o wyżej opisaną zmianę, -Działki nie stanowią gruntów "DR", wręcz przeciwnie stanowią one grunty "PSIV", "LSIII" oraz "ŁIV", -Wprowadzenie działek do jednostki 36KDW uniemożliwia scalania i nowego podziału działek w przeszłości wydzielonych w sposób bardzo chaotyczny. Uniemożliwione jest także bardziej optymalne poprowadzenie drogi wewnętrznej potrzebne ze względu na formę terenu. -Pozostawienie działek w jednostkach MNU pozwoli na zmianę chaotycznego układu, ponowny podział działek i poprowadzenie drogi wewnętrznej zgodnie z współczesnymi standardami skutkując bardziej efektywny, wykorzystaniem przestrzeni tworzącym bardziej harmonijny układ i poprawiając ład przestrzenny w okolicy.	A: 6/19 B: 4/4	A: 36 KDW, 2 MNU1, 3 MNU1 B: 36 KDW		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Nie wszyscy właściciele działek przyległych do drogi zajęli stanowisko ws. likwidacji niniejszej drogi wewnętrznej.

104.	28.	09.02.2024	[…]*	Jaworzynka dz. nr 6/3 Prosi o korektę położenia terenów 3ZnL oraz 3MNU1 na jej działce zgodnie z rysunkiem (ZAŁĄCZNIK 1). Uzasadnienie: -Część terenu oznaczona na rysunku zielonym kreskowaniem: -bardziej nadaje się pod zalesienie od części oznaczonej różowym kreskowaniem, -ciężko używać zgodnie z przeznaczeniem 3MNU1 ze względu na odległość od lasu, -jest oddzielona lasem/terenem przeznaczonym pod zalesienie od reszty terenu 3MNu1, -Część terenu oznaczona na rysunku różowym kreskowaniem: -nadaje się do użytkowania jako 3MNU1 ze względu na aktualne nachylenie terenu, -jest połączona z resztą terenu 3MNU1 na mojej działce, -nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej, -Bilans terenu (stosunek części "budowlanej" do "zielonej") pozostaje niezmieniony. -Aktualna granica jednostek 3MNU1 i 3ZnL biegnie linią wielokrotnie łamaną niewiązaną z granicą działek. Po zmianie granica jednostek będzie równoległa do granicy działek, przez co prostsza w zagospodarowaniu.	6/3	3 MNU1, 3 ZnL, 6 ZL		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Część działki wnioskowana pod zabudowę mieszkaniowo-usługową znajduje się w obszarze lasów i zalesień w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Przeznaczenie tej części działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostała część działki nr 6/3 wnioskowana pod zalesienie znajduje się w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i nie jest możliwe jej przeznaczenie pod zalesienie z uwagi na możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych.
105.	29.	09.02.2024	[…]*	Jaworzynka dz. nr 6/3 Prosi o korektę położenia	6/3	3 MNU1, 3 ZnL, 6 ZL		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.**

				terenów 3ZnL oraz 3MNU1 na jej działce zgodnie z rysunkiem (ZAŁĄCZNIK 1). Uzasadnienie: -Część terenu oznaczona na rysunku zielonym kreskowaniem: -bardziej nadaje się pod zalesienie od części oznaczonej różowym kreskowaniem, -ciężko używać zgodnie z przeznaczeniem 3MNU1 ze względu na odległość od lasu, -jest oddzielona lasem/terenem przeznaczonym pod zalesienie od reszty terenu 3MNu1, -Część terenu oznaczona na rysunku różowym kreskowaniem: -nadaje się do użytkowania jako 3MNU1 ze względu na aktualne nachylenie terenu, -jest połączona z resztą terenu 3MNU1 na mojej działce, -nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej, -Bilans terenu (stosunek części "budowlanej" do "zielonej") pozostaje niezmieniony. -Aktualna granica jednostek 3MNU1 i 3ZnL biegnie linią wielokrotnie łamaną niewiązaną z granicą działek. Po zmianie granica jednostek będzie równoległa do granicy działek, przez co prostsza w zagospodarowaniu.							Część działki wnioskowana pod zabudowę mieszkaniowo-usługową znajduje się w obszarze lasów i zalesień w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Przeznaczenie tej części działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostała część działki nr 6/3 wnioskowana pod zalesienie znajduje się w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i nie jest możliwe jej przeznaczenie pod zalesienie z uwagi na możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych.
106.	30.	09.02.2024	[…]*	Jaworzynka dz. nr 6/3 Prosi o korektę położenia terenów 3ZnL oraz 3MNU1 na jej działce	6/3	3 MNU1, 3 ZnL, 6 ZL		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Część działki wnioskowana pod zabudowę

