RADA MIASTA WISŁA
Plac B.Hoffa 3
43-460 WISŁA

UCHWAŁA NR XXVI/187/04
RADY MIASTA WISŁY
z dnia 09 września 2004 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji usług turystyczno-hotelowych (jednostka strukturalna E 9 UT „z")

Na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami);
- art. 14,15, 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717),

Rada Miasta Wisły
uchwala

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji usług turystyczno-hotelowych (jednostka strukturalna E 9 UT „z")

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan dotyczy terenu o powierzchni 2,9593ha przeznaczonego pod budowę usług turystyczno-hotelowych w Wiśle, obejmującego pgr nr: 5771, 3210/15, 3210/26, 3213/22, 3213/25, 3213/38, 3213/39, 3213/40, 3217/25, 3217/39, 3217/40, 3217/47, 3217/53 i 3217/54 ,
2. Teren położony jest w północnej części miasta Wisły, na prawym brzegu rzeki Wisły, na stoku wzniesienia Bukowej. Koryto Wisły znajduje się w odległości ok.30-50m na południowy-zachód od granicy terenu objętego planem i ok. 17m poniżej poziomu południowej granicy terenu inwestycji
3. Zgodnie z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły teren objęty planem położony jest w strefie urbanizacji z wiodącym zagospodarowaniem turystycznym.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
   1) wyznaczenie linii rozgraniczających tereny pod usługi turystyczno-hotelowe.
   2) określenie warunków kształtowania zabudowy,
   3) określenie warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
   - rysunek planu w skali 1: 1 000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
   - załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
   - załącznik nr 3 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Wyznacza się linie rozgraniczające "Terenu usług turystyczno-hotelowych" oznaczonego na rysunku planu symbolem E9UT"z" z następującym programem:
   - Zespół hotelowy .
   - Parking wielopoziomowy .
   - Kompleks basenów kąpielowych .
   - Urządzenia infrastruktury technicznej .
   - Drogi dojazdowe i wewnętrzne .
   - Zieleń urządzona
2. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej E9UT"z" ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe: zabudowa usługowa - hotelowo - turystyczna
      b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa
   2) możliwość lokalizacji wbudowanych i wolnostojących obiektów związanych z podstawową funkcją terenu oraz obiektów i urządzeń pomocniczych
   3) możliwość wymiany kubatury, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy,
   4) zakaz realizacji innych niż wymienione rodzajów zainwestowania.
3. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem:

   3.1 dla zabudowy usługowej
   1) obiekt hotelowy i basen kąpielowy, jako zespół połączonych brył, harmonijnie wkomponowanych w ukształtowanie terenu,
   2) wysokość budynków zróżnicowana, przy założeniu, że od poziomu zerowego obiektu głównego, budynki hotelowe nie będą przekraczać wysokości 40 metrów,
   3) zapewnić miejsca parkingowe i place manewrowe, w ilości zapewniającej obsługę funkcji podstawowej, w obiekcie wielopoziomowym oraz na terenie posesji,
   4) obsługa komunikacyjna wyłącznie z odcinka ul. J. Burschego, przebiegającego od strony południowej terenu,
   5) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu dla pojazdów uprzywilejowanych oraz dostępu do posesji położonych od strony wschodniej (dotyczy działek nr 3212/7, 3212/8, 3212/9 i 3212/11),
   6) obowiązek uwzględnienia przy sytuowaniu, budowie i rozbudowie obiektów oraz dróg możliwości występowania ruchów masowych - procesów osuwiskowych, spełzywania gruntów, obrywów, mogących występować podczas ulewnych opadów atmosferycznych lub wskutek podcięcia stoków wykopami, zgodnie ze sporządzoną uprzednio dokumentacją geologiczno - inżynierską terenu i ekspertyzą geotechniczną,
   7) wprowadzić elementy małej architektury i zieleni ozdobnej.

   3.2.dla zabudowy mieszkaniowej
   1) na działkach od północnej strony obszaru objętego planem dopuszcza się realizację maksymalnie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   2) minimalna powierzchnia działki z prawem do zabudowy 8 arów,
   3) dopuszcza się realizację budynków parterowych, z możliwością podpiwniczenia i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkaniowe, dachy dwu lub

wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30^{o}- 45^{o} wysokość obiektów max. 9,0 metrów,

4) dojazd do posesji z drogi położonej wzdłuż południowo - zachodniej granicy działek,
5) architektura obiektów winna nawiązywać do tradycji regionu,
6) obowiązek uwzględnienia przy sytuowaniu, budowie i rozbudowie obiektów oraz dróg możliwości występowania ruchów masowych - procesów osuwiskowych, spełzywania gruntów, obrywów, mogących występować podczas ulewnych opadów atmosferycznych lub wskutek podcięcia stoków wykopami, zgodnie ze sporządzoną uprzednio ekspertyzą geotechniczną .

§ 4

W zakresie ochrony środowiska naturalnego, ze względu na położenie terenu objętego planem miejscowym:

1) w strefie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16.06.1998r.
2) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 "Dolina rzeki Górnej Wisły" obejmującego wody poziomu czwartorzędowego oraz nr 348 "Zbiornik Warstw Godula -Beskid Śląski" obejmującego wody trzeciorzędowe
3) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych wchodzących w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego "Lasy Beskidu Śląskiego" utworzonego Zarządzeniem Nr 30 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19.12.1994r.

obowiązują następujące ustalenia:

a) w zakresie gospodarki wodnej:
- obowiązek podłączenia obiektów hotelowych do miejskiej sieci wodociągowej

b) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntów:
- bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi
- wszystkie obiekty winny być podłączone do miejskiej kanalizacji sanitarnej
- wody opadowe z całego kompleksu hotelowego winny być odprowadzane w sposób zorganizowany
- zanieczyszczone wody opadowe z dróg, placów manewrowych i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm
- pas drogowy w sąsiedztwie skarpy należy odwodnić
- wody opadowe z odwodnień należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej w sposób kontrolowany
- zużyte wody basenowe (wody z okresowego spustu oraz wody popłuczne z czyszczenia filtrów) należy oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika lub kanalizacji

c) w zakresie ochrony gruntów przed powodzią oraz ochrony zboczy dolinnych przed występowaniem zrywów, obrywów i zsuwów:
- zakaz zagospodarowywania koryta rzeki, ograniczającego jej przepustowość w okresie wezbrań
- nakaz opracowania stosownej dokumentacji projektowej opartej o dokumentację geologiczno-inżynierską do realizacji umocnienia skarpy poniżej planowanego kompleksu hotelowego w sposób zabezpieczający przed podmywaniem (utwardzenie, drenaż, mur oporowy). Projekt należy uzgodnić z administratorem cieku.
- nakaz posadowienia obiektów oraz wykonania murów oporowych zgodnie z dokumentacją geologiczno-inżynierską

- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych oraz infrastruktury technicznej, w tym szczególnie sieci wodociągowej, ciągów kanalizacji, sieci gazowej na skarpie poniżej poziomu kompleksu hotelowego
- zakaz prowadzenia głębokich wykopów
- nakaz utrzymania właściwego stopnia pokrycia brzegów i skarpy doliny Wisły roślinnością trwałą

d) w zakresie usuwania odpadów;
- obowiązek selektywnego gromadzenia wszystkich odpadów w zamykanych kontenerach na terenie nieruchomości
- wymóg rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania z wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami: ustawą o odpadach- art.20 (Dz.U.96 poz.592 z późn. zmianami), ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach-szczególnie art.3,5 (Dz. U.132 poz.722 z późn. zmianami)

e) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego
- wymóg zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nie powodujących zanieczyszczenia atmosfery: energii elektrycznej, gazu ziemnego lub płynnego, oleju opałowego.
- zakaz stosowania paliwa stałego.
- zakaz przekraczania norm dopuszczalnych emisji hałasu i zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego

f) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
- zakaz realizacji innych rodzajów zainwestowania poza turystyczno rekreacyjnym i mieszkaniowym
- wymóg utrzymania wysokich walorów, estetycznych dla obiektów kubaturowych, zgodnych z tradycjami architektury regionalnej
- wymóg sytuowania obiektów w terenie w sposób nie naruszający walorów widokowych
- obowiązek oszczędnego gospodarowania terenem oraz sytuowania obiektów w sposób uwzględniający zachowanie maksymalnej ilości istniejących drzew
- zakaz wycinki zwartych zadrzewień na skarpie w pasie przybrzeżnym rzeki Wisły
- nakaz realizacji zieleni izolacyjno - osłonowej oraz dekoracyjnej wokół planowanych obiektów hotelowych oraz wzdłuż granic własności
- obowiązek spełnienia wymogów wynikających z położenia przedmiotowego terenu w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz uzgodnienia inwestycji z Zespołem Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego - Oddział w Żywcu

g) w zakresie ochrony otoczenia terenu objętego planem:
- zakaz lokalizacji inwestycji, których szkodliwe oddziaływanie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej całorocznej o minimalnej szerokości 3m wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu, celem izolacji terenu inwestycji od zabudowań indywidualnych

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
1. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej oczyszczalni ścieków w Wiśle-Jaworniku.
   a) należy zapewnić stosowne rozwiązania projektowe umożliwiające odbiór ścieków z posesji przeznaczonych pod indywidualną zabudowę mieszkaniową położonych powyżej terenu inwestycji objętej niniejszym planem.

3. Odprowadzenie wód deszczowych - poprzez zbiorowy system rozdzielczy miejskiej kanalizacji po uprzednim oczyszczeniu wód zanieczyszczonych, zgodnie z ustaleniami § 4 pkt b.
   W okresie przejściowym, do czasu uruchomienia komunalnego systemu kanalizacji rozdzielczej należy wykonać indywidualną sieć kanalizacji deszczowej.
4. Usuwanie odpadów - zgodnie z komunalnym systemem zbiórki odpadów.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczna - linię energetyczną napowietrzną 15kV oraz stację transformatorową należy przełożyć zgodnie z "warunkami technicznymi" zasilania i przebudowy linii energetycznych i stacji transformatorowej podanymi przez Beskidzką Energetykę S.A. Zakład Energetyczny Cieszyn.
6. Zaopatrzenie w gaz - po uzgodnieniu z dostawcą.
7. Należy zapewnić nieprzerwaną dostawę mediów (woda, gaz, energia elektryczna, telekomunikacja) do nieruchomości sąsiadujących z planowaną inwestycją.
8. Dojazd do inwestycji stanowić będzie ulica Burschego.
   Przez teren objęty planem należy zapewnić dojazd do nieruchomości sąsiadujących z zespołem hotelowym drogami wewnętrznymi.

Przepisy końcowe

§ 6

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, objętej planem:
1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "R 0" - w wysokości 0%
2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "R 10" - w wysokości 10%

§ 7

W zakresie określonym w § 1 tracą moc postanowienia uchwały NR XXX/197/2001 Rady Miasta Wisły z dnia 25 stycznia 2001 roku opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 9, poz. 151 z dnia 27 lutego 2001 roku

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisły.

§ 9

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 10

Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Miasta.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

MIASTO WISŁA

PRZEWODNICZĄCY RADY
Danuta Ucher

RADA MIASTA WISŁA
Plac B.Hoffa 3
43-460 WISŁA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/187/04
RADY MIASTA WISŁY z dnia 09 września 2004 roku

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGODO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji usług turystyczno-hotelowych (jednostka strukturalna E 9 UT „z") w Wiśle

Lp.	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/169/04 z dnia 22.07.2004	uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	21.06 2004	Jerzy Szklorz ul. Bukowa 43 - 460 Wisła	wniosek o rozwiązania uzbrojenia oraz zagospodarowania sąsiednich działek, przyległych do obszaru zmiany planu	3217/43	obszar poza granicami opracowania	uwagi nie uwzględniono pismo nr GPN.7322.E9Utz-06/04 z 9 lipca 2004	uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie nieruchomości poza granicami obszaru objętego zmianą planu	
2	21.06 2004	Krystyna i Sebastian Kubala ul. Ks.J. Bursche 54 43 - 460 Wisła	wniosek o opracowanie oddziaływania górotworu z posadowionym budynkiem na sąsiednie budynki i działki, uporządkowanie cieku wodnego	3217/50 3217/51	obszar poza granicami opracowania	uwagi nie uwzględniono pismo nr GPN.7322.E9Utz-06/04 z 9 lipca 2004	uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie nieruchomości poza granicami obszaru objętego zmianą planu	
3	22.06 2004	Danuta i Piotr Podżorscy ul. Ks.J. Bursche 56 43 - 460 Wisła Krystyna i Jacek Nawroccy ul. Ks.J. Bursche 64 43 - 460 Wisła	o wyegzekwowanie ustaleń ugody zawartej pomiędzy Inwestorem zespołu hotelowego a mieszkańcami sąsiednich nieruchomości	brak	obszar poza granicami opracowania	uwagi wycofane pismem z 29 czerwca 2004 roku data wpływu do Urzędu Miasta 30 czerwiec 2004 roku		

MIASTO WISŁA

PRZEWODNICZĄCY RADY
Danuta Ucher

RADA MIASTA WISŁA
Plac B.Hoffa 3
43-460 WISŁA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVI/187/04
RADY MIASTA WISŁY z dnia 09 września 2004 roku
w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji usług turystyczno-hotelowych (jednostka strukturalna E 9 UT „z")

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należą :
W szczególności sprawy:
1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk, i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
4) lokalnego transportu zbiorowego,
5) ochrony zdrowia,
6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
8) edukacji publicznej,
9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych placówek upowszechniania kultury,
10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
11) targowisk i hal targowych,
12) zieleni gminnej i zadrzewień,
13) cmentarzy gminnych,
14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej,
15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej
17) promocji gminy,
18) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw".

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji usług turystyczno-hotelowych (jednostka strukturalna E 9 UT „z") obejmuje w całości tereny prywatne i dotyczy realizacji prywatnych inwestycji. Teren objęty planem posiada dostęp do istniejących dróg publicznych i sieć uzbrojenia umożliwiającą prowadzenie prac inwestycyjnych przez prywatnych inwestorów.

W planie nie zapisano żadnych inwestycji należących do zadań własnych gminy, więc nie zachodzi konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Danuta Ucher