Projekt

z dnia 16 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXVII/.../2026
RADY GMINY ISTEBNA

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm) art. 67 ust. 1 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 z późn. zm), w związku z uchwałą nr IX/44/2024 z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B, na wniosek Wójta Gminy Istebna,

Rada Gminy Istebna
stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna przyjętego uchwałą nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami
i uchwala
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B.

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B przyjętego uchwałą nr LXXXVII/558/2024 Rady Gminy Istebna z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków – część B (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2024 r. poz. 3177) zwana dalej "zmianą planu", obejmuje zmianę części tekstowej ustaleń planu oraz zmiany na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym integralną część graficzną ustaleń zmiany planu, w zakresie określonym w §2 niniejszej uchwały.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1348 ha w granicach określonych w uchwale Nr IX/44/2024 Rady Gminy Istebna z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B.

3. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści §2 niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 - część graficzna ustaleń zmiany planu w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygniecie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygniecie Rady Gminy Istebna o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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.

§ 2. W uchwale nr LXXXVII/558/2024 Rady Gminy Istebna z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków – część B (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2024 r. poz. 3177) wprowadza się następujące zmiany:

1) §2 ust. 1 pkt 1) otrzymuje brzmienie : *„1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu w skali 1 : 2 000”;*

2) w §3 ust. 1 wyraz *„rysunek”* zastępuje się wyrazami „*część graficzna ustaleń*”;

3) w §3 ust. 2 wyraz „*rysunek*” zastępuje się wyrazami „*część graficzna ustaleń*”;

4) w §3 w ust. 2:

a) pkt 1) otrzymuje brzmienie: *"1) osuwiska aktywne ciągle;"*;

b) pkt 2) otrzymuje brzmienie: *"2) osuwiska aktywne okresowo;"*;

c) pkt 3) otrzymuje brzmienie: *"3) osuwiska nieaktywne;"*„

d) pkt 10) otrzymuje brzmienie: *"10) krajobraz priorytetowy lasy Bielsko – Koniaków (kod krajobrazu 24-513.45-001)";*

5) w §3 ust. 3 wyraz „*rysunek*” zastępuje się wyrazami „*część graficzna ustaleń*”;

6) w §3 w ust. 3 uchyla się pkt 6);

7) §4 otrzymuje brzmienie:***"§ 4.*** *Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:*

1) ***MNW*** *– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;*

2) ***MNW-MNB*** *– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;*

3) ***MNW-U*** *– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;*

4) ***MNW-MNB-U*** *– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;*

5) ***MW*** *– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;*

6) ***U*** *– teren usług;*

7) ***UE*** *– teren usług edukacji;*

8) ***US*** *– teren usług sportu i rekreacji;*

9) ***UR*** *– teren usług kultu religijnego;*

10) ***U-PP-PS*** *– teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;*

11) ***KDG*** *– teren drogi głównej;*

12) ***KDL*** *– teren drogi lokalnej;*

13) ***KDD*** *– teren drogi dojazdowej;*

14) ***KR****– teren komunikacji drogowej wewnętrznej;*

15) ***KOP*** *– teren parkingu;*

16) ***IW*** *– teren wodociągów;*

17) ***IK*** *– teren kanalizacji;*

18) ***RN-ZN*** *- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;*

19) ***RN-L-ZN*** *- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu lub zieleni naturalnej;*

20) ***RZM*** *– teren zabudowy zagrodowej;*

21) ***WS –*** *teren wód powierzchniowych śródlądowych;*

22) ***L*** *– teren lasu;*

23) ***C*** *– teren cmentarza."*

8) w §5 pkt 6) otrzymuje brzmienie: „*6)* ***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) w §5 pkt 7) otrzymuje brzmienie: „*7)* ***udziale powierzchni zabudowy, udziale powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy*** *– należy rozumieć zgodnie z brzmieniem definicji zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”*

10) *w §5 pkt 8) otrzymuje brzmienie: „8)* ***przeznaczeniu uzupełniającym*** *– należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;*

11) w §5 uchyla się punkty 12) i 13);

12) w §6 ust. 1 pkt 2) wyrazy „*na rysunku planu*” zastępuje się wyrazami „*w części graficznej ustaleń planu*”;

13) w §6 ust. 2 lit. b) tiret trzecie wyrazy *„intensywności zabudowy”* zastępuje się wyrazami *„nadziemnej intensywności zabudowy”*;

14) §7 ust. 1 pkt 1) otrzymuje brzmienie: *"1)* ***MNW, MNW-MNB*** *- jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;";*

15) §7 ust. 1 pkt 3) otrzymuje brzmienie: *"3)* ***MNW-U, MNW-MNB-U*** *- jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;";*

16) w §7 ust. 2 pkt 2) lit. c otrzymuje brzmienie: *"c) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem* ***1U-PP-PS*** *w pasie o szerokości 10 m od strony terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem* ***15MNW-U*** *oraz* ***165MNW,*** *z zastrzeżeniem pkt 3,";*

17) w §7 ust. 2 pkt 3) wyraz "***PP-PS-U***" zastępuje się wyrazem "***1U-PP-PS***";

18) w §8 ust.1 uchyla się pkt 10;

19) w §8 ust.1 uchyla się pkt 39;

20) użyte w §8 od ust. 1 do ust. 7 i w ust. 9 w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „*na rysunku*” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „*w części graficznej ustaleń*”;

21) w §8 ust. 10 *wyrazy „rysunkiem planu” zastępuje się wyrazami „częścią graficzną ustaleń”;*

22) §8 ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. *Wyznacza się* ***strefę ochrony konserwatorskiej zabudowy wsi Koniaków****, w obrębie której 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.”*;

23) w §8 po ust. 12 dodaje się ust.13 w brzmieniu: *„*13. *Zasady ochrony zabytkowych budynków – określone w ust. 2 oraz zabytkowych obiektów małej architektury – określone w ust. 8, nie dotyczą tych zabytków, o których mowa w ust. 1 i 7, które po wejściu w życie ustaleń planu zostały wykreślone z Gminnej Ewidencji Zabytków, na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.”;*

24) §9 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

*„*4. *W obszarze objętym planem występują obszary osuwania się mas ziemnych, wskazane na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi zawartych w bazie Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska: 1) osuwisko aktywne,*

2) *osuwisko nieaktywne,*

3) *osuwisko aktywne okresowo,*

4) *tereny zagrożone ruchami masowymi;”*;

25) §9 ust. 5 otrzymuje brzmienie: *"5. W zasięgu obszarów osuwania się mas ziemnych o których mowa w ust. 4 wskazuje się skomplikowane warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach związanych z prawem geologiczno-górniczym i prawem budowlanym."*

26) w §9 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

*„*6. *W zasięgu obszarów osuwania się mas ziemnych o których mowa w ust. 4 ustala się:*

1) *nakaz odprowadzenia wód opadowych szczelnym systemem oraz konieczność stosowania rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód;*

2) *zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.*”;

27) w §9 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu: *„7. W obszarze objętym planem wskazuje się krajobraz priorytetowy „Lasy Bielsko – Koniaków” (kod krajobrazu 24-513.45-001), ujęty w audycie krajobrazowym województwa śląskiego przyjętym uchwałą nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r.”*

28) w §10 ust. 2 wyrazy „*na rysunku*” zastępuje się wyrazami „*w części graficznej ustaleń*”;

29) §11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. ***Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.***

1. *Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*

1) *na terenach oznaczonych symbolem* ***MNW-MNB*** *i* ***MNW-MNB-U****:*

a) *minimalna wielkość powierzchni działki:*

- *dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,*

- *dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2;*

b) *minimalna szerokość frontu działki:*

- dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

2) *na terenach oznaczonych symbolem **MNW** i **MNW-U**:*

a) *minimalna wielkość powierzchni działki: dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,*

b) *minimalna szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej: 18 m;*

3) *na terenie oznaczonym symbolem **MW**:*

a) *minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,*

b) *minimalna szerokość frontu działki: 20 m;*

4) *na terenach oznaczonych symbolem **U,UE, UR** i **US**:*

a) *minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,*

b) *minimalna szerokość frontów działki: 20 m;*

5) *na terenie oznaczonym symbolami **PP-PS-U**:*

a) *minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2,*

b) *minimalna szerokość frontu działki: 20 m;*

6) *na terenach oznaczonych symbolem **IW, IK, KOP**:*

a) *minimalna wielkość powierzchni działki: 5 m^2,*

b) *minimalna szerokość frontu działki: 2 m;*

7) *kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: w zakresie – 50° ÷ 130°;*

8) *w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w pkt 7, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.*

2. *Nie wyznacza się granic obszarów i scalenia i podziału nieruchomości.";*;

30) Rozdział 3 otrzymuje brzmienie:***"Rozdział 3.****Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania*

§ 15. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1MNW** do **166MNW** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna 0,4;*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *budynków: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,*

b) *garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7,5 m,*

c) *pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;*

6) *geometria dachu:*

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

b) *dla garaży, budynków gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków garażowych;*

7) *kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;*

8) *pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blacha łączona na rąbek stojący lub gont;*

9) *kolorystyka elewacji: tynki białe lub o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego.*

10) *minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych:800 m²*.

§ 16. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od* ***1MNW-MNB*** *do* ***49MNW-MNB*** *ustala się przeznaczenie terenu:*

1) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;*

2) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna 0,4;*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *budynków: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,*

b) *garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7,5 m,*

c) *pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;*

6) *geometria dachu:*

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

b) *dla garaży, budynków gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków garażowych;*

7) *kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;*

8) *pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blacha łączona na rąbek stojący lub gont;*

10) *kolorystyka elewacji: tynki białe lub o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego;*

9) *minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych:800 m²*.

§ 17. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od* ***1MNW-U*** *do* ***32MNW-U*** *ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu:*

a) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,*

b) *teren usług;*

2) *przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna 0,4;*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *budynków: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,*

b) *garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7,5 m,*

c) *pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;*

6) *geometria dachu:*

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

b) *dla garaży, budynków gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków garażowych;*

7) *kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;*

8) *pokrycie dachów: dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blacha łączona na rąbek stojący lub gont;*

9) *kolorystyka elewacji: tynki białe lub o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego;*

10) *minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych:800 m^2.*

§ 18. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1MNW-MNB-U** do **34MNW-MNB-U** ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu:*

a) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,*

b) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,*

c) *teren usług;*

2) *przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *na terenach oznaczonych symbolem od **1MNW-MNB-U** do **19MNW-MNB-U**:*

- *minimalna: 0,01,*

- *maksymalna 1,0,*

b) *na terenach oznaczonych symbolem od **20MNW-MNB-U** do **34MNW-MNB-U**:*

- *minimalna: 0,01,*

- *maksymalna 0,4,*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *budynków: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,*

b) *garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7,5 m,*

c) *pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;*

6) *geometria dachu:*

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

b) *dla garaży, budynków gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków garażowych;*

7) *kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;*

8) *pokrycie dachów: dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blacha łączona na rąbek stojący lub gont;*

9) *kolorystyka elewacji: tynki białe lub o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego;*

10) *minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych:800 m^2.*

§ 19. 1. *Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna: 0,4;*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *budynków: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,*

b) *garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m,*

c) *pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;*

6) *geometria dachu:*

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

b) *dla garaży, budynków gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków garażowych;*

7) *minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych:800 m^2.*

§ 20. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1U** do **26U** ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu: teren usług;*

2) *przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy dla terenów 6U,7U, 8U, 9U, 10U, 12U, 13U, 14U, 15U, 18U,19U, 20U, 21U, 24U, 25U, 26U, :*

   a) *minimalna: 0,1,*

   b) *maksymalna: 1,0;*

5) *nadziemna intensywność zabudowy dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 11U, 16U, 17U, 22U, 23U:*

   a) *minimalna: 0,1,*

   b) *maksymalna: 0,4;*

6) *wysokość zabudowy:*

   a) *budynków: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,*

   b) *garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7,5 m,*

   c) *pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;*

7) *geometria dachu:*

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

   b) *dla garaży, budynków gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków garażowych.*

§ 21. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1UE** oraz **2UE** ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu: teren usług edukacji;*

2) *przeznaczenie uzupełniające: teren usług zdrowia i pomocy społecznej.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

   a) *minimalna: 0,25,*

   b) *maksymalna: 0,8;*

5) *wysokość zabudowy:*

   a) *budynków: do 18 m,*

   b) *pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;*

6) *geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków garażowych.*

§ 22. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1US** oraz **2US** ustala się przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.*

2. *Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.*

3. *Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków i budowli nie związanych z narciarskimi trasami zjazdowymi, w szczególności innych niż stacje kolei linowych z zapleczem technicznym i sanitarnym, instalacje sztucznego naśnieżania, oświetlenia i odwodnienia, infrastruktura techniczna.*

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

1) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;*

2) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;*

3) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna: 0,1,*

4) *wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,5 m;*

5) *geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º.*

§ 23. 1. *Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1UR** ustala się przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,1,*

b) *maksymalna: 1,0;*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *budynku kościoła wraz z dominantą wież: do 25 m,*

b) *pozostałych budynków: do 12 m,*

c) *obiektów budowlanych: do 12 m;*

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

§ 24. 1. *Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1U-PP-PS** ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu:*

a) *teren usług,*

b) *teren produkcji przemysłowej,*

c) *teren składów i magazynów;*

2) *przeznaczenie wykluczone:*

a) *usługi handlu wielkopowierzchniowego;*

b) *usługi zdrowia i pomocy społecznej;*

c) *usługi edukacji;*

d) *usługi nauki;*

e) *usługi kultu religijnego;*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,1,*

b) *maksymalna:1,0;*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *wysokość budynków: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,*

b) *wysokość garaży, budynków gospodarczych: do 6 m,*

c) *wysokość obiektów budowlanych: do 12 m;*

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

§ 25. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KDG i 2KDG** ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.*

2. *Ustala się szerokość dróg **KDG** w liniach rozgraniczających, w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.*

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

§ 26. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1KDL** do **16KDL** ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.*

2. *Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDL,** zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.*

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

§ 27. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1KDD** do **75KDD** ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.*

2. *Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD** zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.*

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

§ 28. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1KR** do **48KR** ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.*

2. *Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.*

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

§ 29. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1KOP** do **3KOP** ustala się przeznaczenie terenu: teren parkingu.*

2. *Dla terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizacji budynków i budowli funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem określonym w ust. 1, w szczególności obiektów służących obsłudze parkingu.*

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

1) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1%;*

2) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;*

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

§ 30. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1IW** do **5IW** ustala się przeznaczenie terenu: teren wodociągów.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy na terenie 1IW, 2IW, 5IW, :*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna: 0,4;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy na ternie 3IW, 4IW,:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna: 1,0;*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *wysokość budynków: do 10 m,*

b) *wysokość obiektów budowlanych: do 15 m;*

6) *geometria dachu:*

a) *dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,*

b) *dachy płaskie.*

§ 31. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1IK** do **3IK** ustala się przeznaczenie terenu: teren kanalizacji.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna: 1,0,*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *budynków: nie więcej niż 12 m,*

b) *pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;*

6) *geometria dachu:*

a) *dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,*

b) *dachy płaskie.*

§ 32. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1RN-L-ZN** do **171RN-L-ZN** ustala się przeznaczenie terenu:*

1) *teren rolnictwa z zakazem zabudowy;*

2) *teren lasu;*

3) *teren zieleni naturalnej.*

2. *Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:*

1) *zakaz zabudowy;*

2) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.*

§ 33. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1RN-ZN** do **197RN-ZN** ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu:*

a) *teren rolnictwa z zakazem zabudowy,*

b) *teren zieleni naturalnej;*

2) *przeznaczenie uzupełniające: teren lasu.*

2. *Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:*

1) *zakaz zabudowy;*

2) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.*

§ 34. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1RZM** do **29RZM** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna: 0,4;*

5) *wysokość zabudowy*

a) *dla budynków: 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,*

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

c) *pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;*

6) *geometria dachu:*

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

b) *dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.*

§ 35. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1WS** do **64WS** ustala się przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.*

2. *Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i przeciwpowodziowych.*

3. *Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.*

§ 36. 1. *Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1L** do **210L** ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.*

2. *Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy o lasach.*

§ 37. 1. *Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1C** ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu: teren cmentarza;*

2) *przeznaczenie uzupełniające: teren usług kultu religijnego.*

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

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;*

4) *nadziemna intensywność zabudowy:*

a) *minimalna: 0,01,*

b) *maksymalna: 0,2;*

5) *wysokość zabudowy:*

a) *budynków: do 9 m,*

b) *pozostałych obiektów budowlanych: do 5 m;*

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

7) *pozostałe zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.*

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Istebna.

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

Przewodnicząca Rady

Magdalena Mucha

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/ ./2020
Rady Gminy Istebna
z dnia 29 czerwca 2020 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Koniaków - część B

Część graficzna ustaleń zmiany planu
skala 1 : 2 000

0 25 50 100 150 200 250 Metry

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granice stref 50 m, 150 m, 500 m od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania
- Budynki objęte ochroną w planie
- Założenie cmentarne objęte ochroną w planie

Obiekty małej architektury objęte ochroną w planie

- Kapliczka
- Krzyż
- Strefa ochrony konserwatorskiej „OW"
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabudowy wsi Koniaków

Oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu

- MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MNW-MNB-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U - Teren usług
- UE - Teren usług edukacji
- US - Teren usług sportu i rekreacji
- UR - Teren usług kultu religijnego
- U-PP-PS - Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- KDG - Teren drogi głównej
- KDL - Teren drogi lokalnej
- KDD - Teren drogi dojazdowej
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP - Teren parkingu
- IW - Teren wodociągów
- IK - Teren kanalizacji
- RN-ZN - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej
- RN-L-ZN - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu lub zieleni naturalnej
- RZM - Teren zabudowy zagrodowej
- WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - Teren lasu
- C - Teren cmentarza

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Osuwiska aktywne ciągłe
- Osuwiska aktywne okresowo
- Osuwiska nieaktywne
- Tereny zagrożone ruchami masowymi
- Stanowiska archeologiczne
- Granica Specjalnego Obszaru Ochrony Beskid Śląski (PLH240005)
- Granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- Granica otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego
- Krajobraz priorytetowy lasy Bielsko-Koniaków (kod krajobrazu 24-513.45-001)

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- Granica Państwa
- Granica administracyjna gminy
- Granice i numery działek ewidencyjnych
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Orientacyjny przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- Ujęcia wody
- Strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- Strefy ochrony pośredniej ujęcia wody

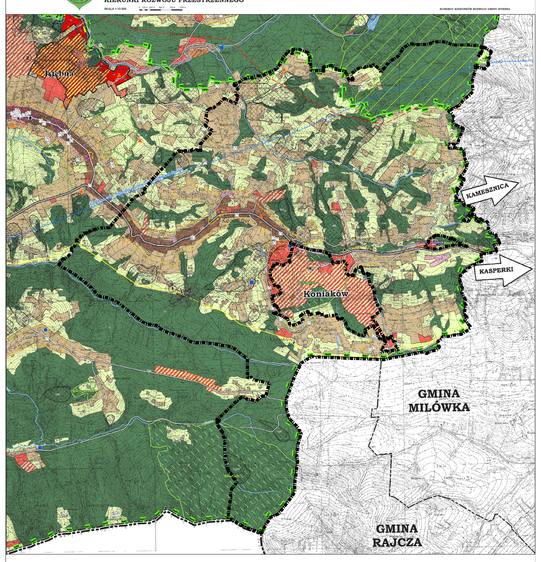
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ISTEBNA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXVI/342/2014 RADY GMINY ISTEBNA Z DNIA 20 CZERWCA 2014 R.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:15 000 — 0 1 2 3 4 5 km

SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA RAJCZNEJ I GMINY ISTEBNA



Legenda

Obszary ochronne

- granica gminy
- granica parkowa
- granica geolog. osuwiska
- granica sołectwa

Publiczny układ komunikacyjny

- drogi klasy głównej
- drogi klasy zbiorczej
- drogi klasy lokalnej
- drogi klasy dojazdowej

Kierunek zagospodarowania przestrzennego: strefa mieszkaniowa

- obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- obszar rozwoju usług publicznych
- obszar rezerwowy
- obszar rozwoju infrastruktury technicznej

strefa aktywności gospodarczej

- obszar rozwoju usług
- obszar rozwoju usług, produkcji, w tym usług uciążliwych i inwestycji
- obszar rozwoju złożonej produkcji w gospodarstwach rolnych

strefa ochrony i eksploatacji

- obszar rozwoju sportu i rekreacji zimowej
- obszar rozwoju sportu i rekreacji letniej
- obszar parkingu rezerwowego

strefa ochrony dziedzictwa

- obszar turnie i ostańce
- obszar las, parkowe i ZIZ
- obszar zieleni urządzeniowej
- obszar wód powierzchniowych
- rzeka zakrytaa
- rzeka otwarta

Infrastruktura techniczna

- projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV
- gazociąg rozdzielczy
- ujęcie wody
- zbiornik wodociągowy
- oczyszczalnia ścieków
- projektowana ujęcie wody
- projektowana zbiornik wodociągowy
- projektowana oczyszczalnia ścieków
- projektowana zbiornik wody retencji

Ochrona środowiska i ujęcia wodne

- obszar Natura 2000 - Beskid Śląski Kod 240005
- obszar Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- obszar zwarte przyrodnicze
- parowy korytarz
- granica zwarta głównego zbiornika wód podziemnych
- strefa ochrony pośredniej wód podziemnych
- strefa ochronna
- ochronna/osłonowa zieleń i zieleńca PK
- skarpa

Ochrona dziedzictwa kulturowego i ujęcia wodne

- obszar ochrony ze względu na wartościowy krajobraz
- obszar ochrony krajobrazu widokowy ważnych
- strefa „A" ochrony zabytków archeologicznych
- strefa ochronna zespołu zabytkowy drewniany budownictwo wsi Istebna - Kamieniec
- strefa "B" ochrony zbiorczej wiejskiej
- strefa ochronna zespołu zabytkowy drewniany wsi Istebna - Kamieniec
- strefa "C" ochrony zbiorczej wiejskiej
- strefa "W" ochrony archeologicznych
- strefa "OW" obszarów archeologicznych
- punkt widokowy

Uchwała Nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 20 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna

Uchwała Nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 20 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna

Oznaczenia II zmiany studium:

- granice obszaru objętego zmianą studium
- numeracja porządkowa
- obszar rozwoju infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
- obszar las, parkowe i zieleń
- obszar turnie i ostańce
- gazociąg wysokiego ciśnienia

Uchwała Nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 20 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna

Oznaczenia I zmiany studium:

- granice obszaru objętego zmianą studium
- numeracja porządkowa
- obszar rozwoju infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
- obszar las, parkowe i zieleń
- obszar turnie i ostańce
- gazociąg wysokiego ciśnienia

Uchwała Nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 20 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna

SKALA 1:15000

Przedsiębiorstwo Projektowania Studiów
Usług i Handlu Terplan s.c.
40-202 Katowice, ul. Pawłowskiego 22
tel./fax: 32 2540 300, 32 2540 301, 32 2540 302
www.terplan.com.pl

terplan

STANOWISKO	Dyrektor Przedsiębiorstwa Projektowania Studiów Usług i Handlu Terplan s.c. Andrzej Jaśko
KIERUJĄCY ZESPOŁEM	Mgr inż. arch. Ryszard Wojtyniak
Tytuł	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Koniaków - część B
RYSOWNIK	Ryszard Wojtyniak
ZESPÓŁ AUTORSKI	Mgr inż. arch. Ryszard Wojtyniak Ryszard Wojtyniak Mgr inż. Ewa Kowalczyk Mgr inż. Monika Kowalczyk Mgr inż. Monika Kowalczyk Ryszard Wojtyniak Mgr inż. Ewa Kowalczyk Mgr inż. Monika Kowalczyk Ryszard Wojtyniak Mgr inż. Ewa Kowalczyk
SKALA	1:2000
DATA	Styczeń 2020 r.

Strona 1

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/.../2026

Rady Gminy Istebna

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm), Rada Gminy Istebna, postanawia:

§ 1. W zakresie uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B" w trakcie konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od dnia 24 listopada 2025 r. do dnia 22 grudnia 2025 r. :

1) Nie uwzględnić uwagi nr 1 odnoszącej się przeznaczenia działki nr 2489/3 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Przeznaczenie działki pod zabudowę niezgodne jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna przyjętego uchwałą nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami, tym samym było by sprzeczne z przepisami prawa i stanowiłoby naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego.

2) Nie uwzględnić uwagi nr 2 odnoszącej się przeznaczenia działki nr 1044/7 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Przeznaczenie działki pod zabudowę niezgodne jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna przyjętego uchwałą nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami, tym samym było by sprzeczne z przepisami prawa i stanowiłoby naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego.

3) Nie uwzględnić uwagi nr 4 odnoszącej się przeznaczenia działek nr 2151 i nr 2150 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Przeznaczenie działek pod zabudowę niezgodne jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna przyjętego uchwałą nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami, tym samym było by sprzeczne z przepisami prawa i stanowiłoby naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/.../2026

Rady Gminy Istebna

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 z późn. zm.)

Rada Gminy Istebna, stwierdza co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B, wprowadzona niniejszą uchwałą nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/.../2026

Rady Gminy Istebna

z dnia 29 stycznia 2026 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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B przyjętego uchwałą nr LXXXVII/558/2024 Rady Gminy Istebna z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków – część B (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2024 r. poz. 3177), zwana dalej „zmianą planu", obejmuje zmianę części tekstowej ustaleń planu oraz zmianę części graficznej planu.

W ramach prac wstępnych przeanalizowano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania zmiany planu miejscowego, a w szczególności: stan użytkowania, zagospodarowania terenu, strukturę własnościową, stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stan istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalnoprawnych.

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1348 ha w granicach określonych w uchwale nr IX/44/2024 z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B.

Zmiana planu jest spowodowana pismem Wojewody Śląskiego znak IFIII.4130.1.87.2024 z dnia 16 lipca 2024 r. wzywającego do złożenia wyjaśnień dotyczących uchwały Nr LXXXVII/558/2024 Rady Gminy Istebna z dnia 3 kwietnia 2024 *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Koniaków - część B*.

W wyniku przeanalizowania wskazanych w piśmie wątpliwości podjęto decyzję o opracowaniu zmiany planu.

Zmiana planu miejscowego jest nowelizacją obowiązującego aktu prawnego. Oznacza to, że Rada Gminy modyfikuje uchwałą jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana planu nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zmiana planu nie wpływa na ustalone w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego…" zwanym dalej "planem miejscowym" wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zmianie planu utrzymano ustalenia obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" w zakresie zasad ochrony środowiska.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zmiana planu obejmuje obszary, na których zlokalizowane są obiekty wymagające ochrony. W zmianie planu przeredagowano zasady odnoszące się do zasad ustalonych w ramach Strefy ochrony konserwatorskiej.

Zweryfikowano listę obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W związku z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Bielsku-Białej z dnia 3 listopada 2025 r. (znak B-NR.5140.55.2025.PK) informującego o przeprowadzonej weryfikacji Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, zmiana planu obejmuje wyłączenie z ochrony w planie zagrody (budynku mieszkalnego i gospodarczego) Koniaków 335. Jak wynika z treści pisma obiekt ze względu na stan zachowania wartości zabytkowych, jak i stan techniczny uległ znacznemu zubożeniu i brak jest podstaw by obiekt ten figurował w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

4. Wymagana ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062, z 2022 r. poz. 975).

Zmiana planu nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami zmiany planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Zmiana planu nie wprowadza istotnych zmian w obowiązującym planie w tym zakresie i nie wpływa na ustalone w obowiązującym planie miejscowym wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt zmiany planu nie wprowadza żadnych nowych przeznaczeń na cele publiczne, czy też zmian powodujących obniżenie wartości nieruchomości, zachowując kierunki przeznaczenia wyznaczone w Studium.

6. Prawo własności.

Wymagania zostały spełnione poprzez analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów oraz przeznaczenie terenów pod zabudowę zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Planując zmianę przeznaczenia terenów objętych zmianą planu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności, z uwzględnieniem, w możliwym zakresie, wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu zmiany planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu: Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Śląskie Centrum Rekrutacji, Śląski Oddział Straży Granicznej. W obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego.

Projekt zmiany planu zachowuje prawidłowo ukształtowaną strukturę przestrzenną obowiązującego planu miejscowego.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w tym zakresie w obowiązującym planie miejscowym. Zmiana planu nie wprowadza ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W drodze ogłoszenia zamieszczonego w gazecie „Nasza Trójwieś" nr 10(375) listopad 2024r. na stronie 6, w Biuletynie Informacji Publicznego Urzędu Gminy oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń została podana do publicznej wiadomości informacja o przystąpieniu do sporządzenia „Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ……..." wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie i obwieszczenie z terminem składania wniosków do 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i zawierało:

1) datę;

2) oznaczenie organu;

3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały intencyjnej.

