

W Y P I S

z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Istebna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/215/2009
Rady Gminy Istebna z dnia 6 kwietnia 2009 roku
opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Śląskiego Nr 92/2009 z dnia 29.05.2009 r. poz. 2003

Działka nr 6930/2 we wsi Istebna położona jest w jednostce:

1. TEREN SPORTU I REKREACJI ISTEbNA 4.2 US1
2. Oraz w zasięgu: **granicy Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego**
3. Oraz w zasięgu: **granicy obszaru Natura 2000**
4. Oraz w zasięgu: **granicy terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi**

Działka nr 6930/3 we wsi Istebna położona jest w jednostce:

1. TEREN SPORTU I REKREACJI ISTEbNA 4.2 US1
2. Oraz w zasięgu: **granicy Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego**
3. Oraz w zasięgu: **granicy obszaru Natura 2000**

Działka nr 716 we wsi Istebna położona jest w jednostce:

1. TEREN SPORTU I REKREACJI ISTEbNA 4.2 US1
2. TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ISTEbNA 4.2 WS1
3. TEREN DROGI KLASY GŁÓWNEJ ISTEbNA 4.2 KDG1
4. Oraz w zasięgu: **granicy terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi**
5. Oraz w zasięgu: **granicy terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych**

Działka nr 720/1 we wsi Istebna położona jest w jednostce:

1. TEREN SPORTU I REKREACJI ISTEbNA 4.2 US1
2. TEREN DROGI KLASY GŁÓWNEJ ISTEbNA 4.2 KDG1
3. Oraz w zasięgu: **granicy terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych**

Opis jednostek:

TEREN SPORTU I REKREACJI

Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 4 symbolami 4.2 US1, 4.2 US2, 4.2 US3, 4.2 US4, 4.2 US5 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych dla sportu i rekreacji, budynków przeznaczonych dla gastronomii, trasy narciarskiej, bobslejowej, toru saneczkowego, wyciągu narciarskiego, skoczni narciarskiej oraz urządzeń towarzyszących,
 - c) dopuszcza się lokalizację hotelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, schroniska turystycznego, w tym umożliwiającego pobyt nie mniej niż 100 osób;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10 % powierzchni działki,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 60 % powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,
 - b) geometria i pokrycie dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub czterospadowy, kryty dachówką, blachą, strzechą lub gontem.

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 4 symbolami 4.2 WS1, 4.2 WS2, 4.2 WS3, 4.2 WS4, 4.2 WS5, 4.2 WS6, 4.2 WS7 ustala się następujące przeznaczenie: wody powierzchniowe.

TEREN DROGI KLASY GŁÓWNEJ

Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 4 symbolem 4.2 KDG1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych.

§5

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 5m²;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych oraz ogrodzeń nieażurowych;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych na elewacjach budynków mieszkalnych;
- 4) zabudowa winna nawiązywać gabarytami, formą i wykończeniem do tradycji regionu oraz uwzględniać lokalne uwarunkowania krajobrazowe;
- 5) ustala się zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- 6) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tej zabudowy.

§6

Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla obszaru objętego planem obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 2) wskazuje się granicę specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Beskid Śląski", oznaczoną na rysunku planu;
- 3) wskazuje się pomniki przyrody (lipa drobnolistna, numer ewidencyjny 50 oraz cis pospolity, numer ewidencyjny 51), oznaczone na rysunku planu, dla których określa się zachowanie i ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, z wyłączeniem dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i budowli piętrzących wodę, urządzeń i budowli do retencjonowania wody, wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, urządzeń do przerzutu wody, urządzeń przeciwpowodziowych oraz instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi, których funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, poza zajmowanym lokalem użytkowym lub obiektem, a także nie będzie źródłem szkodliwych lub uciążliwych odpadów, nie spowoduje nieodwracalnych zmian w środowisku w obrębie zajmowanej działki oraz w żaden inny znaczący sposób nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich działek;
- 6) obowiązuje wymóg zachowania zadrzewień śródpolnych, zadrzewień o charakterze liniowym oraz zadrzewień łęgowych wzdłuż potoków oraz ochrona i zachowanie źródeł i źródeł oraz śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych oraz naturalnych zbiorników wodnych;
- 7) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;

