



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 15 stycznia 2021 r.

Poz. 474

## UCHWAŁA NR XXV/370/2020 RADY MIASTA WISŁA

z dnia 17 grudnia 2020 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta "Wisła Skolnity W"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XLIII/601/2018 Rady Miasta Wisła z dnia 16 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta "Wisła Skolnity W"

**Rada Miasta Wisła stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wisła", przyjętego uchwałą Nr XXXIV/412/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/185/2011 Rady Miasta Wisła z dnia 22 grudnia 2011 r. i uchwałą Nr VIII/107/2015 Rady Miasta Wisła z dnia 25 czerwca 2015 r.**

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta "Wisła Skolnity W"**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta "Wisła Skolnity W", zwany dalej "planem", obejmuje obszar o powierzchni ok 34,34 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Wisła o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Wisła 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;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 3.** Na rysunku planu, o który mowa **§ 2 pkt 1**, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia będące ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenie terenów według symboli ustalonych w **§ 4 ust. 1**,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
  - b) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 3) oznaczenia informacyjne planu:
  - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,
  - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV,
  - c) stacja transformatorowa,
  - d) przepompownia wody,
  - e) wyciąg narciarski,
  - f) istniejące trasy rowerowe;

§ 4. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **US1** - tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową;
- 3) **US2** - tereny sportu i rekreacji;
- 4) **US3** - teren sportu i rekreacji;
- 5) **ZN/UT** - teren zieleni nieurządzonej i turystyki;
- 6) **R** - teren rolniczy;
- 7) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 8) **ZL** - tereny lasów;
- 9) **ITW** - teren infrastruktury technicznej - wodociągowej;
- 10) **KDD** - teren publicznej drogi klasy "dojazdowa";
- 11) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu - oznaczenie jednostki strukturalnej;
- 2) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 5. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisła w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta "Wisła Skolnity W";
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta "Wisła Skolnity W", o którym mowa w § 1;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemnymi częściami budynku; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, elementów ocieplenia, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m za wyjątkiem terenów D1US1, D2US1;
- 10) **dojazdy** - należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub niezbędne do wyznaczenia wewnętrzne drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów budowlanych niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 14,5 m, o ile ustalenia **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) w przypadku budowy, rozbudowy obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
- 3) w przypadku przebudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
- 4) dopuszcza się remonty dachów o geometrii innej (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o przekroczonych parametrach niż podane w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększenia przekroczonego parametru;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu. Dla terenów D1US1 i D2US1 wyznacza się linię zabudowy w liniach rozgraniczających pokrywających się z granicą obszaru objętego planem.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami;

- 4) zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Śląskiego;
- 5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) obszar planu znajduje się w granicach lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski) - dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 348. Ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obszar planu położony jest częściowo w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

## **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### 1. W zakresie systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:
  - a) **KDD** - teren publicznej drogi klasy "dojazdowa",
  - b) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) modernizacja układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg;
- 3) obsługa komunikacyjna poprzez drogi D1KDW, D2KDW, D1KDD oraz od strony ulicy Kolejowej znajdującej się poza granicą opracowania;
- 4) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**: 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1, US2, US3, ZN/UT**:
    - 50 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportowo-rekreacyjnych,
    - 20 miejsc na 100 miejsc użytkowych na terenach sportu i rekreacji,
    - 18 miejsc na 100 miejsc noclegowych w hotelach i pensjonatach,
    - 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług gastronomii,
    - 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu;
- 5) dopuszcza się możliwość kształtowania miejsc parkingowych w formie parkingów naziemnych i podziemnych oraz w garażach, za wyjątkiem terenu **D2US1**, dla którego dopuszcza się również formę parkingu wielopoziomowego;
- 6) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

### 2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych ujęć wód;

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe wysokiego, średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN,
- 4) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) za pomocą indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: za pomocą indywidualnych rozwiązań z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 4;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
  - a) do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
  - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,
  - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań,
  - b) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- 8) obsługę w zakresie telekomunikacji:
  - a) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,
  - b) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego.

### **§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej w terenach o symbolu MN : 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej w terenach o symbolu MN: 600 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów o symbolu US1: 3000 m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenów o symbolach US2, US3, ZN/UT: 5000 m<sup>2</sup>,
    - e) dla pozostałych terenów za wyjątkiem R i ZL: 1 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalne szerokości frontów działek:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej w terenach o symbolu MN: 22 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej w terenach o symbolu MN: 18 m,
    - c) dla terenów o symbolach US1, US2, US3, ZN/UT: 22 m,
    - d) dla pozostałych terenów za wyjątkiem R i ZL: 1 m.
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50° - 90°.

### **§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od D1MN do D2MN**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) zabudowa usług turystycznych,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - d) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) ciekły wodne,
  - g) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub od 20° do 75° w przypadku realizacji dachu mansardowego.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową** oznaczone na rysunku planu symbolami **od D1US1 do D3US1**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
  - a) usługi handlu, gastronomii,
  - b) dla terenu **D1US1**: skocznie narciarskie,
  - c) dla terenów **D2US1**, **D3US1**: stacje kolei linowej, stacje wyciągów narciarskich;
- 2) dopuszczalnym:
  - 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% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy,
  - b) obiekty i urządzenia obsługi terenów sportowych, rekreacyjnych i imprez okolicznościowych, w tym pomieszczenia hotelowe,
  - c) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,
  - d) narciarskie trasy zjazdowe,
  - e) instalacje sztucznego naśnieżania, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,
  - f) garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego i obsługi terenów,
  - g) parkingi,
  - h) place zabaw,
  - i) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,

- j) ciągi piesze,
- k) drogi rowerowe (w tym trasy zjazdowe dla rowerów),
- l) zieleń urządzona,
- m) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej,
- n) koleje linowe dla terenów D1US1 i D2US1.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu **D1US1**: 14,5 m,
  - b) dla terenu **D2US1**: 15,95 m,
  - c) dla terenu **D3US1**: 9,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **od D1US2 do D4US2** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
  - a) dla terenu **D2US2**: tereny sportu, rekreacji takie jak: narciarskie trasy zjazdowe (w tym nartostrady narciarskie stoki slalomowe i zjazdowe), tory saneczkowe,
  - b) dla terenów **D1US2, D3US2, D4US2**: tereny sportu, rekreacji takie jak: wyciągi narciarskie, koleje linowe, narciarskie trasy zjazdowe (w tym nartostrady narciarskie stoki slalomowe i zjazdowe), obiekty, urządzenia techniczne wyciągów;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) budowle sportowo-rekreacyjne, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - b) tymczasowe obiekty budowlane związane ze sportem i rekreacją oraz o funkcji gastronomicznej,
  - c) instalacje sztucznego naśnieżania, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,
  - d) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
  - e) ciągi piesze,
  - f) drogi rowerowe (w tym trasy zjazdowe dla rowerów),
  - g) zieleń urządzona,
  - h) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym otwarte zbiorniki wody dla potrzeb sportu zimowego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów **D1US2, D2US2, D3US2**: 14,5 m,

b) dla terenu **D4US2**: 9,0 m, za wyjątkiem słupów kolei, dla których dopuszcza się wysokość 14,5 m,

c) tymczasowych obiektów budowlanych: 4,5 m;

7) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **D1US3**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny sportu i rekreacji, takie jak: terenowe urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw;

2) dopuszczalnym:

a) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

b) miejsca postojowe (maksymalnie 10% terenu),

c) ciągi piesze,

d) drogi rowerowe (w tym trasy zjazdowe dla rowerów),

e) zieleni urządzona,

f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej i turystyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **D1ZN/UT**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym:

a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, wieże widokowe, platformy widokowe,

b) lasy,

c) zieleni nieurządzona;

2) dopuszczalnym:

a) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

b) miejsca postojowe (maksymalnie 10% terenu),

c) ciągi piesze,

d) drogi rowerowe (w tym trasy zjazdowe dla rowerów),

e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, za wyjątkiem wież widokowych, dla których dopuszcza się wysokość do 35 m;

4) w przypadku budowy wież widokowych i platform widokowych nakaz stosowania drewnianych elementów wykończeniowych na części elewacji i pokrycia dachu – minimum 80% całkowitej powierzchni elewacji i pokrycia dachu.



§ 16. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** oznaczony na rysunku planu symbolem **DIR**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren rolniczy;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) dojścia, dojazdy,
  - b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od D1ZN do D3ZN**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń nieurządzona;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) dojścia, dojazdy,
  - c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami **od D1ZL do D17ZL**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: lasy;
- 2) dopuszczalnym: istniejące dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe (w tym trasy rowerowe).

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: utrzymanie i ochrona istniejących lasów.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - wodociągowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **D1ITW**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: sieci, urządzenia infrastruktury wodociągowej;
- 2) dopuszczalnym: inne sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji zabudowy.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren publicznej drogi klasy "dojazdowa"** oznaczony na rysunku planu symbolem **D1KDD**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy "dojazdowa";
- 2) dopuszczalnym:
  - a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - b) place manewrowe,
  - c) zieleń urządzona, ozdobna,
  - d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **od D1KDW do D2KDW**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga wewnętrzna;
- 2) dopuszczalnym:

- a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- b) place manewrowe,
- c) zieleń urządzona, ozdobna,
- d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **1KDW** – od 3 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2KDW** – 6 m.

#### **Rozdział 4. Stawki procentowe**

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

#### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisła.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta Wisła

**Janusz Podzorski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA "WISŁA SKOLNITY 140"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ... Rady Miasta Wisła z dnia ...

skala 1:1000

## LEGENDA

Oznaczenia będące ustaleniami planu:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

US1 - tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową

US2 - tereny sportu i rekreacji

US3 - teren sportu i rekreacji

ZN/UT - teren zieleni nieurządzonej i turystyki

R - teren rolniczy

ZN - tereny zieleni nieurządzonej

ZL - tereny lasów

ITW - teren infrastruktury technicznej - wodociągowej

KDD - teren publicznej drogi klasy "dojazdowa"

KDW - tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego

granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)-dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348

Oznaczenia informacyjne planu:

napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV

stacja transformatorowa

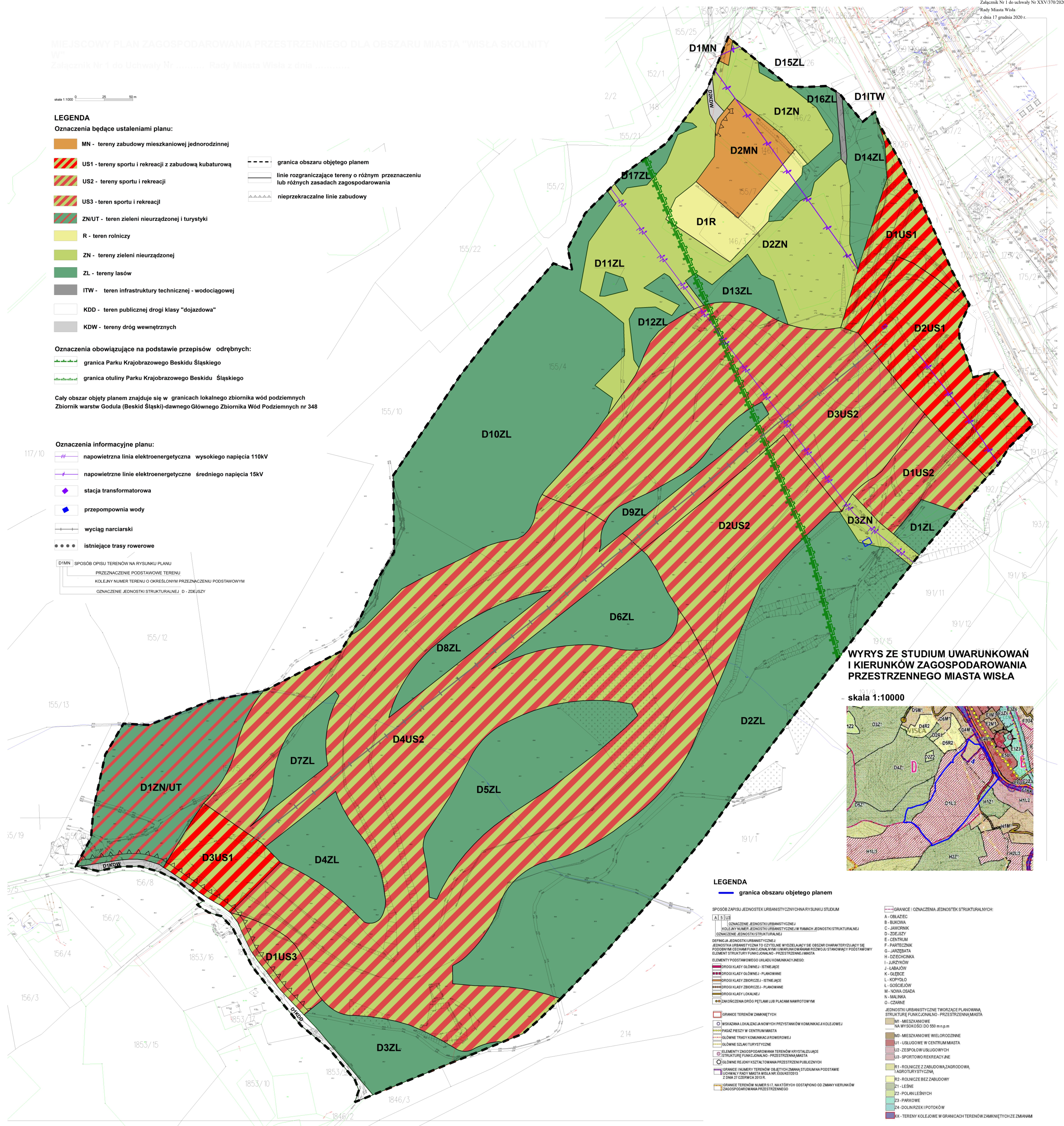
przepompownia wody

wyciąg narciarski

istniejące trasy rowerowe

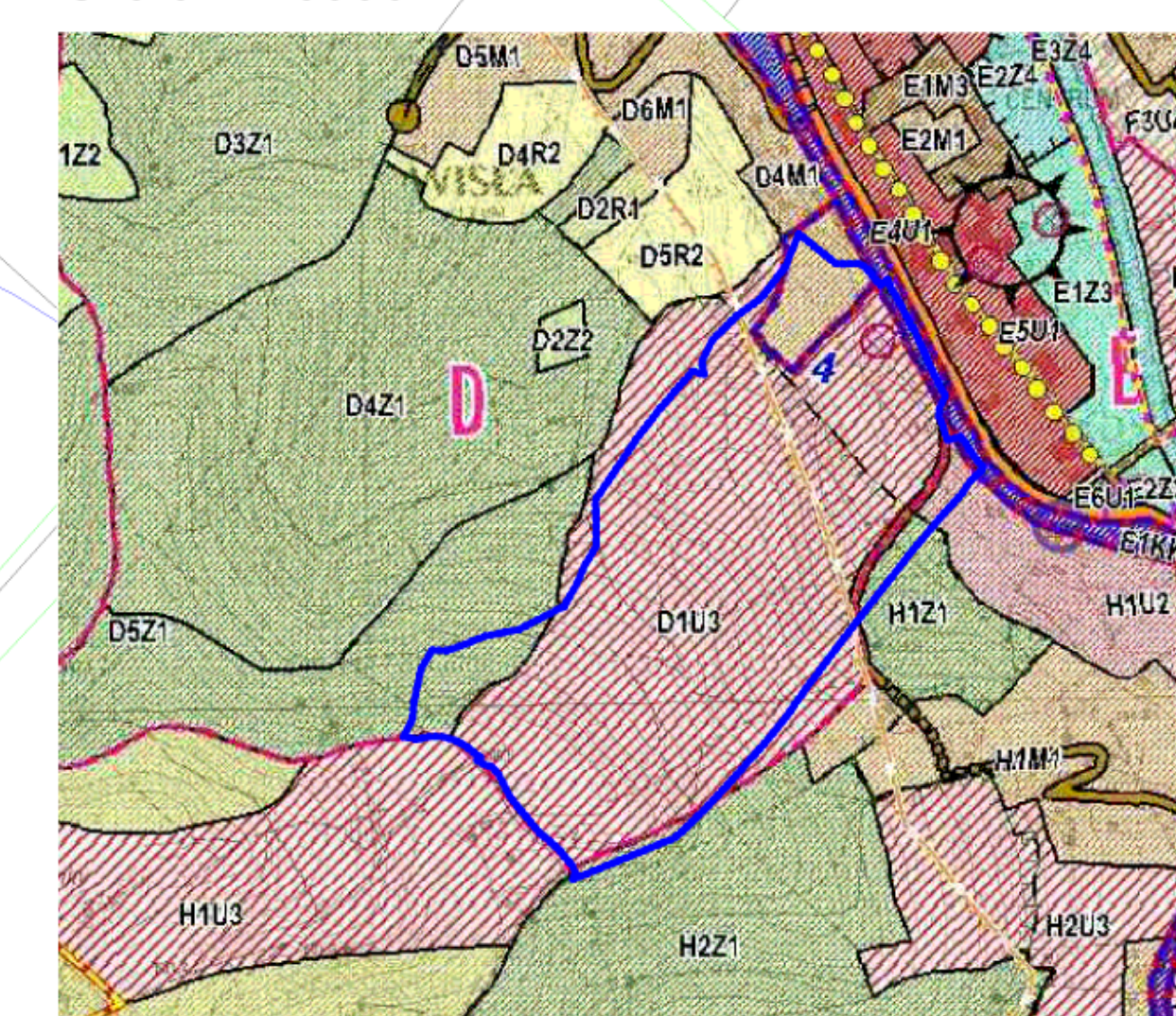
D1MN SPOSOB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU  
PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU  
KOLEJNY NUMER TERENU O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM  
OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ D - ZDEJŚSZY

--- granica obszaru objętego planem  
--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
--- nieprzekraczalne linie zabudowy



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WISŁA

skala 1:10000



## LEGENDA

--- granica obszaru objętego planem

SPOSOB ZAPISU JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH NA RYSUNKU STUDIUM

OZNACZENIE JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ  
KOLEJNY NUMER JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ W RAMACH JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ  
OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ

DEFINICJA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ  
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA TO CZYSTE WYDZIAŁANIE SIĘ OBSZARU CHARAKTERYZUJĄCY SIĘ PODOPÓJNYMI CECHAMI FUNKCJONALNYMI I UWARUNKOWANIAM RÓŻNORÓDNYMI STANOWĄCYMI PODSTAWY ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA

ELEMENTY PODSTAWOWEGO OBLĄGU KOMUNIKACYJNEGO:  
DROGI KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCE  
DROGI KLASY GŁÓWNEJ - PLANOWANE  
DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE  
DROGI KLASY ZBIORCZEJ - PLANOWANE  
DROGI KLASY LOKALNEJ  
ZAKOŃCZENIA DRÓG PĘTLAM LUB PLACAM NAWROTOWYM

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH  
WSKAZANA LOKALIZACJA NOWYCH PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ  
PASAZ PIESZY W CENTRUM MIASTA  
GŁÓWNE TRASY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ  
GŁÓWNE SZLAKI TURYSTYCZNE  
ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KRYSZTAŁIZUJĄCE  
STRUKTURĘ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ MIASTA  
GŁÓWNE REJONY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
GRANICE I NUMERY TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIASTA WISŁA NR XXXX/437/2013 Z DNIA 27 CZERWCA 2013 R.

GRANICE TERENÓW NUMER 517, NA KTÓRYCH ODPÓWNO OD ZMIANY KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICE (OZNACZENIA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH):

A - OBLĄZEC  
B - BUKOWIA  
C - JAWORNIK  
D - ZDEJŚSZY  
E - CENTRUM  
F - PARTYCZNIK  
G - JARZĘBATA  
H - DZIECINIA  
I - JURZYKÓW  
J - LABAJÓW  
K - GŁĘBIE  
L - KOPYDŁO  
Ł - GOŚCIEJÓW  
M - NOWA OSADA  
N - MALINKA  
O - CZARNE

JEDNOSTKI URBANISTYCZNE TWORZĄCE PLANOWANĄ STRUKTURĘ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ MIASTA

M1 - MIESZKANIOWE  
NA WYSOKOŚCI DO 500 m n.p.m.  
M3 - MIESZKANIOWE WIELORODZINNE  
U1 - USŁUGOWE W CENTRUM MIASTA  
U2 - ZESPÓŁÓW USŁUGOWYCH  
U3 - SPORTOWO REKREACYJNE  
R1 - ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ I AGROTURYSTYCZNĄ  
R2 - ROLNICZE BEZ ZABUDOWY  
Z1 - LESNE  
Z2 - POLNY LEŚNYCH  
Z3 - PARKOWE  
Z4 - DOLIN RZEKI I POTOKÓW  
K - TERENY KOLEJOWE W GRANICACH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH ZE ZMIANAM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/370/2020

Rady Miasta Wisła

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru miasta „Wisła Skolnity W”

### ROZSTRZYGNIĘCIE

#### w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta „Wisła Skolnity W”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta Wisła postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – nie uwzględnić bądź częściowo nie uwzględnić następujących uwag złożonych w trakcie wyłożenia:

L p.	Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
1.	26.10.2020 (26.10.2020)	[...]*	Proszę o dokonanie zmiany przeznaczenia działki: - położonej w miejscowości Wisła, os. Skolnity, - o numerze ewidencyjnym 1707/97, - o powierzchni 0,2438 ha. Aktualne przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest w jednostce strukturalnej H 13 R - tereny rolnicze. Planuje na działce wybudować mały dom jednorodzinny oraz mały warsztat dla przechowywania sprzętu swojej firmy.	1707/97			X		X	Obszar położony poza granicą opracowania – uwaga bezprzedmiotowa

2.	10.11.2020 (10.11.2020)	[...]*	<p>Wnoszę do projektu Uchwały następujące uwagi:</p> <p>1. w par. 8, punkcie 1, podpunkt 5 wykreślić słowa "za wyjątkiem tereny D2US1, dla którego dopuszcza się również formę parkingu wielopoziomowego",</p> <p>2. w par. 12, punkcie 2, podpunkt 5b zmienić 15,95m na 14,5m.</p>				X		X	<p>Dopuszczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parametry są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wisła</p>
3.	16.11.2020 (17.11.2020)	[...]*	<p>Przedstawione w projekcie warunki dla zabudowy kubaturowej, według, których budynki, garaże, parkingi, itp. będą mogły mieć wysokość dla terenu D1US1 14,5 m i dla terenu D2US1 15,95 m są nie do przyjęcia. Plan powinien uwzględniać to, co już jest, nowe budynki powinny stanowić harmonijną całość z otoczeniem. Tereny D1US1 i D1US2 sąsiadują z Muzeum Beskidzkim, w perspektywie mamy też wieżę kościoła. To najbardziej charakterystyczne miejsca centrum Wisły, których nie powinny przytłaczać 15 metrowe budowle. A zgodnie z projektem planu takowe mogłyby powstać. Wysoki budynek Przysłoniłby także widok na malowniczy stok góry, odbierając przyjemność obcowania z naturą. A to właśnie natura gór, lasów i rzeki oraz tradycje i historia Wisły są unikatowe w skali kraju i wymagają szczególnej ochrony. Parkingi, wysokie hotele są wszędzie, wszędzie tak samo brzydkie i odstraszały turystów oraz uprzykrzają życie mieszkańcom. Jeśli ma tam powstać parking, to proponuje problem braku miejsc parkingowych rozwiązać inaczej. Zamiast zachęcać, aby każdy indywidualnie podjeżdżała własnym samochodem pod stok, uruchomić bezpłatne busy, które krążyłyby po Wiśle, między stokami, hotelami i pensjonatami. Narciarze będą zachwyceni. Na komunikacji zbiorowej skorzystamy wszyscy, oddychając ciut lepszym powietrzem. Konkludując, ewentualne nowe budynki w tym obszarze nie powinny znacznie górować nad budynkami Muzeum Beskidzkiego. Powinny z nimi współgrać.</p>				X		X	<p>Dopuszczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parametry są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wisła</p>

[...]\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/370/2020

Rady Miasta Wisła

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru miasta „Wisła Skolnity W”

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta Wisła, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta „Wisła Skolnity W”, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/370/2020

Rady Miasta Wisła

z dnia 17 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml

**Rady Gminy Wisła na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**