§ 24

Regulamin został uzgodniony ze związkami zawodowymi zrzeszającymi nauczycieli.

Przewodnicząca Rady

Anna Maślanka

1722

UCHWAŁA NR XVII/222/2008
Rady Miasta Wisły

z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości stanowiących pgr nr 521/4, 514/13, 600/9, 600/13

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły przyjętego Uchwałą Nr XII/76/99 Rady Miasta Wisły z dnia 22 czerwca 1999 r.

Rada Miasta
uchwala:

Zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości stanowiących pgr nr 521/4, 514/13, 600/9, 600/13

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Przedmiot, zakres regulacji planu, wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 1

1. Zmiana planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły, zwana dalej planem obejmuje obszar określony w uchwale Rady Miasta Wisły nr X/122/2007 z dnia 27 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości stanowiących pgr nr 521/4, 514/13, 600/9, 600/13 w trybie zmiany planu – o powierzchni 1,18 ha położony pomiędzy ulicą Kopydło i Spacerową.
2. Zmiana o której mowa w ust. 1 dotyczy planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisły przyjętego uchwałą nr XLVII/397/2006 Rady Miasta Wisły z dnia 16 maja 2006 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 80 poz. 2284 z dnia 13 lipca 2006 r.
3. W planie uwzględnia się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
   1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2 -12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikiem tekstowym do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
   1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
   2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
   4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii drogi publicznej,
2) ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć taki typ zabudowy budynkami

mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi, których intensywność zabudowy jako proporcja powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki lub terenu przeznaczonych do zabudowy nie przekroczy wskaźnika – 0,4,

3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
5) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu najniżej położonego przy ścianie budynku,
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50% powierzchni tych terenów lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne,
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50% powierzchni terenu wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
8) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
9) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć te części składowe budynku, które w całości położone są nad terenem na którym zlokalizowany jest budynek,
10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji,
12) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
13) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe przeznaczenia i użytkowania podstawowe, dopuszczalne i zabronione

§ 4

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:
   1) **1 MNZ ÷ 5 MNZ** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
   2) **1 K** – teren komunikacji,
   3) **1 ZL** – teren lasów i zadrzewień.
2. Dla terenów o symbolach **1 MNZ ÷ 5 MNZ** ustala się:
   1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
      a) pomieszczenia usług handlu, gastronomii i zdrowia wbudowane w budynki o funkcji mieszkaniowej,
      b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaże nawiązujące architekturą do budynków mieszkalnych,
      c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury, parkingi dla samochodów osobowych,
      d) sieci infrastruktury technicznej,
   2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
      a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenia spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
         – obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, tartaki, warsztaty naprawy samochodów, lakiernicze i blacharskie,
         – obiekty związane z produkcją rolną,
         – stacje paliw,
      b) budynki o więcej niż 2 mieszkaniach oraz zabudowa apartamentowa,
      c) garaże dla samochodów ciężarowych,
      d) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym, oraz garaże blaszane i prefabrykowane,
   3) na terenach o symbolach **1 MNZ i 2 MNZ** możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji

istniejących budynków, przy zachowaniu przepisów niniejszej uchwały.

3. Dla terenu o symbolu **1 K** ustala się:
   1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
      a) drogi wewnętrzne i chodniki,
      b) jednokondygnacyjne garaże dla samochodów osobowych,
      c) mury oporowe umożliwiające realizację wjazdów na tereny o symbolach **4 MNZ i 3 MNZ,**
      d) obiekty i urządzenia małej architektury,
      e) parkingi dla samochodów osobowych,
      f) zieleń parkowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) przeznaczenia i użytkowanie zabronione:
      a) wszelkie budynki poza wymienionymi w pkt 1 lit. b,
      b) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia nie związane z komunikacją kołową oraz zaopatrzeniem w media i odprowadzeniem ścieków.
4. Dla terenu o symbolu **1 ZL** ustala się konieczność zachowania dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będzie to naruszało istniejącego wartościowego drzewostanu.
5. Na terenach objętych planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przepisami planu.

§ 5

Przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Na terenach o symbolach **1 MNZ ÷ 5 MNZ** ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   1) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej oraz budynków istniejących na terenach o symbolach **1 MNZ i 2 MNZ** nie może przekroczyć 12,0m,
   2) wysokość nowych wolnostojących budynków towarzyszących oraz wolnostojących budynków towarzyszących istniejących na terenie o symbolu **1 MNZ** nie może przekroczyć wysokości 6,0m,
   3) minimalna powierzchnia nowej działki przeznaczonej do zabudowy nie może być mniejsza niż 700m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   4) ogólna powierzchnia zabudowy w ramach danego terenu wydzielonego na rysunku planu i pisanego symbolem MNZ nie może przekroczyć 50% całej powierzchni poszczególnego terenu,
   5) udział powierzchni czynnej biologicznie w powierzchni terenów, o których mowa w pkt 4 nie może być mniejsza niż 30%,
   6) nie ustala się obligatoryjnych wartości nachylenia połaci dachowych, przy czym wymagane jest nawiązanie kształtu nowej zabudowy do występującego znacznego nachylenia terenu oraz realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem form architektonicznych występujących w otoczeniu,
   7) dopuszcza się zmiany istniejącego ukształtowania terenów poprzez roboty ziemne tworzące układ tarasów,
   8) rozbudowa budynku na terenie o symbolu **1 MNZ** możliwa jest przy konieczności zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
   9) rozbudowa i przebudowa budynku istniejącego na terenie o symbolu **2 MNZ** wymaga opinii konserwatorskiej w formie postanowienia,
   10) przez teren o symbolu **5 MNZ** należy zapewnić dojazd do terenu o symbolu **2 MNZ.**
2. Na terenach o symbolach **MNZ** ustala się konieczność stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno) oraz ustala się zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
3. Na terenie o symbolu **1 K** ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   1) wysokość garaży dopuszczonych do realizacji na terenie o symbolu **1 K** nie może przekroczyć wysokości 5,5m,
   2) powierzchnia zabudowy garaży, o których mowa w pkt 1 nie może być większa niż 65m^2,
   3) dopuszcza się możliwość robót ziemnych zmieniających ukształtowanie terenu w celu realizacji drogi wewnętrznej do terenu **4 MNZ.**
4. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji płotów z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji reklam i bilbordów.
5. Na terenach objętych planem przed przystąpieniem do projektowania realizacji zabudowy ustala się konieczność przeprowadzenia badań geotechnicznych lub geologiczno-inżynierskich podłoża.

§ 6

Ochrona środowiska, wartości kulturowych i przyrodniczych

1. W granicach opracowania planu ustala się:

1) w zakresie ochrony przed hałasem uciążliwość źródeł hałasu na terenach o symbolach i **1 MNZ ÷ 5 MNZ** nie może przekroczyć wartości 55 dB w porze dnia i 45 dB nocą,
2) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz składowania wszelkich odpadów i magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne,
4) nakaz wyposażenia zabudowanych działek w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych.

2. Ustala się ochronę konserwatorską budynku zlokalizowanego na terenie o symbolu **2 MNZ,** który figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Podjęcia prac budowlanych w budynku wymaga opinii konserwatorskiej w formie postanowienia.
3. W granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
   1) zagrożeń powodziowych oraz osuwania się mas ziemnych,
   2) wpływów eksploatacji górniczej.

§ 7

Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od ulicy Kopydło (tereny o symbolach **1 K, 2 MNZ, 4 MNZ, 5 MNZ i 3 MNZ** w części zachodniej) i od ulicy Spacerowej (tereny o symbolach **1 MNZ i 3 MNZ** w części wschodniej),
2) w ramach wszystkich terenów objętych planem za wyjątkiem terenu o symbolu **1 ZL** dopuszcza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych,
3) na terenach o symbolach **MNZ i K** dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży dla samochodów osobowych w ilości 3 stanowiska na 1 mieszkanie,
4) konieczność zachowania istniejących sieci infrastruktury technicznej przy możliwościach jej rozbudowy, modernizacji i zmiany trasy przy zachowaniu jej tranzytowego charakteru,
5) konieczność odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji ogólnomiejskiej.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

Przepisy końcowe, stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 8

1. Dla terenów o symbolach **1 MNZ ÷ 5 MNZ** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10 %.
2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 9

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

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Bujok