Projekt

z dnia 20 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) i uchwałą Nr XLI/325/2018 Rady Gminy Istebna z dnia 10 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Jaworzynka, na wniosek Wójta Gminy Istebna,

Rada Gminy Istebna po stwierdzeniu, że niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna", przyjętego uchwałą Nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna" z późniejszymi zmianami, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały,
i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszar wsi Jaworzynka – etap I.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmujący obszar wsi Jaworzynka – etap I, zwany dalej "planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 2208,4 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

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

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący część graficzną ustaleń planu;
2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Istebna o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

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

1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

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

f) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie,

g) strefy ochrony konserwatorskiej „OW”,

h) strefy ochrony konserwatorskiej „B”;

2) oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,

b) obszary osuwisk aktywnych okresowo,

c) obszary osuwisk nieaktywnych,

d) obszary zagrożone ruchami masowymi,

e) obszar osuwisk aktywnych okresowo o powierzchni poniżej 5 arów,

f) obszar osuwisk nieaktywnych o powierzchni poniżej 5 arów,

g) pomniki przyrody,

h) stanowiska archeologiczne;

3) oznaczenia informacyjne planu:

a) granica państwa,

b) granica województwa śląskiego,

c) granica wsi Jaworzynka,

d) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN - 15kV,

e) stacje elektroenergetyczne SN/nN,

f) przepompownie ścieków,

g) przepompownia wody,

h) ujęcia wody,

i) oczyszczalnia ścieków,

j) granica korytarza spójności.

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

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

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

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

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

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

6) **UE** – tereny usług edukacji;

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

8) **UT** – tereny usług turystyki;

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

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

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

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

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

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

15) **ZC** – teren cmentarza;

16) **ZL** - tereny lasów;

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

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

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

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

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

22) **KOP** – tereny parkingów;

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

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

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

26) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa";

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

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

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

2) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11) **wysokości zabudowy**:

a) wysokość budynków - należy przez to rozumieć wysokość zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

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

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: **12 m,** za wyjątkiem słupów energetycznych SN, dla których ustala się wysokość **17 m** oraz wiat garażowych, dla których ustala się wysokość **7,5 m**, o ile ustalenia **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;

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

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

4) zakaz wykańczania elewacji budynków panelami z tworzyw sztucznych lub panelami metalowymi (za wyjątkiem obiektów produkcyjnych położonych w terenach 1 P, od 1 PU do 2 PU), odpadami ceramicznymi i szklanymi;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o przekroczonych parametrach w stosunku do parametrów ustalonych w planie, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększenia przekroczonego parametru;

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

7) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla obiektów budowlanych ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º, o ile ustalenia **Rozdziału. 3** nie stanowią inaczej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, za wyjątkiem terenów wymienionych w **§ 36.;**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) Budynek mieszkalny i gospodarczy, Jaworzynka 5;

2) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 7;

3) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 9;

4) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 10;

5) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 14;

6) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 16;

7) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 19;

8) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 29;

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

10) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 40;

11) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 41;

12) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 42;

13) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 73;

14) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 78;

15) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 86;

16) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 93;

17) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 113;

18) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 118;

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

20) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 125;

21) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 132;

22) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 133;

23) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 136;
24) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 137;
25) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 138;
26) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 140;
27) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 142;
28) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 144;
29) Budynek mieszkalny i gospodarczy, Jaworzynka 145;
30) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 147;
31) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 148;
32) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 161;
33) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 162;
34) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 169;
35) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 173;
36) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 174;
37) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 206;
38) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 209;
39) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 218;
40) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 223;
41) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 224;
42) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 230;
43) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 265;
44) Budynek handlowy, Jaworzynka 270;
45) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 271;
46) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 272;
47) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 275;
48) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 283;
49) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 295;
50) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 314;
51) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 323;
52) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 324;
53) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 333;
54) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 335;
55) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 340;
56) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 344;
57) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 349;
58) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 351;
59) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 367;
60) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 368;
61) Zagroda (budynek mieszkalny i gospodarczy), Jaworzynka 369;

62) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 370;

63) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 381;

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

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

66) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 392;

67) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 394;

68) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 396;

69) Budynek mieszkalny, Jaworzynka 399;

70) Plebania Parafii Rzymskokatolickiej pw. śś. Apostołów Piotra i Pawła, Jaworzynka 420;

71) Zagroda w Muzeum Regionalnym Na Grapie (chałupa+stodoła), Jaworzynka przy 720;

72) Cmentarz Parafialny Rzymskokatolicki i Komunalny;

73) Krzyż na cmentarzu, na działce nr 817;

74) Krzyż przydrożny z zielenią towarzyszącą, na działce nr 119/9;

75) Krzyż z zielenią towarzyszącą, na działce nr 610/2;

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

77) Krzyż przydrożny, na działce nr 4288;

78) Krzyż przydrożny z zielenią towarzyszącą, na działce nr 3007;

79) Kapliczka przydrożna, na działce nr 4860/1;

80) Kościół Rzymskokatolicki pw. Śś. Apostołów Piotra i Pawła.

2. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 1 – 71 oraz pkt 80** ochronie podlega historyczna architektura, gabaryty budynków, kształty dachów, historyczne pokrycie dachów, oryginalna stolarka okienna i drzwiowa, typowe historyczne elementy w elewacjach, historyczne detale i wykończenie, na zasadach określonych w **ust. 3**.

3. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 1 – 71 oraz pkt 80** ustala się:

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

2) zakaz nadbudowy;

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

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

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

4. Dla obiektu zabytkowego wymienionego w **ust. 1 pkt 72** ustala się ochronę układu kompozycyjnego i starodrzewu.

5. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 73 – 79** ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) maksymalny gabaryt budynków usługowych: 20 m;

4) maksymalny gabaryt budynków pozostałych: 14 m;

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Zasady ochrony zabytkowych budynków oraz obiektów małej architektury – określone w **§ 8.** nie dotyczą zabytków, o których mowa w **ust. 1**, które po wejściu w życie ustaleń planu zostały wykreślone z Gminnej Ewidencji Zabytków na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

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

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

1) obszarów osuwisk aktywnych okresowo;

2) obszarów osuwisk nieaktywnych;

3) obszarów zagrożonych ruchami masowymi;

4) obszar osuwisk aktywnych okresowo o powierzchni poniżej 5 arów;

5) obszar osuwisk nieaktywnych o powierzchni poniżej 5 arów.

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

1) nakaz uwzględnienia występujących w nich skomplikowanych warunków gruntowych;

2) odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód;

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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

4) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa";

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:

1) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14) 1 miejsce postojowe na teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **W**;

15) 1 miejsce postojowe na teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **K**.

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

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

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

1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;

2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40;

3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40.

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

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

1) w strefie o szerokości 50 m:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

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

2) w strefie o szerokości 150 m:

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

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

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach, za wyjątkiem terenów **ZL i RLU,** dla których dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z dopuszczeniami w przepisach odrębnych;

2) **zaopatrzenie w wodę**:

a) z gminnej sieci wodociągowej,

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

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

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

5) **odprowadzanie ścieków sanitarnych:**

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,

c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem **§ 9. ust. 2 pkt 3;**

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

a) do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań,

b) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych,

7) **obsługę w zakresie telekomunikacji:**

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

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

8) **zaopatrzenie w gaz:**

a) z sieci gazowej, po jej wybudowaniu,

b) za pomocą indywidualnych źródeł.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

1) minimalna powierzchnia działek:

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

- dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,

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

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

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

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

h) pozostałych terenów: 5 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek:

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

- dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

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

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

d) dla pozostałych terenów: 2 m;

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

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

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

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

6) geometria dachów:

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

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

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2;

8) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

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

6) geometria dachów:

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

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

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2;

8) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MN3 do 92 MN3,** dla których ustala się:

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

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

6) geometria dachów:

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

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

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

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

8) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

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

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

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

6) geometria dachów:

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MNU1 do 46 MNU1,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie:

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

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

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

b) dla pozostałych terenów: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

6) geometria dachów:

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

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

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej:800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2;

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

9) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MNU2 do 69 MNU2,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

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

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **10 MNU2, 13 MNU2, 14 MNU2, 20 MNU2, od 48 MNU2 do 59 MNU2, 68 MNU2: 40%** powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **45 MNU2, 46 MNU2, 47 MNU2, 63 MNU2, 64 MNU2, 65 MNU2, 69 MNU2**: **60%** powierzchni działki budowlanej,

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

6) geometria dachów:

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

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

c) nakaz stosowania okapów wystających poza obrys budynku;

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

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

9) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

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

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

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

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

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

c) dla pozostałych terenów: 1,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

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

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

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

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

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

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

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

d) dla budynków garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

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

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

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

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 10 m,

b) dla budynków garażowych: 7,5 m;

6) geometria dachów:

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

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

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

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

1) przeznaczenie: zabudowa usług edukacji;

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

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

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

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

b) dla terenu oznaczonego symbolem **4 UR:** 0,4,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: **1 UR, 2 UR**: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UR, 4 UR: 40%** powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: 22 m;

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

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

1) przeznaczenie: zabudowa usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

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

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 12 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;

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

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 UT do 15 UT**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług turystyki;

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

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

b) dla terenów oznaczonych symbolem **1 UT, 10 UT, 11 UT, 15 UT**: 0,4,

c) dla pozostałych terenów: 1,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

b) dla terenu oznaczonego symbolem **14 UT, 15 UT: 40%** powierzchni działki budowlanej,

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

b) dla terenu oznaczonego symbolem **14 UT, 15 UT: 40%** powierzchni działki budowlanej,

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych: 12 m,

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

6) geometria dachów:

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

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

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

8) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej;

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

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

1) przeznaczenie: zabudowa usług sportu i rekreacji;

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 12 m,

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

6) geometria dachów:

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

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

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

8) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.

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

1) przeznaczenie: zjazdowe trasy narciarskie;

2) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;

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

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

8) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

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

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

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

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

1) przeznaczenie:

a) zabudowa produkcyjna, składy, bazy, magazyny,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa produkcyjno – usługowa;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla budynków garażowych: 7,5 m;

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

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

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

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 Zn do 171 Zn**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze, łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) zakaz zabudowy;

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

4) utrzymanie istniejących urządzeń melioracji wodnych;

5) dopuszcza się budowę nowych urządzeń melioracji wodnych.

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

1) przeznaczenie: cmentarz;

2) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z funkcją cmentarza;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

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

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 ZL do 136 ZL**, dla których ustala się przeznaczenie: lasy.

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się zalesianie gruntów.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni terenu;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

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

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 WS do 42 WS**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami.

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni terenu;

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

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%powierzchni terenu;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%powierzchni terenu;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

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

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

1) przeznaczenie: parkingi;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;

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

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

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy "główna";

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem wymienionym w **pkt 1**.

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

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

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy "zbiorcza";

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem wymienionym w **pkt 1**.

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

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

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy "lokalna";

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem wymienionym w **pkt 1**.

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

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

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy "dojazdowa";

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem wymienionym w **pkt 1**.

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

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 KDW do 65 KDW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem wymienionym w **pkt 1**.

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

Rozdział 4.
Stawki procentowe

§ 45. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 46. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Istebna.

