UCHWAŁA NR XXXVIII/598/2014
RADY MIASTA WISŁA

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Wisły z wyłączeniem niektórych terenów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), 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 zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 z 2010 r. poz.871),

RADA MIASTA WISŁA

stwierdza zgodność planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Wisły z wyłączeniem niektórych terenów, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły przyjętego Uchwałą Rady Miasta Wisły Nr XIII/185/2011 z dnia 22 grudnia 2011 r.,

I UCHWALA :
plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisły z wyłączeniem niektórych terenów

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem planu są tereny o łącznej powierzchni około 10 400 ha pokazane na załączniku graficznym do uchwały Nr XLIX/611/2010 Rady Miasta Wisły z dnia 9 września 2010 r.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:
   1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu" stanowiący część graficzną ustaleń planu w skali 1:2000,
   2) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu",
   3) 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".
3. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) granice terenów wyłączonych z obszaru objętego planem,
   3) granice i oznaczenia jednostek strukturalnych,
   4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   5) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia terenów,
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   7) granice stref ochrony wartości kulturowych i archeologicznych.
4. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się na podstawie przepisów odrębnych:
   1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

3) tereny zamknięte,

4) granice obszarów podlegających ochronie:

a) Rezerwat przyrody „Wisła”,

b) Rezerwat przyrody „Barania Góra”,

c) obszar Natura 2000 „Beskid Śląski” kod PLH 240005,

d) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego wraz z otuliną,

5) stanowisko dokumentacyjne „Jaskinia Miecharska”,

6) pomniki przyrody,

7) granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,

8) tereny zalewowe,

9) obszary osuwisk,

10) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,

11) granice złoża „Obłaziec – Gahura”,

12) granice obszaru górniczego „Obłaziec 1”,

13) granice terenu górniczego „Obłaziec 1”,

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie literowe na początku symbolu – oznaczenie jednostki strukturalnej:

a) A – Obłaziec

b) B – Bukowa

c) C – Jawornik

d) D – Zdejszy

e) E – Centrum

f) F – Partecznik

g) G – Jarzębata

h) H – Dziechcinka

i) I – Jurzyków

j) J – Łabajów

k) K – Głębce

l) L – Kopydło

m) Ł – Gościejów

n) M – Nowa Osada

o) N – Malinka

p) O – Czarne

2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze rodzaju przeznaczenia terenu w ramach jednostki strukturalnej,

3) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia terenu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012, poz. 145),

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia jest nie większy niż 12°,

3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 30°,

4) 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,

5) działce siedliskowej - należy przez to rozumieć działkę gruntu rolnego pod budynkami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego w zabudowie zagrodowej,

6) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny, oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z tym uzbrojeniem terenu,

7) istniejącej zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynki wielorodzinne i jednorodzinne istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu, jak również budynki posiadające w dniu wejścia w życie niniejszego planu ostateczną decyzję pozwolenia na budowę,

8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

9) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu,

10) 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 kubaturowych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z innymi przepisami planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości obiektów budowlanych, określają obszar wewnętrzny terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy,

11) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące jednocześnie innych funkcji,

12) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan,

13) 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 – koluwialne) oraz tereny określone w „Katalogu osuwisk województwa katowickiego” z 1975 r. jako osuwiska aktywne w momencie rejestracji, osuwiska zagrażające i osuwiska nieczynne bądź ustabilizowane,

14) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,

16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,

17) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000,

18) starodrzewiu – należy przez to rozumieć drzewostan powyżej 100 lat, o średniej pierśnicy zazwyczaj powyżej 50 cm, który przekroczył już najlepszy wiek do odnowienia i użytkowania.

19) terenach ogrodów przydomowych – należy przez to rozumieć część powierzchni wydzielonych lub planowanych do wydzielenia działek budowlanych lub powierzchnie zieleni biologicznie czynnej towarzyszącej terenom przeznaczonym do zabudowy,

20) terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych – należy przez to rozumieć obszary określone w „Katalogu osuwisk województwa katowickiego" z 1975 r., jako obszary predysponowane do powstawania różnego typu osuwisk,

21) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i opisany symbolem,

22) terenach zalewowych – należy przez to rozumieć tereny zagrożeń powodziowych wynikające z dotychczas opracowanych dokumentów, raportów i opracowań oraz wiedzy historycznej,

23) tradycyjnych pokryciach dachów – należy przez to rozumieć pokrycia dachów wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: dachówka ceramiczna, gont drewniany, blacha na rąbek stojący itp.

24) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisła,

25) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

26) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha użytków rolnych 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,

27) zabudowie sportowo - rekreacyjnej – należy prze to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników.

§ 3. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej

5) **MP** – tereny domów wczasowych i pensjonatów

6) **U** – tereny zabudowy usługowej

7) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową

8) **US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi

9) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

10) **PE** – tereny eksploatacji powierzchniowej

11) **R** – tereny rolnicze

12) **ZŁ** – tereny łąk i pastwisk

13) **ZP** – tereny zieleni urządzonej

14) **ZC** – tereny cmentarzy

15) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych

16) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień

17) **WS** – tereny wód powierzchniowych

18) **KD** – tereny komunikacji, w tym:

a) **KDG** – drogi publiczne klasy „główna”

b) **KDZ** – drogi publiczne klasy „zbiorcza”

c) **KDL** – drogi publiczne klasy „lokalna”

d) **KDD** – drogi publiczne klasy „dojazdowa”

e) **KDX** – drogi pieszo-jezdne

f) **KDW** – drogi wewnętrzne

19) **KDP** – tereny parkingów

20) **IT** – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi

b) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

c) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja

d) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) kolorystyka dachów musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu,

2) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:

a) od dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) od brzegów cieków wodnych – 5,0 m,

c) z zastrzeżeniem lit. d odległość nowych budynków mieszkalnych, domów wczasowych i pensjonatów, nowych budynków w zabudowie zagrodowej i agroturystycznej od granic lasów nie może być mniejsza niż 20,0 m, a nowych budynków sportowo – rekreacyjnych, usługowych i produkcyjnych – 12,0 m,

d) dopuszcza się mniejsze odległości nowych budynków od granic lasów, o których mowa w lit. c, w przypadkach wydzieleń działek budowlanych istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, oraz pod warunkiem zachowania odległości tych budynków od granic lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego,

3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4) konieczność zachowania warunków grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z prawa wodnego,

5) zabrania się realizacji:

a) dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy,

b) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych,

6) ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:

a) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w sposób utrudniający widoczność kierowcom pojazdów na drogach, szczególne w rejonach skrzyżowań dróg,

b) z zastrzeżeniem lit. c reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków na wysokości ich parterów,

c) bilbordy mogą być umieszczane wyłącznie na terenach wskazanych w planie do zabudowy, a ich usytuowanie nie może tworzyć zakłóceń w odbiorze krajobrazu terenów przyrodniczych.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) Rezerwat przyrody „Wisła”,

2) Rezerwat przyrody „Barania Góra”,

3) obszar Natura 2000 „Beskid Śląski” kod PLH 240005,

4) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego wraz z otuliną,

5) stanowisko dokumentacyjne „Jaskinia Miecharska”,

6) pomniki przyrody:

a) lipa drobnolistna, Wisła ul. Malinka 119, Orzeczenie prezydium WRN w Katowicach z dnia 11.06.1959r. R-OP-b/18/59,

b) cis pospolity, Wisła Malinka, ul. Niedźwiedzia 1, Orzeczenie prezydium WRN w Katowicach z dnia 19.08.1953r. RL 13/105/53,

c) cis pospolity, Wisła Malinka 121, Orzeczenie prezydium WRN w Katowicach z dnia 19.08.1953r. RL 13/107/53,

d) skały grzybowe, Nadleśnictwo Wisła oddz. 78f, Orzeczenie prezydium WRN w Katowicach z dnia 23.10.1958r. L.O. 13b/33/58,

e) skały grzybowe, na grzbiecie górskim pod szczytem Kiczory (oddział 117d), Orzeczenie prezydium WRN w Katowicach z dnia 23.10.1958r. L.O. 13b/34/58,

f) grupa skałek pod Równem, grzbiet górski pomiędzy Istebną a Wisłą (oddział 56b), Orzeczenie prezydium WRN w Katowicach z dnia 23.10.1958r. L.O. 13b/35/58,

g) skały Na Kobylej, Orzeczenie prezydium WRN w Katowicach z dnia 23.10.1958r. L.O. 13b/36/58,

h) Jaskinia Malinowska, Decyzja Wojewody Bielskiego nr RL9-op-7141p/6/80 z dn. 02.12.1980r.

2. Granice obszarów o których mowa w ust. 1 pkt 1÷6 pokazano graficznie na rysunku planu.

3. Dla obszarów o których mowa w ust. 1 pkt 1÷6 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 do celów grzewczych, technologicznych, przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej paliw niepowodujących przekroczenia aktualnych na dzień uchwalenia planu norm ochrony środowiska.

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 **MW** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

3) tereny o symbolach **RM** należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej.

4) tereny o symbolu **MP** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5) tereny o symbolach **U**, na których istnieją lub będą zlokalizowane szkoły, przedszkola i żłobki należy traktować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

6) tereny o symbolach **U**, na których lokalizowane będą domy opieki należy traktować, jako tereny domów opieki.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami.

7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z prawa wodnego.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi:

1) dawny zameczek myśliwski Habsburgów, obecnie Oddział PTTK Wisła, ul. Lipowa nr 4a, nr rejestru A-500/87,

2) wieża kościoła p.w. Znalezienia Krzyża Świętego, ul. Kopydło nr 103A, nr rejestru A - 740/66.

3. Następujące obiekty będące zabytkami architektury i budownictwa ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi:

1) budynki mieszkalne, ul. 1 Maja, 27, 32,33, 34, 87,

2) budynek mieszkalny i gospodarczy przy domu (pijalni piwa), ul.1 Maja 8,

3) dawny pensjonat FWP „Orlik 3”, ul.1 Maja 19,

4) dworzec kolejowy PKP Wisła- Uzdrowisko, ul.1 Maja 69,

5) „Willi Montana”, ul. 1Maja 71,

6) altana drewniana przy „Willi Montana”, ul.1 Maja 71,

7) budynek mieszkalny, ul. 11 Listopada 47,

8) willa "Bajka", ul. 11 Listopada 7,

9) dom "Chatka", ul.11 Listopada 27,

10) pensjonat "Lotos", ul.11 Listopada 31,

11) dom - willa "Dąbrówka", al. Ks. Bpa J. Bursche 16,

12) budynki mieszkalne, al. Ks. Bpa J. Bursche 5, 19,

13) willa "Zacisze" al. Ks. Bpa J. Bursche 21,

14) willa "Pod Jaworem" al. Ks. Bpa J. Bursche 27,

15) willa al. Ks. Bpa J. Bursche 35,

16) dom, ul. Branców 4,

17) budynek mieszkalny i gospodarczy, ul. Branców 6,

18) budynek mieszkalny, ul. Branców 8,

19) budynki mieszkalne, ul. Brzegowa 2, 6,

20) budynki mieszkalne, ul. Bukowa 1, 12,

21) pensjonat "Silesia", ul. Bukowa 4,

22) most kolejowy przez Wisłę, Bulwar Słoneczny,

23) dawne leśniczówki, ul. Czarna Wisełka 1, 3,

24) chata góralska , ul. Czarne 3a,

25) budynek mieszkalno-inwentarski , ul. Czarne 3a,

26) budynki Nadleśnictwa Wisła, ul. Czarne 6,

27) dom wczasowy „Pod Baranią", ul. Czarne 12,

28) dawna gospoda, ul. Czarne 18,

29) wiadukt kolejowy, ul. Dworcowa,

30) budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 10,

31) budynki mieszkalne, ul. Dziechcinka 1, 12, 13, 16, 17, 18, 20, 25,

32) Dom Wczasowy "Orlik", ul. Dziechcinka 3,

33) Dom Wczasowy "Orlik 2", ul. Dziechcinka 5,

34) pensjonat, ul. Dziechcinka 23,

35) dom - Pensjonat "Storczyk", ul. Dziechcinka 24,

36) pensjonat, ul. Dziechcinka 40,

37) pensjonat - Willa "Kaskada", ul. Dziechcinka 44,

38) pensjonat "Ślązaczka", ul. Dziechcinka 50,

39) wiadukt kolejowy, ul. Dziechcinka,

40) budynki mieszkalne, ul. Głębce 2, 7, 8, 81,

41) dom - pensjonat "Elżbietanka 2", ul. Głębce 9,

42) dom "Teklusia", ul. Głębce 59,

43) budynki mieszkalne, ul. Gościejów 5, 13, 35,

44) dom wczasowy dla księży, ul. Górnośląska 1,

45) pensjonat "Almira", ul. Górnośląska 1a,

46) willa "Smoleniówka", ul. Górnośląska 11,

47) budynek mieszkalny, ul. Górnośląska 13,

48) dom Sióstr Elżbietanek z kaplicą Św. Wincentego, ul. Górnośląska 16,

49) dom - Willa "Romusia", ul. Groniczek 1,

50) pensjonat "Jodła", ul. Groniczek 2,

51) kaplica cmentarna oraz dwie tablice murowane na fasadzie kaplicy na cmentarzu ewangelicko-augsburskim, ul. Groniczek 4,

52) dawna remiza strażacka, ul. Jawornik 43a,

53) budynki mieszkalne, ul. Jawornik 48, 60,

54) dawna gospoda (ob. Bar "Jawornik"), ul. Jawornik 64,

55) budynek mieszkalny, ul. Jurzyków 16,

56) budynki mieszkalne, ul. Kasztanowa 1, 3, 8, 9, 12,

57) budynek mieszkalny, ul. Klonowa 1, 3,

58) willa "Joanna", ul. Konopnickiej 10, 12,

59) budynki mieszkalne, ul. Konopnickiej 15, 19, 21,

60) budynki mieszkalne, ul. Kopydło17, 43, 81, 91, 93, 107, 115,

61) budynek mieszkalny i kuźnia, ul. Kopydło 27,

62) pensjonat "Pod kasztanem" (dawna "Małgorzatka"), ul. Kopydło 103,

63) strażnica WOP, ul. Kopydło 51,

64) budynki mieszkalne, ul. Kręta 1, 4,

65) budynek mieszkalny, ul. Lipowa 1,

66) budynek mieszkalny, ul. Lipowa 13,

67) dom "Dworek", ul. Lipowa 5,

68) kościół paraf. P.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Lipowa 7,

69) willa "Słoneczna ", ul. Lipowa 10,

70) wiadukt kolejowy, ul. Lipowa,

71) budynki mieszkalne, ul. Malinka 38, 95, 101,

72) budynek mieszkalny („Chata Paprocie”) i stodoła drewniano-murowana, ul. Malinka 42,

73) zagroda gospodarska - dom i stodoła, ul. Malinka 107,

74) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Nowa ,

75) dom własny dr Juliana Ochorowicza, ul. Ochorowicza 6,

76) budynki mieszkalne, ul. Ochorowicza 9, 16,

77) budynki mieszkalne, ul. Olimpijska 8, 14,

78) park kąpielowy, ul. Olimpijska,

79) budynek mieszkalny, Os. Mrózków 10A,

80) dawne schronisko letnie, Os. Bajcary 1,

81) dom - dawny Pensjonat "Malinka", Os. Bajcary 2,

82) budynek mieszkalny, Os. Bajcary 4,

83) budynek mieszkalny, Os. Głębce Górne 1,

84) budynki mieszkalne, Os. Jarzębata 16, 23,

85) budynek gospodarczy, Os. Jarzębata 19,

86) budynek mieszkalny, ul. Przykopa 3,

87) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 9,

88) budynki mieszkalne, ul. Skolnity 1, 3,

89) Schronisko "Soszów", ul. Soszowska 10,

90) budynek mieszkalny ("Biały Dom"), ul. Spacerowa 1,

91) budynek mieszkalny murowany pensjonat „Arka”, dawn. „Wierchy”, ul. Spacerowa 4,

92) budynki mieszkalne, ul. Spacerowa 5, 11, 28,

93) Pensjonat "Wierchy 3", ul. Spacerowa 14,

94) budynki mieszkalne, ul. Spokojna 3, 12,

95) pensjonat "Elżbietanka", ul. Spokojna 11,

96) budynki mieszkalne, ul. Strażacka 15, 16, 19,

97) budynki mieszkalne, ul. Turystyczna 1, 2, 4, 6, 9, 50, 54,

98) wiadukt kolejowy nad ul. Turystyczną,

99) dom – willa „Zdrój”, ul. Turystyczna 10,

100) schronisko na Stożku, ul. Turystyczna 19,

101) budynek mieszkalny „Villa Japonica”, ul. Turystyczna 32,

102) most kolejowy żelazny nad rzeką Wisłą, ul. Ustrońska,

103) przystanek kolejowy Wisła – Obłaziec 13, ul. Ustrońska,

104) budynek mieszkalny, ul. Wańkowska 5,

105) budynki mieszkalne, ul. Willowa 2, 4,

106) budynek mieszkalny, ul. Wypoczynkowa 4,

107) budynek gospodarczy (obora-stodoła), ul. Wyzwolenia 13,

108) dawna karczma drewniana (obecnie sklep), ul. Wyzwolenia 57,

109) budynki mieszkalne, ul. Wyzwolenia 14, 20, 27, 34, 44, 52, 54, 72, 92, 106,

110) dom - pensjonat, ul. Wyzwolenia 19,

111) dom - pensjonat „Blanka”, ul. Wyzwolenia 74,

112) dom - pensjonat "Ewunia", ul. Wyzwolenia 100,

113) dom - pensjonat „Belweder”, ul. Wyzwolenia 48,

114) dom- pensjonat "Jawa", ul. Wyzwolenia 90,

115) oficyna pensjonatu „Ewunia”, ul. Wyzwolenia 100,

116) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Zjazdowa 9a.

4. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów i założeń wymienionych w ust. 3 obejmuje:

1) nakaz zachowania brył budynków i budowli, detali architektonicznych elewacji, tradycyjnych pokryć dachów oraz kształtów dachów,

2) dopuszczenie możliwości wymiany stolarki w obiektach pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki i elewacji budynku,

3) dopuszczenie możliwości przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych przy uwzględnieniu cech obiektów wymienionych w pkt 1,

4) zakaz ocieplania elewacji budynków drewnianych oraz elewacji frontowej i bocznych budynków murowanych,

5) zakaz lokalizacji technicznego wyposażenia obiektów (klimatyzatory, anteny, maszty) w sposób pogarszający walory ekspozycyjne obiektów,

6) nakaz zachowania wartościowego starodrzewu w granicach parceli oraz układu kompozycyjnego obiektów.

5. Ustala się konieczność ochrony następujących kapliczek i pomników ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) kapliczka przydrożna, ul. Głębce 59,

2) pomniki nagrobne: Michejdów, Pawła Raszki - wójta Wisły, Michała i Pawła Cieślarów, ks. Michała i Karoliny Kupferschmidt, ks. Gustawa i Berty Kupferschmidt, Bogumiła Hoffa - odkrywcy Wisły, Pawła Pilcha (krzyż żeliwny), Józefa, Edwarda Kryśko-Korniluk i Anny Kryśko, na cmentarzu ewangelicko –augsburskim, ul. Groniczek 4,

3) pomniki nagrobne: Lehoskiego - pastora zboru ewangelickiego, Stanisława Kopczyńskiego – twórcy higieny szkolnej, Zygmunta Wasilewskiego - senatora RP i pisarza, Tadeusza Głodzińskiego i Rudolfa Galusa, artysty malarza Czesława Kuryatto, Władysława i Jarosława Witold- Alexandrowiczów,

grobowiec rodziny Kossobudzkich oraz grobowiec rodziny Halamów, na cmentarzu paraf. przy kościele p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Lipowa 7.

6. Zakres ochrony konserwatorskiej kapliczek i pomników wymienionych w ust. 5 obejmuje ich zachowanie, restauracje i konserwację oraz zachowanie starodrzewu w promieniu do 5,0 m od chronionych kapliczek i pomników.

7. Ustala się konieczność ochrony następujących cmentarzy ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

   1) cmentarz parafialny parafii ewangelicko - augsburskiej, ul. Groniczek 4,

   2) cmentarz parafialny przy kościele pw Wniebowzięcia NMP, ul. Lipowa 7.

8. Zakres ochrony konserwatorskiej cmentarzy wymienionych w ust. 7 obejmuje nakaz zachowania układu kompozycyjnego cmentarza, wartościowych elementów zieleni, historycznych ogrodzeń, bram i nagrobków zabytkowych.

9. W przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

10. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej w granicach opracowania planu:

    1) strefy „A" – pełnej ochrony konserwatorskiej obejmujące:

       a) zabudowę siedliskową osiedla Bajcary wraz z zabytkowymi budynkami nr 1, 2, 4,

       b) zabudowę siedliskową przy ul. Branców wraz z zabytkowymi budynkami nr 4, 8 (mieszkalne) i nr 6 (mieszkalny i gospodarczy),

       c) dawny zamek myśliwski Habsburgów z Baraniej Góry, obecnie schronisko PTTK Wisła Centrum w granicach parcel nr 51/4, 51/5, 51/8,

    2) strefy „OW" – obserwacji archeologicznej obejmujące:

       a) obszar ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi:

          - stanowisko nr 1 na obszarze AZP nr 111-46,

          - stanowisko nr 2 na obszarze AZP nr 111-46,

          - stanowisko nr 4 na obszarze AZP nr 111-46,

          - stanowisko nr 5 na obszarze AZP nr 111-46,

          - stanowisko nr 2 na obszarze AZP nr 111-47,

          - stanowisko nr 3 na obszarze AZP nr 112-46,

          - stanowisko nr 1 na obszarze AZP nr 112-47,

       b) obszar ochrony stanowisk archeologicznych w promieniu 40 m od centrum stanowiska.

11. W strefach „A", o których mowa w ust. 10 pkt 1 ustala się:

    1) nakaz konserwacji i rewaloryzacji elementów zabytkowej struktury przestrzennej,

    2) nakaz utrzymania tradycyjnych form zabudowy (tradycyjnej architektury, gabarytów i powierzchni zabudowy) oraz tradycyjnego sposobu zagospodarowania siedliska,

    3) zakaz lokalizacji dominant w formie masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych.

12. W strefach „OW", o których mowa w ust. 10 pkt 2 roboty ziemnie mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań bądź nadzorów archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 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) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

2) otoczenie budynków użyteczności publicznej na terenach o symbolach **U,**

3) otoczenie obiektów użyteczności publicznej na terenach sportowo – rekreacyjnych, o symbolach **US1 i US2**.

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

3. Na terenach **ZP** dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych urządzeń rozrywkowych w trakcie organizacji imprez, zawodów i uroczystości.

Rozdział 6.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek - 100,0m^2,

2) minimalna szerokość frontu działek - 10,0 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°÷110°.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się możliwość zachowania, modernizacji i budowy dróg o symbolach **KDG** dla dróg klasy „główna”, o symbolach **KDZ** dla dróg klasy „zbiorcza”, o symbolach **KDL** dla dróg klasy „lokalna”, o symbolach **KDD** dla dróg klasy „dojazdowa”, o symbolach **KDX** dla dróg pieszo-jezdnych i o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych.

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

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

2) dla dróg o symbolach **KDZ** – 20,0 m,

3) dla dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m,

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

5) dla dróg o symbolach **KDX** – 6,0 m,

6) dla dróg o symbolach **KDW** – 6,0 m.

3. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust. 2, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale:

1) dla dróg o symbolach **KDG** – 15,0 m ÷ 40,0 m,

2) dla dróg o symbolach **KDZ** – 12,0 m ÷ 30,0 m,

3) dla dróg o symbolach **KDL** – 10,0 m ÷ 20,0 m,

4) dla dróg o symbolach **KDD** – 8,0 m ÷ 12,0 m,

5) dla dróg o symbolach **KDW** i dróg pieszo-jezdnych o symbolach **KDX** – 4,0 m ÷ 8,0 m.

4. Ustala się następujące wskaźniki niezbędnych ilości miejsc parkingowych:

1) dla obiektów handlowych – 15 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

2) dla obiektów gastronomii i rozrywki – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

3) dla hoteli, moteli i pensjonatów – 30 miejsc na 100 miejsc noclegowych,

4) dla biur – 30 miejsc na 1000 m^2 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,

8) dla zabudowy produkcyjnej – 25 miejsc na 100 zatrudnionych,

9) dla obiektów sakralnych – 10 miejsc na 100 miejsc siedzących.

5. Ilość miejsc parkingowych wyliczoną zgodnie z ust. 4 należy zapewnić w ramach poszczególnych inwestycji lub na terenach w odległości do 300 m od granic terenów tych inwestycji.

6. Ustala się możliwość dwupoziomowego skrzyżowania drogi o symbolu **A7KDZ** z linią kolejową.

7. Na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej będących na obszarze objętym planem terenami zamkniętymi należy uwzględnić warunki ich zabudowy i zagospodarowania w strefach ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) na obszarze planu uwzględnienie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami izolacyjnymi i sanitarnymi określonymi odrębnymi przepisami,

2) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń,

3) przebudowę oraz budowę nowych sieci 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) dopuszczenie 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) poza granicami zasięgu istniejącej sieci oraz do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej zgodnie z projektem „Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w aglomeracji Wisła – etap III” dopuszcza się:

a) gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach z czasowym ich opróżnianiem,

b) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dopuszczenie utrzymania zaopatrzenia terenów w gaz dostarczany sieciowo,

2) dopuszczenie zaopatrzenia terenów w gaz płynny,

3) nakaz zachowania odległości budynków od istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną ustala się:

1) zachowanie przebiegu i możliwość rozbudowy istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia,

2) zachowanie przebiegu i możliwość rozbudowy istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia,

3) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych lub wymiany istniejących jednostek transformatorowych na obiekty o większej mocy,

4) konieczność zachowania odległości budynków od istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

5) możliwość budowy napowietrznej dwutorowej linii energetycznej 110 kV Wisła – Istebna w granicach strefy orientacyjnie pokazanej na rysunku planu.

6. W zakresie zapatrzenia w ciepło, dopuszcza się zaopatrzenie budynków z indywidualnych lokalnych i centralnych systemów grzewczych spełniających wymogi emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych nr 347 Dolina rzeki Górna Wisła i 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski).

2. Dla terenów zalewowych określonych graficznie na rysunku planu i przeznaczonych do zabudowy ustala się zakaz realizacji budynków z podpiwniczeniem oraz konieczność realizacji parterów budynków na wysokości minimum 1,0 m ponad rzędną wody powodziowej o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%.

3. Na obszarze objętym planem występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, pokazane graficznie na rysunku planu.