				zgodnie z rysunkiem (ZAŁĄCZNIK 1). Uzasadnienie: -Część terenu oznaczona na rysunku zielonym kreskowaniem: -bardziej nadaje się pod zalesienie od części oznaczonej różowym kreskowaniem, -ciężko używać zgodnie z przeznaczeniem 3MNU1 ze względu na odległość od lasu, -jest oddzielona lasem/terenem przeznaczonym pod zalesienie od reszty terenu 3MNu1, -Część terenu oznaczona na rysunku różowym kreskowaniem: -nadaje się do użytkowania jako 3MNU1 ze względu na aktualne nachylenie terenu, -jest połączona z resztą terenu 3MNU1 na mojej działce, -nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej, -Bilans terenu (stosunek części "budowlanej" do "zielonej") pozostaje niezmieniony. -Aktualna granica jednostek 3MNU1 i 3ZnL biegnie linią wielokrotnie łamaną niewiązaną z granicą działek. Po zmianie granica jednostek będzie równoległa do granicy działek, przez co prostsza w zagospodarowaniu.							mieszkaniowo-usługową znajduje się w obszarze lasów i zalesień w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Przeznaczenie tej części działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostała część działki nr 6/3 wnioskowana pod zalesienie znajduje się w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i nie jest możliwe jej przeznaczenie pod zalesienie z uwagi na możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych.
107./108.	32./33.	09.02.2024	[…]*	Wnoszą uwagę dotyczącą działek nr 4892 oraz nr 4894 polegającą na utrzymaniu przeznaczenia ww. działek, ustalonego w "Studium uwarunkowań i	A: 4892 B: 4894	A: 145 Zn B: 145 Zn		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę.

				kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna" tj. na utrzymaniu przeznaczenia Nieruchomości jako terenu usługowego z możliwością zamieszkiwania, które byłoby bezpośrednio związanie z prowadzoną usługą. Uzasadnienie: Niezgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna". W projekcie MPZP Nieruchomość została oznaczona, jako Teren zieleni naturalnej. W Studium z 2014 r. Nieruchomość została oznaczona, jako strefa aktywności gospodarczych oraz U- obszar rozwoju usług. Uchwalenie projektu MPZP w obecnym kształcie, tj. ustalenie w projekcie planu przeznaczenia Nieruchomości: *Teren zieleni naturalnej*, zamiast przeznaczenia ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: tj. *obszar rozwoju usług [U]* jest w sposób dalece niekorzystny dla obywateli. Ponadto nie tylko godzi w naczelną zasadę prawa administracyjnego, ale również narusza interes prawny Wnioskodawców.							Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie. Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach do Wójta Gminy i do Rady Gminy. Rada Gminy uchwałą Nr LXXXV/550/2024 z dnia 29.02.2024 r. przekazała uwagę do rozpatrzenia przez Wójta Gminy zgodnie z przepisami ustawy.

109.	34.	09.02.2024	[…]*	**I.** Teren działek 9UT – usług turystyki – działki nr 4027/1, 4026/4, 4026/10, 4034/1 oraz 4028/1. 1. par. 5 pkt 7 i par. 6 pkt 8 części ogólnej planu – nieprzekraczalna linia zabudowy w odniesieniu do zapisów ogólnych planu oraz rysunku dla ww. działek: zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy, w taki sposób, aby ustalić ją tylko od frontu działki (od strony drogi) oraz w linii granicy działki od frontu terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy w żadnym miejscu nie może przechodzić przez istniejące budynki obiektu wypoczynkowego. 2. par 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie jako 9UT: proszą o wyłączenie przedmiotowych działek spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej „B”, gdyż brak jest podstaw do objęcia tych działek strefą. 3. par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie jako 9UT: proszą o wskazanie w projekcie możliwości zapewnienia miejsc parkingowych wraz nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędna infrastrukturą techniczną dla przedmiotowego	34A: 4027/1 34B: 4026/4 34C: 4026/10 34D: 4034/1 34E: 4028/1 34F: 4037/1 34G: 4055/1 34H: 4047 34I: 4044/1 34J: 4111/2 34K: 4123	9 UT, 1 US, 4 W, 1 KDZ, 71 Zn, 79 ZnL, 30 ZL		+		+	**I.** **1. UWAGA NIEUZWGLĘDNIONA. –** Zapisy w tekście uchwały (§ 6. pkt 3) umożliwiają rozbudowę istniejących obiektów w obecnej odległości (mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy) od drogi 1 KDZ. **2. UWAGA NIEUWZLEDNIONA.** Strefa ochrony konserwatorskiej „B” jest wprowadzona w projekcie planu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Brak tej strefy stanowiłoby naruszenie ustaleń SUiKZP. Ponadto zgodnie z wnioskiem i uzgodnieniem WUOZ istnieje konieczność uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach planu. **3. UWAGA NIEUWGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dojazdów i infrastruktury technicznej w terenie UT (§ 10. ust. 6 i § 25) oraz bilansowanie miejsc parkingowych w terenie 1 US. **4. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **5. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej.

