



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 czerwca 2012 r.

Poz. 2325

UCHWAŁA NR XVII/237/2012 RADY MIASTA WISŁY

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar "Wisła Czarne I"

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 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 CZARNE I”

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 – przeznaczenia dopuszczalne i zabronione, 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 powyżej 550 m n.p.m.
2. Tereny zabudowy usługowej
3. Tereny zabudowy usług publicznych
4. Tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
5. Tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
6. Tereny rolnicze
7. Tereny lasów i zadrzewień
8. 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 17,5 ha obejmujące tereny w Wiśle - Czarne wskazane dla uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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 elementy informacyjne 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 O – Czarne.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego nachylenie połaci dachowych jest większe niż 20° ,
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (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 – należy przez to rozumieć linię ograniczającą 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) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 11) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 12) terenie zabudowanym budynkiem – należy przez to rozumieć teren zajęty przez budynek ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie poziomym,
- 13) 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 bezpośrednie otoczenie zabudowy, dojazdy, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i opisany symbolem,
- 15) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisły,
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,

- 17) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 18) 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,
- 19) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartości określające procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów budowlanych znajdujących się na danej działce lub terenie do całkowitej powierzchni działki lub terenu,
- 20) 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,
- 21) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu,
- 22) 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,
- 23) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 24) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach,
- 25) 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) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m.
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 3) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
- 4) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową,
- 5) **US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- 6) **R** – tereny rolnicze
- 7) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień
- 8) **KD** – tereny komunikacji, w tym:
 - a) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszojezdnych.

§ 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 billboardów 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 obszaru o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 pokazano graficznie na rysunku planu.

3. Dla obszarów i obiektów 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 lasu, za wyjątkiem terenów o symbolach **O2MN2**, **O5MN2**, **O1U÷O3U**, **O1US1** ,
- 3) sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień.

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 **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. Ustala się konieczność zachowania dotychczasowego ukształtowania przestrzeni publicznej ciągu pieszojezdnego o symbolu **O1KDX** wydzielonego wzdłuż potoku Biała Wiselka.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zwiększania powierzchni utwardzonych,
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych poza informacjami związanymi z wartościami przyrodniczymi obszaru,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury poza urządzeniami związanymi z zachowaniem czystości oraz tymczasowymi urządzeniami związanymi z organizacją imprez okolicznościowych.

3. Rozmieszczenie elementów małej architektury i nośników reklamy na terenach przestrzeni dróg publicznych musi uwzględniać podstawowe przeznaczenie tych terenów dla komunikacji drogowej.

§ 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 **UP** 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 **U** – 2000 m²,
- 3) na terenach o symbolach **US1** – 3000 m²,
- 4) na terenach o symbolach **US2** – 5000 m².

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°÷90°.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej drogi o symbolu **KDX** jako publicznego ciągu pieszojezdnego,
- 2) zachowanie i modernizacja istniejących dróg o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) dla dróg o symbolach **KDX** – 6,0 m,
- 2) dla dróg o symbolach **KDW** – 4,0 m,

3. Dopuszcza się inną szerokość dróg o których mowa w ust. 2 zgodnie z ich wydzieleniem własnościowym w przedziale:

- 1) dla dróg o symbolach **KDX** – 3,0 m ÷ 38,0 m,
- 2) dla dróg o symbolach **KDW** – 3,0 m ÷ 12,0 m.

4. 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,

5. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie.

6. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się możliwość wydzielenia nowych tras i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 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 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 Starosty Cieszyńskiego WZS 6210/35/99 z 09.11.1999 roku).

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,
- 3) konieczność zachowania odległości budynków od istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 występującego w planie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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 obszary 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 złoża, obszary i tereny górnicze.

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

1. Ustala się możliwość dotychczasowego 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

przeznaczenia dopuszczalne i zabronione, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 13. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m.

Dla zbiorów terenów o symbolach **MN2** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m. z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 i ust. 5 ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych,
 - c) dojazdy, place, miejsca parkingowe,
 - d) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i przekształcenie jej w kierunku gospodarstw agroturystycznych,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania 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) warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw,
 - c) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - budynki i budowle - 9,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- b) konieczność realizacji dachów spadzistych z zastosowaniem kątów spadku połaci dachowych 20° 45° oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
- c) 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,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 40 %,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 %,
- f) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- g) budynki w zabudowie bliźniaczej realizowane w granicach własności z działką sąsiednią.

§ 14. Tereny zabudowy usługowej

Dla zbiorów terenów o symbolach **U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) na terenie o symbolu **O1U** mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego,
 - b) na terenach o symbolu **O2U** i **O3U** wyłącznie możliwość rozbudowy istniejących obiektów do 50 % ich dotychczasowej zabudowy i kubatury,
 - c) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,
 - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - c) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
 - d) place składowe, składowiska odpadów,
 - e) parkingi za wyjątkiem terenu o symbolu **O1U**,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - budynki i budowle na terenie o symbolu **O1U** - 10,5 m,
 - budynki i budowle na terenach o symbolach **O2U** i **O3U** – 6,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20 %,
 - d) dla nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

§ 15. Tereny zabudowy usług publicznych

- 1. Utrzymuje się przeznaczenie budynków na terenie o symbolu **O1UP** dla funkcji usług publicznych.
- 2. Ustala się możliwość rozbudowy budynków do 50 % ich dotychczasowej kubatury oraz możliwość podwyższenia ich wysokości o jedną kondygnację przy zachowaniu wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20 % powierzchni działki.

§ 16. 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 o funkcji 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 parkowa, 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) przeznaczenie zabronione:

- a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,
- b) obiekty i urządzenia 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) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy 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.

§ 17. 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) przeznaczenia zabronione:

- a) nowe budynki,
- b) budowle nie związane ze sportem i rekreacją oraz infrastrukturą telekomunikacyjną,
- c) drogi, parkingi,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9,0 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.

§ 18. Tereny rolnicze

Dla terenu o symbolu **R** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny rolnicze ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe, trasy narciarskie,
 - b) zadrzewienia śródpolne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) tymczasowe urządzenia związane z produkcją rolną,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) nowe budynki,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych,
 - c) roboty ziemne zmieniające ukształtowanie terenu.

§ 19. Tereny lasów i zadrzewień

Dla zbiorów terenów o symbolach **ZL**, których przeznaczenie podstawowe to lasy i zadrzewienia. Dla tych terenów z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 i ust. 5 ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne i ścieżki spacerowe w miejscach wyznaczonych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe trwale związane z gruntem, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
 - b) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place,
- 3) maksymalna wysokość budynków i budowli związanych z gospodarką leśną – 6,0 m.

§ 20. Tereny komunikacji

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDX** dla ciągów pieszojezdnych,
- 2) **KDW** 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 drogą o symbolu **KDW** oraz dopuszczenie możliwości przejazdu tą drogą pojazdów uprzywilejowanych, wymienionych w przepisach odrębnych,
- 2) przeznaczenia zabronione - obiekty kubaturowe,
- 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

§ 21.1. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków od krawędzi dróg.

2. Na terenach o symbolach **O2MN2**, **O5MN2**, **O1US1** i **O1U÷O3U** dopuszcza się zmniejszenie odległości budynków od granic lasu do 4,0 m.

3. 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

§ 22. 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

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

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisły.

