



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 kwietnia 2012 r.

Poz. 1542

UCHWAŁA NR XV/208/2012 RADY MIASTA WISŁY

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar "Wisła Siglany - Ochorowicza"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Wisły po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły przyjętego Uchwałą Nr XIII/185/2011 Rady Miasta Wisły z dnia 22 grudnia 2011 r.

RADA MIASTA WISŁY uchwała:

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR „WISŁA SIGLANY - OCHOROWICZA”

składający się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE:

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

ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

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

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

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.
2. Tereny zabudowy usługowej
3. Tereny zadrzewień
4. Tereny cmentarzy
5. Tereny komunikacji

ROZDZIAŁ 4 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW

ROZDZIAŁ 5 - PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Przedmiot regulacji przepisami planu

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu są tereny o łącznej powierzchni około 16,0 ha obejmujące tereny w Wiśle – Sigłany wskazane do modernizacji i rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych oraz uzupełnienia zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:

- 1) granic opracowania planu,
- 2) granic jednostek strukturalnych
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) oznaczenia terenów zabudowanych.

4. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – oznaczenie jednostki strukturalnej,
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach jednostki strukturalnej objętej planem,
- 3) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

5. Integralną częścią uchwały jest również załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

6. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 1 oznaczają położenie terenów w jednostce strukturalnej H – Dziechcinka i L - Kopydło.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego nachylenie połaci dachowych jest większe niż 20° ,
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 3) infrastrukturze technicznej – 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,
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że na danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe nie powodując z nim kolizji,
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 10) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 11) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 12) terenie zabudowanym budynkiem – należy przez to rozumieć teren zajęty przez budynek ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie poziomym,
- 13) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny, oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie zabudowy, dojazdy, dojścia i zagospodarowanie,
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i opisany symbolem,
- 15) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisły,
- 16) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 17) wolnostojących obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wszelkiego rodzaju obiekty usługowe (typu: małe pawilony handlowe), które towarzyszą obiektom o funkcji podstawowej usługowej i mieszkaniowej,
- 18) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartości określające procentowy udział powierzchni zabudowy budynków znajdujących się na danej działce lub terenie do całkowitej powierzchni działki lub terenu,
- 19) tereny zalewowe – należy przez to rozumieć tereny zagrożeń powodziowych wynikające z dotychczas opracowanych dokumentów, raportów i opracowań oraz wiedzy historycznej,

- 20) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu,
- 21) działka sąsiednia – 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,
- 22) nowy budynek – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę wydane zostanie na podstawie niniejszego planu.

Rozdział 2.

PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Przeznaczenie podstawowe terenów

Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej
- 3) **ZL** – tereny zadrzewień
- 4) **ZC** – tereny cmentarzy
- 5) **KD** – tereny komunikacji, w tym:
 - a) **KDZ** – publiczna droga klasy „zbiorcza”
 - b) **KDL** – publiczna droga klasy „lokalna”
 - c) **KDD** – publiczna droga klasy „dojazdowa”
 - d) **KDX** – tereny ciągów pieszojezdnych
 - e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych
 - f) **KDP** – tereny parkingów
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, przy czym możliwa jest realizacja budynków z dachami płaskimi,
- 2) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu,
- 3) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu.

2. Zabrania się realizacji:

- 1) dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy,
- 2) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych.

3. W granicach opracowania planu w ramach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji billboardów i nośników reklamowych, dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach.

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego ustala się nakaz przestrzegania obowiązujących w tym zakresie rozporządzeń i uchwał.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
- 2) zachowanie ustalonych w planie wskaźników zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym tereny o symbolach **MN1** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Wzdłuż istniejących cieków wodnych i potoków ustala się konieczność zapewnienia pasów terenów o szerokości minimum 5,0 m dla możliwości prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic cieków i potoków.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez przepisy dotyczące obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków.

2. Ustala się zasady ochrony konserwatorskiej pokazanego na rysunku planu na terenie o symbolu **L3MN1** domu murowanego przy ul. Siglany 3 jako zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

3. Przedmiotem ochrony budynku, o którym mowa w ust. 2 są jego gabaryty, kształt dachu, historyczny rodzaj pokrycia, wystrój architektoniczny elewacji, historyczna stolarka okienna i drzwiowa, zabytkowe wyposażenie wewnątrz oraz starodrzew w granicach parceli.

4. Dla budynku wymienionego w ust. 2 dopuszcza się działania konserwacyjne i rewaloryzacyjne oraz przekształcenia mające na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych, pod warunkiem zachowania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony wartości kulturowych obiektów i założeń.

5. W granicach opracowania planu nie występują obiekty zabytkowe, strefy ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologiczne.

6. Na terenach objętych planem nie ustala się obiektów, które mogą stanowić dobra kultury współczesnej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach opracowania planu przestrzeń publiczną stanowią drogi o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDX**.

2. Rozmieszczenie elementów małej architektury na terenach dróg, o których mowa w ust. 1 musi uwzględniać podstawowe przeznaczenie dla komunikacji drogowej.

3. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamy, billboardów i reklam.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości jako procesu organizowanego przez Miasto Wisła.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek dla zabudowy:

1) na terenach o symbolach **MN1** :

- a) dla zabudowy wolnostojącej 800 m²,
- b) dla zabudowy bliźniaczej 600 m²,
- c) dla zabudowy zwartej 300 m²,

2) na terenach o symbolach **U** – 2000 m²

3. Określa się minimalną szerokość frontu działek dla zabudowy:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej 22,0 m,
- 2) dla zabudowy bliźniaczej 18,0 m,
- 3) dla zabudowy zwartej 9,0 m,

4. Ustala się kąt położenia granic działek o których mowa w ust. 2 w stosunku do pasa drogowego w przedziale $50^{\circ} \div 90^{\circ}$.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej drogi o symbolu **KDZ** jako publicznej drogi zbiorczej,
- 2) możliwość zachowania istniejących dróg o symbolach **L2KDL**, **H1KDL**÷**H3KDL** dla publicznych dróg lokalnych,
- 3) możliwość realizacji nowej drogi lokalnej o symbolu **L1KDL** i **H4KDL** w liniach rozgraniczających o szerokości 25,0 m ÷ 45,0 m wraz z terenem parkingu zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) możliwość zachowania istniejących dróg o symbolach **H1KDD**, **H2KDD** i **L1KDD** dla publicznych dróg dojazdowych,
- 5) możliwość realizacji nowych dróg dojazdowych o symbolach **L2KDD** w liniach rozgraniczających 10,0 m ÷ 25,0 m,
- 6) możliwość zachowania istniejących ciągów pieszojezdnych o symbolach **KDX**,
- 7) możliwość zachowania istniejących dróg wewnętrznych o symbolach **KDW**.

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

- 1) dla drogi o symbolu **KDZ** – 25,0 m
- 2) dla dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m
- 3) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m
- 4) dla dróg o symbolach **KDX** – 6,0 m
- 5) dla dróg o symbolach **KDW** – 5,0 m

3. Dopuszcza się inną szerokość dróg o których mowa w ust. 2 zgodnie z ich wydzieleniem własnościowym i zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi w przedziale:

- 1) dla drogi o symbolu **KDZ** – 10,0 ÷ 30,0 m
- 2) dla dróg o symbolach **KDL** – 8,0 m ÷ 25,0 m
- 3) dla dróg o symbolach **KDD** – 6,0 m ÷ 12,0 m
- 4) dla dróg o symbolach **KDX** i **KDW** – 4,0 m ÷ 8,0 m

4. Ustala się następujące wskaźniki niezbędnych ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów handlowych – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów gastronomii i rozrywki – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie.

5. Miejsca parkingowe dla samochodów należy lokalizować w ramach terenów nowych inwestycji, na terenach o symbolach **L1KDP** i **L2KDP** oraz w ramach linii rozgraniczających drogi o symbolu **H4KDL** i **L1KDL** poza pasem drogowym tej drogi.

6. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się możliwość wydzielenia nowych tras i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dojazdów potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej,
- 2) na obszarze planu uwzględnienie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami izolacyjnymi określonymi odrębnymi przepisami,
- 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
- 4) przebudowę sieci oraz budowę nowych sieci ustala się zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) przebieg sieci winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych,
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - 2) możliwość uzupełniającego poboru wody ze studni przydomowych pod warunkiem zachowania jakości wody odpowiadającej przepisom sanitarnym.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) z zastrzeżeniem pkt 2 odprowadzenie ścieków bytowych do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - 2) w przypadku braku możliwości rozwiązania, o którym mowa w pkt 1 możliwość gromadzenia ścieków w osadnikach z czasowym ich opróżnianiem.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie zaopatrzenia terenów objętych planem w gaz dostarczany sieciowo,
 - 2) możliwość zaopatrzenia terenów w gaz płynny,
 - 3) konieczność zachowania odległości budynków od istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną ustala się:
 - 1) możliwość zachowania przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą ochronną pokazaną na rysunku planu,
 - 2) możliwość zachowania przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą ochronną pokazaną na rysunku planu,
 - 3) możliwość zachowania przebiegu i możliwość rozbudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia z możliwością ich modernizacji, oraz możliwością realizacji nowych w formie napowietrznej i kablowej.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.

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

1. W granicach występujących Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 347 i 348 ustala się zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz konieczność podłączenia zabudowy do projektowanej kanalizacji po jej realizacji. Do czasu realizacji kanalizacji sieciowej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, okresowo opróżnianych.

2. Wyznacza się tereny zalewowe, pokazane graficznie na rysunku planu, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych,
- 2) możliwość powiększenia i urządzenia parkingów dla samochodów osobowych w poziomie terenu pod warunkiem zachowania odległości minimum 5,0 m od granic terenów o symbolach **L1WS** i **L2WS**, oraz

możliwość uzupełnienia zabudowy usługowej jednokondygnacyjnym budynkiem bez podpiwniczenia na terenie o symbolu **L2U** z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

- 3) konieczność zachowania w ramach poszczególnych działek minimum 15 % powierzchni biologicznie czynnej.
3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
4. Na obszarze objętym planem nie występują złoża, obszary i tereny górnicze.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

2. Na terenach o symbolach **H4KDL** i **L1KDL** ustala się możliwość urządzenia tymczasowego parkingu do czasu realizacji drogi planowanej na tym terenie.

Rozdział 3.

PRZEPISY DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

- **przeznaczenia dopuszczalne i zabronione, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 13. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 dla zbiorów terenów o symbolach **MN1** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m. ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej,
- b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych,
- c) dojazdy, place, miejsca parkingowe,
- d) ogrody,
- e) sieci infrastruktury technicznej,
- f) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i przekształcenie jej w kierunku gospodarstw agroturystycznych,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe, związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych, dyskoteki,
- b) warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw,
- c) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 1500 m² dla pensjonatów,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10,5 m dla budynków jednorodzinnych,

- 12,5 m dla domów wielorodzinnych i pensjonatów,
 - pozostała zabudowa – 15,0 m,
- c) konieczność realizacji dachów spadzistych z zastosowaniem kątów spadku połaci dachowych 20° 45° oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
- d) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 3,5 m dla budynków z dachami płaskimi i 5,5 m dla budynków z dachami spadzistymi,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 40 %,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 %,
- g) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- h) budynki w zabudowie bliźniaczej realizowane w granicach własności z działką sąsiednią.

2. Na terenach o symbolach **H6MN1**, **H7MN1**, **L2MN1=L6MN1** ustalone w ust. 1 dopuszczenia i wskaźniki urbanistyczne należy przyjmować łącznie z ustaleniami planów miejscowych obowiązujących na terenach do nich przylegających.

§ 14. Tereny zabudowy usługowej

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 dla zbiorów terenów o symbolach **U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego, budynki mieszkalne, oraz zabudowa wielorodzinna jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenów,
 - b) obiekty i urządzenia usług publicznych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzone, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,
 - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - c) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
 - d) place składowe, składowiska odpadów,
 - e) parkingi,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20 %,
 - d) dla nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

§ 15. Tereny zadrzewień

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

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne i ścieżki spacerowe w miejscach wyznaczonych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe trwale związane z gruntem, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
- b) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place.

§ 16. Tereny cmentarzy

1. Ustala się zachowanie, przeznaczenia i zagospodarowanie terenów cmentarza na terenie o symbolu **L1ZC**.

2. Dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej kaplicy do 100 % powierzchni zabudowy i kubatury istniejących w dniu uchwalenia planu, przy czym wysokość budynku nie może być zwiększona o więcej niż 4,5 m.

§ 17. Tereny komunikacji

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDZ** – dla drogi zbiorczej
- 2) **KDL** – dla dróg lokalnych
- 3) **KDD** – dla dróg dojazdowych,
- 4) **KDX** – dla ciągów pieszojezdnych
- 5) **KDW** – dla dróg wewnętrznych

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

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wydzielenie parkingu w ramach linii rozgraniczających terenów o symbolach **H4KDL** i **L1KDL**,
- b) możliwość parkowania przykrawężnikowego na terenie o symbolu **L2KDD**,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) okazjonalne dojazdy do budynków drogami o symbolach **KDW** oraz dopuszczenie możliwości przejazdu tymi drogami pojazdów uprzywilejowanych, wymienionych w przepisach odrębnych,

2) przeznaczenia zabronione - obiekty kubaturowe,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW

§ 18.1. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków od krawędzi dróg.

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

3. Na terenach o symbolach **WS** przeznaczonych dla wód powierzchniowych ustala się zakaz realizacji wszelkich budynków, obiektów i urządzeń nie związanych z zapewnieniem spływu wód i ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

- 1) tereny o symbolach **MN1** – 30 %

2) tereny o symbolach **U** – 20 %

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

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisły.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wisły

Janusz Podzorski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/208/2012
 Rady Miasta Wisły
 z dnia 23 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/208/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 23 lutego 2012 r.

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

W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, który obejmuje obszar Wisła Siglany – Ochorowicza, uwzględniono wyłącznie inwestycje z zakresu:

- gminnych i powiatowych dróg, ulic, mostów i placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej (wraz z dokumentacją projektową) mogą kształtować się na poziomie ponad 4,0 mln zł. Dodatkowo należy wspomnieć, iż kosztem realizacji ustaleń planu będzie również wykup gruntów pod budowę dróg i parkingów. Zgodnie z założeniami prognozy, wyżej wymienione nakłady mogą pochłonąć ok. 2,9 mln zł. Mając na uwadze wysokość budżetu gminy na 2011 rok można stwierdzić, iż realizacja postanowień planu stanowi ok. 30 % zaplanowanych rocznych wydatków majątkowych. Takie obciążenie budżetu gminy w jednym roku byłoby z pewnością zbyt duże. Dlatego też niezbędne będzie rozłożenie inwestycji w czasie.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody gminy. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenów mieszkaniowych i usługowych jeszcze niezabudowanych mogą wynieść ok. 220 tys. zł rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy. Uzyskanie tej kwoty może nastąpić dopiero w przeciągu kilku najbliższych lat. W prognozie przyjęto także, iż gmina corocznie może wzbogacić się o kwotę ok. 97,5 tys. zł rocznie z tytułu opłat parkingowych. Realizacja postanowień planu może także wzbogacić budżet o kwotę ok. 72,5 tys. zł z tytułu renty urbanistycznej.

Niniejszy projekt planu ma na celu poprawę infrastruktury technicznej w pobliżu ośrodka narciarskiego „Siglany”, co może mieć przełożenie na większą ilość turystów odwiedzających gminę. Zatem decydując się na taką inwestycję, należy przede wszystkim wziąć pod uwagę aspekt społeczny i wynikające z niego korzyści dla mieszkańców, jak i samej gminy.