



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 lipca 2012 r.

Poz. 2949

UCHWAŁA NR XVIII/260/2012 RADY MIASTA WISŁY

z dnia 31 maja 2012 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar "Wisła Malinka - Rówień"

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 – RÓWIEN”

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 obszary szczególnego zagrożenia powodzią 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 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 zabudowy usługowej
5. Tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
6. Tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
7. Tereny zabudowy agroturystycznej i zagrodowej
8. Tereny rolnicze
9. Tereny łąk i pastwisk
10. Tereny lasów i zadrzewień
11. Tereny zieleni urządzonej
12. Tereny wód powierzchniowych
13. 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 135,3 ha obejmujące tereny w Wiśle – Malince wskazane dla rozwoju Centrum Sportowo-Rekreacyjnego „Rówień – Podmalinka”.

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 1:2000 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) ustalonych obiektów zabytkowych i o wartościach kulturowych,
- 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) ustalonych granic stref ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i archeologicznych,

7) 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 N – Malinka i 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 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) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym w tekście uchwały, jednakowy dla poszczególnych połaci dachu,
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) 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,
- 7) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące jednocześnie innych funkcji,
- 8) terenach obsługi komunikacji drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia typu: stacje paliw płynnych i gazowych, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe,
- 9) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni obiektów budowlanych w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie,
- 11) 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,

- 12) 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,
- 13) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2 000,
- 14) terenie zabudowanym budynkiem – należy przez to rozumieć teren zajęty przez budynek ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie poziomym,
- 15) 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, dojazdu, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 16) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i opisany symbolem,
- 17) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisły,
- 18) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,
- 19) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 20) 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,
- 21) 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,
- 22) działce siedliskowej – należy przez to rozumieć wydzieloną działkę zabudowaną budynkami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnego,
- 23) terenach zalewowych – należy przez to rozumieć tereny zagrożeń powodziowych wynikające z dotychczas opracowanych dokumentów, raportów i opracowań oraz wiedzy historycznej,
- 24) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki – to jest usług hotelarskich oraz wszystkich innych usług świadczonych turystom lub odwiedzającym,
- 25) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu,
- 26) 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,
- 27) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 28) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach,
- 29) 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) **U** – tereny zabudowy usługowej
- 5) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
- 6) **US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
- 7) **RM** – tereny zabudowy agroturystycznej i zagrodowej
- 8) **R** – tereny rolnicze
- 9) **ZŁ** – tereny łąk i pastwisk
- 10) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień
- 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych
- 13) **KD** – tereny komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - **KDG** – klasy „główna”
 - **KDL** – klasy „lokalna”
 - **KDD** – klasy „dojazdowa”
 - b) **KDX** – ciągi pieszojezdne
 - c) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych
 - d) **KP** – tereny ciągów pieszych
 - e) **KDP** – tereny parkingów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, przy czym możliwa jest realizacja budynków z dachami płaskimi, zgodnie z ustaleniami planu,
- 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:

- 1) dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy,
- 2) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych,

3. Ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:

- 1) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w sposób utrudniający widoczność kierowcom pojazdów na drogach,
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
- 3) billboardy mogą być umieszczane wyłącznie na terenach wskazanych w planie do zabudowy a ich usytuowanie nie może tworzyć zakłóceń w odbiorze krajobrazu terenów przyrodniczych.

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) otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- 4) Rezerwat „Wisła”.

2. Granice obszarów o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1÷4 pokazano graficznie na rysunku planu.

3. Dla obszarów o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1÷4 należy respektować powołujące je rozporządzenia i uchwały.

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

- 1) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych,
- 2) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
- 3) wzdłuż istniejących cieków wodnych i potoków ustala się konieczność zapewnienia pasów terenów o szerokości minimum 5 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,
- 4) zakaz zabudowy w strefie do 20 m od granicy lasów,
- 5) konieczność ochrony terenów o symbolach **ZL** przed zabudową oraz przedsięwzięciami zmieniającymi istniejące ukształtowanie,
- 6) 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 **MN1** i **MN2** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny o symbolach **US1** i **US2** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 3) tereny o symbolach **RM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

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

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez przepisy dotyczące zabytków wpisanych do rejestru zabytków, obiektów zabytkowych niewpisanych do rejestru zabytków, stref ochrony konserwatorskiej zabytków i archeologicznych.

2. Ustala się zasady ochrony konserwatorskiej domu drewnianego nr 6 na osiedlu Bajcary wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-500/87 zgodnie z przepisami ustanawiającymi ten zabytek.

3. Odnośnie budynku, o którym mowa w ust. 2 którego usytuowanie pokazano na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz ochrony budynku,
- 2) w przypadku remontu lub przebudowy, konieczność przeprowadzenia prac konserwatorskich i rewaloryzacyjnych.

4. Ustala się zasady ochrony konserwatorskiej następujących obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i pokazanych na rysunku planu:

- 1) dom drewniany przy ul. Malinka nr 2,
- 2) dom drewniano-murowany przy ul. Malinka nr 9,
- 3) dom drewniano-murowany przy ul. Malinka nr 29,

4) drewniana zabudowa osiedla Bajcary – budynek nr 4.

5. Przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w ust. 4 są ich gabaryty, kształty dachu, historyczny rodzaj pokrycia, wystrój architektoniczny elewacji, historyczna stolarka okienna i drzwiowa, zabytkowe wyposażenie wnętrz oraz starodrzew w granicach parcel.

6. Dla budynków wymienionych w ust. 4 dopuszcza się działania konserwacyjne i rewaloryzacyjne oraz przekształcenia mające na celu ich dostosowanie do współczesnych standardów użytkowych, pod warunkiem zachowania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony wartości kulturowych obiektów i założeń.

7. Wyznacza się strefę „A” rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego obejmującą część zespołu zabudowy osiedla Bajcary na wschód od ul. Bajcary.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 7 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących linii zabudowy,
- 2) wykluczenie wprowadzania nowych dominant i konieczność zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu,
- 3) zakaz zamieszczania reklam na budynkach zabytkowych oraz w ich otoczeniu jeżeli utrudniają ekspozycję tych budynków.

9. Na terenie o symbolu **N2KDP** wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej obejmującej obszar związany z istniejącym stanowiskiem archeologicznym.

10. W związku z występowaniem strefy, o której mowa w ust. 9 prowadzenie inwestycyjnych prac ziemnych w tym rejonie winno być prowadzone pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

11. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obiektów, które mogą stanowić dobra kultury współczesnej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania poza terenami dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających stanowiły będą tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami o następującym przeznaczeniu:

- 1) **N1ZP÷N4ZP** – zieleń urządzona,
- 2) otoczenie budynków użyteczności publicznej na terenach wskazanych do zabudowy usługowej.

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

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamy.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych i technicznych funkcjonujących w trakcie organizacji imprez i uroczystości.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia 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 **U** – 2000 m²
- 4) na terenach o symbolach **US1** – 3000 m²

5) na terenach o symbolach **US2** – 5000 m²

6) na terenach o symbolach **RM** – 1000 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 symbolach **N1KDG**÷**N4KDG** dla publicznej drogi klasy „główna”,

2) zachowanie istniejącej drogi o symbolu **N1KDL** dla publicznej drogi klasy „lokalna”,

3) zachowanie i modernizacja istniejących dróg o symbolach **KDD** dla publicznych dróg klasy „dojazdowa”,

4) dopuszczenie realizacji nowych dróg o symbolach **KDX** dla publicznych dróg dojazdowych oraz ciągów pieszojezdnych,

5) zachowanie i dopuszczenie realizacji nowych dróg o symbolach **KDW** jako dróg wewnętrznych,

6) modernizację istniejących i budowę nowych parkingów na terenach o symbolach **N1KDP**÷**N5KDP**.

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

1) dla dróg o symbolach **KDG** – 30,0 m,

2) dla drogi o symbolu **KDL** – 12,0 m,

3) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m,

4) dla dróg o symbolach **KDW** i ciągów pieszojezdnych o symbolach **KDX** – 6,0 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 **KDG** – 10,0 m ÷ 35,0 m,

2) dla drogi o symbolu **KDL** – 5,0 m ÷ 15,0 m,

3) dla dróg o symbolach **KDD** – 4,5 m ÷ 20,0 m,

4) dla dróg o symbolach **KDW** i ciągów pieszojezdnych o symbolach **KDX** – 3,0 m ÷ 8,0 m.

4. Utrzymuje się zachowanie powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą wojewódzką o symbolu **KDG** poprzez skrzyżowania w poziomie terenu.

5. 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 hoteli, moteli, domów wczasowych i pensjonatów – 30 miejsc na 100 miejsc noclegowych,

4) dla biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

5) dla lokali rozrywkowych – 30 miejsc na 100 miejsc widowiskowych,

6) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych – 30 miejsc na 100 użytkowników,

7) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie.

6. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się zachowanie istniejących tras i ścieżek rowerowych, możliwość budowy 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 budowę 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 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.

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:

- 1) 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 obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W granicach występujących w planie 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. Wyznacza się tereny zalewowe, pokazane graficznie na rysunku planu, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach o symbolach **N1ZŁ÷N5ZŁ** :
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) możliwość budowy wałów przeciwpowodziowych, za wyjątkiem terenu o symbolu **N1ZŁ** ,
- 2) na terenie o symbolu **N5KDP** możliwość urządzenia parkingów w poziomie terenu, pod warunkiem, że zastosowana będzie nawierzchnia przepuszczająca wodę.

3. 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.

4. Na terenach o których mowa w ust. 3 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 niegenerujący 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.

5. 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 **N2ZŁ** i **N3ZŁ** ustala się możliwość ich użytkowania w formie tymczasowych miejsc parkingowych dla samochodów w trakcie organizacji imprez sportowych i rozrywkowych do czasu realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji na terenach o symbolach **US1** i **U**.

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 terenu o symbolu **MN1** o przeznaczeniu podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m. oraz dla terenu o symbolu **MN2** o przeznaczeniu podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m. z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i ust. 4 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 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) 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, pensjonaty, obiekty 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 $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ 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:
 - 40 % dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 50 % dla domów wielorodzinnych, pensjonatów i obiektów usługowych,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:
 - 40 % dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 30 % dla domów wielorodzinnych, pensjonatów i obiektów usługowych,
 - g) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - h) dla zabudowy zwartej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach własności działek nie przylegających do dróg publicznych.

§ 14. Tereny zabudowy domów wczasowych i pensjonatów

Dla zbiorów terenów o symbolach **MP** w podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy domów wczasowych i pensjonatów z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i ust. 4 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 lub domów jednorodzinnych, oraz mieszkania w budynkach usługowych,
 - d) pojazdy, 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 nie związanych 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 $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
- e) dla nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu, przy czym zabudowa mieszkaniowa musi być zlokalizowana w odległości minimum 20,0 m od granicy lasu.

f) wysokość zabudowy nie może być większa niż:

- budynki na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m. – 14,5 m,
- budynki na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m. – 12,5 m,
- budowle na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m. – 15,0 m,
- budowle na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m. – 12,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m.

§ 15. Tereny zabudowy usługowej

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

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego, budynki mieszkalne, oraz zabudowa wielorodzinna,
- b) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
- c) obiekty i urządzenia usług publicznych,
- d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
- f) dojazdy, place, chodniki,
- g) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,

2) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,
- b) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
- c) wszelkiego rodzaju użytkowania, którego uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane,
- d) placów składowych, składowisk odpadów,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - budynki i budowle – 12,5 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20 %.

§ 16. Tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową

Dla terenów o symbolach **US1** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) za wyjątkiem terenu o symbolu **N9US1** mieszkania i budynki mieszkalne uzupełniające zabudowę sportowo-rekreacyjną pod warunkiem, że użytkowania te wraz z dojazdami i parkingami nie będą zajmowały więcej niż 20 % powierzchni w ramach poszczególniej inwestycji,
 - b) obiekty i urządzenia obsługi terenów sportowych, rekreacyjnych i imprez okolicznościowych, w tym pomieszczenia hotelowe oraz usługi gastronomiczne,
 - c) zieleń parkowa, , obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego i obsługi terenów,
 - e) dojazdy, place, chodniki,
 - f) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,
 - g) 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) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - budynki i budowle na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m. – 14,5 m,
 - budynki i budowle na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m. – 9,0 m,
 - obiekty małej architektury oraz pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 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

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i ust. 4 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) tymczasowe urządzenia związane z organizacją zawodów sportowych i imprez rekreacyjnych,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2) zakaz lokalizacji:

- a) nowych budynków,
- b) budowli niezwiązanych ze sportem i rekreacją oraz infrastrukturą telekomunikacyjną,
- c) dojazdów, parkingów.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - 14,5 m na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m.,
 - 9,0 m na terenach położonych powyżej 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 pod zabudowę,
- d) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 80 % powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę.

§ 18. Tereny zabudowy agroturystycznej i zagrodowej

Dla zbiorów terenów o symbolach **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy agroturystycznej i zagrodowej z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i ust. 4 ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) wolnostojące budynki jednorodzinne dla członków rodzin w rodzinnych gospodarstwach rolnych,
- b) obiekty i urządzenia rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego,
- c) obiekty usług handlu związane ze sprzedażą produktów w gospodarstwach rolnych,
- d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) dojazdy, place, parkingi, garaże,

2) zakaz:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych niezwiązanych z rolnictwem,
- b) lokalizacji baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
- c) upraw ogrodnich w szklarniach i namiotach foliowych,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - budynki i budowle na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m. – 10,0 m,
 - budynki i budowle na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m. – 9,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- b) w ramach działki siedliskowej zachowanie co najmniej 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- c) konieczność stosowania geometrii dachów kalenicowych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, oraz $20^0 \div 75^0$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki siedliskowej.

§ 19. Tereny rolnicze

Dla zbiorów terenów o symbolach **R** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny rolnicze ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe, trasy narciarskie, biegowe i zjazdowe – za wyjątkiem terenu o symbolu **N6R**,

- b) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg gospodarczych,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – za wyjątkiem terenu o symbolu **N6R**,

2) zakaz :

- a) lokalizacji nowych budynków,
- b) składowania odpadów przemysłowych i komunalnych,
- c) robót ziemnych zmieniających ukształtowanie terenu.

§ 20. Tereny łąk i pastwisk

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1 dla zbiorów terenów o symbolach **ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla łąk i pastwisk z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i ust. 4 ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ścieżki rowerowe i spacerowe – za wyjątkiem terenu o symbolu **N1ZŁ**,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) na terenach o symbolach **N2ZŁ** i **N3ZŁ** tymczasowe parkingi dla samochodów osobowych w trakcie zawodów sportowych oraz imprez rozrywkowych i plenerowych,

2) zakaz :

- a) lokalizacji nowych budynków,
- b) zalesienia (poza pojedynczymi nasadzeniami drzew),
- c) drogi o trwałej nawierzchni, stałe parkingi, utwardzone place,
- d) eksploatacja surowców, podnoszenie i obniżanie poziomu gruntów.

§ 21. Tereny lasów i zadrzewień

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

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) istniejące dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne i ścieżki spacerowe w miejscach wyznaczonych – za wyjątkiem terenu o symbolu **N8ZL**,
- b) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz urządzenia i obiekty służące gospodarce leśnej – za wyjątkiem terenu o symbolu **N8ZL**,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) zakaz lokalizacji:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe trwale związane z gruntem, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz obiektów małej architektury,
- b) dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów,

3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i obiektów służących gospodarce leśnej – 6,0 m.

§ 22. Tereny zieleni urządzonej

Dla zbiorów terenów o symbolach **ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury, szalety,
- b) ciągi piesze i ścieżki spacerowe,
- c) podziemne sieci infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej gastronomii, estrady, kręgi taneczne,

2) zakaz lokalizacji:

- a) wszelkiego rodzaju obiektów tymczasowych nie związanych z imprezami organizowanymi na terenach o symbolach **ZP**,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) dróg, parkingów.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10 % powierzchni terenu wydzielonego w ramach poszczególnych inwestycji,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni terenu.

§ 23. Tereny wód powierzchniowych

Dla terenów o symbolach **WS**, których przeznaczenie podstawowe to wody powierzchniowe, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne - urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,
- 2) zakaz wszelkiego rodzaju użytkowania poza wodami powierzchniowymi.

§ 24. Tereny komunikacji

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

- 1) **KDG** dla drogi publicznej klasy „główna”,
- 2) **KDL** dla drogi publicznej klasy „lokalna”,
- 3) **KDD** dla drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- 4) **KDX** dla ciągów pieszojezdnych,
- 5) **KDW** dla dróg wewnętrznych.

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

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z § 9 ust. 2 i ust. 3,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,
 - c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach nie kolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
 - d) okazjonalne dojazdy do budynków drogami o symbolach **KDW** oraz dopuszczenie możliwości przejazdu tymi drogami pojazdów uprzywilejowanych, wymienionych w przepisach odrębnych,
- 3) przeznaczenia zabronione - obiekty kubaturowe poza obiektami przystanków autobusowych,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

3. Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2 ustala się tereny o symbolach **KDP** jako tereny wydzielone parkingów dla samochodów osobowych w poziomie terenu.

4. Na terenach o symbolach **N1KDP**=**N5KDP** możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń gastronomicznych.

5. Ustala się tereny o symbolach **KP** jako wydzielone tereny komunikacji pieszej.
6. Ustala się możliwość kontynuacji tras narciarskich poprzez przejazdy przez drogi, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 4. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW

§ 25. 1. W przypadkach zmiany ogrodzeń lub budowy nowych na terenach przylegających do dróg o symbolach **KDG**, **KDL** i **KDD** konieczność ich usytuowania w liniach rozgraniczających zgodnie z § 9 ust. 2.

2. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

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.

4. Na terenie o symbolu **N4ZŁ** ustala się likwidację istniejących obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenów pod względem przestrzennym.

5. Na terenach o symbolach **N3U** i **N1MP** przy ich zagospodarowaniu i zabudowie należy zachować możliwość naturalnego spływu wód wzdłużistniejących cieków powierzchniowych.

6. Przy realizacji dróg na terenie o symbolu **N8KDD** należy uwzględnić konieczność zachowania wartości przyrodniczych występujących na terenie **N1ZŁ**.

7. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy w ramach których istnieją naturalne ciekły powierzchniowe, chronione w ramach rezerwatu „Wisła”, wskazaną w planie powierzchnię biologicznie czynną należy utrzymać wzdłuż tych cieków.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

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

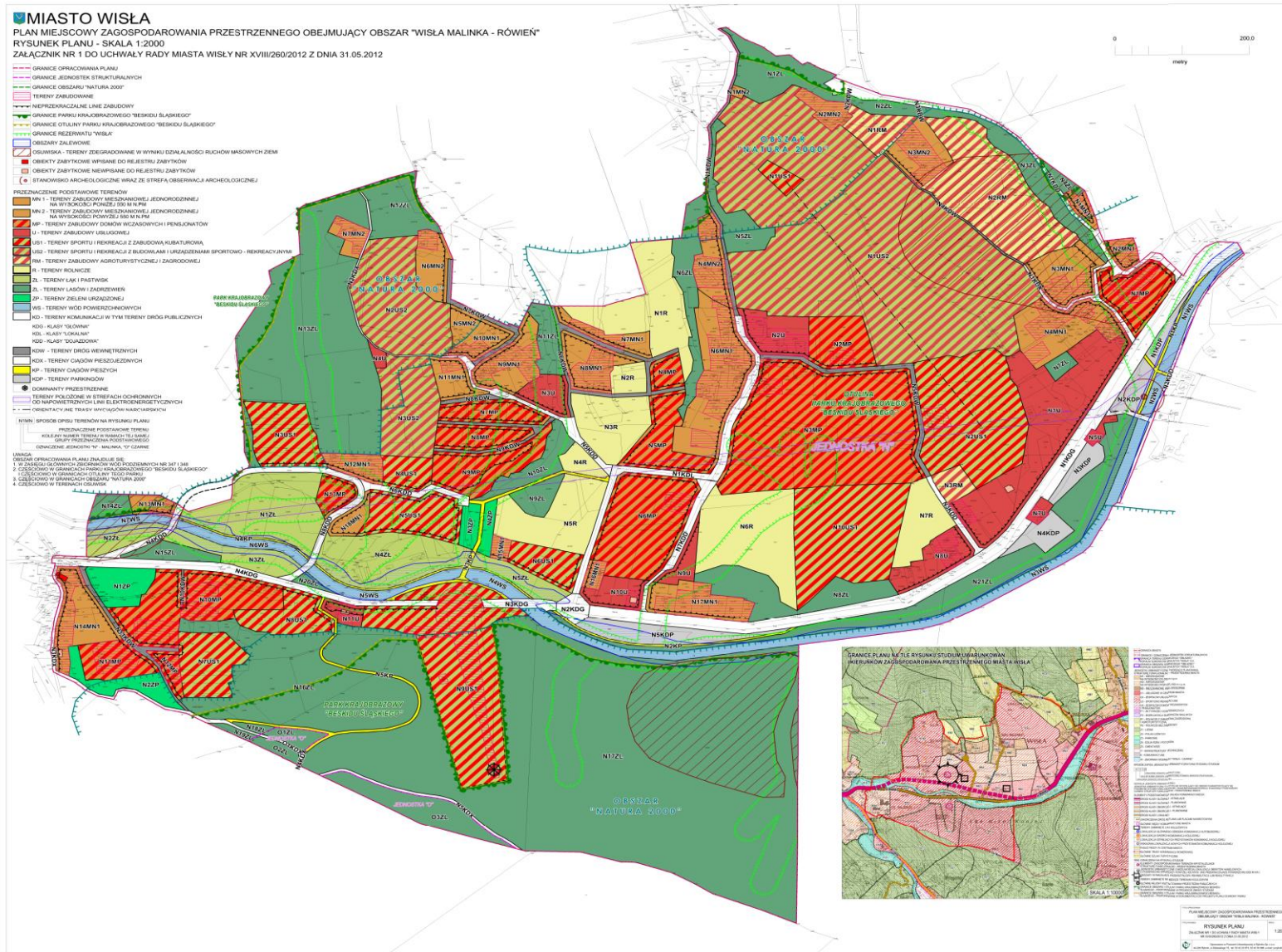
§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Wisły.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisły.

§ 29. 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 XVIII/260/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 31 maja 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 NIE UWZGLĘDNIONA	
Uwagi z I wyłożenia od 2 stycznia 2012 r. do 31 stycznia 2012 r., zbieranie uwag do 14 lutego 2012 r.								
1	6	30.01.2012	Wnosi o zmianę przeznaczenia na tereny o symbolach U lub MN	4955/6, 4955/7	N1Zł - tereny łąk i pastwisk		•	Wnioskowany teren wykluczony jest z możliwości zabudowy w związku z prawną ochroną występujących tu wartości środowiska
2	7	30.01.2012	Wnosi o zmianę przeznaczenia na tereny o symbolu MN1	4991/7	N14Zł - tereny lasów i zadrzewień		•	Zabudowa działki byłaby niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta
3	14a	14.02.2012	Zwracają się z prośbą o rozważenie następujących uwag: a) drogę o symbolu N1KDL przekwalifikować na drogę klasy "D"	4070/197	N1KDL - publiczna droga klasy lokalna		•	Pozostawiono planowane linie rozgraniczające drogi, która w przyszłości będzie pełniła ważną funkcję obsługi terenów sportowo - rekreacyjnych i mieszkaniowych
4	14b	14.02.2012	b) drogę klasy "D" pomiędzy terenami N5MP i N6MP przekwalifikować na drogę KDW	4070/197	N5KDD - publiczna droga dojazdowa		•	Pozostawiono planowaną drogę dojazdową dla obsługi planowanej zabudowy
5	17	14.02.2012	Wnosi o wykreślenie z planu drogi N5KDW	4175/2	N5KDW - droga wewnętrzna		•	Pozostawiono planowany przebieg drogi wewnętrznej dla obsługi komunikacyjnej terenów planowanych do zabudowy
Uwaga z II wyłożenia od 26 marca 2012 r. do 24 kwietnia 2012 r., zbieranie uwag do 8 maja 2012 r.								
6	2a	10.05.2012	Wnoszą o przesunięcie drogi dojazdowej N3KDD (wzdłuż granicy terenów N10US1 i N7R) i dokonanie korekty przebiegu drogi N5KDW.	-	N3KDD - droga dojazdowa N5KDW - droga wewnętrzna		•	Pozostawiono rozwiązania drogowe projektu planu jako optymalne dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/260/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 31 maja 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**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wisła, obejmującego obszar Wisła Malinka – Rówień powinna uwzględniać zadania inwestycyjne, należące do zadań własnych gminy, o których wspomniano w pierwszym rozdziale opracowania.

Zatem w prognozie przewidziano konieczność realizacji zadań z zakresu infrastruktury drogowej i wodociągowo – kanalizacyjnej. Zgodnie z założeniami prognozy nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej wraz z dokumentacją projektową powinny zamknąć się w kwocie 4 mln zł. Stanowi to ponad 40 % wydatków majątkowych zaplanowanych na 2012 rok.

Uchwalenie omawianego miejscowego planu z pewnością przyniesie także dochody budżetowe. W prognozie skutków finansowych dokonano wyliczenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości z terenów o symbolach US1, U, MN1 i MP. Wartość docelową tych wpływów oszacowano na kwotę prawie 1 mln zł rocznie. Z pewnością taka kwota dochodów to znacząca pozycja w budżecie gminy, gdy uwzględnimy wysokość planowanych dochodów budżetowych na 2012 rok. Jeszcze większe znaczenie dla budżetu gminy mogą mieć wpływy z tytułu renty urbanistycznej, które zgodnie z założeniami prognozy mogą wynieść ponad 2 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.

W horyzoncie 15 lat, dla których sporządzono prognozę, dochody uzyskane z przedsięwzięcia przewyższają poniesione wydatki.