



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 sierpnia 2012 r.

Poz. 3310

UCHWAŁA NR XIX/277/2012 RADY MIASTA WISŁY

z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

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 – ZIELEŃSKA POLANA”

składający się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE:

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

ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Przedmiot regulacji przepisami planu

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu są tereny o łącznej powierzchni około 7,8 ha obejmujące tereny w Wiśle – Malince wskazane do uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i realizacji nowego powiązania komunikacyjnego.

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 N – Malinka.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego nachylenie połąci dachowych jest większe niż 20⁰,
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci oraz kalenic (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, odprowadzenia ścieków usuwania odpadów telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji oraz służące do utrzymania terenów sportowo-rekreacyjnych w zaśnieżaniu tras narciarskich wraz ze zbiornikami retencji wody,
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – 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) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące jednocześnie innych funkcji,
- 7) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni obiektów budowlanych w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie,
- 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 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,
- 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 bezpośrednio 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) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

- 17) 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,
- 18) 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,
- 19) 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,
- 20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu,
- 21) działce siedliskowej – należy przez to rozumieć wydzieloną działkę zabudowaną budynkami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnego.
- 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) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudowa kubaturową
- 3) **US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
- 4) **RM** – tereny zabudowy agroturystycznej i zagrodowej
- 5) **ZŁ** – tereny łąk i pastwisk
- 6) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień
- 7) **KD** – tereny komunikacji, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

2. Zabrania się realizacji:

- 1) dachów budynków z przesunięciem poziomego połaci w kalenicy,
- 2) ogrodzeń z prefabrykowanymi przesłami betonowymi,

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

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
- 2) bilbordy 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 budynków istniejących oraz wymianę 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.

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

3. Dla obszarów o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1÷2 należy respektować powołujące je rozporządzenia i uchwały.

4. 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) dla zabudowy mieszkaniowej zakaz zabudowy w strefie do 20 m od granicy lasów,
- 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,
- 3) tereny o symbolach **RM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

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

Na terenach dróg o symbolach **KDW** ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamy i innych urządzeń utrudniających poruszanie się pieszych i samochodów.

§ 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 budowlanych:

- 1) na terenach o symbolach **MN2** :
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 600 m²,
 - c) dla zabudowy zwartej 300 m²,
- 2) na terenie o symbolu **US1** – 600 m²,
- 3) na terenie o symbolu **US2** – 5000 m²,
- 4) na terenach o symbolach **RM** – 1000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych, 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. Ustala się utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych jako powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Ustala się następujące wskaźniki niezbędnej ilości miejsc parkingowych:

- 1) 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 2) 30 miejsc na 100 użytkowników obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 3) 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,
- 2) na obszarze planu możliwość uwzględnienia istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami izolacyjnymi określonymi odrębnymi przepisami,
- 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
- 4) przebudowę 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) zaopatrzenie 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 odprowadzenie 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 oraz możliwość budowy lokalnych oczyszczalni ścieków,

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymanie 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 zachowanie 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 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 tereny 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 ust. 3 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy chyba, że przed przystąpieniem do zabudowy przeprowadzona będzie ocena warunków geologicznych w oparciu o stosowne dokumenty wynikające z przepisów odrębnych i zabudowa realizowana będzie zgodnie z tą oceną lub przeprowadzona będzie rekultywacja 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

Ustala się możliwość zachowania dotychczasowego urządzenia i użytkowania terenów do czasu ich zmiany zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3.

PRZEPISY DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

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

§ 13. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla zbiorów terenów o symbolach MN2 o przeznaczeniu podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m. z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i 4 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) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) wszelkiego rodzaju obiektów i zmiany sposobu użytkowania na obiekty, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiektów i urządzeń produkcyjnych, warsztatów kamieniarskich, stolarskich, ślusarskich, blacharskich, lakierniczych, punktów skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiektów magazynowo-składowych, związanych z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych, dyskotek,
 - 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) z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. c wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - budynki i budowle – 9,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - b) konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy istniejącej w otoczeniu, przy stosowaniu zasady podobnej formy dachów w zespołach zabudowy lub ciągach budynków wzdłuż dróg,
 - 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) maksymalna powierzchnia 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.

§ 14. Tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i ust. 4 dla terenu o symbolu **US1** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia obsługi terenów sportowych, rekreacyjnych i imprez okolicznościowych, w tym pomieszczenia hotelowe oraz usługi gastronomiczne,
 - b) zieleń parkowa, zadrzewienia, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego i obsługi terenów,
 - d) dojazdy, place, chodniki,
 - 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 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.