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

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

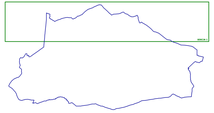
Przewodnicząca Rady

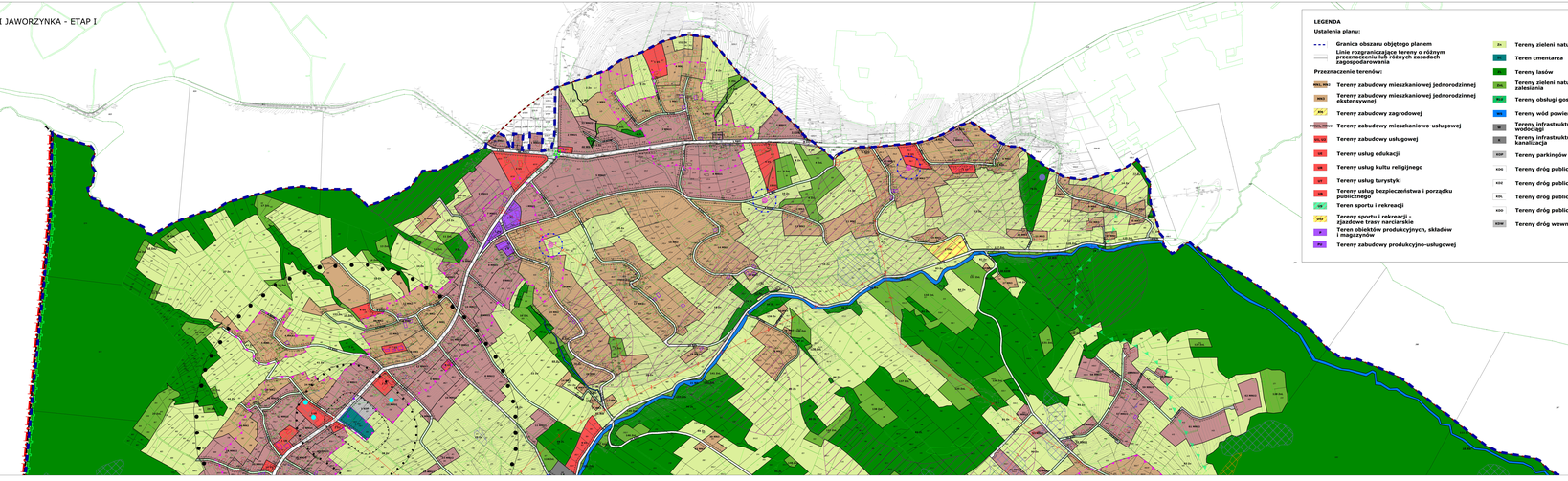
Magdalena Mucha

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ISTEBNA, OBEJMUJĄCY OBSZAR WSI JAWORZYNKA - ETAP I

SKALA 1:2000

0 100 200 m





LEGENDA

Ustalenia planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

- MN1, MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej okiestrzeńnej
- AR Tereny zabudowy zagrodowej
- MNU1, MNU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U1, U2 Tereny zabudowy usługowej
- U1 Tereny usług edukacji
- U2 Tereny usług kultu religijnego
- U7 Tereny usług turystyki
- U8 Tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- U9 Teren sportu i rekreacji
- US,U Tereny sportu i rekreacji - zjazdowe trasy narciarskie
- P Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PU Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL Tereny zieleni naturalnej
- ZC Teren cmentarza
- ZL Tereny lasów
- ZNL Tereny zieleni naturalnej z dopuszczeniem zalesiania
- ZLU Tereny obsługi gospodarki leśnej
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IT Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- IK Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- KDP Tereny parkingów
- KDG Tereny dróg publicznych klasy "główna"
- KDZ Tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
- KDL Tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
- KDD Tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
- KDW Tereny dróg wewnętrznych

- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granice stref od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania:
  - 50 m
  - 150 m
  - 500 m
- Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- Strefy ochrony konserwatorskiej "OW"
- Strefy ochrony konserwatorskiej "B"

Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- Granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- Obszary osuwisk aktywnych okresowo
- Obszary osuwisk nieaktywnych
- Obszary zagrożone ruchami masowymi
- Obszar osuwisk aktywnych okresowo o powierzchni poniżej 5 arów
- Obszar osuwisk nieaktywnych o powierzchni poniżej 5 arów
- Pomniki przyrody
- Stanowiska archeologiczne

Oznaczenia informacyjne:

- Granica państwa
- Granica województwa śląskiego
- Granica wsi Jaworzynka
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV
- Stacje elektroenergetyczne SN/nN
- Przepompownie ścieków
- Przepompownia wody
- Ujęcia wody
- Oczyszczalnia ścieków
- Granica korytarza spójności

Układ współrzędnych 1992
Układ wysokościowy Kronsztadt 60
Mapa Zasadnicza
Stan z dnia 10 lipca 2020 r.

SEKCJA 1

© GEOBID SYSTEMY GEOINFORMACYJNE Bielsko-Biała

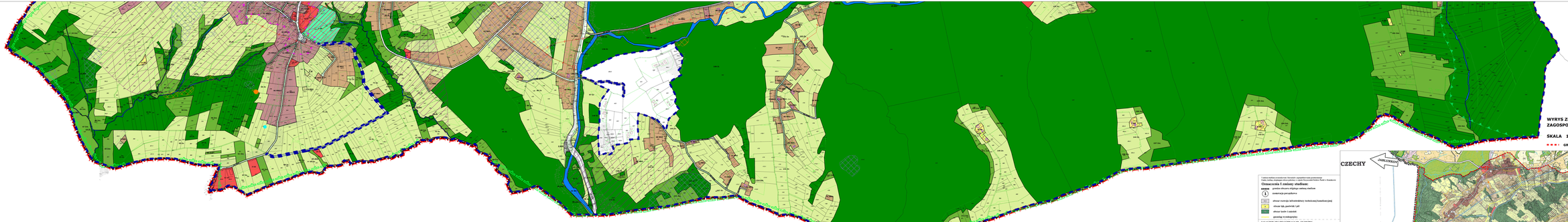
SEKCJA 2

SECKCJA 3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ISTEBNA

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


Istebna
Jaworzynka
Brzegi
Gościsza
Kubalonka
Stare Gamrat
Nowe Gamrat
Zamarski
Ustroń
Wisła
Brenna
Szare
Ustroń
Wisła
Brenna
Szare
Ustroń
Wisła
Brenna
Szare

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Gminy Istebna

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Istebna postanawia – w oparciu o dokumentację z **I, II, III i IV wyłożenia** projektu planu miejscowego do publicznego wglądu – **nie uwzględnić bądź częściowo nie uwzględnić** następujących uwag złożonych w trakcie **w/w wyłożeń**:

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

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

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

				oznaczonej symbolem 61 MNU2. W obowiązującym planie z 2009 r. oraz studium z 2014 r. działka w całości ujęta jest jako budowlana. Usunięcie połowy terenu budowlanego będzie skutkować roszczeniem wobec gminy.							Przywrócono granicę terenu budowlanego do wysokości terenu na działce sąsiedniej nr 1471.
11.	15.	09.05.2023	[…]*	Prosi o przekształcenie całości działki na działkę budowlaną w związku z planowaną budową domu mieszkalnego. Działka posiada dostęp do drogi publicznej (3791). Część działki jest przekształcona ale prosi o przekształcenie całej działki. Dlaczego na działce planowane jest wykonanie ujęcia wody, nie akceptuje tego rozwiązania z wykonaniem tam ujęcia wody. Planują budowę domu i były już kilka razy składane wnioski o przekształcenie działki. Proszą o rozpatrzenie wniosku pozytywnie.	dz. nr 3820/1	65 Zn, 46 MNU2		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	16.	09.05.2023	[…]*	1. Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki zgodnie z rysunkiem studium (załącznik graficzny nr 2). Obecnie nie można wybudować domu pod linią średniego napięcia SN. 2. W studium na stronie Gison-Istebna poprzednie wnioski były składane na przekształcenie zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 w celu budowy domu dla córki.	dz. nr 4844	84 MN2, 134 Zn, 207 Zn, 9 RM		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych. Utrzymanie fragmentu działki jako teren rolny umożliwia zachowanie korytarza ekologicznego.

				Zwraca się z prośbą o przekształcenie tej działki zgodnie ze studium, obecnie nie akceptuje tego planu zagospodarowania.							
13.	17.	09.05.2023	[…]*	1. Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki o nr 4856 i 4857 tak jak to było przedstawione w studium zgodnie z załącznikiem nr 2. W wersji przedstawionej przez państwa działka nie jest budowlana w całości. 2. Obecnie na działce przebiega sieć nN i nie jest w stanie wybudować tam domu, brak zgody Tauron itp. 3. Prosi o przekształcenie działek tak jak to było w studium, nie zgadza się z obecnie przedstawionym planem.	dz. nr 4857	91 MN3, 141 Zn	+	+			**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** Przeznaczenie całej działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	19.	10.05.2023	[…]*	Nie wyraża zgody na przeznaczenie działki jako 6 ZnL, wnioskuje o przeznaczenie działki jako Zn.	dz. nr 656	6 ZnL		+			**Uwaga nieuwzględniona - jako bezprzedmiotowa.** Teren zieleni naturalnej Zn zawiera się w terenie oznaczonym symbolem ZnL**.**
15.	22.	11.05.2023	[…]*	Prosi o wprowadzenie zakazu realizacji budynków rekreacji indywidualnej w jednostce 56 MN2 oraz 57 MN2.	A: dz. nr 4106 B: dz. nr 4105 C: dz. nr 4104 D: dz. nr 4103 E: dz. nr 4102 F: dz. nr 4097/3 G: dz. nr 4097/2 H: dz. nr 4096 I: dz. nr 4091 J: dz. nr 4092	56 MN2, 1 KP, 72 Zn, 71 Zn, 37 KDD		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Zapisy uwzględniają prawa nabyte w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

					K: dz. nr 4093 L: dz. nr 4094 Ł: dz. nr 4115 M: dz. nr 4101 N: dz. nr 4100 O: dz. nr 4108 P: dz. nr 4107						
16.	25.	15.05.2023	[…]*	Prosi o podtrzymanie części budowlanej na działce zgodnie ze studium uchwalonym w 2014 r.	dz. nr 1627	103 Zn	+	+			**Uwaga częściowo uwzględniona** poprzez przeznaczenie części działki na cele budowlane. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
17.	26.	24.05.2023	[…]*	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy: ustanowić linię zabudowy od drogi powiatowej (od frontu) i w linii granicy działki – w projekcie planu NLZ przebiega przez budynki oraz otacza drogę wewnętrzną. 2. Działki 4026/10 i 4034/1 – droga KDW Proszą o objecie działek zapisami terenu 9UT. 3. Zmian dopuszczalnej wysokości zabudowy w drugiej linii zabudowy z proponowanych 12 m na 25 m licząc od „spocznika przy wejściu głównym do budynku" lub do 32 m od strony terenu (licząc od najniższej położonego wejścia do budynku). Wskazana nadbudowa mieści się w widełkach wskaźnika intensywności zabudowy dla tego terenu.	A: dz. nr 4027/1 B: dz. nr 4026/4 C: dz. nr 4028/1 (teren 9UT i 1US) D: 4034/1 E: 4026/10 F: 4037/1 G: 4044/1 H: 4055/1	9 UT, 1 US, 30 ZL, 79 ZnL, 25 KDW, 39 MNU1	+	+			**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** 1.**Uwaga uwzględniona**: wykreślono drogę wewnętrzną. W związku z tym znika również linia zabudowy. Linia zabudowy od drogi powiatowej pozostaje. 2.**Uwaga uwzględniona** – włączono do 9UT. 3.**Uwaga nieuwzględniona:** wysokość zabudowy pozostaje bez zmian – położenie w strefie konserwatorskiej. 4.**Uwaga nieuwzględniona**: jak w pkt 3. 5.**Uwaga uwzględniona częściowo**: zgodnie z przepisami jest wymóg ustalenia wskaźników parkingowych. Wskaźniki te ustalono zgodnie ze studium. Plan nie narzuca obowiązku realizacji miejsc

				Podkreślają, że te duże wysokości biorą się z istniejącej rzeźby terenu, gdyż budynek w drugiej linii zabudowy jest posadowiony na stoku. 4. Zmian dopuszczalnej wysokości zabudowy w pierwszej linii zabudowy z 12 m na 16 m. Jest to budynek dawnej strażnicy. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się kościół z wieżą o maksymalnej wysokości 23,80m (wieża - licząc od głównego wejścia) a nawet 26,80m licząc od wejścia od ulicy. 5. Parkingi - należałoby ustalić, że podobnie jak w obowiązującym planie będzie wskazane: „Przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów. usługowych" z zaznaczeniem jednak, że miejsca parkingowe mogą być lokalizowane na innych wskazanych przez inwestora działkach a nie tylko w granicach działki gdzie znajduje się obiekt, ponieważ w naszym przypadku nie mamy możliwości zapewnienia większej ilości miejsc niż obecne 10							parkingowych na działce inwestora. Możliwość bilansowania miejsc parkingowych na terenie US. 6.**Uwaga nieuwzględniona**: położenie w strefie konserwatorskiej. 7.**Uwaga nieuwzględniona:** położenie w strefie konserwatorskiej. 8.**Uwaga nieuwzględniona:** brak możliwości wprowadzenia indywidualnej definicji wysokości. 9.**Uwaga nieuwzględniona:** ruchy masowe naniesione według SOPO – brak możliwości zmiany. 10.**Uwaga nieuwzględniona**: strefa konserwatorska wprowadzona na podstawie studium.

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

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

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

				zmianę z określeniem działki o włączenie jej do obszaru sąsiadującego określonego symbolem 29MN3. Prosi o podtrzymanie terenu budowlanego zgodnie ze Studium uchwalonym w 2014 r. z późniejszymi zmianami. Działka w studium przewidziana jako Or – obszar zabudowy rozproszonej.							nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane zespoły osadnicze. Działka charakteryzuje się trudnym dostępem komunikacyjnym. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
19.	28.	16.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o przywrócenie jednostki budowlanej oraz jej powiększenie na całość. W studium uchwalonym w 2014 r. działka w części była oznaczona symbolem Or.	1471	93 Zn	+	+			**Uwaga uwzględniona częściowo.** Skorygowano zgodnie ze studium.
20.	29.	16.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej w jednostce 7MN2 tak, aby na działce zmieścił się budynek mieszkalny.	781	7 MN2, 13 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
21.	31.	17.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej tak, aby na całej działce znajdowała się jednostka 70 MN2.	2362	70 MN2, 29 KDW, 115 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia

											27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22.	33.	19.05.2023	[…]*	Prosi o poszerzenie części budowlanej na działce oznaczonej jednostką 52 MN3 zgodnie z załączoną do wniosku mapą.	1746/11	52 MN3, 100 Zn, 25 KDL		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
23.	34.	19.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na działkach oznaczonych jednostką 77 MN2 zgodnie z załączoną do wniosku mapą. Prosi o poszerzenie w taki sposób, aby każda z działek posiadała ok. 10 arów części budowlanej.	A:dz. nr 1558/20, B: dz. nr 1558/21	77 MN2, 85 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
24.	35.	19.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej działki oznaczonej jednostką 4MN2 zgodnie z załączoną do wniosku mapą. Prosi by działka została powiększona, aby móc wybudować budynek jednorodzinny.	dz. nr 30	4 Zn, 4 MN2		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

											przestrzennym.
25.	36.	22.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o wprowadzenie w zapisach dla jednostki 3U2 możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przywrócenia na działce zabudowy usługowej zgodnie z obowiązującym planem w projekcie planu powierzchnia zabudowy usługowej na działce została zmniejszona w stosunku do obowiązującego planu na niekorzyść.	dz. nr 3900	67 Zn, 3 U2, 36 KDD	+	+			**Uwaga uwzględniona częściowo.** Przywrócono granicę terenu z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto jednym z głównych założeń polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna jest zasada nierozpraszania zabudowy mieszkaniowej poza ukształtowane zespoły osadnicze.
26.	38.	22.05.2023	[…]*	Proszę o poszerzenie części budowlanej działki o jednostce 36 MNU2 tak, aby była możliwa budowa budynku mieszkalnego prywatnego. Na poniższym załączniku zaznaczono mniej więcej obszar poszerzenia części budowlanej. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	dz. nr 2756	36 MNU2, 60 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
27.	39.	23.05.2023	[…]*	Prosi o ujęcie całej działki jako 59MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bądź poszerzenie części budowlanej na działce zgodnie z załączoną mapą. Planowany jest geodezyjny podział działki na dwie części, dlatego zachodzi konieczność ujęcia całej działki bądź jej poszerzenia	dz. nr 3953	59 MN2, 79 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i

				jako budowlanej w celu możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.							zagospodarowaniu przestrzennym.
28.	40.	24.05.2023	[…]*	Prosi o przekwalifikowanie działek we wsi Jaworzynka z obecnie łąki na działki pod zabudowę. Działki mają drogę dojazdową, którą załatwię we własnym zakresie.	A: dz. nr 480 B: dz. nr 482 C: dz. nr 411	41 Zn,27 Zn, 12 KDD		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działek na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
29.	41.	25.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części z możliwością zabudowy oraz przywrócenie takiej jednostki, aby możliwa była budowa budynku mieszkalnego.	dz. nr 152	4 U1, 9 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W terenie U1 jest dopuszczona realizacja zabudowy mieszkaniowej – jest możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego.
30.	43.	25.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na powyższych działkach w celu możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Do wniosku dołącza mapę ze	A: dz. nr 810/1 B: dz. nr 810/2	13 Zn, 23 MN3, 18 KDL		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie i przeznaczenie działek na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

				wstępnym obszarem pod zabudowę.							Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
31.	46.	25.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na działce oznaczonej jednostką 22 MN3 w taki sposób, aby możliwa była budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wprowadzony na działce obszar zabudowy uniemożliwia tę realizację. (mapa)	dz. nr 802/2	13 Zn, 22 MN3		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
32.	47.	25.05.2023	[…]*	Wnioskuje o przywrócenie możliwości realizacji tzw. zabudowy zagrodowej (siedliskowej) ze względu na charakter i specyfikę obszaru wsi. Ten rodzaj zabudowy wpływa pozytywnie na tworzenie zwartych obszarów zabudowy i umożliwia rozwój w ramach już istniejących gospodarstw.	jednostki MN, MNU			+			**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i jej rozwój. Nie przewiduje się nowej zabudowy w terenach mieszkaniowych ze względu na uciążliwości i potencjalne konflikty. W projekcie planu wyznaczono osobne tereny zabudowy zagrodowej oznaczone RM.
33.	48.	26.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej działki oznaczonej jednostką 66MN2. W ten sposób aby w/w działka w całości miała możliwość zabudowy lub o jak największe jej poszerzenie.	dz. nr 4342	66 MN2, 81 Zn, 16 KDL		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i

											zagospodarowaniu przestrzennym.
34.	49.	26.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie części budowlanej na wyżej wymienionych działkach oznaczonych jednostką 24 MNU2 zgodnie z rysunkiem dołączonym do wniosku.	A: dz. nr 2172/1 B: dz. nr 2172/2 C: dz. nr 2173	24 MNU2, 49 Zn, 25 KDD		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działek na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
35.	50.	29.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o ujęcie działki oznaczonej jednostką 76 MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zgodnie ze studium uchwalonym w 2014 r. Część budowlana na działce została pomniejszona w stosunku do wyżej wymienionego studium na niekorzyść.	dz. nr 1617	76 MN2, 106 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych. Utrzymanie fragmentu działki jako teren rolny umożliwia zachowanie korytarza ekologicznego.
36.	51.	29.05.2023	[…]*	Prosi o poszerzenie części budowlanej 44 MNU2 na działce zgodnie z załączoną mapą.	dz. 2864	44 MNU2, 63 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
37.	52.	29.05.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o zmianę jednostki z 56 ZN na 29 MNU2 pod budynkiem 1086. Budynek oddany jest	dz. nr 3116/3	29 MNu2, 56 Zn, 29 KDD		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium

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

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

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

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

											i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
49.	66.	06.06.2023	[…]*	Działka nr 1514 w projekcie mpzp została oznaczona jako teren zieleni leśnej. Nie zamierzam jej zalesiać. Prosi o przekwalifikowanie na teren dopuszczający zabudowę jednorodzinną. Ma dostęp do asfaltowej drogi	dz. nr 1513	132 ZnL, 47 KDD		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
50.	67.	06.06.2023	[…]*	Działka nr 697 jest w projekcie mpzp w strefie usług sportu, nie jest zainteresowany tego typu działalnością na działce. Zwraca się z prośbą o przywrócenie części działki jako budowlanej (tak jak w poprzednim planie) z uwzględnieniem powierzchni pozwalającej na umieszczenie budynku mieszkalnego, w tej chwili znajduje się na niej murowany duży garaż oraz budynek gospodarczy.	dz. nr 697	1 USz, 8 KDL		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
51.	68.	06.06.2023	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia działki z jednostki Zn na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 3967	74 Zn, 74 ZnL, 31 ZL		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym

											naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
52.	71.	07.06.2023	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działki do jednostki 89Zn. Wnioskuje o wprowadzenie na działce jednostki 50MNU2 lub 51MNU2.	dz. nr 1544	89 Zn, 45 KDD		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
53.	72.	07.06.2023	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia jednostki 36KDW na prywatnych działkach.	A: dz. nr 6/19 B: dz. nr 4/4	36 KDW		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Nie jest znane stanowisko pozostałych współwłaścicieli działki drogowej oraz działek przyległych.
54.	74.	07.06.2023	[…]*	Wyraża zaniepokojenie zapisami w projekcie mpzp nt. tej samej wysokości zabudowy np. dla terenów 12U1, 15MNU1 oraz wszystkich MN3, które w różnych odległościach od głównych dróg, miejsc o zagęszczonej zabudowie i występowania w ich sąsiedztwie wyższych budynków nie powinny mieć możliwości budowania tak samo wysokich budynków.	wysokość zabudowy (zapisy projektu mpzp)			+			**Uwaga nieuwzględniona.** Wysokość wyznaczona zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W terenie pochyłym mniejsza wysokość może powodować trudności z lokalizacją budynku ze stromym dachem.
55.	75.	07.06.2023	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący włączania terenów dróg publicznych, będących własnością gminy,	A: dz. nr 1000 B: dz. nr 1008	9 MNU1, 5 MNU2, 11 KDL		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Użytek drogowy (dr) zabezpiecza istnienie i funkcjonowanie drogi.

				służących jako jedyny prawny dojazd do prywatnych działek oraz znajdujących się w obecnym planie w jednostkach drogowych do np. jednostki MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uzasadnienie: Drogi na jednostkach przeznaczonych pod zabudowę tworzą problemy dotyczące np. - lokalizacji parkingów (muszą być oddalone o odpowiedniej odległości od granicy działki, która nie jest działką drogową – warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), - teoretycznie możliwą będzie zabudowa szerokich działek, na których leżą drogi publiczne, ograniczając możliwości dojazdu do działek prywatnych, - zniszczone mogą zostać kilkusetletnie zasady korzystania z terenu publicznego przysiółka Klimki.	C: dz. nr 999						
56.	77.	07.06.2023	[…]*	Wyraża zaniepokojenie brakiem zapisów w projekcie nt. okapów wystających poza obrys budynku oraz by forma budynku nawiązywała do tradycyjnej zabudowy regionalnej. Może to trwale naruszyć ład przestrzenny na terenie Jaworzynki patrząc szczególnie na nowe mody projektowe (stojące w sprzeciwie do tutejszych	Zapisy ogólne w projekcie		+	+			**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** Wprowadzono zapis odnośnie nakazu stosowania dachów z wystającymi okapami w terenach mieszkaniowych MN i MNU. Nie wskazano wartości. Większy rygor zastosowano w strefie konserwatorskiej.

				warunków klimatycznych i zasad, które lokalna architektura wypracowała, żeby sobie z nimi radzić) i ryzyko przedostania się ich na opracowywany teren.							
57.	78.	07.06.2023	[…]*	Wyraża zaniepokojenie zapisami w projekcie planu nt. zakazu zabudowy zagrodowej, która trwale może zaburzyć charakterystykę wsi. Występowanie małych gospodarstw rolnych (często poniżej 1 ha) jest i zawsze było nieodłącznym elementem kultury. Dużo terenów MN2 i MN3 leży przy rozległych terenach Zn oraz ZnL, które pozwalają na działalność rolniczą. Występowanie zabudowy zagrodowej obok mieszkalnej jest nieodłącznym elementem Trójwsi Beskidzkiej i nie powinno się tego zakazywać (występowanie budynków zagrodników i chałupników obok siebie w ramach jednego planu/przysiółka znajduje się w najstarszych dokumentach dotyczących Jaworzynki).	Zapisy w projekcie dot. zakazu zabudowy zagrodowej			+			**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i jej rozwój. Nie przewiduje się nowej zabudowy w terenach mieszkaniowych ze względu na uciążliwości i potencjalne konflikty. W projekcie planu wyznaczono osobne tereny zabudowy zagrodowej oznaczone RM.
58.	79.	07.06.2023	[…]*	Wyraża zaniepokojenie dotyczące zapisów z par. 88 pkt 9 ppkt 5, które m.in.: -nakazują budowę budynków tylko w określonych technologiach uniemożliwiając np. budowę szczytu budynku w technologii szkieletowej drewnianej będącej nieodłącznym elementem	Dot. zapisów w projekcie nt. strefy konserwatorskiej B		+	+			**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** Zgodnie z inicjatywą Wojewódzkiego Konserwatora częściowo nieuwzględnione.

				architektury Trójwsi Beskidzkiej, - w niektórych przypadkach będą ograniczały możliwość dobudowy werandy i brogu będących integralnym elementem większości historycznych drewnianych budynków w Trójwsi Beskidzkiej; - ograniczają budowę budynków usługowych o gabarytach historycznie występujących dla budynków usługowych na terenie Trójwsi Beskidzkiej, - wprowadzają możliwość budowy budynków o niepasujących do Trójwsi Beskidzkiej proporcjach (w przypadku braku ograniczenia ilości kondygnacji w budynku), - wprowadzają zapis sprzeczny (rozszerzający) w stosunku do zapisów dla jednostek znajdujących się w ramach strefy konserwatorskiej B dotyczących kąta dachu, - zakazują stosowania deskowania pionowego na elewacji, który jest nieodłącznym elementem architektury Trójwsi Beskidzkiej.							
59.	81.	07.06.2023; 12.06.2023; 14.06.2023	[…]*	Składam następujące uwagi do wyłożonego projektu mpzp: I. teren działek **9UT** – działki nr 4027/1, 4026/4, 4026/10, 4034/1 oraz 4028/1 1. par 5 pkt 7 i par. 6 pkt 8 części ogólnej planu –	A: 9 UT B: 1US C: 4111/1	9 UT, 1 US, 42 MNU1, 1 KDZ	+	+			**Uwaga nieuwzględniona częściowo.** 1.**Uwaga nieuwzględniona częściowo**: wykreślono drogę KDW i tym samym linię zabudowy. Pozostałe linie zabudowy pozostają bez zmian. 2.**Uwaga nieuwzględniona**:

				nieprzekraczalna linia zabudowy: proszą o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy, w taki sposób aby ustalić ją tylko od frontu działki (od strony drogi publicznej) oraz w linii granicy działki od frontu terenu. 2. Par. 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie planu jako 9UT – proszą o wyłączenie przedmiotowych działek spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej B, gdyż brak jest podstaw do objęcia tych działek strefą. 3. Par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie planu jako 9 UT: Proszą o całkowitą zmianę wskazanych zapisów dotyczących miejsc parkingowych i zapis, podobnie jak w obowiązującym planie: „Przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych" z zaznaczeniem jednak, że miejsca parkingowe mogą być lokalizowane na innych							strefa konserwatorska jest wrysowana na podstawie Studium. 3.**Uwaga nieuwzględniona częściowo**: wskaźniki parkingowe muszą być ustalone w planie, zostały ustalone na podstawie studium, dopuszczono bilansowanie miejsc parkingowych w terenie US. 4.**Uwaga nieuwzględniona częściowo**: droga KDW wykreślona, działka nr 4034/1 włączona do terenu UT. W MNU dopuszcza się funkcje UT. 5.**Uwaga nieuwzględniona:** położenie w strefie konserwatorskiej. 6.**Uwaga nieuwzględniona**: położenie w strefie konserwatorskiej. 7.**Uwaga nieuwzględniona**: położenie w strefie konserwatorskiej. <u>Teren US</u>: 1.**Uwaga nieuwzględniona**: strefa konserwatorska jest wrysowana na podstawie studium. 2.**Uwaga nieuwzględniona częściowo**: wskaźniki parkingowe muszą być ustalone w planie, zostały ustalone na podstawie studium, dopuszczono bilansowanie miejsc parkingowych w terenie US, zapisy planu dają możliwość realizacji wskazanych zamierzeń w zakresie parkingów.

				wskazanych działkach, nie tylko w granicach działki, na której znajduje się obiekt. Jeśli nie ma możliwości, proszą o wskazanie w projekcie planu możliwości zapewnienia miejsc parkingowych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną dla przedmiotowego obiektu wypoczynkowego zlokalizowanego na ww. działkach, na nieruchomościach sąsiednich, należących do tego samego właściciela a w projekcie planu oznaczonych jako 1US (dz. nr 4037/1, 4055/1, 4044/1). Zapis w projekcie planu np. o treści: dla budynków zlokalizowanych na działkach 9UT ustala się możliwość zapewnienia miejsc parkingowych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach sąsiednich oznaczonych symbolem 1US. 4. Zmiana przeznaczenia w projekcie planu działki nr 4026/10 oraz działki nr 4034/1 i wskazanie ich jako przeznaczenie 9UT: a) dz. 4026/10: działka jest nabyta przez wnioskodawcę i jako część terenu obiektu wypoczynkowego Jaworzynka 89 powinna zostać oznaczona symbolem 9UT tak jak pozostałe							2.**Uwaga nieuwzględniona**: pozostaje bez zmian- położenie częściowo w strefie konserwatorskiej 3.**Uwaga nieuwzględniona**: pozostaje bez zmian – położenie częściowo w strefie konserwatorskiej. 4.**Uwaga nieuwzględniona**: wskaźnik intensywności pozostaje bez zmian – położenie częściowo w strefie konserwatorskiej. 5.**Uwaga nieuwzględniona**: fotowoltaika o mocy 1MW jest niezgodna ze studium. W zakresie parkingu w terenie MNU **uwaga uwzględniona.**

				działki zabudowane tym obiektem (teraz oznaczona symbolem 39MNU1). b) 4034/1 oznaczona jako działka drogowa 25KDW: proszą o wskazanie w projekcie działki 4034/1 jako symbol 9UT tak jak sąsiadujące nieruchomości zabudowane obiektem wypoczynkowym. 5. par. 25 pkt 5 ppkt. a w powiązaniu par. 6 pkt 1 – dopuszczalna wysokość zabudowy: proszą o zmianę dla naszego obiektu maksymalnej wysokości obiektu z proponowanych 12 m do maksymalnie 32 m dla budynków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz do 26 m dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy. 6. Par. 25 pkt 4 ppkt c – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%. 7. Par. 25 pkt 3 ppkt c – maksymalna powierzchnia zabudowy – wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60% lub 70% . II. Teren działek **1US** – dz. nr 4037/1, 4055/1, 4047 i 4044/1. 1. Par. 8 pkt 9 części ogólnej – strefa ochrony							

				konserwatorskiej – w odniesieniu do w/w działek oznaczonych jako 1US: proszą o wyłączenie przedmiotowej działki spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej B, gdyż brak jest jakichkolwiek podstaw do objęcia tej działki strefą. 2. Par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie planu jako 1US: proszą wprost o wskazanie w projekcie planu możliwości zapewnienia miejsc parkingowych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną na ww. działkach o symbolu 1US, przeznaczonych do obsługi istniejącego obiektu wypoczynkowego Jaworzynka 89,zlokalizowanego na działkach wskazanych jako 9UT. Propozycja zapisu w projekcie planu na działkach oznaczonych symbolem 1US ustala się możliwość zapewnienia miejsc parkingowych wraz z nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi tych działek oraz działek zlokalizowanych w terenie 9UT, zabudowanych istniejącym obiektem wypoczynkowym.							

				3. Par. 2 pkt 2 – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: proszą o zmianę proponowanego maksymalnego wskaźnika intensywności z proponowanego 1,0 na wskaźnik maksymalny 1,5. 4. Par. 2 pkt 3 – maksymalna powierzchnia zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%. 5. Par. 2 pkt 4 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%. 6. Zwracają się z prośbą o wskazanie w projekcie planu dla ww działek możliwości usytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej (PV) powyżej 1MW na działkach o symbolu 9UT. III. teren działki nr **4111/1** – teren utwardzony, użytkowany jako parking: proszą o zmianę przeznaczenia w/w działki i wskazania jest wprost jako parking dla obiektu turystycznego zlokalizowanego na terenie 9UT.							
60.	82.	07.06.2023	[…]*	Nie wyraża zgody na wpis działki nr 178/2 w status działek o charakterze terenów zieleni naturalnej.	dz. nr 178/2	20 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium

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

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

				35% powierzchni działki budowlanej – jest to mało, jeśli tak to powinno się zwiększyć ilość zabudowy. o Ile wzrosła powierzchnia zabudowy? Jeśli można to lepiej ten wskaźnik usunąć. 12. par. 17: uważa, że powinny zostać zapisy z obecnego planu, iż preferowany kąt dachu wynosi od 35 do 45 stopni. Słowo preferowany pozwala zastosować mniejsze kąty przy tak zwanych blokach z lat komunistycznych, aby nie stawały się dominantami w trakcie przebudowy, również 13. należałoby ustalić kolorystykę dachów w odcieniach czerni i brązu, 14. po co powierzchnia biologicznie czynna? czy jest możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej? Propozycje zapisu planu: Wszystkie budynki: 1. maks wysokość budynków 10 m, max dwie kondygnacje nadziemne, każdy budynek musi mieć strzechę lub dach naczółkowy, 2. kolorystyka dachów ustala się w gamie czerwieni i brązu, 3. zakazuje się stosowania okładzin z plastiku na dachu oraz elewacji, 4. okap musi być wypuszczony na ścianach bocznych minimum 60 cm,							zakresie regulują przepisy odrębne. 7. **Uwaga nieuwzględniona:** Ustalenia uzgodnione ze Starostą w celu ochrony zabudowy na terenach osuwiskowych. 8. **Uwaga nieuwzględniona:** Ilość miejsc parkingowych ustalona zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Określenie miejsc parkingowych jest wymogiem ustawowym – art. 15 ust. 2 pkt 6. 9. **Uwaga nieuwzględniona:** Definicja infrastruktury jest w przepisach odrębnych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. 10.**Uwaga nieuwzględniona**: za front działki przyjmuje się tę część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę. 11. **Uwaga nieuwzględniona: p**owierzchnię zabudowy określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. 12. **Uwaga nieuwzględniona:** obecnie nie jest możliwe zastosowanie słowa preferowany w tekście uchwały –wyrażenie niejednoznaczne. 13. **Uwaga nieuwzględniona:** rygory związane z kolorystyką ustalono w strefie

				na ścianach szczytowych 30 cm w przypadku stosowania strzechy, Wytyczne dla budynków rekreacji indywidualnej: 5. przegrody zewnętrzne budynku muszą spełniać wymagania izolacyjności cieplnej jak dla budynków mieszkalnych zawarte w przepisach technicznych. Nie dotyczy ścian wykonanych z bala grubości minimum 24 cm. Ściany zewnętrzne obijane deską do wysokości okapu muszą imitować bal. 6. wszystkie budynki posiadające większą ilość kondygnacji oraz wysokość mogą pozostać o istniejących parametrach.							konserwatorskiej. 14. **Uwaga nieuwzględniona:** powierzchnię biologicznie czynną wyznacza się zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Jest możliwość realizacji infrastruktury technicznej w wyznaczonych terenach w projekcie planu. 15. **Uwaga nieuwzględniona**: w zakresie wytycznych dotyczących budynków rekreacji indywidualnej: izolacyjność cieplna, przegrody itd. nie stanowią materii planu miejscowego. Budynki o przekroczonych parametrach mogą podlegać robotom budowlanym – wprowadzono do projektu planu stosowne zapisy.
63.	86.	12.06.2023	[…]*	Działka nr 4286 oznaczona jest jako 37ZL i 84ZnL. Zwraca się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania, aby teren nieruchomości oznaczony jako 84ZnL pozostawić dotychczasowej formie zagospodarowania, czyli teren rolniczy (70R – uchwała z dnia 2002.10.09) oznaczyć jako 53 Zn (tereny rolnicze, łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia).	dz. nr 4286	84 ZnL, 37 ZL		+			**Uwaga nieuwzględniona - jako bezprzedmiotowa.** Tereny rolnicze stanowią przeznaczenie podstawowe w terenach ZnL.
64.	87.	12.06.2023	[…]*	Działka nr 399 użyta jest jako 72 ZnL i 74 Zn. Zwraca się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania, to jest,	dz. nr 3969	74 Zn, 26 KDW		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo - zagrodową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium

				aby teren oznaczony jako 74 Zn pozostał w dotychczasowej formie zagospodarowania jako 29 R/MN. Ewentualnie na oznaczenie w/w obszaru jako RM – tereny zabudowy zagrodowej.							uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jednym z głównych założeń polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna jest zasada nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane zespoły osadnicze co uzasadnia brak możliwości realizacji zabudowy zagrodowej.
65.	89.	12.06.2023	[…]*	Prosi o ujęcie całej działki 3716 w jednostce 41MNU2. W studium uchwalonym w 2014 r. cała działka została ujęta jako Or.	dz. nr 3716	41 MNU2, 64 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Działka w granicy osuwiska nieaktywnego - w związku z tym zachowana zostaje granica terenu z obowiązującego planu.
66.	90.	12.06.2023	[…]*	Prosi o skorygowanie jednostki na działkach tak aby działki pozostały tak jak było zawsze, są to działki drogowe z których dojazdu korzystaliśmy od zawsze istnieje obawa, jeśli zostaną jako jednostka budowlana. 9…) Odnośnie działki 3715 informuje i prosi o przeanalizowanie i naniesienie poprawki działka ta nie przebiega pomiędzy działkami 3710 i 3716, grunty gdzie ta działka fikcyjnie przebiega	A: dz. nr 3715 B: dz. nr 3711 C: dz. nr 3713	41 MNU2, 17 KDL		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Na działkach drogowych nie można budować. Treść mapy nie jest przedmiotem miejscowego planu.

				należą do mnie są wpisane w KW, są wpisane do działki 3710 na której od zawsze były budynki, są to parcele nr 485 i 749/1. Działka 3715 kończy się przy styku granic działki 3717, 3712, 3710, 3711 w tym obrębie i nigdy nie biegła przez podwórko, było to niemożliwe, gdyż przebiegałaby przez budynek mieszkalny, który wybudowałem, a na który wydała pozwolenie Gmina Istebna, przebiegałaby po szambie i zbiorniku na obornik, budynek wybudowany na starych piwnicach z lat 1940-1950. także szambo i obornik.							
67.	91.	12.06.2023	[…]*	Działka nr 4337 ujęta została jako76 Zn. Zwraca się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania w/w działki tak, aby teren oznaczony jako 76 Zn pozostał w dotychczasowej formie zagospodarowania czyli 29R/MN (uchwała MPZP z dnia 2002.10.09) lub oznaczyć jako RM teren zabudowy zagrodowej.	dz. nr 4337	76 Zn, 16 KDL		+			**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo - zagrodową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jednym z głównych założeń polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna jest zasada nierozpraszania zabudowy

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

71.	97.	12.06.2023	[…]*	Prosi o przeznaczenie działki zgodnie z SUiKZP. Prosi o objęcie działki jednostką 8RM.	dz. nr 4881	145 Zn		+			**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie.
72.	98.	12.06.2023	[…]*	Prosi o przeznaczenie działek zgodnie z SUiKZP. Prosi o objęcie działek jednostką, która dopuści zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie połowy działek pod zabudowę pozwoli na utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych.	dz. nr 1745	98 Zn, 100 Zn, 53 MN3, 25 KDL	+	+			**Uwaga częściowo uwzględniona** w zakresie działki nr 1745: częściowe przeznaczenie działki pod funkcję mieszkaniową. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
73.	99.	12.06.2023	[…]*	Wnoszą o: 1. ustalenie dla działek 2272 i 2273 przeznaczenia obejmującego zabudowę mieszkaniową na obszarze tych działek zgodnie z obowiązującymi przepisami. 2. ustalenie przeznaczenia 31KDW na całej działce o nr 2338.	A: dz. nr 2272 B: dz. nr 2273 C: dz. nr 2338	115 Zn, 31 KDW		+			**A, B: Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działek na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **C: Uwaga nieuwzględniona.** Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez istniejące dojazdy.

74.	101.	12.06.2023	[…]*	1. Prosi o wprowadzenie części budowlanej na działce 4228 zgodnie z obowiązującym studium oraz poszerzenie części budowlanej w sposób umożliwiający budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	A: dz. nr 4228 B: dz. nr 1901/1	32 MN2, 30 Zn, 53 Zn, 11 KDD		+			**A: Uwaga nieuwzględniona.** Działka charakteryzuje się trudnym dostępem komunikacyjnym. **B: Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
75.	102.	12.06.2023	[…]*	Wnioskuje o doprecyzowanie definicji budynku. 1. par. 5 pkt 11 (…) – z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2022.1225 t. j. akt obowiązujący wersja od: 9 czerwca 2022 r.) 2. Par. 6 (sposób mierzenia wysokości budynku): Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez	A: dz. nr 401 B: dz. nr 4566/3 C: dz. nr 4566/2	24 MN2, 14 MNU1, 13 KDD		+			**1. Uwaga nieuwzględniona:** W treści uchwały powołano się na pierwotny akt prawny obowiązujący od końca 2002 r., które nadal obowiązuje i funkcjonuje w obiegu. 2. **Uwaga nieuwzględniona:** Główną istotą tworzenia aktów planistycznych nie jest powielanie definicji znajdujących się w przepisach odrębnych. Niedopuszczalne jest również modyfikowanie definicji regulowanych przepisami odrębnymi. **3. Uwaga nieuwzględniona:** Minimalna ilość miejsc postojowych jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Ustalenie wskaźników miejsc parkingowych jest

				uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. 3. par. 10: pkt 3: 1 miejsce postojowe na pokój gościnny dla usług hotelarskich, innych obiektów noclegowych oraz agroturystyki – ustala się konieczność zabezpieczenia zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego w granicach działki.							wymogiem rozporządzenia w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76.	103.	12.06.2023	[…]*	Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki o nr 1253/2 na działkę budowlaną tak jaj to było w uchwalonym studium z 08.08.2022 r. Prosi o przekształcenie całej działki na tereny budowlane. Wnosi o scalenie terenów budowlanych na działce wraz z działką obok.	dz. nr 1253/2	85 Zn, 21 KDL	+	+			**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Przeznaczenie działki w całości na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Cześciowo przeznaczono działkę pod funkcję mieszkaniową w zakresie z obowiązującego SUiKZP

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

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

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

											ograniczyć zagospodarowanie.
85.	4.	10.01.2024	[…]*	Zwraca się z prośbą o przywrócenie terenu budowlanego na działce zgodnie z obowiązującym studium. Część działki w studium została przewidziana jako Or.	1627	103 Zn	+	+			**UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA** poprzez przeznaczenie części działki na cele budowlane. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych.
86.	5.	12.01.2024	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działki do jednostki 89 Zn. Wielokrotnie wnioskował o przekształcenie działki na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Wymieniona działka bezpośrednio graniczy z działkami przeznaczonymi pod zabudowę o objętymi jednostkami 50 MNU2 oraz 51 MNU2. Wnioskuje o wprowadzenie na działce jednostki 50 MNU2 lub 51 MNU2.	1544	89 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
87.	7.	16.01.2024	[…]*	Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki rolnej nr 2076 na działkę budowlaną. W sąsiedztwie działki znajdują się działki budowlane. Prosi o powiększenie terenu działki 2069 z terenu rolnego na budowlany.	A: 2076 B: 2069	A: 49 Zn, 115 ZnL; B: 35 MN2, 49 Zn, 115 ZnL		+			**A: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **B: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium

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

				przestrzennego. Rozumie, że nowy plan trzyma się kurczowo zapisów ze studium, ale minęło już wiele lat od jego uchwalenia i powielanie błędnych i niemożliwych do zrealizowania zapisów na wiele lat "zawiązuje" właścicielom nieruchomości ręce i ogranicza w sposób rygorystyczny dysponowanie własnością. Wszystkie działki będące jego własnością mają asfaltowy dojazd drogą gminną, są położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych- a na żadnej z nich nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej- mieszkaniowo- usługowej. Dz. 697- przeznaczenie pod usługi sportu- zapis bezsensowny, bo co w tym miejscu mogłoby powstać?? Tym bardziej, że znajduje się już na niej budynek murowany i gospodarczy. Dz. 1513- pod zalesienie?? Również zapis niemający odzwierciedlenia w rzeczywistym użytkowaniu tego terenu, tym bardziej, że powyżej jest las będący jego własnością (1429), a w sąsiedztwie w lesie przewidziano tereny pod zabudowę mieszkaniową! W związku z powyższym dużo wątpliwości budzi zasadność trzymania się "przedawnionego" studium, bez jakichkolwiek							ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **B: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową bądź mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **C: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

				możliwości wprowadzenia uzasadnionych jednak korekt.							
91.	11.	01.02.2024	[…]*	Pytają, dlaczego przez piętnaście lat nie udało im się przekwalifikować działek? Jeżeli wnioski składali.	A: 1744/2 B: 1557/1 C: 3339	A: 100 Zn, 53 MN3, 25 KDL, 178 ZnL B: 77 MN2, 85 Zn, 45 KDD C: 49 Zn, 27 KDD		+			W uwadze nie zamieszczono docelowej funkcji przekwalifikowania działki. **A: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** W nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 24.11.2020 r. przeznaczenie działki nr 1744/2 na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium działka znajduje się w strefie cennej przyrodniczo – w obszarach łąk, pastwisk i pól). **B: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** W nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 24.11.2020 r. część działki nr 1557/1 (ok. 20 m) została już przeznaczona pod funkcję mieszkaniową. Dalsze poszerzenie działki nr 1557/1 na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym

											naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **C: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** W nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 24.11.2020 r. przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
92.	12.	01.02.2024	[…]*	Zwraca się z prośbą o ujęcie działki oznaczonej jednostką 76 MN2- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zgodnie ze studium uchwalonym w 2014 roku. Część budowlana na działce została pomniejszona w stosunku do wyżej wymienionego studium na jej niekorzyść.	1617	76 MN2, 106 Zn, 24 KDL		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych. Utrzymanie fragmentu działki jako teren rolny umożliwia zachowanie korytarza ekologicznego.
93.	13.	07.02.2024	[…]*	Wnosi o dopuszczenie możliwości zabudowy na całym obszarze działki nr 3820/1. Obecnie przedłożone dokumenty przewidują tylko możliwość zabudowy na części działki obejmującej drogę lokalną.	3820/1	65 Zn, 46 MNU2		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

				Przy tak opisanym warunku zabudowy na przedmiotowej działce w zasadzie nie ma możliwości postawienia budynku mieszkalnego. Biorąc pod uwagę fakt, że sąsiednie działki posiadają możliwość zabudowy ponownie wnoszą o dokonanie zmiany pozwalającej wybudować dom jednorodzinny na działce będącej ich własnością. Jako mieszkańcy Wsi Jaworzynka planują przyszłość związać z budową domu jednorodzinnego na działce będącej od pokoleń w ich posiadaniu. Wnoszą o ponowne rozpatrzenie sprawy i przychylenie się do ich prośby.							Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
94.	14.	07.02.2024	[…]*	Wnosi o dopuszczenie możliwości zabudowy na całym obszarze działki nr 3820/1. Obecnie przedłożone dokumenty przewidują tylko możliwość zabudowy na części działki obejmującej drogę lokalną. Przy tak opisanym warunku zabudowy na przedmiotowej działce w zasadzie nie ma możliwości postawienia budynku mieszkalnego. Biorąc pod uwagę fakt, że sąsiednie działki posiadają możliwość zabudowy ponownie wnoszą o dokonanie zmiany pozwalającej wybudować dom jednorodzinny na działce będącej ich	3820/1	65 Zn, 46 MNU2		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

				własnością. Jako mieszkańcy Wsi Jaworzynka planują przyszłość związać z budową domu jednorodzinnego na działce będącej od pokoleń w ich posiadaniu. Wnoszą o ponowne rozpatrzenie sprawy i przychylenie się do ich prośby.							
95.	17.	09.02.2024	[…]*	Wnosi o uchylenie proponowanej przez gminę zmiany statusu przeznaczenia w/w działki z obecnej (usługowo-mieszkaniową) na przeznaczoną do zabudowy zagrodowej. W przypadku chęci zbycia nieruchomości jej wartość rynkowa po wprowadzeniu zmiany ulegnie istotnemu obniżeniu. Również w przypadku chęci przeniesienia obecnie prowadzonej usługowej działalności gospodarczej na w/w działkę zmiana jej statusu radykalnie ograniczy i/lub uniemożliwi mu taką operację. Z uwagi na powyższe wnioskuje o zachowanie obecnego statusu przeznaczenia w/w działki.	4609	3 RM		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę przeznaczoną pod funkcję usługową. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zainwestowanie.
96.	19.	09.02.2024	[…]*	Prosi o przeznaczenie działki nr 4881 we wsi Jaworzynka zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, zgodnie z którym część działki położona jest	4881	145 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w

				w jednostce Or- obszar rozwoju zabudowy rozproszonej. Zgodnie z przywołanym Studium jedynie część działki została przeznaczona pod zabudowę, aby zminimalizować ingerencję w środowisko naturalne, nie zagrażając migracji zwierząt. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach opiniując negatywnie pierwszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Jaworzynka nie wskazał obszaru 8RM- teren zabudowy zagrodowej, którym objęte są pozostałe działki z możliwością zabudowy w przysiółku Szeroki, jako obszaru w którym należy wprowadzić zmiany. Część działki, która w Studium została przeznaczona do zabudowy sąsiaduje bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym. Poszerzenie obszaru pod zabudowę o kilkanaście metrów nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne, nie będzie też przeszkodą dla migrujących zwierząt, szczególnie biorąc pod uwagę, że pozostała część tego terenu jest obszarem łąk i nieużytków umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierzyny. Prosi o objęcie przedmiotowej działki							korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie.

				jednostką 8RM- teren zabudowy zagrodowej, podobnie jak ma to miejsce w przypadku działek sąsiednich.							
97.	20.	09.02.2024	[…]*	Jaworzynka dz. nr 6/19 i 4/4, jednostka 36KDW Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia działek 6/19 oraz 4/4 do jednostki 36KDW. Wnioskuje o wprowadzenie ww. działek do jednostek 2MNU1 oraz 3MNU1 zgodnie z jednostkami występującymi na działkach sąsiednich. Uzasadnienie: -Działki te są własnością prywatną i wszyscy współwłaściciele ww. działek wnioskują o wyżej opisaną zmianę, -Działki nie stanowią gruntów "DR", wręcz przeciwnie stanowią one grunty "PSIV", "LSIII" oraz "ŁIV", -Wprowadzenie działek do jednostki 36KDW uniemożliwia scalania i nowego podziału działek w przeszłości wydzielonych w sposób bardzo chaotyczny. Uniemożliwione jest także bardziej optymalne poprowadzenie drogi wewnętrznej potrzebne ze względu na formę terenu. -Pozostawienie działek w jednostkach MNU pozwoli na zmianę chaotycznego układu, ponowny podział działek i poprowadzenie drogi wewnętrznej zgodnie z współczesnymi	A: 6/19 B: 4/4	A: 36 KDW, 2 MNU1, 3 MNU1 B: 36 KDW		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Nie wszyscy właściciele działek przyległych do drogi zajęli stanowisko ws. likwidacji niniejszej drogi wewnętrznej.

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

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

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

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

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

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

				drogi wewnętrznej zgodnie z współczesnymi standardami skutkując bardziej efektywny, wykorzystaniem przestrzeni tworzącym bardziej harmonijny układ i poprawiając ład przestrzenny w okolicy.							
104.	28.	09.02.2024	[…]*	Jaworzynka dz. nr 6/3 Prosi o korektę położenia terenów 3ZnL oraz 3MNU1 na jej działce zgodnie z rysunkiem (ZAŁĄCZNIK 1). Uzasadnienie: -Część terenu oznaczona na rysunku zielonym kreskowaniem: -bardziej nadaje się pod zalesienie od części oznaczonej różowym kreskowaniem, -ciężko używać zgodnie z przeznaczeniem 3MNU1 ze względu na odległość od lasu, -jest oddzielona lasem/terenem przeznaczonym pod zalesienie od reszty terenu 3MNu1, -Część terenu oznaczona na rysunku różowym kreskowaniem: -nadaje się do użytkowania jako 3MNU1 ze względu na aktualne nachylenie terenu, -jest połączona z resztą terenu 3MNU1 na mojej działce, -nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej, -Bilans terenu (stosunek części "budowlanej" do	6/3	3 MNU1, 3 ZnL, 6 ZL		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Część działki wnioskowana pod zabudowę mieszkaniowo-usługową znajduje się w obszarze lasów i zalesień w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Przeznaczenie tej części działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostała część działki nr 6/3 wnioskowana pod zalesienie znajduje się w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i nie jest możliwe jej przeznaczenie pod zalesienie z uwagi na możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych.

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

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

				-nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej, -Bilans terenu (stosunek części "budowlanej" do "zielonej") pozostaje niezmieniony. -Aktualna granica jednostek 3MNU1 i 3ZnL biegnie linią wielokrotnie łamaną niewiązaną z granicą działek. Po zmianie granica jednostek będzie równoległa do granicy działek, przez co prostsza w zagospodarowaniu.							możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych.
107./ 108.	32./3 3.	09.02.2024	[…]*	Wnoszą uwagę dotyczącą działek nr 4892 oraz nr 4894 polegającą na utrzymaniu przeznaczenia ww. działek, ustalonego w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna" tj. na utrzymaniu przeznaczenia Nieruchomości jako terenu usługowego z możliwością zamieszkiwania, które byłoby bezpośrednio związanie z prowadzoną usługą. Uzasadnienie: Niezgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna". W projekcie MPZP Nieruchomość została oznaczona, jako Teren zieleni naturalnej. W Studium z 2014 r. Nieruchomość została	A: 4892 B: 4894	A: 145 Zn B: 145 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie. Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach do Wójta Gminy i do Rady Gminy. Rada Gminy uchwałą Nr LXXXV/550/2024 z dnia 29.02.2024 r. przekazała uwagę do rozpatrzenia przez Wójta Gminy zgodnie z przepisami ustawy.

				oznaczona, jako strefa aktywności gospodarczych oraz U- obszar rozwoju usług. Uchwalenie projektu MPZP w obecnym kształcie, tj. ustalenie w projekcie planu przeznaczenia Nieruchomości: *Teren zieleni naturalnej*, zamiast przeznaczenia ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: tj. *obszar rozwoju usług [U]* jest w sposób dalece niekorzystny dla obywateli. Ponadto nie tylko godzi w naczelną zasadę prawa administracyjnego, ale również narusza interes prawny Wnioskodawców.							
109.	34.	09.02.2024	[…]*	**I.** Teren działek 9UT – usług turystyki – działki nr 4027/1, 4026/4, 4026/10, 4034/1 oraz 4028/1. 1. par. 5 pkt 7 i par. 6 pkt 8 części ogólnej planu – nieprzekraczalna linia zabudowy w odniesieniu do zapisów ogólnych planu oraz rysunku dla ww. działek: zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy, w taki sposób, aby ustalić ją tylko od frontu działki (od strony drogi) oraz w linii granicy działki od frontu terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy w żadnym miejscu nie może przechodzić przez istniejące budynki obiektu wypoczynkowego.	34A: 4027/1 34B: 4026/4 34C: 4026/10 34D: 4034/1 34E: 4028/1 34F: 4037/1 34G: 4055/1 34H: 4047 34I: 4044/1 34J: 4111/2 34K: 4123	9 UT, 1 US, 4 W, 1 KDZ, 71 Zn, 79 ZnL, 30 ZL		+			**I.** **1. UWAGA NIEUZWGLĘDNIONA. –** Zapisy w tekście uchwały (§ 6. pkt 3) umożliwiają rozbudowę istniejących obiektów w obecnej odległości (mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy) od drogi 1 KDZ. **2. UWAGA NIEUWZLEDNIONA.** Strefa ochrony konserwatorskiej „B” jest wprowadzona w projekcie planu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Brak tej strefy stanowiłoby naruszenie

				2. par 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie jako 9UT: proszą o wyłączenie przedmiotowych działek spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej „B”, gdyż brak jest podstaw do objęcia tych działek strefą. 3. par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie jako 9UT: proszą o wskazanie w projekcie możliwości zapewnienia miejsc parkingowych wraz nowym układem dróg wewnętrznych i niezbędna infrastrukturą techniczną dla przedmiotowego obiektu wypoczynkowego zlokalizowanych na ww. działkach, na nieruchomościach sąsiednich, należących do tego samego właściciela w projekcie planu oznaczonych jako 1US (dz. nr 4037/1, 4055/1, 4044/1). 4. par. 25 pkt 5 ppkt a. w powiązaniu z par. 6 pkt 1 – dopuszczalna wysokość zabudowy: proszą o zmianę maksymalnej wysokości obiektu z proponowanych 12 m do maksymalnie 32 m dla budynków zlokalizowanych w drogiej linii zabudowy oraz do 25							ustaleń SUiKZP. Ponadto zgodnie z wnioskiem i uzgodnieniem WUOZ istnieje konieczność uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach planu. **3. UWAGA NIEUWGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dojazdów i infrastruktury technicznej w terenie UT (§ 10. ust. 6 i § 25) oraz bilansowanie miejsc parkingowych w terenie 1 US. **4. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **5. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **6. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **II**. **1. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Strefa ochrony konserwatorskiej „B” jest wprowadzona w projekcie planu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Brak tej strefy stanowiłoby naruszenie ustaleń SUiKZP. Ponadto zgodnie z wnioskiem i uzgodnieniem WUOZ

				dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy. 5. par 25 pkt. 4 ppkt c – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%. 6. par. 25 pkt 33 ppkt c – maksymalna powierzchnia zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 70%. **II.** Teren działek 1US – usługi sportu i turystyki – działki nr 4037/1, 4055/1, 4047 i 4044/1. 1. par 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww.działek oznaczonych w projekcie planu jako 1US: proszą o wyłączenie przedmiotowej działki spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej „B", gdyż brak jest jakichkolwiek podstaw do objęcia tej działki strefą. 2. par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu ww. wymienionych działek oznaczonych w projekcie jako 1US: proszą o wskazanie, poza zapewnionymi miejscami parkingowymi, możliwości							istnieje konieczność uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach planu. **2. UWAGA NIEUWGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dojazdów i infrastruktury technicznej w terenie US (§ 10. ust. 6 i § 26). **3. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przy obecnych parametrach (maksymalna powierzchnia działki budowlanej) osiągnięcie wskaźnika 1,5 jest nierealne. **4. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Ze względu na charakter miejscowości oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze na większości terenów przyjęto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30-35% powierzchni działki budowlanej, w terenie 1 US – 40 %, co daje ok. 8 437,60 m^2 powierzchni możliwej do zabudowania - zwiększenie powierzchni kubatury doprowadziłoby do naruszenia walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Ponadto część terenu 1 US znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B". **5. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Ze względu na charakter

				wykonania nowego układu dróg wewnętrznych, dojazdów/dojść do miejsc parkingowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na ww. działkach o symbolu 1US, przeznaczonych do obsługi istniejącego obiektu wypoczynkowego „Jaworzynka 89”, zlokalizowanego na działkach wskazanych jako UT. 3. par. 2 pkt 2 – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: proszą o zmianę proponowanego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 na wskaźnik maksymalny 1,5. 4. par 2 pkt 3 – maksymalna powierzchnia zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%. 5. par. 2 pkt 4 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%. 6. Zwracają się z prośbą o wskazanie w projekcie możliwości sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej (PV) powyżej 1 MW na cele zasilania obiektu wypoczynkowego na działkach o symbolu 9UT							miejscowości oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze na większości terenów przyjęto wskaźnik 30-50% powierzchni działki budowlanej, w terenie 1 US – 20%, co daje k. 4 218,80 m^2 powierzchni. Zmniejszenie wartości tego wskaźnika doprowadziłoby do naruszenia walorów krajobrazowych i przyrodniczych na obszarze miejscowości. **6. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Umożliwienie sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej powyżej 1 MW prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W SUiKZP nie ma wyznaczonych obszarów i żadnych ustaleń umożliwiających lokalizowanie takich urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o wnioskowanej mocy ze względu na znaczne walory przyrodnicze gminy. **III.**

				oraz na potrzeby infrastruktury przedmiotowych działek np. oświetlenie terenu i parkingów. III. Teren działki nr 4111/2 – teren utwardzony, użytkowany jako parking a w projekcie oznaczony jako 3KOP. Proszą o zmianę przeznaczenia ww. działki i wskazania wprost jako parking dla obiektu turystycznego zlokalizowanego na terenie 9UT. Dodatkowo proszą o zmianę maksymalnego parametru powierzchni zabudowy z 10% na 90% - obecnie działka ta jest utwardzona, zatem pozostawienie tak niskiego parametru powierzchni zabudowy jest nieadekwatne do stanu istniejącego na działce. IV. Teren działki nr 4123 oznaczonej jako 4W – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej: proszą o zapewnienie ujęciu wody, znajdującemu się na działce, strefy ochronnej przed zabudowaniem działek graniczących z nieruchomości i nawet dalszych nieruchomości.							**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Działka ewidencyjna nr 4111/2 stanowi teren drogi publicznej 1 KDZ, a nie parkingu zarówno w stanie istniejącym jak i w projekcie planu. Tym samym nie ma potrzeby zmiany wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, ponieważ w stanie istniejącym nie występuje tam zabudowa, do której ten parametr się odnosi. **IV. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Rolą miejscowego planu nie jest ustalanie strefy ochronnej od ujęcia wody – regulują to przepisy odrębne.
III WYŁOŻENIE											
110.	1.	28.11.2024 r.	[…]*	Prosi o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną choć w części.	4665/1	97 Zn, 41 KDW		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków

											zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
111.	2.	29.11.2024 r.	[…]*	Prosi o przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	4267	53 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
112.	3.	02.12.2024 r.	[…]*	Prosi o powiększenie terenu budowlanego na działce wg załącznika.	1746/11	52 MN3, 100 Zn, 25 KDL		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
113.	4.	02.12.2024 r.	[…]*	Prosi o przekształcenie działki 1336/7 (działka stanowi grunt orny) na działkę budowlaną.	1336/7	107 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków

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

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

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

											art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
120.	11.	30.12.2024 r.	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia w mpzp działki 2006 na cele zabudowy mieszkaniowej.	2006	48 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
121.	14.	17.01.2025 r	[…]*	Prosi o korektę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy (przy drodze gminnej) na działce w okolicy budynku gospodarczego znajdującego się w północnej części działki z linii położonej wewnątrz budynku na linię znajdującą się na północnej krawędzi budynku (zgodnie z załącznikiem).	960/1	10 MNU1, 5 KDW		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy wymaga ponownego uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych w Cieszynie.
122.	15.	17.01.2025 r.	[…]*	**I.** Teren działek 9UT – usług turystyki – działki nr 4027/1, 4026/4, 4026/10, 4034/1 oraz 4028/1. 1. par 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww. działek oznaczonych w projekcie jako 9UT: proszą o wyłączenie przedmiotowych działek spod wskazanej	15A: 4027/1 15B: 4026/4 15C: 4026/10 15D: 4034/1 15E: 4028/1 15F: 4037/1	9UT, 1 KDZ 9UT 39 MNU1 9 UT 9 UT, 1 KDZ 1 US, 79 ZnL		+			**I.** **1. UWAGA NIEUWZLEDNIONA.** Strefa ochrony konserwatorskiej „B” jest wprowadzona w projekcie planu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. Brak tej strefy stanowiłoby naruszenie

				strefy ochrony konserwatorskiej „B”, gdyż brak jest podstaw do objęcia tych działek strefą. 2. par. 10 pkt 8 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych oraz możliwość wykonania nowego układu dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych i infrastruktury terenu na działce 1US w połączeniu z projektowanym terenem 9 UT. Proszę o wskazanie możliwości wykonania nowego układu dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych i niezbędnej infrastruktury technicznej na w/w działkach, na nieruchomościach sąsiednich na terenie 1 US (działki 4037/1, 4055/1, 4044/1). 3. par. 25 pkt 1 ppkt 1: proszą o doprecyzowanie przeznaczenia terenu z projektowanej zabudowy usług turystyki UT na usługi turystyczne, w tym usługi zamieszkania zbiorowego (np. hotele,hostele, pensjonat z usługami towarzyszącymi jak usługi drobnego handlu i gastronomii. 4. par. 25 pkt 5 ppkt a. w powiązaniu z par. 6 pkt 1 – dopuszczalna wysokość zabudowy: proszą o zmianę maksymalnej wysokości	15G: 4055/1	1 US, 30 ZL					ustaleń SUiKZP. Ponadto zgodnie z wnioskiem i uzgodnieniem WUOZ istnieje konieczność uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach planu. **2. UWAGA NIEUWGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dojazdów i infrastruktury technicznej w terenie UT (§ 10. ust. 6 i § 25) oraz bilansowanie miejsc parkingowych w terenie 1 US. **3. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Przeznaczenie terenu UT obejmuje usługi wymienione w uwadze do projektu planu. **4. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **5. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **6. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **II.** **1. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Strefa ochrony konserwatorskiej „B” jest wprowadzona w projekcie planu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
					15H: 4044/1	1 US					
					15I: 4047	1 US, 79 ZnL					
					15J: 4111/2	1 KDZ					
					15K: 4123	4 W, 71 Zn					

				obiektu z proponowanych 12 m do maksymalnie 32 m dla budynków zlokalizowanych w drogiej linii zabudowy oraz do 25 dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy. 5. par 25 pkt. 4 ppkt d – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%. 6. par. 25 pkt 3 ppkt c – maksymalna powierzchnia zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%. **II.** Teren działek 1US – usługi sportu i turystyki – działki nr 4037/1, 4055/1, 4047 i 4044/1. 1. par 8 pkt 9 części ogólnej planu – strefa ochrony konserwatorskiej – w odniesieniu do ww.działek oznaczonych w projekcie planu jako 1US: proszą o wyłączenie przedmiotowej działki spod wskazanej strefy ochrony konserwatorskiej „B", gdyż brak jest jakichkolwiek podstaw do objęcia tej działki strefą. 2. par. 10 pkt 6 części ogólnej planu – nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych – w odniesieniu ww. wymienionych działek							Istebna. Brak tej strefy stanowiłoby naruszenie ustaleń SUiKZP. Ponadto zgodnie z wnioskiem i uzgodnieniem WUOZ istnieje konieczność uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach planu. **2. UWAGA NIEUWGLĘDNIONA jako bezprzedmiotowa.** Zapisy projektu planu dopuszczają realizację dojazdów i infrastruktury technicznej w terenie US (§ 10. ust. 6 i § 26). **3. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Zmiana funkcji terenu US na usługi turystyki lub na funkcję mieszkaniową (pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną) prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **4. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przy obecnych parametrach (maksymalna powierzchnia działki budowlanej) osiągnięcie wskaźnika 1,5 jest nierealne. **5. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.**

				oznaczonych w projekcie jako 1US: proszą o wskazanie, poza zapewnionymi miejscami parkingowymi, możliwości wykonania nowego układu dróg wewnętrznych, dojazdów/dojść do miejsc parkingowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na ww. działkach o symbolu 1US, przeznaczonych do obsługi istniejącego obiektu wypoczynkowego „Jaworzynka 89”, zlokalizowanego na działkach wskazanych jako UT. 3. par. 26 ust. 1 pkt 1: proszą o zmianę przeznaczenia terenu z projektowanej US na usługi turystyki, przez które rozumie się m.in. usługi zamieszkania zbiorowego np. hotele, hostele,, pensjonaty wraz z usługami towarzyszącymi jak usługi gastronomii, usługi drobnego handlu lub usługi sportu i rekreacji lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności. 4. par. 26 ust. 2 pkt 2: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: proszą o zmianę proponowanego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 na wskaźnik maksymalny 1,5. 5. par 26 ust. 2 pkt 3 – maksymalna powierzchnia							Ze względu na charakter miejscowości oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze na większości terenów przyjęto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30-35% powierzchni działki budowlanej, w terenie 1 US – 40 %, co daje ok. 8 437,60 m^2 powierzchni możliwej do zabudowania - zwiększenie powierzchni kubatury doprowadziłoby do naruszenia walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Ponadto część terenu 1 US znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. **6. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Ze względu na charakter miejscowości oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze na większości terenów przyjęto wskaźnik 30-50% powierzchni działki budowlanej, w terenie 1 US – 20%, co daje k. 4 218,80 m^2 powierzchni. Zmniejszenie wartości tego wskaźnika doprowadziłoby do naruszenia walorów krajobrazowych i przyrodniczych na obszarze miejscowości. **7. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej. **8. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Umożliwienie sytuowania

				zabudowy: wnioskują o podwyższenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%. 6. par 26 ust. 2 pkt 4 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: wnioskują o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%. 7. par. 26 ust. 2 pkt 5: maksymalna wysokość zabudowy – wnioskują o zmianę z projektowanych 12 m do 14 m. 8. Zwracają się z prośbą o wskazanie w projekcie możliwości usytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej (PV) powyżej 1 MW na cele zasilania obiektu wypoczynkowego zlokalizowanego na działkach o symbolu 9 UT oraz na potrzeby infrastruktury przedmiotowych działek np. oświetlenie terenu i parkingów. III. Teren działki nr 4111/2 – teren utwardzony, użytkowany jako parking a w projekcie oznaczony jako 3KOP. Proszą o zmianę przeznaczenia ww. działki i wskazania wprost jako parking dla obiektu turystycznego zlokalizowanego na terenie 9UT. Dodatkowo proszą o zmianę							instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej powyżej 1 MW prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W SUiKZP nie ma wyznaczonych obszarów i żadnych ustaleń umożliwiających lokalizowanie takich urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o wnioskowanej mocy ze względu na znaczne walory przyrodnicze gminy. **III.** **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Działka ewidencyjna nr 4111/2 stanowi teren drogi publicznej 1 KDZ, a nie parkingu zarówno w stanie istniejącym jak i w projekcie planu. Tym samym nie ma potrzeby zmiany wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, ponieważ w stanie istniejącym nie występuje tam zabudowa, do której ten parametr się odnosi. **IV.**

				maksymalnego parametru powierzchni zabudowy z 10% na 90% - obecnie działka ta jest utwardzona, zatem pozostawienie tak niskiego parametru powierzchni zabudowy jest nieadekwatne do stanu istniejącego na działce. IV. Teren działki nr 4123 oznaczonej jako 4W – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej: proszą o zapewnienie ujęciu wody, znajdującemu się na działce, strefy ochronnej przed zabudowaniem działek graniczących z nieruchomości i nawet dalszych nieruchomości.							**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Rolą miejscowego planu nie jest ustalanie strefy ochronnej od ujęcia wody – regulują to przepisy odrębne.
123.	16.	20.01.2025	[…]*	Wnosi uwagę dotyczące działek nr 4892 oraz nr 4894, polegającą na utrzymaniu przeznaczenia w/w działek, ustalonego w SUiKZP, tj. na utrzymaniu przeznaczenia nieruchomości jako terenu usługowego z możliwością zamieszkiwania, które byłoby bezpośrednio związane z prowadzoną usługą.	A: 4892	A: 145 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA** ze względu na trudne warunki drogowe – brak normatywnej drogi obsługującej w/w działkę. Gmina nie planuje inwestycji drogowej w tym rejonie. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym ssaków drapieżnych, w którym należy maksymalnie ograniczyć zagospodarowanie.
					B: 4894	B: 145 Zn		+			
IV WYŁOŻENIE											
124.	1.	24.11.2025	[…]*	Wyraża sprzeciw dotyczący wprowadzenia mojej działki	Dz. Nr 1544	89 Zn, 45 KDD		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.**

				do jednostki 89 Zn. (…) Wnioskuje o wprowadzenie na mojej działce jednostki 50 MNU2 lub 51 MNU2.							Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
125.	2.	27.11.2025	[…]*	Wnosi o przekształcenie wyżej wymienionych działek na działki budowlane.	A: Dz. nr 982	20 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					B: dz. nr 989	45 KDW, 154 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					C: dz. nr 988	14 MN3, 45 KDW, 154 Zn,		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**

						69 ZL					**JAKO BEZPRZEDMIOTOWA.** Działka nr 988 jest częściowo przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie działki w całości na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					D: dz. nr 1084	20 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					E: dz. nr 1082	20 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia

											27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					F: dz. nr 1096	20 Zn, 10 KDL		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
126.	3.	27.11.2025	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia działki nr 1122/7 z leśnej na rolną. Działka nigdy nie była w całości zalesiona, użytkowana zawsze rolno.	Dz. Nr 1122/7	74 ZL, 18 KDL		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Działka posiada użytek Ls w ewidencji gruntów i budynków. Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
127.	4.	27.11.2025	[…]*	Wnosi o zmianę zapisu 11 MNU2 dla działek 901, 925, 926 i 944 o dopuszczenie samej zabudowy mieszkalnej w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zwiększenie wskaźnika	11 MNU2 dla działek nr: 901, 925, 926, 944	11 MNU2, 12 KDL, 10 KDD, 29 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działek na funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zwiększenie wskaźników: intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy oraz dopuszczenie

				intensywności zabudowy na 1,9, zwiększenia powierzchni zabudowy na 50% oraz dopuszczenia dachów płaskich ze względu na planowaną inwestycję.							dachów płaskich dla wnioskowanej zabudowy prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
128.	5.	01.12.2025	[…]*	Wnosi o zmianę zapisu 11 MNU2 dla działek 901, 925, 926 i 944 o dopuszczenie samej zabudowy mieszkalnej w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na 1,9, zwiększenia powierzchni zabudowy na 50% oraz dopuszczenia dachów płaskich ze względu na planowaną inwestycję.	11 MNU2 dla działek nr: 901, 925, 926, 944	11 MNU2, 12 KDL, 10 KDD, 29 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działek na funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zwiększenie wskaźników: intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy oraz dopuszczenie dachów płaskich dla wnioskowanej zabudowy prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
129.	6.	01.12.2025	[…]*	Prosi o odrolnienie działek 1287/1 i 1287/2 na status działek budowlanych.	A: 1287/1	87 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym

											naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					B: 1287/2	87 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
130.	7.	04.12.2025	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia działki z zieleni naturalnej na teren budowlany (teren zabudowy jednorodzinnej MN)	Dz. Nr 3/1	1 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA JAKO BEZPRZEDMIOTOWA.** Działka nr 3/1 jest częściowo przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Przeznaczenie działki w całości na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
131.	8.	09.12.2025	[…]*	Wnosi o uzupełnienie wniosku z 27.11.2025 o dopuszczenie dachów	11 MNU2 dla działek nr: 925,	11 MNU2, 12 KDL, 10 KDD, 29 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Dopuszczenie dachów

				płaskich dla planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	926, 944						płaskich dla wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
132.	9.	15.12.2025	[…]*	Prosi o zmianę linii terenu 76 MN2, wyrównanie terenu budowlanego oznaczonego jako MN2 na działce zgodnie z założonym rysunkiem.	Dz. Nr 1575	76 MN2, 107 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Wyrównanie terenu budowlanego bądź poszerzenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasięg terenu budowlanego wrysowany zgodnie z obowiązującym mpzp.
133.	10.	16.12.2026	[…]*	Wnosi o zmianę statusu działek rolnych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, zlokalizowanych w miejscowości Jaworzynka.	A: dz. Nr 1711	98 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

											Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					B: dz. Nr 1719	98 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					C: dz. nr 1726	98 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					D: dz. Nr 1729	98 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową

											jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					E: dz. Nr 1712	98 Zn		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
134.	11.	17.12.2025	[…]*	Zwraca się z wnioskiem o zmianę kwalifikacji terenów działek 4526/3, 4526/4, które w 50% przeznaczone sią na tereny Zn – tereny zieleni naturalnej na MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej przeznaczonej na domy wolnostojące z ogrodami, typowa zabudowa dla obszarów wiejskich.	A: dz. nr 4526/3	43 MN3, 121 Zn, 42 KDD		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki w całości na funkcję mieszkaniową jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i

											zagospodarowaniu przestrzennym. Podkład mapowy w projekcie planu nie jest przedmiotem wyłożenia.
					B: dz. nr 4526/4	43 MN3, 121 Zn, 42 KDD		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
135.	12.	19.12.2025	[…]*	Prosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną. Działka leży przy drodze gminnej, na działce jest prąd, woda gminna.	Dz. Nr 2576	60 Zn, 21 KDW		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
136.	13.	19.12.2025	[…]*	Prosi o przekształcenie działki rolnej na budowlaną. Działka leży przy drodze gminnej, na działce jest prąd i woda gminna.	Dz. nr 2559	60 Zn, 21 KDW		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i

											art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
137.	14.	31.12.2025	[…]*	Wnosi o wyłączenie działki 3813 z obszaru ZL w projekcie mpzp.	Dz. Nr 3813	22 ZL		+			**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Działka posiada użytek Ls w ewidencji gruntów i budynków pozyskanej z zasobu geodezyjno-kartograficznego w Starostwie Powiatowym w Cieszynie.

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

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

Rady Gminy Istebna

z dnia 29 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Istebna

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy Istebna, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ustala:

1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;

2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/.../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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XVII/.../2026
RADY GMINY ISTEBNA
z dnia 29 stycznia 2026 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Jaworzynka – etap I

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XLI/325/2018 Rady Gminy Istebna z dnia 10 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszar wsi Jaworzynka.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) Uchwała Nr XXXVIII/336/2002 Rady Gminy w Istebnej z dnia 9 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna;
2) Uchwała Nr XVII/165/2008 Rady Gminy Istebna z dnia 5 września 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującej obszary w rejonie przysiółka Jasnowice w Istebnej i przysiółka Zapasieki w Jaworzynce;
3) Uchwała Nr XXI/215/2009 Rady gminy Istebna z dnia 6 kwietnia 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna;
4) Uchwała Nr XXIV/231/2009 Rady Gminy Istebna z dnia 6 lipca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebnej, obejmującej obszary w rejonie wyciągów pod Złotym Groniem i góry Złoty Groń w Istebnej, przysiółków Brzestowe, Jasnowice, Na Las, Za Gliniane, Pietraszonka i Kubalonka w Istebnej, w rejonie góry Wawrzaczów Groń, Trójstyku, doliny rzeki Czadeczki, przysiółków Duraje, Zapasieki, Klimki, Łupienie i Biłki w Jaworzynce oraz w rejonie przysiółka Broncówki w Koniakowie;
5) Uchwała Nr VI/24/2011 Rady Gminy Istebna z dnia 18 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszary w rejonie przysiółków Kubalonka, Olecki, Leszczyna, Tartak, Olza, pod Złotym Groniem, Dzielec, Szymcze, Suszki, Jasnowice, Beskid w Istebnej, przysiółków Czerchla, Klimki, Stańki, Bestwiny, Łupienie w Jaworzynce, przysiółków Bukowina, Legiery, Gronik w Koniakowie;
6) Uchwała Nr XXV/227/2013 Rady Gminy Istebna z dnia 12 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, obejmującego obszary w rejonie przysiółków Olecki, Stecówka, Pietraszonka, Andziałówka, Suszki w Istebnej, przysiółków Czerchla, Łacki, Trójstyk, Czedeczka w Jaworzynce, przysiółków Kadłuby, Deje w Koniakowie.

Gmina Istebna posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVI/342/2014 Rady Gminy Istebna z dnia 30 czerwca 2014 r., zmienione Uchwałą Nr XX/155/2016 Rady Gminy Istebna z dnia 15 lipca 2016 r., Uchwałą Nr XXXIII/270/2017 Rady Gminy Istebna z dnia 25 października 2017 r., Uchwałą Nr LV/360/2022 Rady Gminy Istebna z dnia 8 sierpnia 2022 r. oraz Uchwałą Nr IX/42/2024 Rady Gminy Istebna z dnia 31 października 2024 r.

Celem opracowania planu jest realizacja polityki zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków złożonych przez mieszkańców, właścicieli nieruchomości położonych na obszarze wsi Jaworzynka oraz inwestorów.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna. W niniejszym studium przedmiotowy obszar znajduje się w następujących strefach:

1) w strefie osadniczej:
   - **Oz** – obszaru rozwoju zwartej zabudowy zwartej;
   - **Or** – obszaru rozwoju zabudowy rozproszonej;
   - **Up** – obszaru rozwoju usług publicznych;
   - **ZC –** obszar cmentarza;
2) w strefie aktywności gospodarczej:
   - **U** – obszarów rozwoju usług;
   - **U/P** – obszary rozwoju usług i produkcji;
   - **RU** – obszary produkcji w gospodarstwach leśnych;
3) w strefie sportu i rekreacji:
   - **US** – obszary sportu i rekreacji całorocznej;
   - **USz** – obszary rozwoju sportu i rekreacji zimowej;
4) w strefie cennej przyrodniczo:
   - **ZL** – obszary lasów i zalesień;
   - **R** – obszary łąk, pastwisk i pól;
   - **WS** – wody powierzchniowe.

Podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne**: KD-G, KD-Z, KD-L oraz KD-D.** Proponowane funkcje w projekcie planu mieszczą się w ustaleniach studium.

Po podjęciu przez Radę Gminy Istebna uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności: minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

W planie wyznaczono następujące tereny:

- **MN1, MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- **MNU1, MNU2** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- **U1, U2** – tereny zabudowy usługowej;
- **UE** – tereny usług edukacji;
- **UR** – tereny usług kultu religijnego;
- **UT** – tereny usług turystyki;
- **UB** – tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- **US** – teren sportu i rekreacji;
- **USz** - tereny sportu i rekreacji – zjazdowe trasy narciarskie;
- **P** – teren zabudowy produkcyjnej;
- **PU** – tereny zabudowy produkcyjno–usługowej;
- **Zn -** tereny zieleni naturalnej;
- **ZC** – teren cmentarza;

- **ZL** - tereny lasów;
- **ZnL**- tereny zieleni naturalnej z dopuszczeniem zalesiania;
- **RLU** – tereny obsługi gospodarki leśnej;
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- **KOP** – tereny parkingów;
- **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”;
- **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;
- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;
- **KDD** - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa";
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Ustalona w planie minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz geometria dachów dla poszczególnych terenów odpowiada ustaleniom zawartym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia zabudowy dla poszczególnych terenów została wyliczona z uwzględnieniem dopuszczonej powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwości zagospodarowania działek budowlanych. Wysokość budynków ustalono, nie przekraczając dopuszczonych wartości w studium, kontynuując jednak ustalenia innych planów na analizowanym obszarze.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem, tj. w granicach sołectwa Jaworzynka, nie stwierdzono występowania krajobrazów priorytetowych zgodnie z dokumentem przyjętym Uchwałą Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu Krajobrazowego województwa śląskiego (dokument wszedł w życie 22 września 2025 r.).

Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz na terenach zagrożonych ruchami masowymi.

W obszarze planu nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak również dóbr kultury współczesnej, występują natomiast obiekty zabytkowe planowane do wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków do objęcia ochroną planem.

W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża oraz tereny górnicze jak również obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar objęty planem nie jest położony w granicy żadnego zbiornika wód podziemnych.

Na obszarze objętym planem występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w strefach 50 m, 150 m i 500 m od cmentarza, w tym zakaz zabudowy.

W projekcie planu nie wyznaczono obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Brak jest również terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych. Nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w Rozdziale 3.

W planie uwzględniono wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ustalono zasady obsługi komunikacyjnej w obszarze planu jak i powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz ustalono minimalne ilości miejsc parkingowych na terenach w obszarze planu zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Istebna.

Zapewniono możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz powiązanie jej z układem zewnętrznym na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów **ZL**, dla których dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z dopuszczeniami w przepisach

odrębnych. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią i walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu zlokalizowano nową zabudowę jako kontynuację istniejącej zabudowy, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie. Układ drogowy został zaprojektowany z uwzględnieniem stanu istniejących dróg publicznych, dojazdów do posesji.

W obszarze planu występują gleby będące przedmiotem ochrony. Dla danego obszaru uzyskano zgodę Ministra Klimatu i Środowiska na nieleśne wykorzystanie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa oraz zgodę Marszałka Województwa Śląskiego na nieleśne wykorzystanie gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach odmówił uzgodnienia oraz zaopiniował negatywnie projekt planu miejscowego z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego wpływu na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych występujących na obszarze wsi Jaworzynka, a w szczególności *korytarza spójności obszarów chronionych „Beskid-Śląski-Beskid Żywiecki", korytarza ekologicznego ssaków kopytnych i drapieżnych wraz z fragmentami newralgicznymi „Beskid Żywiecki-Beskid Śląski"* oraz na funkcjonowanie siedlisk przyrodniczych – *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe*. W związku z tym projekt planu skorygowano, to jest zrezygnowano m. in. z lokalizacji niektórych fragmentów nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej czy usługowej jak i fragmentów terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie, a pozostających do tej pory niezainwestowanymi, oraz skorygowano tereny, w obrębie których są zlokalizowane w/w siedliska przyrodnicze, przeznaczając je pod zieleń nieurządzoną w projekcie planu. Następnie projekt planu miejscowego ponownie przekazano Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Katowicach do zaopiniowania i uzgodnienia. Po uzyskaniu odpowiedniego uzgodnienia i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia 2023 r. do 26 maja 2023 roku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 22 maja 2023 roku. Uwagi do projektu planu zbierano do dnia 12 czerwca 2023 roku. W wyznaczonym terminie złożono 108 uwag do projektu planu, z czego 17 uwag uwzględniono, 12 uwag uwzględniono częściowo, a 79 uwag nie uwzględniono.

Z uwagi na zmiany w projekcie planu w związku z uwagami złożonymi w czasie wyłożenia projekt planu przekazano ponownie właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2023 r. do 22 stycznia 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie odbyła się w dniu 15 stycznia 2024 r. Uwagi do projektu planu składano do dnia 9 lutego 2024 r. Do projektu planu złożono 34 uwagi, z czego jedną uwagę uwzględniono, a pozostałe - nie uwzględniono.

W związku z ponowną analizą pod kątem uwag złożonych w trakcie dwóch wyłożeń do publicznego wglądu oraz wniosków złożonych przez mieszkańców projekt planu miejscowego został przekazany do ponownych uzgodnień i opinii.

Po otrzymaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada 2024 r. do 23 grudnia 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie odbyła się w dniu 12 grudnia 2024 r. Uwagi do projektu planu zbierano do dnia 17 stycznia 2025 r. W wyznaczonym terminie złożono 16 uwag, z czego 2 uwzględniono, a pozostałe nie uwzględniono.

Z uwagi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.1.30.2025 z dnia 31 marca 2025 r. projekt planu został skorygowany zgodnie z w/w rozstrzygnięciem.

Dla terenów wymienionych w w/w rozstrzygnięciu wprowadzono obsługę komunikacyjną, za wyjątkiem tych, które są już zainwestowane i zabudowane, czyli nie stanowią nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz za wyjątkiem terenów z zabudową zagrodową.

Po wprowadzonych zmianach projekt planu przekazano odpowiednim instytucjom w celu uzgodnienia i zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2025 r. do 19 grudnia 2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9 grudnia 2025 r., a uwagi zbierano do 5 stycznia 2026 r. W wyznaczonym terminie łącznie zebrano 14 uwag, których nie uwzględniono.

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Realizacja ustaleń niniejszego planu będzie miała wpływ na budżet gminy po stronie wydatków. Przewidywane są również wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się jako najbardziej prawdopodobne.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Istebna posiada ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętą Uchwałą Nr LXXX/502/2023 Rady Gminy Istebna z dnia 30 listopada 2023 r.