				obiektu wypoczynkowego zlokalizowanych na ww. działkach, na nieruchomościach sąsiednich, należących do tego samego właściciela w projekcie planu oznaczonych jako 1US (dz. nr 4037/1, 4055/1, 4044/1). 4. par. 25 pkt 5 ppkt a. w powiązaniu z par. 6 pkt 1 – dopuszczalna wysokość zabudowy: proszą o zmianę maksymalnej wysokości obiektu z proponowanych 12 m do maksymalnie 32 m dla budynków zlokalizowanych w drogiej linii zabudowy oraz do 25 dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy. 5. par 25 pkt. 4 ppkt c – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%. 6. par. 25 pkt 33 ppkt c – maksymalna powierzchnia zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 70%. **II.** Teren działek 1US – usługi sportu i turystyki – działki nr 4037/1, 4055/1, 4047 i 4044/1. 1. par 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww.działek oznaczonych w projekcie planu jako 1US: proszą o wyłączenie przedmiotowej działki spod wskazanej strefy								**6. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **II**. **1. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Strefa ochrony konserwatorskiej „B" jest wprowadzona w projekcie planu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Brak tej strefy stanowiłoby naruszenie ustaleń SUiKZP. Ponadto zgodnie z wnioskiem i uzgodnieniem WUOZ istnieje konieczność uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach planu. **2. UWAGA NIEUWGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dojazdów i infrastruktury technicznej w terenie US (§ 10. ust. 6 i § 26). **3. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przy obecnych parametrach (maksymalna powierzchnia działki budowlanej) osiągnięcie wskaźnika 1,5 jest nierealne. **4. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Ze względu na charakter miejscowości oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze na większości terenów przyjęto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30-35% powierzchni działki budowlanej, w terenie 1 US – 40 %, co daje ok. 8 437,60 m^2 powierzchni możliwej do

				ochrony konserwatorskiej „B”, gdyż brak jest jakichkolwiek podstaw do objęcia tej działki strefą. 2. par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu ww. wymienionych działek oznaczonych w projekcie jako 1US: proszą o wskazanie, poza zapewnionymi miejscami parkingowymi, możliwości wykonania nowego układu dróg wewnętrznych, dojazdów/dojść do miejsc parkingowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na ww. działkach o symbolu 1US, przeznaczonych do obsługi istniejącego obiektu wypoczynkowego „Jaworzynka 89”, zlokalizowanego na działkach wskazanych jako UT. 3. par. 2 pkt 2 – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: proszą o zmianę proponowanego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 na wskaźnik maksymalny 1,5. 4. par 2 pkt 3 – maksymalna powierzchnia zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%. 5. par. 2 pkt 4 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%.							zabudowania - zwiększenie powierzchni kubatury doprowadziłoby do naruszenia walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Ponadto część terenu 1 US znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. **5. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Ze względu na charakter miejscowości oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze na większości terenów przyjęto wskaźnik 30-50% powierzchni działki budowlanej, w terenie 1 US – 20%, co daje k. 4 218,80 m^2 powierzchni. Zmniejszenie wartości tego wskaźnika doprowadziłoby do naruszenia walorów krajobrazowych i przyrodniczych na obszarze miejscowości. **6. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Umożliwienie sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej powyżej 1 MW prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W SUiKZP nie ma wyznaczonych obszarów i żadnych ustaleń umożliwiających lokalizowanie takich