- 8) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
- 9) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym lokalizacji składowisk odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w obrębie korytarzy ekologicznych i proponowanych użytków ekologicznych obowiązuje zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 11) wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:
 - 1) tereny oznaczone symbolem MN/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) tereny oznaczone symbolem U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 3) tereny oznaczone symbolem RU zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - 4) tereny oznaczone symbolami US, Z zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 12) obowiązuje nakaz przeznaczania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleni;
- 13) dopuszcza się możliwość zdjęcia i wykorzystania warstwy humusu przed przystąpieniem do realizacji inwestycji;
- 14) ustala się ochronę istniejących koryt cieków wodnych wraz z otaczającą je zielenią, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 15) dopuszcza się przecięcia cieków wodnych obiektami infrastruktury technicznej, w tym drogami, pod warunkiem zapewnienia ciągłości ekologicznej cieków.

§ 7

Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje zachowanie i ochrona obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w:
 - a) przysiółku Legiery:
 - budynek mieszkalny nr 38,
 - budynek mieszkalny nr 39,
 - budynek mieszkalny nr 43,
 - budynek mieszkalny nr 178,
 - b) przysiółku Kosarzyska:
 - budynek mieszkalny nr 347,
 - budynek mieszkalny nr 362,
 - budynek mieszkalny nr 364,
 - budynek mieszkalny nr 380;
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) wymóg zachowania bryły budynku oraz pokrycia i formy dachu,
 - b) wymóg zachowania, a w przypadku zniszczenia, wymóg odtworzenia historycznych detali architektonicznych,
 - c) wymóg zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
 - d) wymóg stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym drewnianego, ceramicznego lub tynkowego pokrycia ścian zewnętrznych,
 - e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 3) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) wymóg zachowania zabudowy siedliskowej w tradycyjnej formie,
 - b) ochronę tradycyjnych przysiółkowych zespołów przestrzennych,
 - c) nakaz wprowadzania nowych inwestycji na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do regionalnej tradycji budowlanej;
- 4) dla strefy „W” ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) ochronę i zachowanie relikwów archeologicznych,

- b) zakaz działalności inwestycyjnej w promieniu 50 m od centrum stanowiska archeologicznego, z wyłączeniem działań rewitalizacyjnych i innych niezbędnych związanych z ochroną i zachowaniem zabytku;
- 5) dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz wprowadzania nowych inwestycji na zasadzie uzupełniania, porządkowania i kontynuowania form regionalno-krajobrazowych.

§ 8

Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się lokalizację drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i zieleni, miejsc parkingowych, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w innych przestrzeniach publicznych, nie znajdujących się w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń technicznych oraz zieleni.

§ 9

Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów, urządzeń i budowli służących zapewnieniu ochrony przeciwpowodziowej, obiektów małej architektury oraz obiektów, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonych na rysunkach nr 1, 2.1, 2.2, 2.3, 4, 5.1, 5.2, 6, 9, dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli służących zabezpieczeniu przed osuwaniem się mas ziemnych oraz innych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, że nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w lokalizacji tych obiektów winny być wynikiem specjalistycznych badań, których przeprowadzenie wynika z przepisów odrębnych.

§ 10

Określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości;
- 2) obowiązuje zakaz wydzielania działek niemających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi;
- 3) ustala się powierzchnię wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) dla budynku rekreacyjnego: nie mniejszą niż 700 m²;
- 4) ustalenia zawarte w pkt 3 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki budowlanej służy powiększeniu innej działki budowlanej;
- 5) określone zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

Na stokach o spadkach terenu przekraczających 20 ° obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 12

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określa się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym:
 - a) dróg głównych, oznaczonych symbolami KDG (drogi wojewódzkie nr 941 i 943),
 - b) dróg lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,
 - c) dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
 - d) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami KDPJ,
 - e) ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KDP;

2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, realizowanych w przypadku rozbudowy istniejących lub budowy nowych obiektów:

- f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- g) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- h) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
- i) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz parkingów.

2. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii,
- 3) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
- 4) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 5) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- 7) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami, z zastrzeżeniem §6 pkt 7,
- 8) usytuowanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady,
- 9) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki.

Wypis wydaje się na wniosek Inspektor Weroniki Śleziak

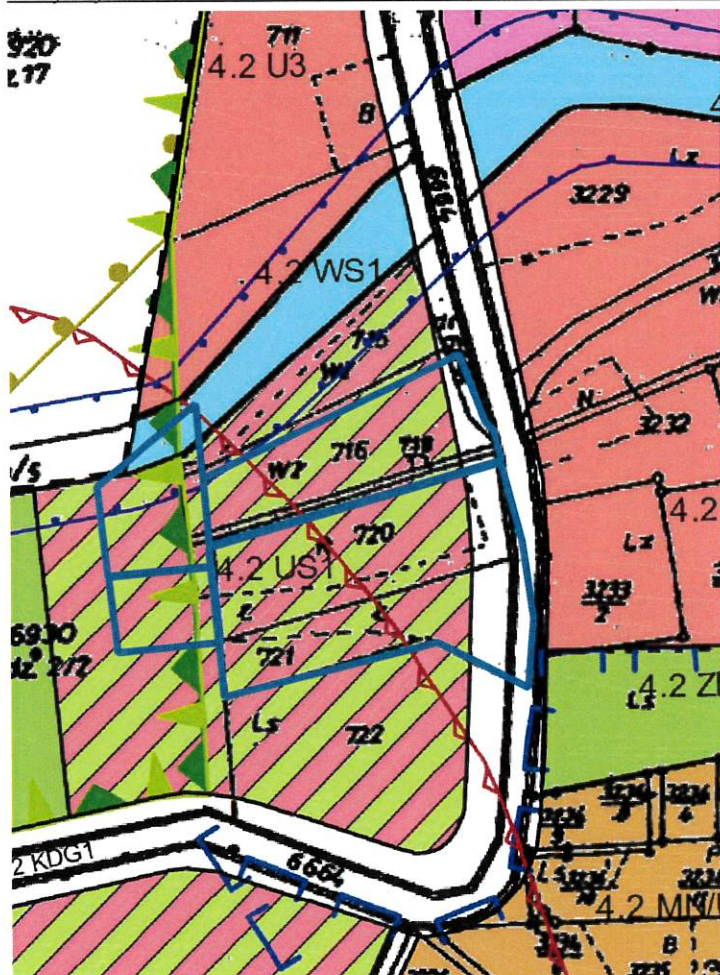
Z up. Wójta

mgr Monika Kukuczka
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej

WYRYS

z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Istebna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/215/2009
Rady Gminy Istebna z dnia 6 kwietnia 2009 roku
opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Śląskiego Nr 92/2009 z dnia 29.05.2009 r. poz. 2003

Dotyczy działek nr 6930/2, 6930/3, 716, 720/1 we wsi Istebna:



— Przedmiotowe działki

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- UP teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- LS teren sportu i rekreacji
- R teren gruntów rolnych
- RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- ZL las
- Z teren zieleni
- WS teren wód powierzchniowych
- KDG teren drogi klasy głównej
- KDL teren drogi klasy lokalnej
- KDD teren drogi klasy dojazdowej
- KDP teren ciągu pieszego
- granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- granica obszaru Natura 2000
- granica korytarza ekologicznego
- proponowany rezerwat przyrody
- dolina cieku wodnego
- granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi
- przepompownia ścieków
- zbiornik małej retencji
- ujęcie wody
- tereny do zalesienia
- granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych

Wyrys w skali 1:2000

Wyrys wydaje się na wniosek Inspektor Weronik Śleziak

Z up. Wójta

mgr Monika Kukuczka
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej