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

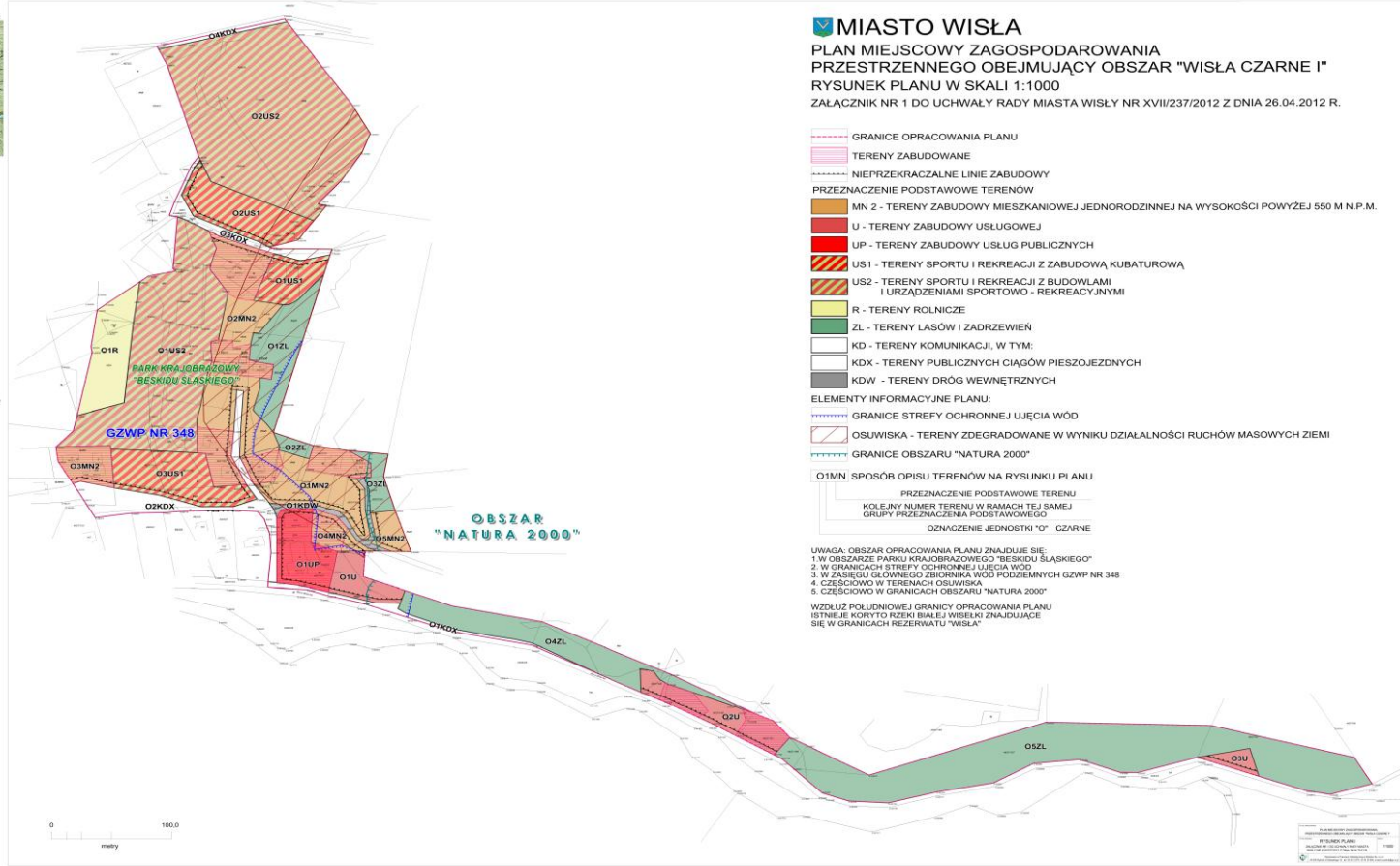
Przewodniczący Rady Miasta
Wisły

Janusz Podzorski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/237/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 26 kwietnia 2012 r.



- GRANICE PLANU NA TLE RYSUNKU STUDIUM URBANIZACYJNYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WISŁA
- GRANICA MIASTA
- GRANICA OBSZARU OBRACOWANIA PLANU
- TERENY ZABUDOWANE
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW
- MN 2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA WYSOKOŚCI POWYŻEJ 550 M N.P.M.
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP - TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- US1 - TERENY SPORTU I REKREACJI Z ZABUDOWĄ KUBATUROWĄ
- US2 - TERENY SPORTU I REKREACJI Z BUDOWAMI I URZĄDZENIAMI SPORTOWO - REKREACYJNYMI
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- KD - TERENY KOMUNIKACJI, W TYM:
- KDX - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WÓD
- OSUWISKA - TERENY ZDEGRADOWANE W WYNIKU DZIAŁALNOŚCI RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI
- GRANICE OBSZARU "NATURA 2000"
- O1MN SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU
- PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEJ SAMEJ GRUPY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
- OZNACZENIE JEDNOSTKI "O" CZARNE



MIASTO WISŁA
PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR "WISŁA CZARNE I"
RYSunEK PLANU W SKALI 1:1000
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA WISŁY NR XVII/237/2012 Z DNIA 26.04.2012 R.

GRANICE OPRACOWANIA PLANU

TERENY ZABUDOWANE

NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

MN 2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA WYSOKOŚCI POWYŻEJ 550 M N.P.M.

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UP - TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

US1 - TERENY SPORTU I REKREACJI Z ZABUDOWĄ KUBATUROWĄ

US2 - TERENY SPORTU I REKREACJI Z BUDOWAMI I URZĄDZENIAMI SPORTOWO - REKREACYJNYMI

R - TERENY ROLNICZE

ZL - TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN

KD - TERENY KOMUNIKACJI, W TYM:

KDX - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:

GRANICE STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WÓD

OSUWISKA - TERENY ZDEGRADOWANE W WYNIKU DZIAŁALNOŚCI RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI

GRANICE OBSZARU "NATURA 2000"

O1MN SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU

KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEJ SAMEJ GRUPY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

OZNACZENIE JEDNOSTKI "O" CZARNE

UWAGA: OBSZAR OPRACOWANIA PLANU ZNAJDUJE SIĘ:
1. W OBSZARZE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "BESKIDU ŚLĄSKIEGO"
2. W GRANICACH STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WÓD
3. W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 348
4. CZĘŚCIOWO W TERENACH OSUWISKA
5. CZĘŚCIOWO W GRANICACH OBSZARU "NATURA 2000"

WZDŁUŻ POŁUDNIOWEJ GRANICY OPRACOWANIA PLANU ISTNIEJE KORYTO RZĘKI BIAŁEJ WISŁEJ ZNAJDUJĄCE SIĘ W GRANICACH REZERWATU "WISŁA"



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/237/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

LP.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU 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 NIE UWZGLĘDNIONA	
1	1	14.02.2012	Treść uwagi jest następująca: "Dotyczy wyciągu narciarskiego i poszerzenia tras narciarskich"	4889/6, 4892/2, 4892/1, 4894	R - tereny rolnicze, US2 - tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi		•	Pozostawiono rozwiązania projektu planu jako zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/237/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 26 kwietnia 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 planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar Wisła Czarne I uwzględnia realizację inwestycji z zakresu ewentualnej budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. Z uwagi na fakt, iż powyższa inwestycja, tj. budowa sieci, należy do zadań własnych gminy, jej finansowanie leży w gestii gminy Wisła. Budowa wodociągów i kanalizacji sanitarnej wraz z dokumentacją projektową na ten cel zgodnie z prognozą może pochłonąć nakłady w wysokości niecałych 200 tys. zł. Mając na uwadze wielkość planu budżetu gminy na 2012 rok, jak i wielkość wydatków majątkowych z poprzednich lat, można stwierdzić, iż wydatki inwestycyjne w wyżej wymienionej kwocie nie będą niewielkim obciążeniem dla budżetu. Biorąc pod uwagę wysokość dochodów własnych gminy (na podstawie planów budżetów z lat 2008 – 2012) można stwierdzić, iż finansowanie inwestycji nastąpi przede wszystkim z powyższych środków.

W prognozie oszacowano również dochody, jakie gminie może przynieść uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego terenu. Przyjęto, iż docelowo dochody mogą osiągnąć wysokość ponad 160 tys. zł rocznie. Ponadto gmina może liczyć na dochody z tytułu renty urbanistycznej w wysokości ponad 700 tys. zł. Jednak może to nastąpić jedynie w chwili zbywania nieruchomości, której wartość uległa zmianie w okresie do 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu. Wobec powyższego w przypadku renty urbanistycznej może nastąpić sytuacja znacznie niższych wpływów do budżetu, jeżeli nie będą miały miejsca transakcje sprzedaży gruntów.