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 3 ustala się:

1) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych,

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,

3) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych,

4) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem rowów,

5) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu,

6) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 3 lokalizacja zabudowy może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach planu występuje złoże „Obłaziec – Gahura” oraz obszar i teren górniczy „Obłaziec 1” pokazane graficznie na rysunku planu.

7. W granicach terenu górniczego, o którym mowa w ust. 6 ustala się konieczność uwzględniania przepisów określonych w koncesji zakładu górniczego dotyczących przebudowy istniejących i budowy nowych obiektów budowlanych.

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

§ 12. Ustala się, że do czasu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 11.
Przepisy dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu

§ 13. Z zastrzeżeniem przepisów § 11 dla terenów o symbolach **MN1** i **MN2 -** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wysokości poniżej 550 m n.p.m. na terenach o symbolu **MN1**,

   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wysokości powyżej 550 m n.p.m. na terenach o symbolu **MN2**,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

   a) obiekty i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej, pensjonaty,

   b) domy wielorodzinne na terenach o symbolach **MN1**,

   c) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

   d) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,

   e) sieci infrastruktury technicznej,

   f) zabudowa zagrodowa,

3) zakaz lokalizacji:

   a) wszelkiego rodzaju obiektów i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych,

   b) warsztatów napraw i obsługi samochodów, stacji paliw,

   c) garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°÷45° oraz w przedziale 20°÷75° w przypadku realizacji dachu mansardowego,

   b) dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi, wyłącznie w sytuacji gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z dachem płaskim.

   c) maksymalna wysokość zabudowy:

      - 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 na terenach o symbolach **MN1** – 12,5 m,

      - pensjonaty, obiekty usługowe na terenach o symbolach **MN2** – 9, 0 m,

      - budowle na terenach o symbolach **MN1** – 15,0 m,

      - budowle na terenach o symbolach **MN2** – 9,0 m,

      - pozostałe budynki oraz obiekty małej architektury – 6,0 m,

   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

      - 40% dla zabudowy jednorodzinnej,

      - 50% dla domów wielorodzinnych, pensjonatów i obiektów usługowych,

   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

      - 40% dla zabudowy jednorodzinnej,

      - 30% dla domów wielorodzinnych, pensjonatów i obiektów usługowych,

   f) na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują odległości od granic działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Z zastrzeżeniem przepisów § 11 dla zbiorów terenów o symbolach **MW -** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

   a) pomieszczenia usługowe w budynkach wielorodzinnych,

   b) zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci,

   c) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i chodniki,

   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   e) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,

3) zakaz lokalizacji:

   a) wolnostojących obiektów usługowych,

   b) stacji paliw, warsztatów samochodowych,

   c) parkingów dla samochodów ciężarowych,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) z zastrzeżeniem lit. b konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego istniejącego na jednej z sąsiednich działek, bądź w przypadku gdy sąsiednie działki nie są zabudowane budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym bądź formy dachów budynków wielorodzinnych na sąsiednich działkach różnią się, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,

   b) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów nachylenia połaci dachowych 20°÷45° oraz 20°÷75° w przypadku realizacji dachu mansardowego,

   c) maksymalna wysokość zabudowy:

      - budynki i budowle – 16,0 m,

      - obiekty małej architektury – 6,0 m,

   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

   f) na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują odległości od granic działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Z zastrzeżeniem przepisów § 11 dla zbiorów terenów o symbolach **RM** - zabudowy zagrodowej i agroturystycznej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) zabudowa zagrodowa,

   b) zabudowa agroturystyczna,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

   a) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne w ramach działek siedliskowych,

   b) obiekty i urządzenia rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego,

   c) trasy narciarskie, biegowe i zjazdowe,

   d) obiekty usług handlu i gastronomii,

   e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   f) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże jednokondygnacyjne,

3) zakaz:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych niezwiązanych z rolnictwem,

b) lokalizacji baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci 30°÷45°,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki i budowle – 10,5 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują odległości od granic działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Z zastrzeżeniem przepisów § 11 dla zbiorów terenów o symbolach **MP -** zabudowy domów wczasowych i pensjonatów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) domy wczasowe,

b) pensjonaty,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) budynki usługowe i pomieszczenia usługowe handlu, gastronomii, zdrowia i odnowy biologicznej, sportu oraz administracji,

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,

c) usługi sportu i administracji,

d) mieszkania funkcyjne, hotele – wyłącznie na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m.,

e) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i chodniki,

f) garaże i budynki gospodarcze,

g) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

h) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,

3) zakaz lokalizacji:

a) zabudowy zagrodowej,

b) wszelkiego rodzaju użytkowania, którego uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane,

c) stacji paliw,

d) baz, składów i magazynów niezwiązanych z prowadzoną na tej samej działce działalnością usługową,

e) zespołów garaży boksowych,

f) garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) z zastrzeżeniem lit. b konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachu domu wczasowego lub pensjonatu istniejącego na jednej z sąsiednich działek, bądź w przypadku, gdy sąsiednie działki nie są zabudowane domem wczasowym bądź pensjonatem, lub formy dachów domów wczasowych bądź pensjonatów na sąsiednich działkach różnią się pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,

b) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów nachylenia połaci dachowych 20°÷45° oraz 20°÷75° w przypadku realizacji dachu mansardowego,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 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,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

f) na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują odległości od granic działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Z zastrzeżeniem przepisów § 11 dla zbiorów terenów o symbolach **U** - zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) mieszkania funkcyjne,

b) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,

c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

d) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,

e) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne i chodniki,

f) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,

3) zakaz lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej i składowej,

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,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) z zastrzeżeniem lit. b konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachu budynku usługowego istniejącego na jednej z sąsiednich działek, bądź w przypadku, gdy sąsiednie działki nie są zabudowane budynkiem usługowym, lub formy dachów budynków usługowych na sąsiednich działkach różnią się, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,

b) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów nachylenia połaci dachowych 20°÷45° oraz 20°÷75° w przypadku realizacji dachu mansardowego,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 12,5 m,

- budowli – 15,0 m,

- obiektów małej architektury – 6,0 m,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,

f) na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują odległości od granic działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Z zastrzeżeniem przepisów § 11 dla zbiorów terenów o symbolach **US1 -** sportu i rekreacji z zabudową kubaturową ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sportowo-rekreacyjna,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) mieszkania funkcyjne pod warunkiem, że wraz z dojazdami i parkingami oraz innymi przeznaczeniami dopuszczalnymi nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni w ramach poszczególnej inwestycji sportowo-rekreacyjnej,

b) obiekty i urządzenia obsługi terenów sportowych, rekreacyjnych i imprez okolicznościowych oraz usługi gastronomiczne,

c) obiekty handlowe i hotelowe wyłącznie na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m., oraz w ramach dolnych stacji ośrodków narciarskich, przy czym użytkowania te wraz z innymi przeznaczeniami dopuszczalnymi nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni w ramach inwestycji sportowo-rekreacyjnych,

d) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,

e) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego i obsługi terenów, wyłącznie na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m., oraz w ramach dolnych stacji ośrodków narciarskich,

f) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne i chodniki,

g) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,

h) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

3) zakaz lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,

b) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy :

- 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) z zastrzeżeniem lit. c konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachu zabudowy sportowo- rekreacyjnej istniejącej na jednej z sąsiednich działek, bądź w przypadku gdy sąsiednie działki nie są zabudowane zabudową sportowo-rekreacyjną, lub formy dachów budynków sportowo- rekreacyjnych na sąsiednich działkach różnią się, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,

c) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów nachylenia połaci dachowych 20°÷45° oraz 20°÷75° w przypadku realizacji dachu mansardowego,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

f) na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują odległości od granic działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Z zastrzeżeniem przepisów § 11 dla zbiorów terenów o symbolach **US2 -** sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) tymczasowe obiekty budowlane związane ze sportem i rekreacją oraz o funkcji gastronomicznej,

b) nartostrady, narciarskie stoki slalomowe i zjazdowe trasy zjazdowe dla rowerów itp.,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3) zakaz lokalizacji:

a) nowych budynków,

b) budowli niezwiązanych ze sportem i rekreacją oraz infrastrukturą telekomunikacyjną,

c) dojazdów, parkingów.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 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) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów o kątach nachylenia połaci dachowych 20°÷45° oraz 20°÷75° w przypadku realizacji dachu mansardowego,

d) powierzchnia dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 5% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowy,

e) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 80% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę.

§ 20. Z zastrzeżeniem przepisów § 11 dla terenów o symbolach **P -** obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) obiekty o funkcji usługowej i obsługi komunikacji kołowej,

b) mieszkania funkcyjne,

c) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, ciągi pieszo-jezdne i drogi wewnętrzne,

d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury,

3) zakaz lokalizacji działalności, której uciążliwość wykracza poza granice terenów o symbolach **P**,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów o kątach nachylenia połaci dachowych 20°÷45°,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków - 12,0 m,

- budowli - 12,0 m, przy czym w przypadkach uzasadnionych technologią prowadzonej produkcji – 25,0 m,

- obiektów małej architektury – 6,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

e) na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują odległości od granic działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów o symbolach **PE -** eksploatacji powierzchniowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: eksploatacja powierzchniowa,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) z zastrzeżeniem przepisów § 11 obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem kopalni surowców skalnych ”Wisła” oraz przeróbką kopalin, w tym możliwość budowy wałów z mas skalnych i ziemnych wokół wyrobiska,

b) rekultywacja po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej – w kierunku leśnym z możliwością wykorzystania dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych z dopuszczeniem zabudowy z tym związanej,

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne,

d) zieleń izolacyjna,

3) zakaz:

a) lokalizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,

b) składowania odpadów poprzemysłowych,

c) lokalizacji obiektów o funkcji rolniczej,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów o kątach nachylenia połaci dachowych 20°÷45°,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej po zakończeniu procesu rekultywacji – 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków– 12,0 m,

- budowli – 24,0 m,

- obiektów małej architektury – 6,0 m.

§ 22. Dla zbiorów terenów o symbolach **R -** rolnicze ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pola uprawne,

b) drogi polne,

c) z zastrzeżeniem przepisów § 11 możliwość rozbudowy istniejących budynków do 50% ich dotychczasowej kubatury z zachowaniem ich wysokości,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) istniejące i planowane dojazdy do nieruchomości, ciągi pieszo-jezdne,

b) ścieżki rowerowe, trasy narciarskie, biegowe i zjazdowe,

c) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg gospodarczych,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zakaz :

a) lokalizacji nowych budynków,

b) składowania odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 23. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZŁ** - łąk i pastwisk ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) dojazdy do nieruchomości i ciągi pieszo-jezdne,

b) ścieżki rowerowe i spacerowe, trasy narciarskie, biegowe i zjazdowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) z zastrzeżeniem przepisów § 11 możliwość rozbudowy istniejących budynków do 50% ich dotychczasowej kubatury z zachowaniem ich wysokości,

3) zakaz :

a) lokalizacji nowych budynków,

b) zalesienia (poza pojedynczymi nasadzeniami drzew),

c) lokalizacji dróg o trwałej nawierzchni, stałych parkingów, utwardzonych placów.

§ 24. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZP -** zieleni urządzonej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona,

2) 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,

3) zakaz lokalizacji:

a) wszelkiego rodzaju obiektów tymczasowych nie związanych z imprezami organizowanymi na terenach o symbolach **ZP**,

b) napowietrznych nowych sieci infrastruktury technicznej,

c) dróg, parkingów.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów o kątach nachylenia połaci dachowych 20°÷45°,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni terenu o symbolu **ZP** w ramach działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu o symbolu **ZP** w ramach działki budowlanej.

§ 25. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZC** - cmentarzy ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe,

b) obiekty usługowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

d) obiekty i urządzenia małej architektury,

3) zakaz lokalizacji:

a) składowisk odpadów komunalnych,

b) obiektów o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,

c) obiektów handlu artykułami żywnościowymi,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów o kątach nachylenia połaci dachowych 20°÷45°,

b) zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wysokość zabudowy nie może być większa niż 10,0 m, za wyjątkiem obiektów sakralnych dla których dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości do 16,0 m,

c) powierzchnia zabudowy – 20% wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,1,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,01.

§ 26. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZM** - ogrodów przydomowych ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - ogrody przydomowe,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia zieleni parkowej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie wymagającej decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) oczka wodne, ścieżki spacerowe,

e) możliwość wymiany kubatury istniejących budynków.

3) zakaz lokalizacji:

a) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych, garaży,

b) szklarni i namiotów foliowych,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów o kątach nachylenia połaci dachowych 20°÷45°,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu o symbolu **ZM** w ramach działki budowlanej – 80%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu o symbolu **ZM** w ramach działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,

e) konieczność zachowania odległości budynków od granic działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZL** - lasów i zadrzewień ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) istniejące ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne i dojazdy do nieruchomości,

b) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

c) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz urządzenia i obiekty służące gospodarce leśnej,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) możliwość rozbudowy istniejących budynków do 50% ich dotychczasowej kubatury,

3) zakaz lokalizacji:

a) wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz obiektów małej architektury,

b) dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację wyłącznie dachów o kątach nachylenia połaci dachowych 20°÷45°,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 28. Dla zbiorów terenów o symbolach **WS -** wód powierzchniowych ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe,

2) przeznaczenia dopuszczalne – urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,

3) zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania poza wodami powierzchniowymi, innego niż przekształcenia związane z budową wysp, półwyspów i innych urządzeń związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów.

§ 29. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW** – komunikacji ustala się:

1) przeznaczanie podstawowe – drogi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,

c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach niekolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi,

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,

5) nakaz uwzględnienia zapisów § 9 niniejszej uchwały,

6) tereny kolejowe w granicach opracowania planu są terenami zamkniętymi.

2. Ustala się możliwość kontynuacji tras narciarskich poprzez przejazdy przez drogi o symbolach **KDD, KDX, KDW.**

§ 30. Dla zbiorów terenów o symbolach **KDP** – parkingów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - z zastrzeżeniem pkt 5 parkingi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) pomieszczenia usługowe w parkingach wielopoziomowych pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie stanowiła maksymalnie 40% kubatury budynku,

   b) zieleń urządzona,

   c) chodniki, urządzenia małej architektury,

   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń gastronomicznych,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) dopuszcza się realizację:

      - dachów płaskich,

      - dachów o kątach nachylenia połaci dachowych 20°÷45°,

   b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%

5) na terenie **A1KDP** dopuszcza się realizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu po zbudowaniu drogi o symbolu **A7KDZ**.

§ 31. Dla zbiorów terenów o symbolach **IT -** infrastruktury technicznej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym:

   a) **ITW** – wodociągi,

   b) **ITE** – elektroenergetyka,

   c) **ITK** – kanalizacja,

   d) **ITG** – gazownictwo,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) obiekty kubaturowe związane z funkcjonowaniem obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) place i parkingi,

   c) zieleń urządzona i izolacyjna,

3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) dopuszcza się realizację:

      - dachów płaskich,

      - dachów o kątach nachylenia połaci dachowych 20°÷45°,

   b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

Rozdział 12.
Przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 32. 1. 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.

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

3. Przy lokalizacji nowych budynków należy uwzględnić zgodnie z przepisami odrębnymi strefy ochronne od cmentarzy pokazane orientacyjnie na rysunku planu, poprzez wykluczenie na obszarach objętych tymi strefami możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 33. 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:

1) tereny o symbolach **MN1** i **MN2**, **MW** – 30%,

2) tereny o symbolach **MP, U, US1, P, RM** – 20%,

3) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 i w pkt 2 – 5%.

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisła.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Wisła

Janusz Podżorski

Uzasadnienie

Sporządzenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Wisły z wyłączeniem niektórych terenów ma na celu uaktualnienie prawa miejscowego tworzonego obecnie przez plan miejscowy dla obszaru miasta Wisły, uchwalony uchwałą Rady Miasta Wisły nr XLVII/397/2006 z dnia 16 maja 2006r.

Celem sporządzenia planu jest również dostosowanie przepisów i rozwiązań przestrzennych do aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły przyjętego Uchwałą Rady Miasta Wisły Nr XIII/185/2011 z dnia 22 grudnia 2011 r.

Istotnym celem sporządzenia planu jest przedstawienie rysunku planu w skali 1: 2000 na kopiach aktualnych map katastralnych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego. Są to mapy, które w wiarygodny sposób przedstawiają stan zagospodarowania obszaru miasta, czego nie przedstawiają mapy, na których sporządzony jest obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu sporządzony jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującą w dniu podjęcia uchwały Rady Miasta Wisły w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisły z wyłączeniem niektórych terenów (uchwała nr XLIX/611/2010 z dnia 9 września 2010 zmieniona uchwałą Rady Miasta Wisły Nr LI/653/2010 z dnia 28 października 2010). W związku z powyższym projekt planu miejscowego wymaga zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co stwierdzono po analizie przepisów projektu planu oraz ustaleń studium. W tym zakresie w celu uniknięcia ewentualnych odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości uwzględniono zapis ogólny studium o treści: ”Ustala się, że w przypadkach zmian obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego – uchwalone w tych planach przeznaczenia terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy – mogą dalej pozostać, jako obowiązujące, nawet w przypadkach, gdy różnią się z ustaleniami podanymi w niniejszym studium – za wyjątkiem sytuacji, gdy są one kolizyjne z planowanym w studium układem drogowym”.

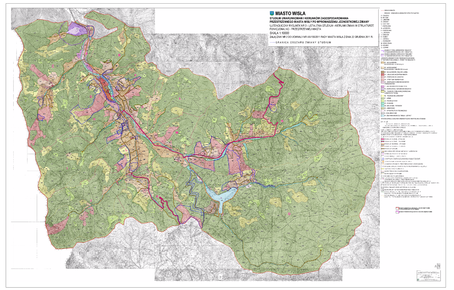
W celu uniknięcia kolizji z istniejącym zagospodarowaniem terenów (zabudowa, ogrodzenia parcel) na obrzeżach istniejących dróg klasy zbiorcza (KDZ), lokalna (KDL), dojazdowa (KDD) i dróg pieszo jezdnych (KDX) - w planie ustalono możliwości zmniejszenia minimalnych szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających w porównaniu z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie zakładając, że w przypadkach przebudowy tych dróg przeprowadzona będzie zgodnie z przepisami odrębnymi analiza zasadności zmniejszenia linii rozgraniczających. Związane jest to również z koniecznością ograniczenia wydatków z budżetu miasta na ewentualne wykupy terenów dla poszerzenia szerokości linii rozgraniczających dróg i odszkodowania na konieczność przesunięcia ogrodzeń parcel, jak również w niektórych przypadkach likwidacji istniejącej zabudowy.

W planie ustalono zróżnicowane stawki służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Najwyższe stawki ustalono dla tych terenów, na których zabudowa wiązała się będzie ze znacznymi nakładami z budżetu gminy na infrastrukturę techniczną. Stawkę 30% ustalono dla terenów o symbolach MN1, MN2 i MW przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej. Mniejszą stawkę (20 %) ustalono dla terenów o symbolach MP, U, US1 oraz P, na których infrastruktura może być finansowana przez przedsiębiorców inwestujących na tych terenach. Dla pozostałych terenów ustalono stawkę 5 % pozostawiając ocenę ewentualnego wzrostu ich wartości do decyzji rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący. Prognozę wpływów i wydatków z budżetu gminy zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Plan uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu, a uwagi złożone do projektu planu, które nie zostały uwzględnione stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały. Uwagi uwzględnione w ramach korekt części graficznej i tekstowej projektu, nie wprowadziły zmian mogących zmienić koncepcję planu lub mogących prowadzić do sporządzenia projektu planu w nowej postaci.

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA WISŁY Z WYŁĄCZENIEM NIEKTÓRYCH TERENÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/659/2014
RADY MIASTA WISŁA Z DNIA 29 MAJA 2014 R.
SKALA 1:2000



PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA WISŁY Z WYŁĄCZENIEM NIEKTÓRYCH TERENÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/659/2014 RADY MIASTA WISŁA Z DNIA 29 MAJA 2014 R.

SKALA 1 : 2 000

Opracowanie: Pracownia Urbanistyczna Wisła Sp. z o.o.
ul. Ustronna 4, 43-460 Wisła

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/598/2014

Rady Miasta Wisła

z dnia 29 maja 2014 r.

LP.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGOPLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIA RADY MIASTA WISŁA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	**3**	18.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o przeznaczenie działki dla działalności produkcyjnej jak sąsiedni teren o symbolu P	4436/8	MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m.		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej
2	**4**	18.11. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną	289/31	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
3	**5**	19.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o rozszerzenie obszaru ustalonego jako RM na pozostałą część działki	1695/3	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, R - tereny rolnicze		●	Pozostawiono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej tylko na części wnioskowanej działki
4	**11**	18.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskują o umożliwienie budowy na działkach domku letniskowego i budynku gospodarczego	4295/7, 4295/4, 4295/10, 4295/11	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowany rejon jest wskazany w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta do rozwoju w kierunku sportowo – rekreacyjnym bez możliwości lokalizacji zabudowy letniskowej. Na części działki istnieje możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej lub agroturystycznej
5	**13**	21.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskują o umożliwienie na działkach lokalizacji inwestycji związanej z opieką i pomocą społeczną	3322/34, 3322/47, 5763/7	MP - tereny domów wczasowych i pensjonatów		●	W ramach terenów MP zabudowy domów wczasowych i pensjonatów dopuszcza się przeznaczenie terenów dla budynków i pomieszczeń między innymi usług zdrowia

								i odnowy biologicznej. Dopuszczenie inwestycji związanych z opieką i pomocą społeczną byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
6	**14**	22.11. 2013 r.	Składający uwagę zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	904/21	ZŁ - tereny łąk i pastwisk		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
7	**17/1**	25.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki na tereny budowlane - pod zabudowę mieszkaniową	842/5	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Przeznaczenie działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym teren ten jest wyłączony z zabudowy
8	**17/2**	25.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki na tereny budowlane - pod zabudowę mieszkaniową	964/1	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
9	**17/3**	25.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia pozostałej części działki na tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych	759/3	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, R - tereny rolnicze		●	Na obecnym etapie rozwoju miasta w celu przeciwdziałania rozpraszaniu się zabudowy tylko część powierzchni działki wskazano do możliwości zabudowy
10	**18**	25.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie o symbolu N2U	4699/13, 4699/30, 4699/31, 4699/32, 4699/33, 4699/34, 4699/35, 4699/36	U - tereny zabudowy usługowej, MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.		●	Zgodnie z przeprowadzonymi uzgodnieniami projektu planu utrzymano dopuszczalna wysokość zabudowy budynków – 12,5m i budowli – 15,0m
11	**19**	26.11. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę letniskową	4010/214	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji

								zabudowy
12	**20**	26.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia całej działki na tereny MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m	850/24	MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne tylko dla północnej części działki. Na tej części możliwa jest lokalizacja nowego budynku mieszkalnego, pozostałą część działki stanowią zadrzewienia leśne
13	**21**	27.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o przeznaczenie części rolnej działki na działkę budowlaną	2632/190	MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m., ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Na obecnym etapie rozwoju miasta w celu przeciwdziałania rozpraszaniu się zabudowy tylko część powierzchni działki wskazano do możliwości zabudowy
14	**26**	28.11. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o przywrócenie stanu sprzed 2005 roku kiedy to znaczna część działki zakwalifikowana była jako tereny rolne	2491/66	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenach ZL istnieje możliwość zachowania dotychczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenu (paragraf 12 tekstu planu), decyzja o zmianie przeznaczenia działki z rolnej na leśną zależy od jej właścicieli
15	**28**	02.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki na tereny RM, MP lub US1, US2	2452/19, 2452/24	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
16	**30**	02.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przebiegu i częściową likwidację drogi projektowanej w planie w sposób zaznaczony na załączniku graficznym do uwagi	-	MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m., KDW - tereny dróg wewnętrznych		●	Pozostawiono wydzielenie projektowanych dróg wewnętrznych we wnioskowanym rejonie. O realizacji dróg wewnętrznych i sposobie ich wydzielenia decydują właściciele nieruchomości
17	**31**	02.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o powiększenie przeznaczenia działki na tereny US2 w sposób zaznaczony na załączniku graficznym do uwagi	4706/21	US2 - tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi		●	Pozostawiono przeznaczenie terenów zgodne z planem użytkowania gruntów leśnych i zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
18	**32**	03.12. 2013 r.	Składający uwagę zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia nieruchomości na zabudowę	4249/20	ZL - tereny lasów i zadrzewień, R - tereny rolnicze		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków

			mieszkaniową					zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
19	**33**	29.11. 2013 r.	Składający uwagę zwraca się z prośbą o uwzględnienie w projekcie planu kwestii wszczęcia postępowania w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów na działce celem zmiany klasyfikacji terenu wokół istniejących zabudowań	505/5	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Tylko częściowo powiększono tereny z możliwością zabudowy wokół istniejącego budynku
20	**34**	29.11. 2013 r.	Składający uwagę zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie działki na tereny agroturystyki i rekreacji	1998/30	ZL - tereny lasów i zadrzewień, R - tereny rolnicze		●	Możliwość zabudowy działki w procedurze sporządzania projektu planu została negatywnie uzgodniona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
21	**36**	02.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną	289/31	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
22	**37**	03.12. 2013 r.	Składający uwagę zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie działki na budowlaną	4314/3	R - tereny rolnicze		●	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta działkę włączono do terenu US1 – terenów sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
23	**38**	03.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie terenu pod zabudowę jednorodzinną o symbolu planu MN2	992	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej		●	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta na działce utrzymano możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej
24	**39**	03.12. 2013 r.	Składający uwagę zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek na budowlane	4314/4, 4314/5	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta działki włączono do terenu US1 – terenów sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
25	**40**	04.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zaliczenie w projekcie planu	4350/5	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej		●	Działkę tylko częściowo włączono do terenów zabudowy jednorodzinnej zgodnie

			parceli w całości do terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przeznaczeniem w planie z 2006 roku		jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m			z obowiązującym planem miejscowym
26	**44**	04.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną o symbolu planu MN2	1707/133	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej		●	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta pozostawiono możliwość przeznaczenia działki dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej
27	**45**	04.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o przeznaczenie parcel w całości pod zabudowę jednorodzinną o symbolu planu MN1	2489/3	MP - tereny domów wczasowych i pensjonatów		●	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta pozostawiono przeznaczenie terenów dla domów wczasowych i pensjonatów
28	**47**	05.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy agroturystycznej i zagrodowej o symbolu RM	4517/18	ZL - tereny lasów i zadrzewień, R - tereny rolnicze, KDX - droga pieszo-jezdna		●	Tylko na części powierzchni działki ustalono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej
29	**49/2**	06.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu parceli na tereny z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1985/6	R - tereny rolnicze, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
30	**51**	09.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o umożliwienie na działce budowy małego domu parterowego	1373/1	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Działka znajduje się w terenach rolnych, na których dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową i agroturystyczną
31	**52**	09.12.2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o ustalenie przeznaczenia działki jako B2MP tak jak dla terenu przyległego	3157/43	KDL - droga klasy "lokalna"		●	Pozostawiono wydzielenie drogi lokalnej w liniach rozgraniczających 12,0 m
32	**57**	09.12. 2013 r.	Składający uwagę zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane	2260/4	ZL - tereny lasów i zadrzewień, MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.		●	Pozostawiono ustalenia projektu planu w celu ochrony istniejących gruntów leśnych
33	**58**	10.12. 2013 r.	Składający uwagę zwraca się z prośbą o zmianę	2691/10	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej		●	Działka zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań

			przeznaczenia działki z terenów RM na tereny MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej					i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w terenach R1 rolniczych z zabudową zagrodową i agroturystyczną. Przeznaczenie działek dla zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami studium
34	**61**	10.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki na budowlaną	546/11	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
35	**62**	10.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o ponowne rozpatrzenie wniosku o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną	4542/3	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej		●	Działka zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w terenach R1 rolniczych z zabudową zagrodową i agroturystyczną. Przeznaczenie działek dla zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami studium
36	**63**	11.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zniesienie na parceli nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu dokonania podziału parceli związanego z podziałem majątku przez współwłaścicieli	877/3	MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.		●	Zachowano nieprzekraczalne linie zabudowy w projekcie planu jako niezbędną regulację potrzeb kształtowania zasad przyszłej obsługi komunikacyjnej terenów mieszkalnych oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego
37	**67/1**	13.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o prawo zabudowy na działkach	4615/3, 4611/4	R - tereny rolnicze		●	Przeznaczenie działek do zabudowy byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
38	**67/3**	13.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenów z leśnych na rolne	4692/20,4692/167	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Tylko część działki włączono do terenów rolniczych.
39	**70**	16.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o likwidację nieprzekraczalnych linii zabudowy zaprojektowanych na terenie działki	853/5	MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.		●	Zlikwidowano nieprzekraczalne linie zabudowy w zachodniej części działki. Nieprzekraczalne linie zabudowy pozostawiono od terenu o symbolu L20KDW.
40	**71**	16.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia	5330/5, 5330/6, 5330/3, 5330/2,	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej,		●	Do terenów MN2 włączono zgodnie z obowiązującym

			terenów z RM na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	5312/326, 5312/171, 5330/1, 5332/1	R - tereny rolnicze, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m, ZL - tereny lasów i zadrzewień			studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta tylko działki, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa
41	**72**	17.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową	2862/29, 2632/132, 2632/122, 2632/123, 2632/68, 2862/13, 2862/56, 2632/131	R - tereny rolnicze, MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.		●	W projekcie planu uwzględniona jest zabudowa na istniejących działkach – zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
42	**73**	17.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o nie przeprowadzanie drogi przez teren działki	473/3	MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m., KDD - tereny drogi klasy "dojazdowa"		●	Pozostawiono w projekcie planu możliwość wydzielenia dojazdowej drogi publicznej jako kontynuacja przeprowadzonych już wydzieleń dla dróg w celu obsługi nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej
43	**74**	17.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o nie przeprowadzanie drogi przez teren działki oraz o likwidację linii energetycznej przebiegającej przez teren działki	449/4	MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m., KDL - tereny drogi klasy "lokalna"		●	Pozostawiono rozwiązania projektu planu jako realizację ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
44	**75**	17.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę zapisu tekstu planu w paragrafie 4.2	3157/40, 3157/39 i 3157/2	MP - tereny domów wczasowych i pensjonatów		●	Wprowadzono korektę planu poprzez określenie definicji istniejącej zabudowy mieszkaniowej w słowniku pojęć i terminów zastosowanych w tekście planu w której budynki posiadające w dniu wejścia w życie w/w planu ostateczną decyzję pozwolenia na budowę traktowane są jako istniejąca zabudowa mieszkaniowa dopuszczona w planie na terenach MP
45	**76**	18.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m	3583/1, 3607/8	R - tereny rolnicze		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
46	**79**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki na tereny	4249/31	R - tereny rolnicze, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań

			zabudowy mieszkalnej		n.p.m, ZL - tereny lasów i zadrzewień			i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
47	**80**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną	1720/1	R - tereny rolnicze, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m, ZL - tereny lasów i zadrzewień, RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej		•	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta we wnioskowanym rejonie wskazana jest możliwość tylko lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej
48	**82**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o przesunięcie granicy terenu RM zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi	154/8	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		•	W celu przeciwdziałaniu rozpraszania się zabudowy teren RM poszerzono tylko częściowo, w mniejszym zakresie niż podanym w uwadze
49	**83**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu na przeznaczenie pensjonatowo-gastronomiczne lub związane z obsługą ruchu turystycznego	4283/41, 4283/46	ZL - tereny lasów i zadrzewień		•	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany rejon jest wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy
50	**84**	20.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową	2267/1	ZŁ - tereny łąk i pastwisk		•	Działka położona jest w terenach rolnych na których zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową agroturystyczną
51	**85**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o przeznaczenie działek na tereny RM - zabudowy zagrodowej i agroturystycznej	2632/240, 2632/169	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		•	Uwzględniono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej tylko zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i obowiązującym planem miejscowym
52	**86**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia części terenów US1 i US2 na tereny ZL	3669/38	US2 - tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, US1 - tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową		•	Na terenie M4US1 zachowano istniejącą zieleń leśną a na terenie M2US2 tylko część działki włączono do przeznaczenia US1
53	**87**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o dopuszczenie na terenach RM i ZŁ możliwości budowy wyciągu	3646/35, 3822/14, 3822/13, 3646/34	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, ZŁ - tereny łąk i pastwisk		•	Na terenach RM i ZŁ dopuszczono w projekcie planu trasy narciarskie biegowe i zjazdowe. Lokalizacja na tych terenach

			narciarskiego i lokalizacji tras narciarskich					wyciągów narciarskich jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
54	**89**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o dopisanie do tekstu planu w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów RM i ZŁ możliwości lokalizacji wyciągu narciarskiego wraz z trasą zjazdową	-	-		●	Na terenach RM i ZŁ dopuszczono w projekcie planu trasy narciarskie biegowe i zjazdowe. Lokalizacja na tych terenach wyciągów narciarskich jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
55	**90**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o dopisanie do tekstu planu w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów US1, US2, R, RM i ZL możliwości lokalizacji zbiorników wodnych do celów p.poż., nawadniania pól i naśnieżania	-	-		●	W projekcie planu na terenach US1, US2, R, RM i ZL dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Zbiorniki wodne o nieutwardzonej powierzchni są urządzeniami infrastruktury technicznej
56	**91**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu działki na parking dla obsługi projektowanego hotelu	1204/111	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uwaga nie może być uwzględniona w projekcie planu gdyż teren położony jest zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w obszarze dolin rzek i potoków, na którym ustalono zachowanie istniejącej zieleni łęgowej i zadrzewień, ponadto teren stanowi grunt leśny
57	**94**	20.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	2691/11	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej,		●	Działka zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w terenach R1 rolniczych z zabudową zagrodową i agroturystyczną. Przeznaczenie działek dla zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami studium
58	**95**	20.12. 2013 r.	Składający uwagę nie wyraża zgody na wyznaczenie pasa drogowego w obrębie działki	1213/7	KDG - tereny drogi klasy "główna"		●	W projekcie planu utrzymano wydzielenie drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających umożliwiających niezbędne zagospodarowanie pasa

								drogowego
59	**98**	19.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy indywidualnej	4996/8, 5134/22	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta we wnioskowanym rejonie możliwa jest tylko zabudowa zagrodowa i agroturystyczna
60	**100**	20.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki na tereny usługowo - parkingowe	2358	WS - tereny wód powierzchniowych		●	Działkę włączono do terenów dróg z możliwością urządzenia parkingu bez obiektów kubaturowych
61	**102**	20.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o dopuszczenie w obszarze M2R budowy zbiorników wodnych z przeznaczeniem do celów p.poż., nawadniania pól i naśnieżania w sezonie zimowym	3646/7, 3646/8, 3646/6	US2 - tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, US1 - tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową, R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	W projekcie planu na terenach US1, US2, R, RM i ZL dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Zbiorniki wodne o nieutwardzonej powierzchni są urządzeniami infrastruktury technicznej
62	**103**	20.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o dopuszczenie w obszarze M2R budowy zbiorników wodnych z przeznaczeniem do celów p.poż., nawadniania pól i naśnieżania w sezonie zimowym	3646/7, 3646/8, 3646/6	US2 - tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, US1 - tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową, R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	W projekcie planu na terenach US1, US2, R, RM i ZL dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Zbiorniki wodne o nieutwardzonej powierzchni są urządzeniami infrastruktury technicznej
63	**104**	20.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o umożliwienie na działce budowy domu letniskowego	2169/22	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Działka znajduje się na terenach, które zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wyłączone są z możliwości zabudowy. Działkę zgodnie z ustaleniami studium włączono do terenów rolniczych
64	**106**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej i usługowej bez konieczności posiadania min 1 ha gruntów	1943/3	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej,		●	Warunki lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
65	**107**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę nie wyraża zgody na objęcie działki zakazem zabudowy i utworzenie	1200/1	R - tereny rolnicze		●	Uwzględnienie zagrożeń osuwania się mas ziemnych wg danych administracji geologicznej w planie miejscowym jest

			terenów osuwisk na terenie działki					obowiązkowe. Teren zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest wyłączony z możliwości zabudowy
66	**109**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o przeznaczenie działki do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2691/12	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej		●	Działka zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w terenach R1 rolniczych z zabudową zagrodową i agroturystyczną. Przeznaczenie działek dla zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami studium
67	**110**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o przeznaczenie działki do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2698/21	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej		●	Działka zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w terenach R1 rolniczych z zabudową zagrodową i agroturystyczną. Przeznaczenie działek dla zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami studium
68	**111**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o powiększenie obszaru z możliwością zabudowy	2909/4	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Powiększono obszar z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej lecz tylko na części działki w celu przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy
69	**112**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o wydzielenie części parceli na budowę budynku mieszkalnego i gospodarczego	1446/446, 1446/447	ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Uwaga nie została uwzględniona gdyż przeważająca część działki stanowi grunty leśne, a pozostała część działki wyłączona jest w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z możliwości zabudowy
70	**113**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia sportowo - rekreacyjnego terenu i przywrócenie przeznaczenia zgodnie z planem zagospodarowania z 2006 roku	287/14	US2 - tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, US1 - tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową, MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.		●	Pozostawiono przeznaczenie sportowo rekreacyjne na większości powierzchni działki co jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz obowiązującym planem miejscowym
71	**114/1**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o umożliwienie na działkach	3322/47, 3322/34	MP - tereny domów wczasowych i pensjonatów		●	W ramach terenów MP zabudowy domów wczasowych i pensjonatów

			lokalizacji inwestycji związanej z opieką i pomocą społeczną, zmianę zapisów tekstu planu w paragrafie 16					dopuszcza się przeznaczenie terenów dla budynków i pomieszczeń między innymi usług zdrowia i odnowy biologicznej. Dopuszczenie inwestycji związanych z opieką i pomocą społeczną byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
72	**114/2**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o rozszerzenie przeznaczenia F21MN1 na całą powierzchnię działki	3322/64	ZL - tereny lasów i zadrzewień, MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.		●	Przeznaczenie działki dla zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
73	**114/3**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę zapisu tekstu planu w rozdziale 4 - Przepisy szczegółowe dla niektórych terenów poprzez dopuszczenie tolerancji 10% wartości parametrów ustalonych w planie.	-	-		●	Zmiana zapisów wg propozycji zawartej w uwadze byłaby niezgodna z interpretacją prawną zapisów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
74	**115**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zawarcie w planie zapisu o dopuszczeniu na terenach rolniczych lokalizację bud. gospodarczych, wiat lub altan o pow. do 40 m kw na każde 0,5 ha terenu.	1372/10	R - tereny rolnicze		●	Działka znajduje się w terenach rolniczych, na których dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową i agroturystyczną
75	**117**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenów z funkcji MN1 i ZP na MW	228/6, 228/11, 238/35	MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m., ZP - tereny zieleni urządzonej		●	Pozostawiono przeznaczenie terenów ZP w projekcie planu jako zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Przeznaczenie do zabudowy wielorodzinnej terenu ZP byłoby niezgodne ze studium
76	**119**	23.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o przywrócenie przeznaczenia części działek z terenów leśnych na rolne	2401/13, 2421	MP - tereny domów wczasowych i pensjonatów, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Pozostawiono przeznaczenie zachodniej części działki jako tereny lasów i zadrzewień w ramach których możliwe jest zachowanie istniejących

								łąk i pastwisk
77	**129**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o likwidację linii zabudowy zaprojektowanych na terenie działek	1187/13, 1186/4	MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości powyżej 550 m n.p.m		•	Zachowano nieprzekraczalne linie zabudowy w projekcie planu jako niezbędną regulację potrzeb kształtowania zasad przyszłej obsługi komunikacyjnej terenów mieszkalnych oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego
78	**131**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny uwzględniające następujące funkcje - domy wypoczynkowe, pensjonaty , hotele, zabudowa wielorodzinna , usługi	2934/14, 2934/12, 2934/10	U - tereny zabudowy usługowej		•	Pozostawiono usługowe przeznaczenie działek zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz obowiązującym planem miejscowym
79	**133**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę zapisów tekstu planu dotyczących wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej	2446/1, 2381/1, 2381/2 2381/3, 2381/4, 2379, 2382/8, 2382/9, 2396/1	MP - tereny domów wczasowych i pensjonatów		•	Wysokość zabudowy i wskaźniki urbanistyczne zapisane w projekcie planu są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz uzyskanymi uzgodnieniami i opiniami do projektu planu
80	**134**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej i agroturystycznej na budowlaną	2698/20	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej		•	Działka zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w terenach R1 rolniczych z zabudową zagrodową i agroturystyczną. Przeznaczenie działek dla zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami studium
81	**136**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny dla usług	1221/52, 1221/20, 1250/9	ZL - tereny lasów i zadrzewień		•	Działkę włączono częściowo do terenów zabudowy usługowej w zakresie zgodnym z obowiązującym planem miejscowym
82	**138**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny dla usług	1251/31	ZL - tereny lasów i zadrzewień		•	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta działka jest wyłączona z możliwości zabudowy
83	**139**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny pod zabudowę jednorodzinną	755/2, 853/3	ZL - tereny lasów i zadrzewień		•	Działkę zgodnie z obowiązującym planem miejscowym tylko częściowo włączono do terenów zabudowy

								jednorodzinnej
84	**140**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o wykreślenie z projektu planu obszaru osuwiska obejmującego teren działek	1453/1, 1453/2	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Nie ma możliwości wykreślenia z projektu planu ograniczeń wynikających z zagrożeń osuwania się mas ziemnych, których zakres jest przekazywany jako obligatoryjny nakaz przez państwowy organ administracji geologicznej
85	**141**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działek na tereny rolnicze	4660/12, 4668/2	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Pozostawiono w projekcie planu wydzielenie terenów leśnych i zadrzewień zgodnie ze stanem faktycznym
86	**142**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4668/1	R - tereny rolnicze		●	Działkę zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta włączono do terenów zabudowy zagrodowej i agroturystycznej w ramach której istnieje możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej
87	**143**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na tereny rolnicze	4609/71	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień		●	Pozostawiono przeznaczenie działki zgodnie z ewidencją gruntów
88	**144**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4660/13	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej		●	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta pozostawiono możliwość włączenia działki do terenów zabudowy zagrodowej i agroturystycznej
89	**146**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4666/3	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, R - tereny rolnicze		●	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta na części działki pozostawiono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej
90	**147**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4660/14	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, R - tereny rolnicze		●	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta na części działki pozostawiono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej
91	**149**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę	2632/193	RM - tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej,		●	Powiększono teren RM ale tylko w takim zakresie, który

			przeznaczenia działki w całości na tereny zabudowy agroturystycznej		R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zadrzewień			uwzględnia również przeznaczenie części powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego
92	**150**	24.12. 2013 r.	Składający uwagę wnioskuje o usunięcie z projektu planu ograniczenia w postaci uznania terenu działek za obszary zagrożone powodzią	2820/21, 2820/20, 2819/8, 2819/9, 2818/2	P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ZL - tereny lasów i zadrzewień		•	Nie ma możliwości zmiany w projekcie planu ograniczeń, które Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej wskazuje jako zagrożenia powodziowe. Jest to uwarunkowanie, które zgodnie z prawem musi być uwzględnione w planie miejscowym

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/598/2014

Rady Miasta Wisła

z dnia 29 maja 2014 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 planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisły z wyłączeniem niektórych terenów, będąca materiałem planistycznym stanowiącym jeden z elementów dokumentacji planistycznej uwzględnia zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

W tym zakresie nakłady na wykup gruntów pod nowe drogi, budowę dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z dokumentacją projektową według prognozy kształtować się będą na poziomie około 26 mln 816 tys. zł. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu określono również szacunek dochodów finansowych związanych z realizacją planu miejscowego. Szacowany dochód miasta po 10 latach od wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego określono na poziomie ok. 28 mln 284 tys. zł. Składają się na tę wartość podatek od nieruchomości planowanych na terenach objętych planem oraz dochody z renty planistycznej.

W związku z powyższym gmina może pokrywać z roku na rok wydatki związane z uchwaleniem planu, dochodami z podatku od nieruchomości od terenów budowlanych zaplanowanych w projekcie miejscowego planu oraz rentą planistyczną.

Możliwe jest również finansowanie niektórych zadań ze środków unijnych oraz poprzez zaciągnięcie pożyczki na preferowanych warunkach w Narodowym czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.