



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 maja 2025 r.

Poz. 3067

UCHWAŁA NR XIII/180/2025 RADY MIASTA WISŁA

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr LX/935/2023 Rady Miasta Wisła z dnia 24 sierpnia 2023 roku, w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe”, na wniosek Burmistrza Miasta,

Rada Miasta Wisła

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisła, przyjętego uchwałą nr VIII/107/2015 Rady Miasta Wisła z dnia 25 czerwca 2015 r.

i uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe” obejmuje obszar o powierzchni około 1,19 ha w rejonie ulic 1 Maja i Lipowej, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe”, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytki objęte ochroną na mocy planu;
- 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 6) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 7) strefa sanitarna od cmentarza – 500 m (cały obszar objęty planem);
- 8) teren wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu: **KKK-KOO** – teren komunikacji kolejowej lub obsługi podróży;

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny zamknięte;
- 2) zabytki objęte ochroną na mocy Gminnej lub Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne:

- 1) otulina parku krajobrazowego „Beskid Śląski”; (cały obszar objęty planem);
- 2) strefa ochronna obszaru kolejowego;
- 3) Zbiorniki Wód Podziemnych:
 - a) GZWP nr 347 – „Dolina Rzeki Górna Wisła”,
 - b) LZWP nr 348 – „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)”; (cały obszar objęty planem);
- 4) proponowany obszar ochronny Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 347 oraz podstrefa B LZWP nr 348; (cały obszar objęty planem).

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

- 1) **blękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, służące retencji wód opadowych, które mają na celu również zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu i regulowanie mikroklimatu, w szczególności takie jak: stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne i naziemne, w tym retencyjne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu:**
 - a) **płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 5 stopni,
 - b) **spadzystym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni, o symetrycznych naprzeciwległych, głównych połaciach dachowych;
- 3) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach, przy czym ustalenie nie obejmuje znaków i sygnałów drogowych;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzaniu i podczyszczaniu ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb użytkowników nieruchomości;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację nadziemnych obiektów budowlanych, przy czym nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie oraz uzbrojenie terenu;
- 6) **przeznaczeniu:**
- a) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje funkcjonalnie na działce budowlanej,
 - b) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, dopuszczone na działce budowlanej, które uzupełnia „przeznaczenia terenu”;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z obiektami małej architektury, oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi które należy rozumieć jako obiekty budowlane nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony zabytków określają przepisy rozdziału 3.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w zakresie zasad realizacji przeznaczenia:

- a) dopuszcza się realizację: zieleni urządzonej, błękitno-zielonej infrastruktury, ciągów pieszych, pieszorowerowych oraz uzbrojenia terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- b) elementy zagospodarowania terenu, o których mowa w lit. a, za wyjątkiem zieleni urządzonej, oraz uzbrojenia terenu na działkach wydzielonych wyłącznie w celu realizacji uzbrojenia terenu, nie mogą stanowić przeważającego sposobu użytkowania działki budowlanej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) najwyższy punkt urządzenia lub instalacji zlokalizowanej na budynku nie będącym zabytkiem objętym ochroną na mocy planu, może przekroczyć najwyższy położony punkt budynku służący określeniu wysokości tego budynku, o nie więcej niż: 5,0 m,
- b) zakaz stosowania dachów spadzistych o przesuniętych połaciach w kalenicy oraz dachów naczółkowych lub mansardowych,
- c) niezależnie od ustaleń szczegółowych rozdziału 3, dla oranżerii i ogrodów zimowych dopuszcza się indywidualną geometrię dachu,
- d) poza oknami połaciowymi, jako element architektoniczny dachu stanowiący doświetlenie poddasza, dopuszcza się wyłącznie:
 - lukarny szczytowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci w ramach budynku, mieszczącym się w przedziale 35-45 stopni, z zastrzeżeniem że dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - lukarny typu „wole oko”,
- e) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów pokrycia dachu spadzistego: blachy falistej i trapezowej;

3) w zakresie kolorystyki ustala się:

