



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 lipca 2012 r.

Poz. 2950

UCHWAŁA NR XVIII/261/2012 RADY MIASTA WISŁY

z dnia 31 maja 2012 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar "Wisła Jawornik - Cieślarów"

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 JAWORNIK - CIEŚLARÓW”

składający się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE:

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

ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

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

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

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m
2. Tereny zabudowy usługowej
3. Tereny lasów i zadrzewień
4. 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 5,9 ha obejmujące tereny w Wiśle – Jawornik wskazane dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 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) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) oznaczenia terenów zabudowanych,

pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

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

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

5. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:

- 1) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,

2) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

6. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 1 oznaczają położenie terenów w jednostce strukturalnej C – Jawornik.

§ 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 – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni obiektów budowlanych 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) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 11) terenie zabudowanym budynkiem – należy przez to rozumieć teren zajęty przez budynek ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie poziomym,
- 12) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny, oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa w momencie uchwalenia niniejszego planu. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie zabudowy, dojazdy, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i opisany symbolem,
- 14) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisły,
- 15) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 16) 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,
- 17) terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – należy przez to rozumieć obszary określone w „Katalogu osuwisk województwa katowickiego” z 1975 r. jako obszary predysponowane,

- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu,
- 19) 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,
- 20) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinного przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinного,
- 21) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach,
- 22) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane po wejściu w życie niniejszego planu.

Rozdział 2.

PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Przeznaczenie podstawowe terenów

Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 3) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- 4) **KD** – tereny komunikacji, w tym:
 - a) **KDD** – publiczna droga klasy „dojazdowa”,
 - b) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) dla budynków mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,
- 2) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu,
- 3) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
- 4) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pokazanymi na rysunku planu obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych 6 m od zewnętrznej krawędzi dróg gminnych.

2. Zabrania się realizacji:

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

3. W granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji bilbordów 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 ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
- 2) 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

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

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach opracowania planu przestrzeń publiczną stanowi droga o symbolu **C1KDD**.

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

3. W liniach rozgraniczających drogi o symbolu **C1KDD** 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:

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. Ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych, o których mowa w ust. 2:

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

4. Ustala się kąt położenia granic działek o których mowa w ust. 2 w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50°÷90°.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej drogi o symbolu **KDD** jako publicznej drogi dojazdowej,
- 2) zachowanie istniejących dróg o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych, oraz możliwość budowy nowych dróg wewnętrznych.

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

- 1) dla drogi o symbolu **KDD** – 10,0 m,
- 2) dla dróg o symbolach **KDW** – 6,0 m.

3. Dopuszcza się inną szerokość dróg o których mowa w ust. 2 w przypadku dróg istniejących zgodnie z ich aktualnym wydzieleniem własnościowym.

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 mieszkań – 1 miejsce na 1 mieszkanie.

5. 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 dróg dojazdowych potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej,
- 2) na obszarze planu możliwość uwzględnienia istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami izolacyjnymi i sanitarnymi określonymi odrębnymi przepisami,
- 3) dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń,
- 4) możliwość przebudowy sieci oraz budowy 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 możliwość odprowadzenia 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) możliwość utrzymania 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 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Obszar zmiany planu znajduje się w całości w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

4. Na terenach o których mowa w ustępie 3 ustala się:

- 1) sposób zabudowy musi wynikać z oceny warunków geologicznych w oparciu o stosowne dokumenty wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz niegenerujący odtworzenia ruchów osuwiskowych,
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,
- 4) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych,
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem rowów,
- 6) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu,
- 7) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

5. Na obszarze objętym planem nie występują złoża, obszary i tereny górnicze.

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

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

Rozdział 3.

PRZEPISY DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

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

§ 13. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 dla zbiorów terenów o symbolach **MN1** o przeznaczeniu podstawowym dla 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 wraz z elementami małej architektury,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju obiektów 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) warsztatów naprawy i obsługi samochodów, stacji paliw,
 - c) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - 10,5 m dla budynków jednorodzinnych,
 - 12,5 m dla budynków usługowych,

- 15,0 m dla budowli,
- 6,0 m dla obiektów małej architektury,

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

2. Na terenie o symbolu **C3MN1** ustala się zachowanie istniejących budynków bez możliwości ich rozbudowy.

§ 14. Tereny zabudowy usługowej

Dla zbiorów terenów o symbolach **U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,
 - b) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - c) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
 - d) placów składowych, składowisk odpadów,
 - e) parkingów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość budynków i budowli – 12,5 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 6,0 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20 %,
 - e) dla nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

§ 15. Tereny lasów i zadrzewień

Dla terenów o symbolach **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) istniejące dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne i ścieżki spacerowe w miejscach wyznaczonych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,

- b) dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów,
- 3) zachowanie przebiegu istniejącego potoku.

§ 16. Tereny komunikacji

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

- 1) **C1KDD** dla drogi dojazdowej,
- 2) **C1KDW** dla dróg wewnętrznych.

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

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy do budynków drogami o symbolach **KDW** oraz dopuszczenie możliwości przejazdu tymi drogami pojazdów uprzywilejowanych, wymienionych w przepisach odrębnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW

§ 17.1. 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 zmiany parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów objętych planem w zakresie 10 % wartości wyliczonych na podstawie parametrów i wskaźników ustalonych w planie.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Dla terenów objętych planem ustala się 30 % stawkę służącą 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).

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisły.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wisły

Janusz Podzorski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/261/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 31 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

LP.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA WISŁY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIE UWZGLĘDNIONA	
1	1	30.04.2012	Nie wyrażają zgody na przeprowadzenie ciągu KDX.	2144/16 2146/13 2146/12 2149/2	-		•	W projekcie planu nie występuje ciąg drogowy KDX lecz droga KDW, która jest niezbędna dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/261/2012
Rady Miasta Wisły
z dnia 31 maja 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 Miasta Wisła obejmującego obszar „Wisła Jawornik – Cieślarów” uwzględniono wyłącznie inwestycje z zakresu wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej mogą kształtować się na poziomie ponad 1 mln zł. Wynika z tego, iż gmina powinna dać sobie radę z realizacją postanowień planu nawet w przeciągu jednego roku.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody gminy. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenów mieszkaniowych jeszcze niezabudowanych mogą wynieść ponad 11 tys. zł rocznie. Dużo wyższą kwotę dochodów gmina może uzyskać z tytułu renty urbanistycznej. Na terenie objętym planem oszacowano ją w wysokości ponad 380 tys. zł. Może to nastąpić maksymalnie w przeciągu najbliższych 5 lat od podjęcia uchwały w sprawie planu.

Kwota możliwych do uzyskania dochodów z terenu objętego planem nie jest zatem zbyt wysoka w porównaniu do poniesionych nakładów. Tak więc dochody te nie będą w stanie sfinansować wydatków, jakie gmina poniesie na terenie objętym planem. Wydaje się jednak, że Miasto Wisła wydatek rzędu 1 mln zł będzie w stanie ponieść z własnych dochodów, bez konieczności zaciągania w tym celu kredytów, bądź pożyczek.