				6. Zwracają się z prośbą o wskazanie w projekcie możliwości sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej (PV) powyżej 1 MW na cele zasilania obiektu wypoczynkowego na działkach o symbolu 9UT oraz na potrzeby infrastruktury przedmiotowych działek np. oświetlenie terenu i parkingów. III. Teren działki nr 4111/2 – teren utwardzony, użytkowany jako parking a w projekcie oznaczony jako 3KOP. Proszą o zmianę przeznaczenia ww. działki i wskazania wprost jako parking dla obiektu turystycznego zlokalizowanego na terenie 9UT. Dodatkowo proszą o zmianę maksymalnego parametru powierzchni zabudowy z 10% na 90% - obecnie działka ta jest utwardzona, zatem pozostawienie tak niskiego parametru powierzchni zabudowy jest nieadekwatne do stanu istniejącego na działce. IV. Teren działki nr 4123 oznaczonej jako 4W – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej: proszą o zapewnienie ujęciu wody, znajdującemu się na działce, strefy ochronnej przed zabudowaniem działek graniczących z nieruchomości i nawet dalszych nieruchomości.							urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o wnioskowanej mocy ze względu na znaczne walory przyrodnicze gminy. **III. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Działka ewidencyjna nr 4111/2 stanowi teren drogi publicznej 1 KDZ, a nie parkingu zarówno w stanie istniejącym jak i w projekcie planu. Tym samym nie ma potrzeby zmiany wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, ponieważ w stanie istniejącym nie występuje tam zabudowa, do której ten parametr się odnosi. **IV. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Rolą miejscowego planu nie jest ustalanie strefy ochronnej od ujęcia wody – regulują to przepisy odrębne.

III WYŁOŻENIE											
110.	1.	28.11.2024 r.	[…]*	Prosi o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną choć w części.	4665/1	97 Zn, 41 KDW		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
111.	2.	29.11.2024 r.	[…]*	Prosi o przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	4267	53 Zn		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
112.	3.	02.12.2024 r.	[…]*	Prosi o powiększenie terenu budowlanego na działce wg załącznika.	1746/11	52 MN3, 100 Zn, 25 KDL		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

113.	4.	02.12.2024 r.	[…]*	Prosi o przekształcenie działki 1336/7 (działka stanowi grunt orny) na działkę budowlaną.	1336/7	107 Zn		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
114.	5.	02.12.2024 r.	[…]*	Prosi o zmianę zapisów w projekcie planu tak, żeby funkcja wiodąca była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna a usługi jako funkcja uzupełniająca.	1849	11 U1		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**. Zgodnie z par. 6 pkt 2 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie.
115.	6.	10.12.2024 r.	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia działek na ZN – teren zieleni naturalnej. Nie wyraża zgody na przeznaczenie działek jako KOP.	A: 820	1 KOP		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Funkcja parkingu jest optymalnym przeznaczeniem terenu zgodna z polityką przestrzenną gminy. Parking jest potrzebny do obsługi cmentarza. Możliwe jest użytkowanie terenu jako zieleń do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.
					B: 821	1 KOP		+		+	

116.	7.	12.12.2024 r.	[…]*	Prosi o konsultacje w sprawie zmiany przeznaczenia działek 1513 i 697 w Jaworzynce w mpzp. (…) dz. Nr 1513: przekwalifikowanie na teren dopuszczający zabudowę jednorodzinną; dz. Nr 697: prosi o przywrócenie części działki jako budowlanej jak w poprzednim planie z możliwością umieszczenia budynku mieszkalnego.	7A: 1513	132 ZnL, 47 KDD		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					7B: 697	1 Usz, 8 KDL		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
117.	8.	12.12.2024 r.	[…]*	Prosi o dokonanie korekty linii zabudowy na działce zgodnie z załączoną mapką.	1575	107 Zn, 76 MN2		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Korekta linii rozgraniczającej terenu prowadziłaby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

118.	9.	13.12.2024 r.	[…]*	Prosi o przekształcenie kwalifikacji działek w całości na klasyfikację MN1/MN2, czyli na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	A: 1507	93 Zn, 47 KDD		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					B: 1508	78 MN2, 93 Zn, 47 KDD		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
119.	10.	18.12.2024 r.	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia w mpzp działki 2006 na cele zabudowy mieszkaniowej.	2006	48 Zn		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
120.	11.	30.12.2024 r.	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia w mpzp działki 2006 na cele	2006	48 Zn		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na

