



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 lipca 2012 r.

Poz. 2952

UCHWAŁA NR XVIII/263/2012 RADY MIASTA WISŁY

z dnia 31 maja 2012 r.

w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar "Wisła Jawornik Rowienki"

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 JAWORNIK – ROWIENKI”

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 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 domów wczasowych i pensjonatów
2. Tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
3. Tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
4. Tereny lasów i zadrzewień
5. Tereny wód powierzchniowych

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 4,9 ha obejmujące tereny w Wiśle - Jawornik wskazane dla modernizacji i rozwoju istniejącego zespołu sportowo-rekreacyjnego.

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. Integralną częścią uchwały jest również załącznik Nr 2 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 C - Jawornik.

§ 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 naziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu naziemnych 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 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,
- 9) 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,
- 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 bezpośrednie 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) 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,
- 17) terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – należy przez to rozumieć obszary określone w „Katalogu osuwisk województwa katowickiego” z 1975 r. jako obszary predysponowane,
- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu,

- 19) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach,
- 20) 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) **MP** – tereny zabudowy domów wczasowych i pensjonatów,
- 2) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową,
- 3) **US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- 4) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- 5) **KD** – tereny komunikacji, w tym:
 - a) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) **KDP** – tereny parkingów,
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład 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. W granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji bilbordów i nośników reklamowych, dopuszcza się sytuowanie reklam i tablic informacyjnych w trakcie trwania imprez i zawodów sportowych.

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego ustala się konieczność przestrzegania przepisów w powołujących ten park rozporządzeniach i uchwałach.

2. Ustala się ochronę 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 odległości do 12 m od granicy lasów,
- 3) sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień.

3. 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 **MP** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- 2) tereny o symbolach **US1** i **US2** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. Na terenie o symbolu **C1WS** ustala się zachowanie zbiornika retencji wody.

§ 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. Na terenach o symbolach **KDP** przeznaczonych dla parkingów jako przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. Na terenach o symbolach **C1MP** i **C1US2** dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją 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 symbolu **MP** – 800 m²,
- 2) na terenach o symbolach **US1** – 600 m²,
- 3) na terenach o symbolach **US2** – 5000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek, o których mowa w ust. 2, przy czym kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale $45^{\circ} \div 90^{\circ}$:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej 22,0 m,
- 2) dla zabudowy zwartej 12,0 m.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się:

- 1) zachowanie i modernizacja istniejących dróg o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych,
- 2) możliwość urządzenia parkingów dla samochodów osobowych na terenach o symbolach **KDP**.

2. Ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **KDW** : 4,5 m minimalne i 6,0 m maksymalne.

3. Ustala się następujące wskaźniki niezbędnych ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów gastronomii i rozrywki – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 2) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- 3) dla domów wczasowych i pensjonatów – 20 miejsc na 100 miejsc noclegowych,
- 4) dla mieszkań – 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 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 granicach strefy ochrony ujęć wody zachowanie przepisów zawartych w decyzji ustanawiającej strefę,

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 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. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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 ustępie 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 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.

5. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych pokazane graficznie na rysunku planu.

6. Na terenach o których mowa w ustępie 5 ustala się:

- 1) sposób zabudowy musi wynikać z oceny warunków geologicznych w oparciu o stosowne dokumenty wynikające z przepisów odrębnych,
- 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.

7. 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 tymczasowego sposobu użytkowania terenów do czasu ich zmiany zgodnie z ustaleniami planu.

2. Na terenie o symbolu **C1US2** ustala się możliwość ich użytkowania rolniczego w formie upraw polowych lub łąk i pastwisk.

3. Na terenie o symbolu **C1WS** ustala się możliwość zachowania istniejącego zbiornika retencyjnego wody do czasu zmiany przeznaczenia terenu dla użytkowań sportowo-rekreacyjnym.

Rozdział 3.

PRZEPISY DLA 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 domów wczasowych i pensjonatów

Dla terenu o symbolu **C1MP** o podstawowym przeznaczeniu dla domów wczasowych i pensjonatów:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) budynki i pomieszczenia usługowe handlu, gastronomii, zdrowia i odnowy biologicznej,
 - b) mieszkania jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenów,
 - c) dojazdy, place, parkingi,
 - d) garaże i budynki gospodarcze,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) 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 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy zachowanie co najmniej 40 % powierzchni biologicznie czynnej,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
- c) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- d) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - budynki i budowle – 12,5 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m.

§ 14. Tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową

Dla terenów o symbolach **C1US1** i **C2US1** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową 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 parkowa, zadrzewienia, 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) 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 – 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.

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

Dla terenu o symbolu **C1US2** o podstawowym przeznaczeniu dla sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane związane ze sportem i rekreacją oraz o funkcji gastronomicznej,
 - b) zadrzewienia, łąki, pastwiska,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogrody,
- 2) zakaz lokalizacji:

- a) nowych budynków,
 - b) budowli niezwiązanych 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.

§ 16. Tereny lasów i zadrzewień

Dla 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 i ścieżki spacerowe w miejscach wyznaczonych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych trwale związane z gruntem, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
 - b) dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów,
- 3) maksymalna wysokość obiektów służących gospodarce leśnej – 6,0 m.

§ 17. Tereny komunikacji

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami **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 drogami o symbolach **KDW** oraz dopuszczenie możliwości przejazdu tymi drogami pojazdów uprzywilejowanych, wymienionych w przepisach odrębnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się.

3. Na terenach o symbolach **KDP** ustala się możliwość lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych.

§ 18. Tereny wód powierzchniowych

1. Ustala się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem **C1WS**.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz realizacji wszelkich budynków i obiektów nie związanych z retencją wody, dopuszcza się możliwość wykorzystania zasobów wody na tym terenie dla celów przeciwpowodziowych oraz potrzeb terenów sportowo-rekreacyjnych.

3. Ustala się możliwość zachowania istniejącego zbiornika retencyjnego wody.

Rozdział 4.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW

§ 19. Na terenach o symbolach **CIUS1** i **CIUS2** dopuszcza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących wyciągów narciarskich.

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

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

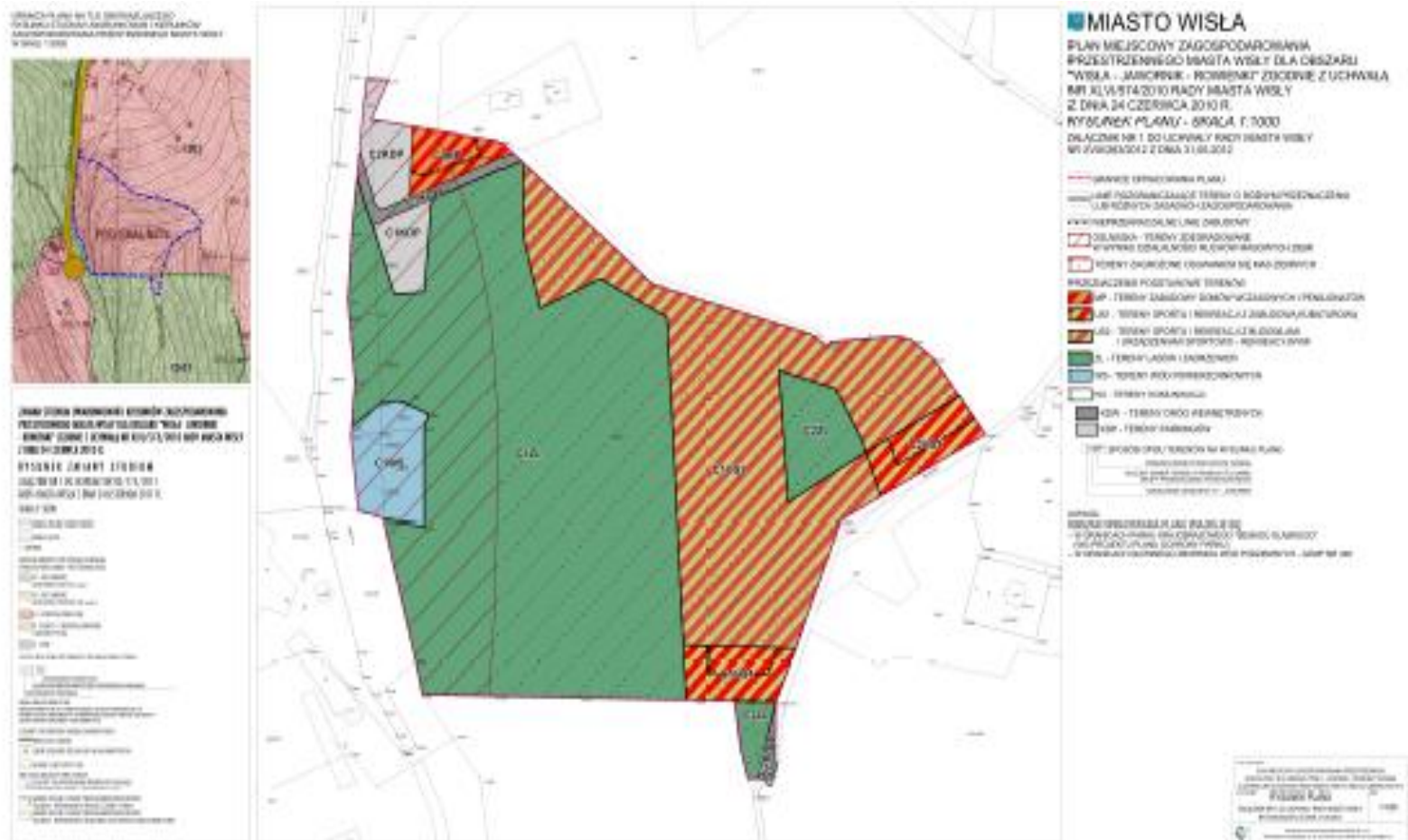
§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Wisły.

§ 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 Podżorski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/263/2012
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**

Jak wykazano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, projekt planu nie przewiduje konieczności realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, takich jak budowa dróg, czy też budowa sieci wodociągowo – kanalizacyjnej. Założono, iż Miasto Wisła w związku z realizacją postanowień planu nie poniesie żadnych wydatków. Zatem nie będzie zmuszone do wydatkowania swoich środków własnych, czy też do korzystania z kredytów lub pożyczek. Prognozuje się, że uchwalenie omawianego miejscowego planu przyniesie dochody budżetowe. W prognozie skutków finansowych dokonano wyliczenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Przy uwzględnieniu założeń prognozy, wartość docelową tych wpływów oszacowano na kwotę ponad 20 tys. zł rocznie.