Z zachowaniem podanego terminu wpłynęło 16 wniosków.

Następnie w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie „Nasza Trójwieś" nr 11(387) listopad 2025r. na stronie 5, w Biuletynie Informacji Publicznego Urzędu oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń została podana do publicznej wiadomości informacja o konsultacjach projektu „Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ….".

Konsultacje społeczne przeprowadzono w toku opracowania procedury wyżej wymienionego planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy, w związku z art. 8h ustalono następujące formy konsultacji:

1)zbieranie uwag w terminie **od dnia 24 listopada 2025 r. do dnia 22 grudnia 2025 r.**;

2)spotkanie otwarte w dniu **3 grudnia 2025 r. o godz. 15.30** w pokoju numer 001 Urzędu Gminy Istebna;

3)dyżur projektanta w dniu **8 grudnia 2025 r. w godz. od 15.30 – 16.30** w siedzibie Urzędu Gminy Istebna w pokoju numer 001.

Z zachowaniem podanego terminu wpłynęły uwagi do planu, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy. Projekt zmiany planu dostępny był w wersji elektronicznej na stronach internetowych Urzędu Gminy. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioski i uwagi dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogły być wnoszone w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby.

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu Wójt Gminy kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania, określając przy tym formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i uzyskał oba uzgodnienia.

4) sporządził projekt zmiany planu;

5) wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu, a następnie wprowadził zmiany z nich wynikające i ponowił procedurę opiniowania i uzgadniania w niezbędnym zakresie;

6) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej o konsultacjach społecznych projektu zmiany planu, zorganizował spotkanie otwarte nad przyjętymi rozwiązaniami oraz wyznaczył termin na wnoszenie uwag i rozpatrzył wniesione uwagi;

7) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia uwag.

Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych".

12. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty zmianą planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia zmiany planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Zmiana planu utrzymuje zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące systemy sieci i urządzeń wodociągowych.

Projekt zmiany planu nie wpływa na ustalone w obowiązującym planie miejscowym wymagania zachowania potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W projekcie zmiany planu ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono, poprzez uwzględnienie w możliwym zakresie wniosków i postulatów złożonych w wyniku procedury sporządzania w/w zmiany planu.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu do dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Dostępność komunikacyjna terenów objętych zmianą planu zapewniona jest poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne. Obszar objęty zmianą planu posiada dostęp do transportu zbiorowego komunikacji publicznej autobusowej.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

W bezpośrednim sąsiedztwie prowadzone są linie autobusowe. Przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojścia, z każdego obszaru zurbanizowanego objętego zmianą planu.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Zmiana planu nie wpływa na ustalone w obowiązującym planie miejscowym wymagania zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W zmianie planu pozostawiono obszary wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Nie wyznacza się nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Uchwałą Nr **LXXX/502/2023** Rady Gminy Istebna z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Istebna przyjęto wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na krótki czas obowiązywania 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 z późn. zm.) nakładającej na gminy sporządzenie planu ogólnego, stwierdza się brak obecnie takiego opracowania. W związku z wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy przystąpić do sporządzania planu ogólnego gminy.

Obowiązujące plany miejscowe pozostają aktualne. Ze względu na zmianę polityki przestrzennej Gminy, Gmina przystąpiła do opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyżej wymienione zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziły zmiany rozszerzające obowiązkowy zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do zakresu, który obowiązywał podczas uchwalania planów. Plany uchwalone przed 2003 r. swoją zawartością merytoryczną nie wypełniają wymogów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego wymagają, aby na przestrzeni najbliższych lat konsekwentnie zastępować je nowymi planami. W każdym z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych, o ile nie naruszają ustaleń studium do czasu przyjęcia planu ogólnego i przepisów odrębnych.

Plan realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy. Plan stanowi m.in. realizację wyników wyżej wymienionej analizy oraz potrzeb zgłoszonych we wniosku o zmianę planu dotychczas obowiązującego.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiana planu nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu gminy.

VI. Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna" przyjętego uchwałą XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Procedura formalno-prawna zmiany została sporządzona zgodnie z art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.