				zabudowy mieszkaniowej.							funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
121.	14.	17.01.2025 r	[…]*	Prosi o korektę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy (przy drodze gminnej) na działce w okolicy budynku gospodarczego znajdującego się w północnej części działki z linii położonej wewnątrz budynku na linię znajdującą się na północnej krawędzi budynku (zgodnie z załącznikiem).	960/1	10 MNU1, 5 KDW		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy wymaga ponownego uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych w Cieszynie.
122.	15.	17.01.2025 r.	[…]*	**I.** Teren działek 9UT – usług turystyki – działki nr 4027/1, 4026/4, 4026/10, 4034/1 oraz 4028/1. 1. par 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie jako 9UT: proszą o wyłączenie przedmiotowych działek spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej „B”, gdyż brak jest podstaw do objęcia tych działek strefą. 2. par. 10 pkt 8 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych oraz możliwość wykonania nowego układu dróg	15A: 4027/1	9UT, 1 KDZ		+		+	**I.** **1. UWAGA NIEUWZLEDNIONA.** Strefa ochrony konserwatorskiej „B” jest wprowadzona w projekcie planu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Brak tej strefy stanowiłoby naruszenie ustaleń SUiKZP. Ponadto zgodnie z wnioskiem i uzgodnieniem WUOZ istnieje konieczność uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach planu. **2. UWAGA NIEUWGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Zapisy projektu planu dopuszczają realizację
					15B: 4026/4	9UT					
					15C: 4026/10	39 MNU1					
					15D: 4034/1	9 UT					
					15E: 4028/1	9 UT, 1 KDZ					
					15F: 4037/1	1 US, 79 ZnL					
					15G: 4055/1	1 US, 30 ZL					
					15H: 4044/1	1 US					
					15I: 4047	1 US, 79 ZnL					
					15J: 4111/2	1 KDZ					
					15K: 4123	4 W, 71 Zn					

				wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych i infrastruktury terenu na działce 1US w połączeniu z projektowanym terenem 9 UT. Proszę o wskazanie możliwości wykonania nowego układu dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych i niezbędnej infrastruktury technicznej na w/w działkach, na nieruchomościach sąsiednich na terenie 1 US (działki 4037/1, 4055/1, 4044/1). 3. par. 25 pkt 1 ppkt 1: proszą o doprecyzowanie przeznaczenia terenu z projektowanej zabudowy usług turystyki UT na usługi turystyczne, w tym usługi zamieszkania zbiorowego (np. hotele,hostele, pensjonat z usługami towarzyszącymi jak usługi drobnego handlu i gastronomii. 4. par. 25 pkt 5 ppkt a. w powiązaniu z par. 6 pkt 1 – dopuszczalna wysokość zabudowy: proszą o zmianę maksymalnej wysokości obiektu z proponowanych 12 m do maksymalnie 32 m dla budynków zlokalizowanych w drogiej linii zabudowy oraz do 25 dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy. 5. par 25 pkt. 4 ppkt d – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do							dojazdów i infrastruktury technicznej w terenie UT (§ 10. ust. 6 i § 25) oraz bilansowanie miejsc parkingowych w terenie 1 US. **3. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Przeznaczenie terenu UT obejmuje usługi wymienione w uwadze do projektu planu. **4. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **5. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **6. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **II.** **1. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Strefa ochrony konserwatorskiej „B" jest wprowadzona w projekcie planu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Brak tej strefy stanowiłoby naruszenie ustaleń SUiKZP. Ponadto zgodnie z wnioskiem i uzgodnieniem WUOZ istnieje konieczność uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach planu. **2. UWAGA NIEUWGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dojazdów i infrastruktury technicznej w terenie US (§ 10. ust. 6 i § 26).

				20%. 6. par. 25 pkt 3 ppkt c – maksymalna powierzchnia zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%. **II.** Teren działek 1US – usługi sportu i turystyki – działki nr 4037/1, 4055/1, 4047 i 4044/1. 1. par 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww.działek oznaczonych w projekcie planu jako 1US: proszą o wyłączenie przedmiotowej działki spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej „B”, gdyż brak jest jakichkolwiek podstaw do objęcia tej działki strefą. 2. par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu ww. wymienionych działek oznaczonych w projekcie jako 1US: proszą o wskazanie, poza zapewnionymi miejscami parkingowymi, możliwości wykonania nowego układu dróg wewnętrznych, dojazdów/dojść do miejsc parkingowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na ww. działkach o symbolu 1US, przeznaczonych do obsługi istniejącego obiektu wypoczynkowego „Jaworzynka 89”, zlokalizowanego na działkach wskazanych jako UT. 3. par. 26 ust. 1 pkt 1:							**3. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Zmiana funkcji terenu US na usługi turystyki lub na funkcję mieszkaniową (pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną) prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **4. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przy obecnych parametrach (maksymalna powierzchnia działki budowlanej) osiągnięcie wskaźnika 1,5 jest nierealne. **5. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Ze względu na charakter miejscowości oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze na większości terenów przyjęto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30-35% powierzchni działki budowlanej, w terenie 1 US – 40 %, co daje ok. 8 437,60 m^2 powierzchni możliwej do zabudowania - zwiększenie powierzchni kubatury doprowadziłoby do naruszenia walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Ponadto część terenu 1 US znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. **6. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.**

