



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 czerwca 2012 r.

Poz. 2326

## **UCHWAŁA NR XVII/238/2012 RADY MIASTA WISŁY**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

### **w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar "Wisła Siglany II"**

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 II”**

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

1. Tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
2. Tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
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 11,8 ha obejmujące tereny w Wiśle - Kopydło wskazane dla rozwoju ośrodka narciarskiego „Sigłany”.

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. 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 L – Kopydło.

### **§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały**

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) strefie sanitarnej cmentarza – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w odległości od cmentarza zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie dla cmentarza,
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego nachylenie połaci dachowych jest większe niż  $20^{\circ}$ ,
- 3) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, odprowadzenia ścieków usuwania odpadów telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji oraz służące do utrzymania terenów sportowo-rekreacyjnych w zaśnieżaniu tras narciarskich wraz ze zbiornikami retencji wody,
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) 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,
- 7) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni obiektów budowlanych w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie,
- 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 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,
- 11) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 12) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 13) terenie zabudowanym budynkiem – należy przez to rozumieć teren zajęty przez budynek ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie poziomym,
- 14) 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,
- 15) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i opisany symbolem,
- 16) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisły,
- 17) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 18) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartości określające procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów budowlanych znajdujących się na danej działce lub terenie do całkowitej powierzchni działki lub terenu,
- 19) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu.

- 20) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach,
- 21) 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) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową
- 2) **US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
- 3) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień
- 4) **KD** – tereny komunikacji, w tym:
  - a) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”
  - b) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszojezdnych.

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład 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, zgodnie z ustaleniami planu,
- 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 poziomego połaci w kalenicy,
- 2) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych.

3. Na terenach zabudowanych dopuszcza się możliwości rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz wymiany kubatury zgodnie z ustaleniami planu.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego,
- 2) otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

2. Granice obszarów o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1÷2 pokazano graficznie na rysunku planu.

3. Dla obszarów o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1÷2 należy respektować powołujące je rozporządzenia i uchwały.

4. Ustala się 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) zakaz zabudowy od granicy lasu: 12,0 m dla budynków sportowo-rekreacyjnych i 5,0 m dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 3) sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym tereny o symbolach **US1** i **US2** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. 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:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- 2) obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej,
- 4) stanowiska archeologiczne.

#### **§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się, że tereny o symbolach **KDD** i **KDX** stanowiły będą przestrzeń publiczną.

2. Rozmieszczenie elementów małej architektury i nośników reklamy na terenach przestrzeni dróg publicznych musi uwzględniać podstawowe przeznaczenie tych terenów dla komunikacji drogowej.

3. Na terenach o symbolach **US1** dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych i technicznych funkcjonujących w trakcie organizacji imprez i uroczystości.

#### **§ 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 **US1** – 3000 m<sup>2</sup>,
- 2) na terenach o symbolach **US2** – 5000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) dla zabudowy wolnostojącej 22,0 m,
- 2) 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) możliwość realizacji drogi o symbolu **KDD** dla publicznej drogi klasy „dojazdowa”,
- 2) zachowanie istniejącej drogi o symbolu **KDX** jako publicznego ciągu pieszojezdnego.

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

- 1) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m,
- 2) dla dróg o symbolach **KDX** – 4,0 m.

3. Dopuszcza się inną szerokość dróg o których mowa w ust. 2 zgodnie z ich wydzieleniem własnościowym w przedziale:

- 1) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m ÷ 12,0 m,
- 2) dla dróg o symbolach **KDX** – 4,0 m ÷ 5,0 m.

4. Ustala się następujące wskaźniki niezbędnych ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów handlowych – 15 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów gastronomii i rozrywki – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej – 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 możliwości 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 oraz możliwość budowy lokalnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość 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 występujących Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 347 i 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:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) złoża, obszary i tereny górnicze.

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

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

2. Na terenach o symbolach **US2** ustala się możliwość ich użytkowania rolniczego w formie upraw polowych lub łąk i pastwisk.

### **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 sportu i rekreacji z zabudową kubaturową**

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 dla terenów o symbolach **US1** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkania i budynki mieszkalne jako uzupełnienie zabudowy sportowo-rekreacyjnej pod warunkiem, że użytkowania te wraz z dojazdami i parkingami nie będą zajmowały więcej niż 10 % w ramach poszczególnych inwestycji,
- b) obiekty i urządzenia obsługi terenów sportowych, rekreacyjnych i imprez okolicznościowych, w tym pomieszczenia usług gastronomii,
- c) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
- d) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego i obsługi terenów,
- e) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,
- f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,
- b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9,0 m, a obiektów małej architektury 6,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 40%,
- c) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy zachowanie co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- d) przy lokalizacji zabudowy i urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

2. Na terenach o symbolu **L1US1** i **L2US1** położonych w odległości do 50 m od granic istniejącego cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów żywienia zbiorowego.

#### **§ 14. Tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi**

Dla zbiorów terenów o symbolach **US2** o podstawowym przeznaczeniu dla sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) wszelkiego rodzaju urządzenia służące uprawianiu sportu i o charakterze rekreacyjnym,
  - b) tymczasowe obiekty budowlane związane ze sportem i rekreacją oraz o funkcji gastronomicznej,
  - c) nartostrady, narciarskie stoki slalomowe i zjazdowe trasy zjazdowe dla rowerów itp.,
  - d) zieleń urządzonej,
  - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
  - a) nowe budynki,
  - b) budowle nie związane ze sportem i rekreacją oraz infrastrukturą telekomunikacyjną,
  - c) drogi, parkingi,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9,0 m na terenach położonych powyżej 550 m n.p.m. oraz 14,5 m na terenach położonych poniżej 550 m n.p.m.,
  - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 4,5 m,
  - c) powierzchnia dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 5% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 80 % powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy.

#### **§ 15. Tereny lasów i zadrzewień**

Dla zbiorów terenów o symbolach **ZL**, których przeznaczenie podstawowe to lasy i 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,
- 3) maksymalna wysokość budynków i budowli związanych z gospodarką leśną – 6,0 m.

#### **§ 16. Tereny komunikacji**

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

- 1) **L1KDD i L2KDD** dla dróg dojazdowych,
  - 2) **L1KDX** dla ciągu pieszojezdnego.
2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) urządzenia związane z organizacją ruchu,
  - 2) przeznaczenia zabronione - obiekty kubaturowe,
  - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – na podstawie przepisów odrębnych.



**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW**

§ 17. 1. Ograniczenie lokalizacji budynków, o którym mowa w § 13 ust. 2 w przypadku braku wyposażenia terenów o symbolach **L1US1** i **L2US1** w sieć wodociagową dotyczy całości tych terenów.

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 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 **US1** – 20 %.
- 2) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 – 5 %.

§ 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 XVII/238/2012  
Rady Miasta Wisły  
z dnia 26 kwietnia 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**

Sporządzona w ramach prac nad planem prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisła, obejmującego obszar Wisły Siglany II, uwzględnia inwestycje należące do zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii jednostek samorządu terytorialnego. Najważniejszymi zadaniami realizowanymi na terenie objętym planem będzie budowa infrastruktury technicznej, w szczególności budowa dróg oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

Zgodnie z założeniami niniejszej prognozy nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej wraz z dokumentacją techniczną będą kształtować się na poziomie ok. 700 tys. zł. Powyższa kwota nie powinna stanowić dużego obciążenia dla gminy, gdyż przykładowo na 2012 rok zaplanowano w budżecie kwotę ponad 9,5 mln zł na wydatki majątkowe.

Uchwalenie planu wygeneruje, poza wydatkami, również dochody gminy. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z nowych terenów objętych planem mogą wynieść ponad 125 tys. zł rocznie. Projekt planu uwzględnia również możliwość pobrania przez gminę jednorazowej opłaty przy transakcji sprzedaży nieruchomości, dla której nastąpił wzrost jej wartości. Prognoza skutków finansowych przewiduje wpływy do budżetu gminy z tytułu renty urbanistycznej w wysokości prawie 190 tys. zł. Należy jednak zwrócić uwagę, iż wpływy te mogą wystąpić jedynie w chwili zbywania nieruchomości, której wartość uległa zmianie w okresie do 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu. Na terenie objętym planem gmina posiada także małą część gruntów, które można odsprzedać. Powyższa transakcja, przy założeniach zawartych w prognozie, może przynieść dochód w wysokości około 70 tys. zł.