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

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i ust. 4 dla terenu o symbolu **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) zadrzewienia, łąki, pastwiska,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych budynków,
 - b) budowli niezwiązanych ze sportem i rekreacją oraz infrastrukturą telekomunikacyjną,
 - c) dróg, parkingów
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9,0 m.
 - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 4,5 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 80 % powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy.

§ 16. Tereny zabudowy agroturystycznej i zagrodowej

Dla zbiorów terenów o symbolach **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy agroturystycznej i zagrodowej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego, oraz rolnicze wykorzystanie gruntów w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych,
 - b) obiekty usług handlu związane ze sprzedażą produktów w gospodarstwach rolnych,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdy, place, parkingi, garaże,
 - e) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych niezwiązanych z rolnictwem,
 - b) lokalizacji baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
 - c) upraw ogrodnicze w szklarniach i namiotach foliowych,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 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 $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki siedliskowej 40 %,

§ 17. Tereny łąk i pastwisk

Dla terenu o symbolu **ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla łąk i pastwisk ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) urządzenia i sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji nowych budynków,
 - b) zalesienia (poza pojedynczymi nasadzeniami drzew),
 - c) lokalizacji dróg o trwałej nawierzchni, stałych parkingów, utwardzonych placów,
 - d) eksploatacji surowców, podnoszenia i obniżania poziomu gruntów.

§ 18. Tereny lasów i zadrzewień

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

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i obiekty służące gospodarce leśnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
 - b) dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów.
- 3) maksymalna wysokość obiektów służących gospodarce leśnej – 6,0 m.

§ 19. Tereny komunikacji

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami **N1KDW** i **N2KDW** dla dróg wewnętrznych.

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

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z ich wydzieleniem własnościowym, przy czym ustala się możliwość zmiany szerokości linii rozgraniczających dróg istniejących w następujących zakresach:
 - dla dróg o symbolach **KDW** - 3,0÷4,5 m
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, urządzenia małej architektury,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. 1. 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 **US1** i **RM** – 20 %
- 3) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 i w pkt 2 – 5 %.

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

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisły.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wisły

Janusz Podzorski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/277/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

LP.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTOREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTOREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA WISŁY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	1	08.05.2012	Wnoszą o dopuszczenie zabudowy agroturystycznej i zagrodowej (oznaczenie symbolem – N5RM) na działkach nr 4476/276 oraz 4476/333 w zakresie co najmniej połowy powierzchni obydwu działek, t.j.: w zakresie linii zabudowy działek sąsiadujących, objętych symbolami N4RM, N2MN2 i N2RM – od granicy zachodniej działek oraz symbolami N3MN2 i N3RM od wschodniej granicy działek.	4476/276, 4476/333	Tereny RM - zabudowy agroturystycznej i zagrodowej, tereny ZŁ - łąk i pastwisk		•	Uwaga nie może być uwzględniona w planie, gdyż przeznaczenie co najmniej połowy powierzchni wnioskowanych działek do zabudowy, byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły. Wnioskowane działki, których łączna powierzchnia wynosi około 1,47 ha zgodnie z ustaleniami studium znajdują się w jednostce urbanistycznej N1R1, dla której ustalono kierunek zagospodarowania rolniczego z zabudową zagrodową i agroturystyczną. Podstawowym wskaźnikiem zagospodarowania oraz użytkowania jednostek R1 (ustalenie II.1.R1 str. 23 - tekstu ustaleń studium) jest możliwość utworzenia nowego gospodarstwa rolnego lub agroturystycznego pod warunkiem dysponowania przez ich właścicieli powierzchnią gruntu w rejonie ich lokalizacji odpowiednio 2,0 ha użytków rolnych w zwartym kompleksie dla gospodarstwa rolnego i minimum 1,0 ha dla gospodarstwa agroturystycznego w zwartym kompleksie. Powierzchnia wnioskowanych działek zgodnie z powyższymi ustaleniami umożliwia utworzenie nowego siedliska jednego gospodarstwa agroturystycznego, co ustalono w planie na terenie o symbolu N5RM.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/277/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 28 czerwca 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**

Prognozuje się, że uchwalenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar „Wisła Malinka – Zieleńska Polana” powinno przynieść dochody budżetowe, które docelowo szacuje się na kwotę ponad 150 tysięcy złotych rocznie. Na terenach objętych planem nie przewiduje się konieczności realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, takich jak budowa dróg, oraz sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.