				proszą o zmianę przeznaczenia terenu z projektowanej US na usługi turystyki, przez które rozumie się m.in. usługi zamieszkania zbiorowego np. hotele, hostele,, pensjonaty wraz z usługami towarzyszącymi jak usługi gastronomii, usługi drobnego handlu lub usługi sportu i rekreacji lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności. 4. par. 26 ust. 2 pkt 2: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: proszą o zmianę proponowanego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 na wskaźnik maksymalny 1,5. 5. par 26 ust. 2 pkt 3 – maksymalna powierzchnia zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%. 6. par 26 ust. 2 pkt 4 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%. 7. par. 26 ust. 2 pkt 5: maksymalna wysokość zabudowy – wnioskują o zmianę z projektowanych 12 m do 14 m. 8. Zwracają się z prośbą o wskazanie w projekcie możliwości usytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej (PV) powyżej 1 MW na cele zasilania obiektu							Ze względu na charakter miejscowości oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze na większości terenów przyjęto wskaźnik 30-50% powierzchni działki budowlanej, w terenie 1 US – 20%, co daje k. 4 218,80 m^2 powierzchni. Zmniejszenie wartości tego wskaźnika doprowadziłoby do naruszenia walorów krajobrazowych i przyrodniczych na obszarze miejscowości. **7. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **8. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Umożliwienie sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej powyżej 1 MW prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W SUiKZP nie ma wyznaczonych obszarów i żadnych ustaleń umożliwiających lokalizowanie takich urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o wnioskowanej mocy ze względu na znaczne walory przyrodnicze gminy. **III. UWAGA**

				wypoczynkowego zlokalizowanego na działkach o symbolu 9 UT oraz na potrzeby infrastruktury przedmiotowych działek np. oświetlenie terenu i parkingów. III. Teren działki nr 4111/2 – teren utwardzony, użytkowany jako parking a w projekcie oznaczony jako 3KOP. Proszą o zmianę przeznaczenia ww. działki i wskazania wprost jako parking dla obiektu turystycznego zlokalizowanego na terenie 9UT. Dodatkowo proszą o zmianę maksymalnego parametru powierzchni zabudowy z 10% na 90% - obecnie działka ta jest utwardzona, zatem pozostawienie tak niskiego parametru powierzchni zabudowy jest nieadekwatne do stanu istniejącego na działce. IV. Teren działki nr 4123 oznaczonej jako 4W – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej: proszą o zapewnienie ujęciu wody, znajdującemu się na działce, strefy ochronnej przed zabudowaniem działek graniczących z nieruchomości i nawet dalszych nieruchomości.							**NIEUWZGLĘDNIONA.** Działka ewidencyjna nr 4111/2 stanowi teren drogi publicznej 1 KDZ, a nie parkingu zarówno w stanie istniejącym jak i w projekcie planu. Tym samym nie ma potrzeby zmiany wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, ponieważ w stanie istniejącym nie występuje tam zabudowa, do której ten parametr się odnosi. **IV.** **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Rolą miejscowego planu nie jest ustalanie strefy ochronnej od ujęcia wody – regulują to przepisy odrębne.

123.	16.	20.01.2025	[…]*	Wnosi uwagę dotyczące działek nr 4892 oraz nr 4894, polegającą na utrzymaniu przeznaczenia w/w działek, ustalonego w SUiKZP, tj. na utrzymaniu przeznaczenia nieruchomości jako terenu usługowego z możliwością zamieszkiwania, które byłoby bezpośrednio związane z prowadzoną usługą.	A: 4892	A: 145 Zn		+		+	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie.
					B: 4894	B: 145 Zn		+		+	

[…]* Wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/93/2025

Rady Gminy Istebna

z dnia 27 lutego 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/93/2025
Rady Gminy Istebna
z dnia 27 lutego 2025 r.
Zalacznik4.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę