



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 23 lutego 2017 r.

Poz. 1156

## UCHWAŁA NR XXVI/214/2017 RADY GMINY ISTEbNA

z dnia 15 lutego 2017 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, obejmującego obszar położony w rejonie oczyszczalni ścieków Pustki w Koniakowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VII/44/2015 Rady Gminy Istebna z dnia 21 maja 2015 r., po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r. zmienionego uchwałą Nr XX/155/2016 Rady Gminy Istebna z dnia 15 lipca 2016 r.

### **Rada Gminy Istebna uchwala co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, obejmujący obszar położony w rejonie oczyszczalni ścieków Pustki w Koniakowie, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała,
- 2) graficznej - sporządzonej w formie Rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Istebna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem:
  - a) lokalizacji w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
  - b) wysunięcia schodów i pochylni zewnętrznych na odległość nie większą niż 2 m przed linię oznaczoną na rysunku planu,
- 6) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej,
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 3.** W rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - e) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - f) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia,
  - g) granica strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) opis położenia całego obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego”.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.**

1. Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, w tym obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej oczyszczalni ścieków wraz z zapleczem technicznym.
- 2) Dopuszcza się:

- a) zabudowę usługową w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz tymczasowego gromadzenia odpadów przed ich transportem,
  - b) dojazdu.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dla terenu 1K ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,
    - 7 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300 mm Cn 6,3 MPa,
  - b) dla terenu 2K ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
    - od 0,5 m do 4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDW,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDW,
  - c) dopuszcza się następujące formy dachów:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 15 m,
  - e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 85%,
  - f) ustala się szerokość elewacji budynków nie mniejszą niż 3 m,
  - g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%,
  - h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 1,5,
  - i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01.
2. Dla terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) teren lasów,
    - b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną.
  - 2) Zakazuje się:
    - a) lokalizacji budynków,
    - b) innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.
  - 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m.
3. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
  - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) droga jednojezdniowa z jednym pasem ruchu,
    - b) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu wynosi 0-5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) droga jednojezdniowa z jednym pasem ruchu,
  - b) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu wynosi 0-6,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

5. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
- 2) Dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300 mm Cn 6,3 MPa,
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) droga jednojezdniowa z jednym pasem ruchu,
  - b) szerokość drogi wewnętrznej wynosi 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
  - c) szerokość jezdni – min. 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m.

6. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren rolniczy.
- 2) Dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu ziemnym, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu.

7. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) obiekty i urządzenia wodne,
  - c) obiekty mostowe,
- 2) Dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300 mm Cn 6,3 MPa w terenie 2WS.

#### **§ 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- 2) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m,
- 3) ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykantów betonowych.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego”, w którym obowiązują ustalenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Beskidu Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1998 r. nr 9, poz. 111).

2. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami planu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie gminy Istebna.

3. Dla obszaru objętego planem nie zachodzą przesłanki do określenia ustaleń dotyczących zasad kształtowania krajobrazu.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

– Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej, nie ustala się więc zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

– Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, nie ustala się więc wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, takie jak:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie ustala się więc granic i sposobów zagospodarowania ww. terenów.

#### **§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

– W terenach 1R, 3KDW, 2WS, 1K, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, obejmującej obszar leżący w odległości 3 m w obie strony od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300 mm Cn 6,3 MPa, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych z przebiegiem gazociągu.

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
  - a) terenu 1K z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW,
  - b) terenu 2K z dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW,
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 150 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku oczyszczalni,

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

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 15,

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) Ustalenia ogólne:

- a) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- c) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych.

2) Ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej zaopatrywanej z lokalnych ujęć, znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm, lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  50 mm.

3) Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w granicach terenu 1K lub 2K poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub  $\varnothing$  90 mm dla kanalizacji tłocznej,

4) Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg i parkingów w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż  $\varnothing$  160 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości,
- b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem odprowadzenia wód do urządzeń kanalizacji deszczowej.

5) Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

6) Ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:

- a) dopuszcza się lokalizację sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300 mm Cn 6,3 MPa w terenie 2WS, 3KDW.

7) Ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
- b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

8) Ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem:

- systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o sprawności energetycznej powyżej 80%,
- nośników energii wykorzystujących energię elektryczną,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

**§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

**§ 14. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

– Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

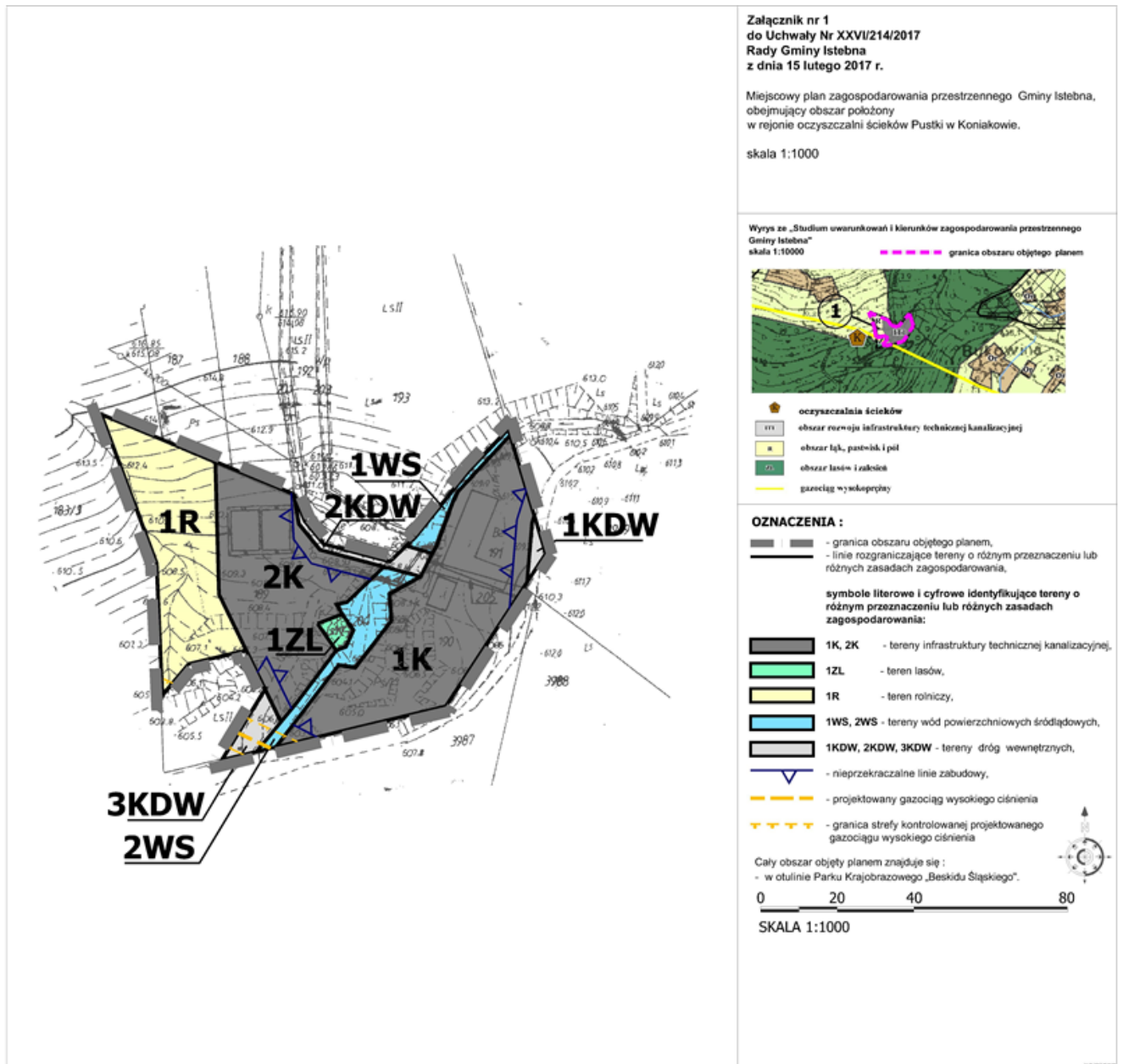
**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

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

Przewodniczący Rady

**Artur Szmek**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/214/2017

Rady Gminy Istebna

z dnia 15 lutego 2017 r.

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

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Istebna przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, obejmującego obszar położony w rejonie oczyszczalni ścieków Pustki w Koniakowie" będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, obejmującego obszar położony w rejonie oczyszczalni ścieków Pustki w Koniakowie” obejmują realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 wraz z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

1) budżetu gminy,

2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

3) partnerstwa publiczno – prywatnego.