

Projekt

z dnia 11 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WISŁA**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisła
w rejonie ul. Kiczeroskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VII/109/2019 Rady Miasta Wisła z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisła w rejonie ul. Kiczeroskiej

Rada Miasta Wisła

stwierdza, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wisła", przyjętego uchwałą Nr XXXIV/412/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/185/2011 Rady Miasta Wisła z dnia 22 grudnia 2011 r. i uchwałą Nr VIII/107/2015 Rady Miasta Wisła z dnia 25 czerwca 2015 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisła w rejonie ul. Kiczeroskiej

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. 1. Plan stanowi realizację uchwały Nr VII/109/2019 Rady Miasta Wisła z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisła w rejonie ul. Kiczeroskiej.

2. Plan obejmuje fragment obszaru Wisła Jawornik o powierzchni 6,8 ha w granicach określonych na rysunku planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest integralną częścią w formie załącznika nr 1.

4. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe (C) na początku symbolu - oznaczenie jednostki strukturalnej Jawornik;
- 2) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisła” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Wisła o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Wisła o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3

4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowo-cyfrowe, klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 4;
- 5) poziomica 550 m n.p.m., względem której zróżnicowano wysokość zabudowy;
- 6) strefa ograniczeń w użytkowaniu związana z zachowaniem zieleni wysokiej.

3. Na rysunku planu zawarto następujące elementy obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicę Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 2) granicę otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 3) położenie całego obszaru objętego planem w obrębie lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Warstw Godula Beskid Śląski – dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348.

4. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole:

- 1) teren usług turystyki o symbolu **C1UT**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **C1KDD**;
- 3) tereny lasów o symbolach: **C1ZL**, **C2ZL**;
- 4) teren trwałych użytków zielonych o symbolu: **C1ZL**.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisła;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50 % powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób przeznaczenia terenu, inny niż określony w pkt 4;
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć dodatkowy wskaźnik urbanistyczny, liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemnymi częściami budynku; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów,

okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, elementów ocieplenia, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;

10) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:

a) obiekty związane z obsługą pojazdów takie jak: stacje paliw, obiekty związane z kontrolą i naprawą pojazdów, serwisy samochodowe, a także komisje samochodowe, salony sprzedaży samochodów, myjnie samochodowe, bazy samochodowe;

b) usługi związane ze składowaniem, w tym obejmujące składowanie materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;

12) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;

13) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o kącie nie większym niż 12°;

14) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

15) **aparthotelu** – należy przez to rozumieć budynek zamieszkania zbiorowego, zawierający samodzielne lokale niemieszkalne przeznaczone na pobyt ludzi, o ustanowionej odrębnej własności lub przeznaczone do ustanowienia ich odrębnej własności;

16) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.).

§ 4. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

4. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

6. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

7. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami.

8. Minimalna odległość zabudowy od granicy lasu winna być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.).

9. Ustala się strefę ograniczeń w użytkowaniu związaną z zachowaniem zieleni wysokiej, w obrębie której obowiązuje:

- 1) zakaz usuwania drzew, o ile nie wynika to z potrzeby ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 2) zakaz wprowadzania powierzchni całkowicie nieprzepuszczalnych dla wody.

10. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach objętych planem i nie wymienionych w § 10 ust. 1 wynosi:

- 1) 14,5 m dla obszarów położonych poniżej poziomu 550 m n.p.m.;
- 2) 12,5 m dla obszarów położonych powyżej poziomu 550 m n.p.m.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 6. 1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w obrębie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz częściowo w obrębie otuliny parku zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Dla niniejszego obszaru wraz z otuliną obowiązują wymogi zawarte w Rozporządzeniu Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

2. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie lokalnego zbiornika wód podziemnych - Zbiornika Warstw Godula Beskid Śląski – dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 438. W celu zapewnienia ochrony wód podziemnych obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1-3 oraz w §5 ust. 6 i 7.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną terenu o symbolu C1UT ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej o symbolu C1KDD, stanowiącej równocześnie powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu C1KDD. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o których mowa w ust.: 2 dopuszcza się realizację:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ciągów piesznych i rowerowych;
- 3) zieleni urządzonej.

4. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 50 miejsc na 100 miejsc noclegowych w hotelach i pensjonatach;
- 2) 1 miejsce na 1 lokal w apartotelu;
- 3) 20 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów usług handlu;
- 4) 10 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów usług gastronomii i rozrywki;
- 5) 50 miejsc na 100 użytkowników dla obiektów sportu i rekreacji.

5. Dla obiektów nie wymienionych w ust. 4 - jedno miejsce na trzech zatrudnionych.

6. W ramach wymienionych w ust. 4 i 5 miejsc parkingowych wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 5 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Dopuszcza się w obrębie obszaru objętego planem lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, a także remonty, przebudowy, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez podłączenie do istniejących bądź nowo realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych;
 - c) dopuszcza się możliwość przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ze zbiorczej sieci wodociągowej;
 - b) z indywidualnych ujęć wody;
- 3) odprowadzanie ścieków: w systemie rozdzielczym do zbiorczej oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań;
 - b) dopuszcza się wtórne wykorzystanie wód deszczowych;
- 5) obsługę w zakresie telekomunikacji poprzez realizację sieci telekomunikacyjnej w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) poprzez podłączenie do sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie;
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) ustala się zakaz realizacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 100 m²; minimalna szerokość frontów działek 10 m;
- 2) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +30⁰ do -30⁰.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. 1. Teren usług turystyki o symbolu **C1UT**.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) hotele;
- b) pensjonaty;
- c) aprthotele.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usługowe z zakresu usług: handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, zdrowia, odnowy biologicznej oraz administracji;
- b) lokale usługowe z zakresu usług: handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, zdrowia, odnowy biologicznej oraz administracji, wbudowane w budynki wymienione w pkt 1;
- c) sieci infrastruktury technicznej;
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojścia, dojazdy;
- e) parkingi, garaże, stanowiące samodzielne obiekty budowlane lub będące częścią obiektów wymienionych w pkt 1 oraz pkt 2 lit. a;
- f) wiaty, altany, obiekty pomocnicze;
- g) zieleni urządzona; zieleni izolacyjna, urządzenia ochrony przed hałasem.

3) Zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy 1,4;
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- c) maksymalna intensywność kondygnacji nadziemnych 0,8;
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 5 – 50%;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
- f) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g i h:
 - 14,5 m dla obszarów położonych poniżej poziomu 550 m n.p.m.;
 - 12,5 m dla obszarów położonych powyżej poziomu 550 m n.p.m.;
- g) maksymalna wysokość obiektów usługowych realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 2 lit. a – 8 m;
- h) maksymalna wysokość altan, wiat, garaży, obiektów pomocniczych – 6 m;
- i) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub od 20° do 70° w przypadku relacji dachów mansardowych;
- j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy obiektów usługowych realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 2 lit. a oraz garaży, obiektów pomocniczych, altan, wiat nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki budowlanej.

2. Tereny lasów o symbolach: **C1ZL, C2ZL**.

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 6 z późn. zm.)

3. Teren trwałych użytków zielonych o symbolu: **C1ZŁ**.

1) Przeznaczenie podstawowe: łąki.

2) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych;

c) ciągów pieszych, dojazdów.

3) Zakazuje się realizacji budynków.

Rozdział 8.

Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

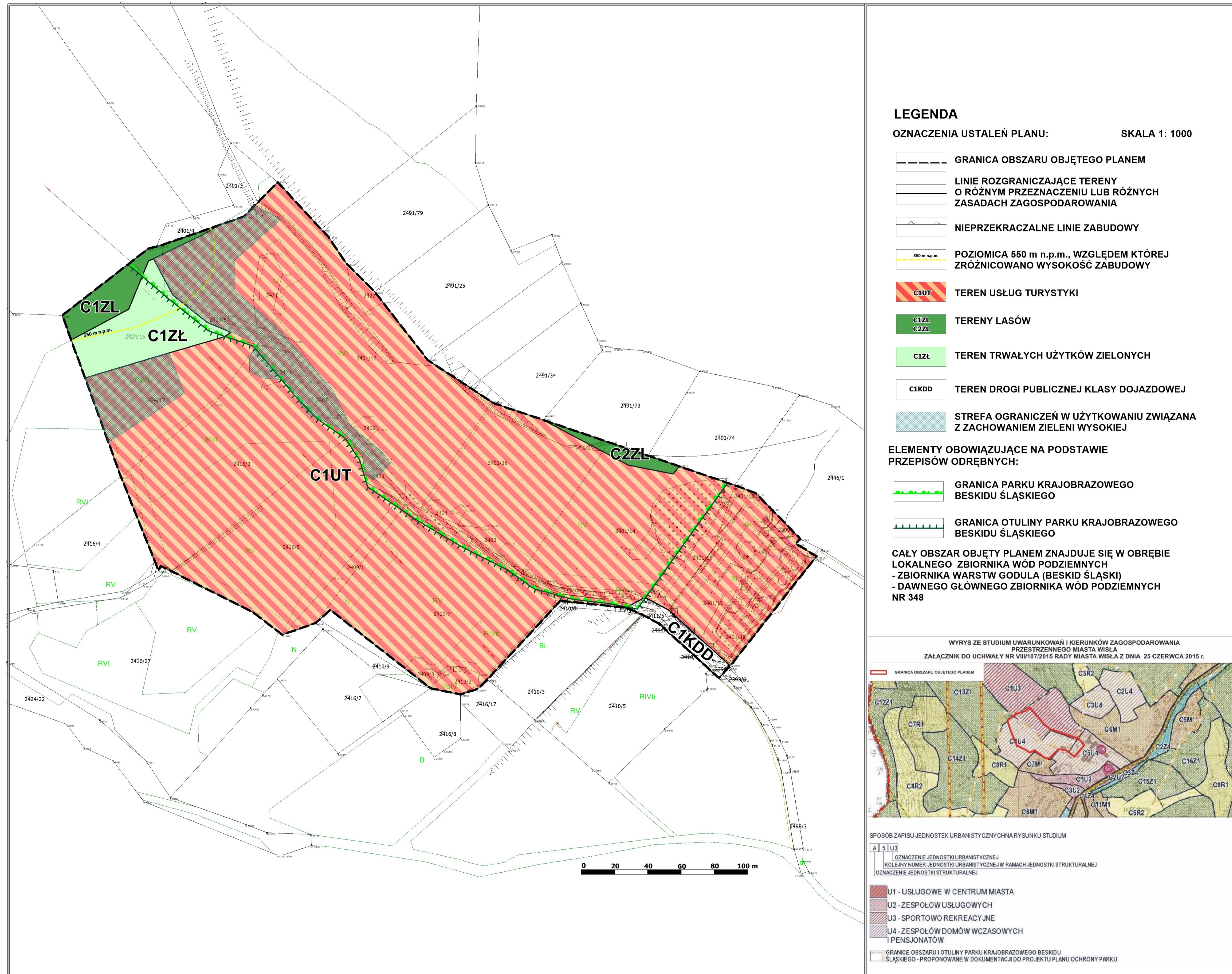
§ 11. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem wynosi 30%.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisła.

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



Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wisła o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miasta Wisła przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisła w rejonie ulicy Kiczerowskiej, zwanego dalej „planem” obejmują realizację uzupełnień w zakresie drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.)

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Wisła

z dnia 25 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wisła o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta Wisła stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisła w rejonie ulicy Kiczeroskiej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada 2020 r. do 8 grudnia 2020 r., z określonym terminem składania uwag do dnia 22 grudnia 2020 r. nie wpłynęły żadne uwagi. Tym samym Rada Miasta Wisła stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Wisła

z dnia 25 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miasta Wisła na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

UZASADNIENIE

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisła w rejonie ul. Kiczeroskiej

Plan stanowi realizację uchwały Nr VII/109/2019 Rady Miasta i obejmuje fragment obszaru Wisły Jawornik o powierzchni 6,8 ha. Celem opracowania planu jest realizacja wniosku złożonego przez inwestora dotyczącego zamiany układu komunikacyjnego, w obrębie przedmiotowego terenu umożliwiającego realizację apartotelu z zapleczem rehabilitacyjnym.

Obszar objęty planem położony jest w granicy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisły z wyłączeniem niektórych terenów przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/598/2014 z dnia 29 maja 2014 r.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wisła", przyjętego uchwałą Nr XXXIV/412/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/185/2011 Rady Miasta Wisła z dnia 22 grudnia 2011r. i uchwałą Nr VIII/107/2015 Rady Miasta Wisła z dnia 25 czerwca 2015 r.

Na obszarze objętym planem nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- a) **w zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych:**

- ustalono zasady lokalizacji obiektów, w tym wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w szczególności maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną wysokość zabudowy, intensywność zabudowy, gwarantującą zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów;
- ponadto w celu zapewnienia zgodności ustaleń planu z zapisami Studium wprowadzono dodatkowy wskaźnik urbanistyczny określający intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych;
- ustalono parametry zabudowy oraz funkcję, stanowiącą kontynuację ustaleń planu obowiązującego;

- b) **w zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

- uwzględniono szereg ograniczeń w użytkowaniu terenu w tym w szczególności zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
- uwzględniono położenie obszaru w obrębie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny oraz w obrębie lokalnego zbiornika wód podziemnych - Zbiornika Warstw Godula Beskid Śląski – dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 438;
- w celu ochrony istniejących najcenniejszych zadrzewień ustalono w obrębie terenu o symbolu C1UT strefę ograniczeń w użytkowaniu związaną z zachowaniem zieleni wysokiej;
- utrzymano istniejące tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: C1ZL, C2ZL oraz łąk (teren o symbolu C1ZL);
- na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;

- c) **w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:**

- uwzględniono miejsca parkingowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- uwzględniono konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

d) w zakresie wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni:

- umożliwiono rozwój działalności usługowej na powierzchni objętej planem i oznaczonej symbolem CIUT wraz z możliwością realizacji indywidualnego układu komunikacyjnego obejmującego drogi wewnętrzne;
- zapewniono obsługę komunikacyjną terenu CIUT z uwzględnieniem fragmentu istniejącej drogi publicznej o symbolu C1KDD.

e) w zakresie prawa własności:

przeprowadzono analizę i uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenów;

f) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

ustalenia planu nie naruszają potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

g) w zakresie potrzeb interesu publicznego:

zapewniono obsługę komunikacyjną terenu CIUT z uwzględnieniem istniejącej drogi publicznej o symbolu C1KDD, stanowiącej równocześnie powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

h) w zakresie potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

w obrębie wszystkich terenów dopuszczono możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu;

i) w zakresie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków. Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski osób fizycznych bądź prawnych.

j) w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur:

procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 283 z późn.zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 9 listopada do 9 grudnia 2020 r. W dniu 2 grudnia 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna. Termin składania uwag do wyłożonego projektu planu upłynął z dniem 22 grudnia 2020 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga.

k) w zakresie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zapewnienie odpowiedniej ilości wody do celów zaopatrzenia ludności.

• Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W projekcie planu uwzględniono:

- wnioski organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;
- istniejący stan zagospodarowania;
- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- wskazania zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020

r. poz. 283 z późn. zm.);

- informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym dla terenu objętego planem.
- **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego utrzymano dostępność komunikacyjną poprzez istniejący fragment drogi publicznej łączący obszar planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Równocześnie odstąpiono od realizacji dróg publicznych pierwotnie wskazanych w obowiązującym planie miejscowym ze względu na kolizję z planowaną inwestycją.
 - w zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:
w projekcie planu dopuszczono możliwość realizacji ciągów pieszych oraz dodatkowo ciągów rowerowych w granicach drogi publicznej.
- **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

w zakresie planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1443):

 - w opracowanym planie miejscowym powierzchnia przeznaczona do zainwestowania nie uległa zwiększeniu w stosunku do pierwotnie obowiązującego planu miejscowego na przedmiotowym terenie i stanowi ona równocześnie uzupełnienie zabudowy na obszarach o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
 - teren o funkcji usługowej będzie realizowany w oparciu o istniejący i planowany system obsługi komunikacyjnej oraz z uwzględnieniem istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.
- **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Ustalenia planu mają wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy w zakresie:

 - wydatków związanych realizacją fragmentu drogi publicznej;
 - dochodem związanym z podatkiem od nieruchomości.