- a) nakaz stosowania jako podstawowego koloru elewacji wyłącznie kolorów pastelowych lub koloru białego,
- b) dopuszcza się stosowanie kolorów innych niż określone w lit. a, na nie więcej niż 20% powierzchni każdej z elewacji,

- c) kolorystyka, o której mowa w lit. a, nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno,
 - d) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych dachów spadzistych ustala się jako dopuszczalne stosownie wyłącznie pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem że nie dotyczy to drewna, trzciny, słomy lub łupka kamiennego;
- 4) cały obszar objęty planem ustala się jako przestrzeń publiczna i ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz lit. a do lit. e:
- a) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do siedzenia i odpoczynku o zróżnicowanym charakterze, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, itp.,
 - c) nakaz różnicowania faktury lub materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych) dla ich czytelnego wyodrębnienia,
 - d) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania rowerów, hulajnóg, itp. pojazdów,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem że dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie oraz służących organizacji sezonowych wystaw, pokazów i występów artystycznych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, utworzonego na mocy Rozporządzenia Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9, poz. 111);
- 2) w granicach obszaru objętego planem znajdują się Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 347 „Dolina Rzeki Górna Wisła” w granicach określonych na rysunku planu oraz LZWP nr 348 „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)” obejmujący cały obszar objęty planem, dla których decyzjami Ministra Środowiska, odpowiednio nr DGK-II.4731.99.2015AJ z dnia 15 stycznia 2016 r. oraz nr DGK-II.4731.100.2015AJ z dnia 12 stycznia 2016 r. przyjęto dokumentacje hydrogeologiczne określające warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych wymienionych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 3) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:
- a) działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów,
 - b) urządzeń do produkcji energii z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów, oraz wiatru z zastrzeżeniem § 12 pkt 8 lit. c;
- 4) w zakresie postępowania ze ściekami ustala się:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
 - b) postępowanie ze ściekami zgodnie z § 12 pkt 4;
- 5) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- a) zakaz magazynowania odpadów wytworzonych poza terenem,
 - b) magazynowanie odpadów poza budynkami dopuszcza się wyłącznie w zadaszonych wiatach, z osłonami bocznymi o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m wykonanymi z materiałów tożsamyh z elewacyjnymi lub z zastosowaniem osłon systemowych,
 - c) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

§ 8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na rysunku planu wskazuje się tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, dla których ustalenia określono w § 14;
- 2) na rysunku planu wskazano strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązują zasady zagospodarowania i prowadzenia robót wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w szczególności art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) parametry działek budowlanych w procedurze scalenia i podziału nieruchomości na terenie 1KKK-KOO:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek: prostopadle do pasa przyległej drogi, z dopuszczalną tolerancją ± 5 stopni, z zastrzeżeniem że ustalenie nie obowiązuje działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu w zakresie dróg wewnętrznych;
- 3) dla nowo wydzielanych działek z przeznaczeniem na infrastrukturę techniczną, ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 9 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 3,0 m.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na rysunku planu wyznacza się granicę strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m, w obrębie której ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności;
- 2) na rysunku planu wyznacza się granicę strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m, w obrębie której ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - b) budynków i działalności, o których mowa w pkt 2 nie posiadających zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) na rysunku planu wyznacza się granicę strefy sanitarnej od cmentarza – 500 m, w obrębie której ustala się zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów, placów manewrowych oraz uzbrojenia terenu w zakresie dróg wewnętrznych i pożarowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych oraz przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację: parkingów, parkingów podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- a) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym, z zastrzeżeniem lit. b, ustala się jako wskaźniki minimalne:
- dla usług na terenie 1KKK-KOO: 1 miejsce na każde rozpoczęte 65 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem że dla usług hotelarskich: 1 miejsce na każde rozpoczęte 3 miejsca noclegowe, dla usług biurowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
- b) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w lit. a, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc parkingowych, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki,
- c) w ramach miejsc do parkowania, nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- d) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie obszaru objętego planem.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem infrastruktury kolejowej, jako podziemnych;
- 2) dopuszcza się realizację, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę zgodnie z potrzebami,
 - c) minimalna średnica realizowanych sieci wodociągowych: 63 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem że w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) minimalna średnica kolektorów grawitacyjnych 200 mm, kolektorów tłocznych 90 mm, z zastrzeżeniem że ustalenie nie dotyczy przyłączy;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury lub odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, zgodne z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) dostawy gazu w oparciu o sieć gazowniczą niskiego lub średniego ciśnienia,
 - b) zakaz lokalizowania indywidualnych zbiorników na gaz,
 - c) minimalna średnica realizowanych sieci gazowych 50 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawy energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego lub średniego napięcia, z dopuszczeniem;

- a) stosowania systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii obejmujące energię promieniowania słonecznego, w zakresie:
 - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż moc mikroinstalacji, o wysokości nie większej niż 2,0 m,
 - urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
 - b) lokalizowania źródeł energii elektrycznej wykorzystujących odnawialne źródła energii, o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
 - c) realizacji na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej, instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się realizację infrastruktury zgodnie z potrzebami, w tym również obiekty i urządzenia bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKK-KOO ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% (trzydzieści procent).

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKK-KOO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji kolejowej,
 - b) teren obsługi podróżnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultu religijnego,
 - f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - g) teren usług biurowych i administracji;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 1 obejmuje również: parkingi, parkingi wielopoziomowe i podziemne,
 - b) maksymalny udział powierzchni użytkowej z zakresu przeznaczenia uzupełniającego w obrębie działki budowlanej: 80%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i ochrony zabytków:
 - a) wyznacza zabytki związane z zabudową dworca kolejowego Wisła-Uzdrowisko, ujęte w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jako obiekty objęte ochroną na mocy planu, zgodnie z numeracją zamieszczoną na rysunku planu:
 - budynek dworca oznaczony numerem (1),
 - nastawni kolejowej oznaczony na rysunku planu numerem (2),
 - magazyn kolejowy oznaczony numerem (3),
 - b) dla zabytków, o których mowa w lit. a ustala się:

- ochronie, z zastrzeżeniem tiret siódme, podlega: historyczna bryła, architektura, gabaryty budynku, kształt dachu, historyczny rodzaj pokrycia dachu, forma i wystrój architektoniczny elewacji, oryginalna stolarka okienna i drzwiowa, oryginalny układ komunikacyjny wnętrza,
 - nakaz zachowania i konserwacji oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia budynku dworca, t.j.: słupy i wiaty od strony peronów, oryginalna stolarka drzwiowa i okienna, oblicówka kamienna na elewacjach,
 - zakaz stosowania okładzin zewnętrznych, w tym docieplania elewacji budynku,
 - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku, takich jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, panele fotowoltaiczne, przewody dymowe i wentylacyjne itp., na elewacjach i dachu za wyjątkiem północno-zachodniej elewacji i połaci dachu budynku dworca, oznaczonego numerem (1),
 - dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych, w tym przebudowy i rozbudowy, bez naruszania wartości artystycznych,
 - dopuszcza się lokalizację na dachach obiektu zabytkowego konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowych i telefonicznych, o wysokości nie przekraczającej 0,6 m,
 - dopuszcza się przebudowę magazynu kolejowego oznaczonego numerem (3), polegającą na zmniejszeniu powierzchni zabudowy budynku,
- c) w obrębie fragmentu terenu, na którym nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi publicznej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem, obowiązuje lokalizowanie zabudowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- d) dachy płaskie lub spadziste, z zastrzeżeniem że ustalenie nie odnosi się do zabytków, o których mowa w lit. a;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) realizacja „przeznaczenia terenu” nie wymaga lokalizowania budynków, w związku z czym w przypadku braku realizacji budynków na działce budowlanej, nie obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy, o której mowa w lit. b,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, z zastrzeżeniem że w przypadku realizacji na działce budowlanej wyłącznie parkingu wielopoziomowego dopuszcza się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 3%;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

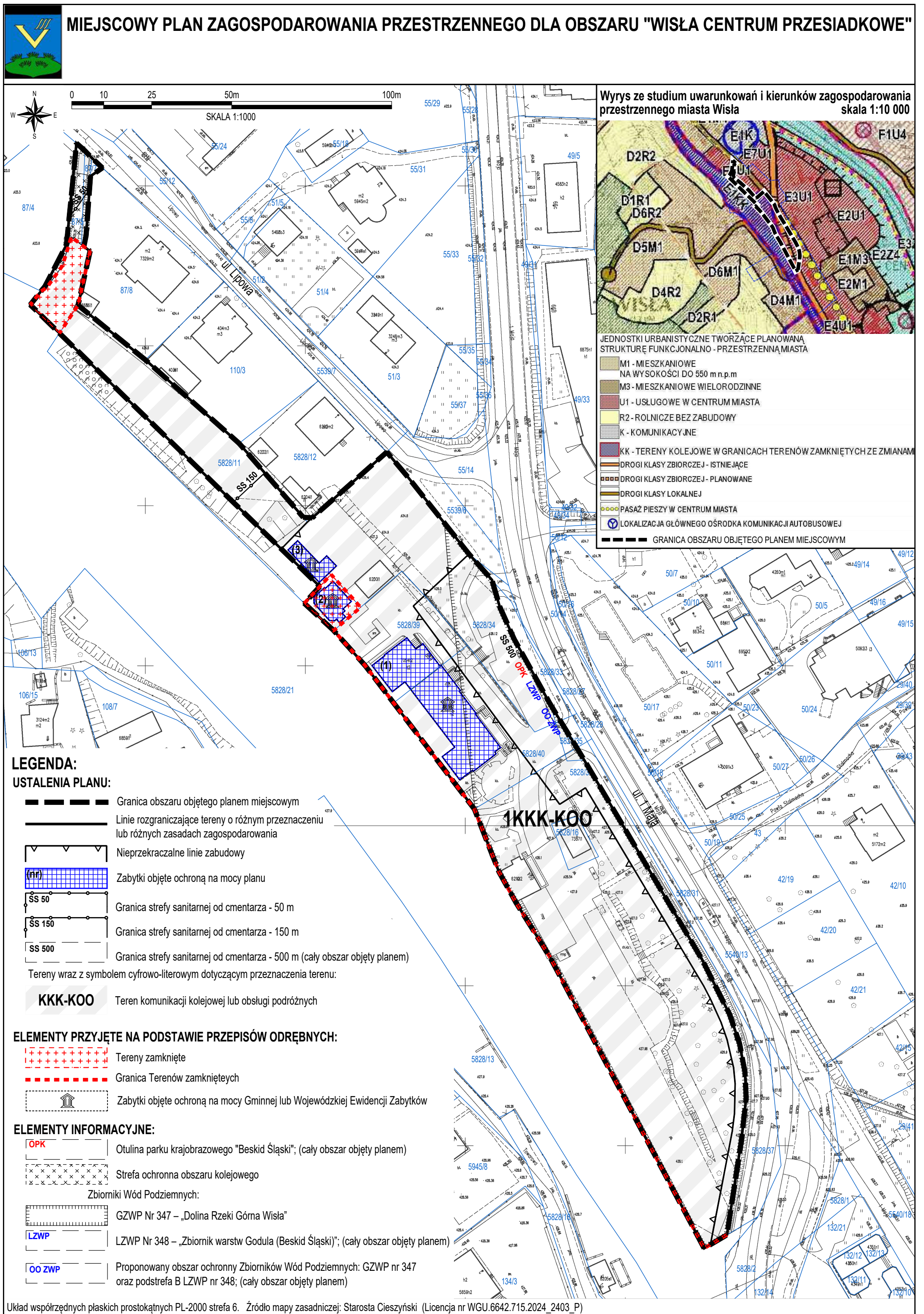
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Wisła.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Wisła

Janusz Podzorski

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/180/2025
Rady Miasta Wisła
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Miasta Wisła stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/180/2025
Rady Miasta Wisła
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Miasta Wisła, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła Centrum Przesiadkowe”, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/180/2025

Rady Miasta Wisła

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę