



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 października 2012 r.

Poz. 4115

UCHWAŁA NR XX/291/2012 RADY MIASTA WISŁY

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar „Wisła Malinka - Cieńków”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Wisły po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły przyjętego Uchwałą Nr XIII/185/2011 Rady Miasta Wisły z dnia 22 grudnia 2011 r.

RADA MIASTA WISŁY

uchwała:

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR „WISŁA MALINKA - CIEŃKÓW”

składający się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE:

1. Przedmiot regulacji przepisami planu
2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. Przeznaczenie podstawowe terenów
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU – dopuszczenia i zakazy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m.
3. Tereny zabudowy domów wczasowych i pensjonatów
4. Tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
5. Tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
6. Tereny lasów i zadrzewień
7. Tereny komunikacji

ROZDZIAŁ 4 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW

ROZDZIAŁ 5 - PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Przedmiot regulacji przepisami planu

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu są tereny o łącznej powierzchni około 44,4 ha obejmujące tereny w Wiśle – Malince oraz na fragmencie w Wiśle – Czarne wskazane dla rozwoju istniejącego ośrodka narciarskiego „Cieńków”.

2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:

- 1) granic opracowania planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) oznaczenia terenów zabudowanych,

pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią sferę informacyjną planu.

4. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – oznaczenie jednostki strukturalnej,
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach jednostki strukturalnej objętej planem,
- 3) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

5. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:

- 1) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
- 2) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”.

6. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 1 oznaczają położenie terenów w jednostce strukturalnej M – Malinka oraz O – Czarne.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego nachylenie połąci dachowych jest nie mniejsze niż 20⁰,
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci oraz kalenic (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji oraz służące do utrzymania terenów sportowo-rekreacyjnych w zaśnieżaniu tras narciarskich wraz ze zbiornikami retencji wody,
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni obiektów budowlanych w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie,
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że na danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji,
- 10) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 11) terenie zabudowanym budynkiem – należy przez to rozumieć teren zajęty przez budynek ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie poziomym,
- 12) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny, oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa w momencie uchwalenia niniejszego planu. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednio otoczenie zabudowy, dojazdy, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i opisany symbolem,
- 14) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisły,
- 15) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

- 16) wolnostojących obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wszelkiego rodzaju obiekty usługowe (typu: małe pawilony handlowe), które towarzyszą obiektom o funkcji podstawowej usługowej i mieszkaniowej,
- 17) osuwisku – należy przez to rozumieć warstwy^k Q określone tak na Mapie Geologicznej Polski w skali 1:50000 ark. Wisła (iły, gliny, gliny z gruzem skalnym oraz głazami i blokami, pakiety osuniętego fliszu – koluwalne) oraz tereny określone w „Katalogu osuwisk województwa katowickiego” z 1975 r. jako osuwiska aktywne w momencie rejestracji, osuwiska zagrażające i osuwiska nieczynne bądź ustabilizowane,
- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu wraz z aktami wykonawczymi,
- 19) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 20) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinного przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinного,
- 21) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach,
- 22) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane po wejściu w życie niniejszego planu.

Rozdział 2.

PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Przeznaczenie podstawowe terenów

Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.
- 2) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m.
- 3) **MP** – tereny zabudowy domów wczasowych i pensjonatów
- 4) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
- 5) **US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
- 6) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,
- 2) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu,
- 3) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu.

2. Zabrania się realizacji dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy.

3. W granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji bilbordów i nośników reklamowych, dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach.

4. Na terenach zabudowanych dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz wymiany kubatury zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach planu występują następujące obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar Natura 2000 „Beskid Śląski” kod PLH 240005,
- 2) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego,
- 3) Rezerwat „Wisła”.

2. Granice obszarów o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1÷3 pokazano graficznie na rysunku planu.

3. Dla obszarów o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1÷3 należy respektować powołujące je rozporządzenia i uchwały.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
- 2) zakaz zabudowy w strefie do 20 m od granicy lasów, za wyjątkiem terenów o symbolach **M2US1**, **M4MN1**, **M1MN2** i **M2MP**,
- 3) sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- 1) tereny o symbolach **MN1** i **MN2** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny o symbolach **US1** i **US2** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. Wzdłuż istniejących cieków wodnych i potoków ustala się konieczność zapewnienia pasów terenów o szerokości minimum 5,0 m dla możliwości prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic cieków i potoków.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania planu nie występują:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- 2) obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej,
- 4) stanowiska archeologiczne.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach opracowania planu przestrzeń publiczną stanowią tereny o symbolach **US1** i **US2** wskazane do uprawiania sportów zimowych i obsługi korzystających z tej formy rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych urządzeń reklamowych oraz urządzeń związanych z zawodami sportowymi w czasie trwania imprez sportowo-rekreacyjnych.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości jako procesu organizowanego przez Miasto Wisła.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek :

- 1) na terenach o symbolach **MN1** i **MN2** :
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 600 m²,
 - c) dla zabudowy zwartej 300 m²,
- 2) na terenach o symbolach **MP** – 1500 m²
- 3) na terenach o symbolach **US1** – 3000 m²
- 4) na terenach o symbolach **US2** – 5000m²

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek o których mowa w ust. 2:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej 22,0 m,
- 2) dla zabudowy bliźniaczej 18,0 m,
- 3) dla zabudowy zwartej 9,0 m,

4. Ustala się kąt położenia granic działek o których mowa w ust. 2 w stosunku do pasa drogowego w przedziale $50^{\circ} \div 90^{\circ}$.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się zachowanie i modernizację istniejących dróg o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych.

2. Ustala się szerokość terenów w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **KDW** – 6,0 m.

3. Ustala się następujące wskaźniki niezbędnych ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów handlowych – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów gastronomii i rozrywki – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie.

4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się możliwość wydzielenia nowych tras i ścieżek rowerowych w ramach terenów o symbolach **US1** i **US2**.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dróg dojazdowych potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej,
- 2) na obszarze planu możliwość uwzględnienia istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami izolacyjnymi i sanitarnymi określonymi odrębnymi przepisami,
- 3) dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń,
- 4) możliwość przebudowy sieci oraz budowy nowych sieci ustala się zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) przebieg sieci winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) możliwość uzupełniającego poboru wody ze studni przydomowych pod warunkiem zachowania jakości wody odpowiadającej przepisom sanitarnym,
- 3) w granicach strefy ochrony ujęć wody zachowanie przepisów zawartych w aktualnej decyzji ustanawiającej strefę (na dzień uchwalenia planu jest to decyzja Wojewody Bielskiego nr OS-I-6210/65/94/95 z 6.04.1995 r.).

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 2) w przypadku braku możliwości rozwiązania, o którym mowa w pkt 1 możliwość gromadzenia ścieków w osadnikach z czasowym ich opróżnianiem, pod warunkiem zachowania przepisów wynikających z położenia terenów w strefie ochronnej ujęcia wody.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość utrzymania zaopatrzenia terenów objętych planem w gaz dostarczany sieciowo,

2) możliwość zaopatrzenia terenów w gaz płynny,

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną ustala się możliwość zachowania przebiegu i możliwość rozbudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia z możliwością ich modernizacji, oraz możliwością realizacji nowych w formie napowietrznej i kablowej.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W granicach występujących Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 347 i nr 348 ustala się zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz konieczność podłączenia zabudowy do projektowanej kanalizacji po jej realizacji. Do czasu realizacji kanalizacji sieciowej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, okresowo opróżnianych.

2. W granicach planu występuje strefa ochrony ujęcia wody pitnej ze zbiornika Wisła Czarne, pokazana graficznie na rysunku planu. Dla ochrony zasobów wód należy stosować ustalenia zawarte w § 10 ust 2 pkt 3.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Na obszarze objętym planem występują osuwiska, pokazane graficznie na rysunku planu uznane przez organ administracji geologicznej jako szczególnie niebezpieczne i jako tereny zdegradowane wymagające rekultywacji.

5. Na terenach o których mowa w ust. 4 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zgodnej z oceną warunków geologicznych przeprowadzoną w oparciu o stosowne dokumenty wynikające z przepisów odrębnych lub w przypadku przeprowadzenia rekultywacji osuwisk jako terenów zdegradowanych,
- 2) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych,
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,
- 4) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych,
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem rowów,
- 6) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu,
- 7) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

6. Na obszarze objętym planem nie występują granice złóż, obszarów i terenów górniczych.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Ustala się możliwość tymczasowego sposobu użytkowania terenów do czasu ich zmiany zgodnie z ustaleniami planu.

2. Na terenach o symbolach US2 ustala się możliwość ich użytkowania rolniczego w formie upraw polowych lub łąk i pastwisk.

Rozdział 3.

PRZEPISY DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

dopuszczenia i zakazy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 13. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla zbiorów terenów o symbolach MN1 i MN2 w przeznaczeniu podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej, pensjonaty,
- b) domy wielorodzinne na terenach o symbolach **MN1**,
- c) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych,
- d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
- e) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
- f) sieci infrastruktury technicznej,
- g) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i przekształcenie jej w kierunku gospodarstw agroturystycznych,

2) zakaz lokalizacji

- a) wszelkiego rodzaju obiektów i użytkowań terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe, związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych, dyskoteki,
- b) warsztatów napraw i obsługi samochodów, stacji paliw,
- c) garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:

- budynki jednorodzinne na terenach o symbolach **MN1** - 10,5 m
- budynki jednorodzinne na terenach o symbolach **MN2** - 9,0 m
- domy wielorodzinne i pensjonaty oraz budynki usługowe – 12,5 m
- budowle na terenach o symbolach **MN1** – 15,0 m
- budowle na terenach o symbolach **MN2** - 12,0 m
- obiekty małej architektury – 6,0 m

b) z zastrzeżeniem lit. c konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy istniejącej na sąsiedniej działce,

c) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych 20^0 45^0 oraz $20^0 \div 75^0$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,

d) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 3,5 m dla budynków z dachami płaskimi i 5,5 m dla budynków z dachami spadzistymi,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może być większa niż:

- 40 % dla zabudowy jednorodzinnej,
- 50 % dla domów wielorodzinnych i pensjonatów oraz budynków usługowych,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:

- 40 % dla zabudowy jednorodzinnej,
- 30 % dla domów wielorodzinnych i pensjonatów oraz budynków usługowych,

g) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

h) budynki w zabudowie bliźniaczej i zwartej, realizowane w granicach własności z działką sąsiednią lub działkami sąsiednimi.

§ 14. Tereny zabudowy domów wczasowych i pensjonatów

Dla zbiorów terenów o symbolach **MP** w podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy domów wczasowych i pensjonatów ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) budynki usługowe i pomieszczenia usługowe handlu, gastronomii, zdrowia i odnowy biologicznej,
 - b) usługi handlu, sportu administracji i gastronomii, hotele,
 - c) mieszkania w formie domów wielorodzinnych, domów jednorodzinnych oraz mieszkania jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenów,
 - d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - e) garaże i budynki gospodarcze,
 - f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy zagrodowej,
 - b) stacji paliw,
 - c) baz, składów i magazynów niezwiązanych z prowadzoną na tej samej działce działalnością usługową,
 - d) zespołów garaży boksowych,
 - e) garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy istniejącej na sąsiedniej działce,
 - c) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych 20° 45° oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może być większa niż 50%,
 - e) z zastrzeżeniem § 19 ust. 1 dla nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu, przy czym zabudowa mieszkaniowa musi być zlokalizowana w odległości minimum 20 m od granicy lasu,
 - f) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - budynki na terenach poniżej wysokości 550 m n.p.m. - 14,5 m
 - budynki na terenach powyżej wysokości 550 m n.p.m. - 9,0 m
 - budowle na terenach poniżej wysokości 550 m n.p.m. - 12,0 m
 - budowle na terenach poniżej wysokości 550 m n.p.m. - 15,0 m
 - obiekty małej architektury - 6,0 m.

§ 15. Tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową

Dla terenów o symbolach **US1** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 i ust. 5 ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania i budynki mieszkalne jako uzupełnienie zabudowy sportowo-rekreacyjnej pod warunkiem, że użytkowania te wraz z dojazdami i parkingami nie będą zajmowały więcej niż 10 % w ramach poszczególnych inwestycji,

- b) obiekty i urządzenia obsługi terenów sportowych, rekreacyjnych i imprez okolicznościowych, w tym pomieszczenia usług gastronomii,
 - c) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego i obsługi terenów,
 - e) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,
 - f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,
 - b) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9,0 m, a obiektów małej architektury 6,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%,
 - c) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) przy lokalizacji zabudowy i urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 16. Tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi

Dla zbiorów terenów o symbolach **US2** o podstawowym przeznaczeniu dla sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) wszelkiego rodzaju urządzenia służące uprawianiu sportu i o charakterze rekreacyjnym,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane związane ze sportem i rekreacją oraz o funkcji gastronomicznej,
 - c) nartostrady, narciarskie stoki slalomowe i zjazdowe trasy zjazdowe dla rowerów itp.,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) nowych budynków,
 - b) budowli niezwiązanych ze sportem i rekreacją oraz infrastrukturą telekomunikacyjną,
 - c) dróg, parkingów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9,0 m na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m. oraz 14,5 m na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m.,
 - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 4,5 m,
 - c) powierzchnia dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 5% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 80 % powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy.

§ 17. Tereny lasów i zadrzewień

Dla zbiorów terenów o symbolach **ZL**, których przeznaczenie podstawowe to lasy i zadrzewienia. Dla tych terenów ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) istniejące dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, trasy narciarskie i ścieżki spacerowe w miejscach wyznaczonych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) zakaz lokalizacji:

- a) wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
- b) dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów,

3) maksymalna wysokość budynków i budowli związanych z gospodarką leśną – 6,0 m.

§ 18. Tereny komunikacji

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami **M1KDW**÷**M3KDW** dla dróg wewnętrznych.

2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dojazdy do budynków drogami o symbolach KDW pod warunkiem , że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m,

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – na podstawie przepisów odrębnych.

3. Ustala się możliwość kontynuacji tras narciarskich poprzez przejazdy przez drogi o których mowa w ust. 1.

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW

§ 19. 1. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg na terenach o symbolach **M2MP**, **M4MN1**, **M1MN2** i **M2US1** dopuszcza się zmniejszenie odległości budynków i budowli od granic terenów o symbolach **ZL** do 6,0 m.

2. Na terenach zabudowanych dopuszcza się możliwość zmiany parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów objętych planem w zakresie 10 % wartości wyliczonych na podstawie parametrów i wskaźników ustalonych w planie.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. poz. 647 z 2012 r.):

- 1) tereny o symbolach **MN1** i **MN2** – 30 %
- 2) tereny o symbolach **MP** i **US1** – 20 %
- 3) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 i w pkt 2 – 5 %.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Wisły.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisły.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wisły

Janusz Podzorski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/291/2012

RADY MIASTA WISŁY

z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

LP.	NR UWAGI	DATA WPLYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA WISŁY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	1	20.01.2012	Wnosi o wyznaczenie działki nr 4739/7 jako budowlanej	4739/7	US2 - tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi		•	Dopuszczenie do zabudowy działki byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta
2	3b	14.02.2012	Wnosi, żeby objąć cały teren działek przeznaczonych MP - tereny zabudowy domów wczasowych i pensjonatów	4730/37, 4730/49, 4730/72, 4730/75, 4730/93, 4730/101	Tereny ośrodka narciarskiego "Wisła - Cieńków"		•	Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta część działek pozostawiono w przeznaczeniu lasów i zadrzewień
3	3c	14.02.2012	Wnosi, żeby dopuścić na terenach MP możliwość podwyższenia zabudowy o wysokość wynikającą z realizacji dachu stromego – a wysokość nowych budynków musi nawiązywać wysokością do budynków sąsiednich	4730/37, 4730/49, 4730/72, 4730/75, 4730/93, 4730/101	Tereny ośrodka narciarskiego "Wisła - Cieńków"		•	Pozostawiono wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta
4	3e	14.02.2012	Wnosi, żeby przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy działki 4730/37 na odległość 4 m od granicy działki	4730/37, 4730/49, 4730/72, 4730/75, 4730/93, 4730/101	Tereny ośrodka narciarskiego "Wisła - Cieńków"		•	Uwagę uwzględniono częściowo poprzez ustalenie linii zabudowy na 12 m od granicy lasu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/291/2012

RADY MIASTA WISŁY

z dnia 27 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcia 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**

Sporządzona w ramach prac nad planem prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisła, obejmującego obszar Wisły Malinki i w części Wisły Czarne uwzględnia inwestycje należące do zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii samorządu terytorialnego.

Z tego zakresu projekt planu przewiduje konieczności realizacji zadań infrastruktury drogowej. Zgodnie z założeniami niniejszej prognozy nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej wraz z dokumentacją projektową powinny zamknąć się w kwocie 1,5 mln zł. Stanowi to około 15% wydatków majątkowych zaplanowanych na 2012 rok.

Uchwalenie miejscowego planu przyniesie także dochody budżetowe. W prognozie skutków finansowych dokonano wyliczenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Wartość docelową tych wpływów oszacowano na kwotę ok. 80 tys. zł rocznie. Większe znaczenie dla budżetu gminy mogą mieć wpływy z tytułu renty urbanistycznej, które zgodnie z założeniami prognozy mogą wynieść ponad 1 mln zł. W tym przypadku należy zwrócić uwagę, iż wpływy te mogą wystąpić jedynie w chwili zbywania nieruchomości, której wartość uległa zmianie w okresie do 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu.