



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 lipca 2016 r.

Poz. 3979

UCHWAŁA NR XX/265/2016 RADY MIASTA WISŁA

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dworca kolejowego w Wiśle Centrum wraz z otoczeniem

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 (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w związku z uchwałą Nr V/70/2015 Rady Miasta Wisła z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dworca kolejowego w Wiśle Centrum wraz z otoczeniem

Rada Miasta Wisła

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły”, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/412/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 27 sierpnia 2009 r. ze zm.

i uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dworca kolejowego w Wiśle Centrum
wraz z otoczeniem**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

2. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;

5) oznaczenie budynków figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) otuliny parku krajobrazowego „Beskidu Śląskiego”;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 347 – „Dolina Rzeki Górna Wisła”;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 348 – „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)”;
- 4) kolejowych terenów zamkniętych.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenia literowe na początku symbolu – położenie terenu w obrębie jednostki strukturalnej E - Centrum;
- 2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 3,40 ha w zakresie granic obszaru objętego uchwałą jest zgodna z uchwałą Nr V/70/2015 Rady Miasta Wisła z dnia 26 marca 2015 r.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 3) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub drogi wewnętrznej, z których obiekt jest najbardziej eksponowany;
- 4) eksponowanej elewacji – należy przez to rozumieć elewację budynku jaki może być zlokalizowany na terenie o symbolu **E6U**, która stanowi zamknięcie osi widokowej wzdłuż ulicy 1 Maja w kierunku centrum miasta;
- 5) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) 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, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
- 8) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 9) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 10) osi widokowej – należy przez to rozumieć linię prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania obszaru;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 13) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 15) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 16) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;
- 19) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający lub dopuszczony w niniejszym planie rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;
- 20) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;
- 21) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub elementu budowli.

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary i tereny górnicze oraz udokumentowane złoża surowców naturalnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W planie nie ustala się przepisów dotyczących zagadnień wymienionych w ust. 1.

§ 4. 1. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

2. Z zastrzeżeniem § 8 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nie przekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysokości poniżej 550 m n.p.m.;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **KDG** – tereny publicznych dróg klasy „główna”;
- 4) **KDL** – tereny publicznych dróg klasy „lokalna”;
- 5) **KDD** – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”;
- 6) **KD** – tereny komunikacji drogowej wraz z obiektami i urządzeniami;
- 7) **KP** – tereny parkingów;
- 8) **KX** – tereny ciągów pieszych;

9) **KK** – tereny komunikacji kolejowej.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej i brązowej lub ich odcieni,
- c) na terenach o symbolach **E1U**, **E2U**, **E4U** i **E7U** konieczność uwzględnienia przepisów dotyczących odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych usytuowanych na terenie o symbolu **E1KK**,
- d) na terenie o symbolu **E6U** kształtowanie elewacji oznaczonej na rysunku planu z uwzględnieniem faktu, że stanowi zamknięcie widoku w kierunku centrum miasta, co może być wykorzystane dla lokalizacji na tej elewacji telebimu lub kształtowaniem jej atrakcyjnie pod względem architektonicznym lub zastosowanego materiału;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów umieszczonych na ścianach budynków oraz z zastrzeżeniem ust. 2 telebimów na terenie o symbolu **E1KX** lub **E6U** oraz **E2U**,
- b) stosowania ogrodzeń nieruchomości, za wyjątkiem terenów o symbolach **E1MN1** i **E1KP**;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- b) możliwość ogrodzenia terenów o symbolach **E1MN1** i **E1KP** z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych za wyjątkiem prefabrykowanych elementów betonowych stanowiących część przęsła ogrodzenia.

2. Ustala się zakaz lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu na drodze w ramach terenów o symbolach **E1KDG-E3KDG**.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego obszaru objętego planem, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na terenie o symbolu **MN1** nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) obszar otuliny parku krajobrazowego „Beskidu Śląskiego”;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 347 – „Dolina Rzeki Górna Wisła”;
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 348 – „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)”.

§ 8. 1. Ochronie podlegają następujące budynki oznaczone na rysunku planu figurujące w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dworzec kolejowy Wisła – Uzdrowisko przy ul. 1 Maja nr 69;
- 2) nastawnia kolejowa stacji Wisła – Uzdrowisko przy ul. 1 Maja nr 69;
- 3) magazyny kolejowe przy stacji Wisła – Uzdrowisko przy ul. 1 Maja nr 69.

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

- 1) konieczność ochrony gabarytów, kształtu dachu, historycznego rodzaju pokrycia, wystroju architektonicznego elewacji, historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz starodrzewia w granicach parceli;
- 2) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem cech wymienionych w pkt 1, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie budynków do współczesnych standardów użytkowych;
- 3) zakaz:
 - a) docieplania elewacji w sposób zakrywający detal architektoniczny,
 - b) stosowania współczesnych okładzin na elewacjach,
 - c) lokalizacji technicznego wyposażenia budynków w sposób pogarszający ich walory ekspozycyjne;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji przeszklonych zadaszeń od strony wschodniej i zachodniej budynku wymienionego w ust. 1 pkt 1.

3. Ustala się ochronę ekspozycji budynku dworca kolejowego poprzez ograniczenie wysokości i rodzaju zabudowy na terenie o symbolu **E1KD** będącym przedpolem ekspozycji budynku dworca kolejowego.

§ 9. 1. Ustala się, że przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowiły będą:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych o symbolach **KDG**, **KDL** i **KDD** oraz w ramach terenów o symbolu **E1KD**;
- 2) teren o symbolu **E1KX** stanowiący fragment pasażu wzdłuż ulicy 1 Maja.

2. W związku z ust. 1:

- 1) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów małej architektury, lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych i kubaturowych urządzeń technicznych;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 1 pkt 2 ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w czasie organizacji uroczystości,
 - b) konieczność stosowania ujednoliconej stylistyki obiektów małej architektury oraz zagospodarowania powierzchni terenu,
 - c) możliwość sytuowania obiektów małej architektury oraz reklam związanych z organizacją imprez przez Miasto Wisła.

§ 10. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

§ 11. Dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i elektroenergetycznych należy zapewnić strefy techniczne, a dla sieci gazowych strefy kontrolowane o szerokościach uzależnionych od średnicy, wieku i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem ustala się:

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę publiczną na terenach o symbolach **E1KDG-E3KDG** stanowiącą powiązanie z układem zewnętrznym miasta;
- 2) następujące zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy:
 - a) teren o symbolu **E1U** – dojazdem od drogi o symbolu **E1KDL** poprzez teren o symbolu **E1KD** oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolach **E2KDG** i **E3KDG**,
 - b) teren o symbolu **E2U** poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolu **E3KDG**, przez teren o symbolu **E1KD**,
 - c) tereny o symbolach **E1MN1**, **E3U**, **E6U** i **E7U** dojazdami usytuowanymi poza obszarem objętym planem,
 - d) teren o symbolu **E4U** dojazdem od drogi o symbolu **E1KDL** przez teren o symbolu **E1KD** i **E1U**,
 - e) teren o symbolu **E5U** dojazdem od drogi o symbolu **E1KDL**;
- 3) możliwość realizacji dojazdów w ramach terenów o symbolach **E1U-E7U**, przy zachowaniu minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów przez tereny o symbolach **E2U**, **E1KD**, **E2KP** oraz możliwość zachowania istniejących zjazdów z drogi o symbolach **E2KDG** i **E3KDG**.

3. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3 wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów gastronomicznych i rozrywkowych,
 - c) 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej w biurach,
 - d) 1 miejsce na 3 miejsca w pomieszczeniach użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie o symbolu **E1U**,
 - e) dla obiektów o funkcji handlowej – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiekcie handlowym;
- 2) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 3) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5 w ramach obiektu usługowego na terenie o symbolu **E2U** konieczność lokalizacji parkingu o programie minimum 60 miejsc parkingowych;
- 5) na terenie o symbolu **E2U** co najmniej 70 % ilości miejsc parkingowych wymaga realizacji w ramach kubatury obiektu usługowego lub jako oddzielny obiekt kubaturowy;
- 6) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych i nadziemnych.

4. Tereny o symbolach **E1KK-E4KK** znajdują się w granicach terenów zamkniętych.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych nakazuje się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i podczyszczonych ścieków komunalnych do parametrów ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni lub gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach z okresowym ich opróżnianiem zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 3 ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora, pod warunkiem braku możliwości odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących wody oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do odbiornika;
- 3) zakazuje się włączenia wód opadowych i roztopowych z terenu działek przyległych do pasa drogowego drogi o symbolach **1KDG-3KDG** do sieci drogowej kanalizacji deszczowej w pasie drogowym tej drogi.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się:
 - a) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;
- 2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się możliwość zaopatrzenia z dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie w formie wbudowanej do planowanych budynków,
 - b) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej w formie lamp hybrydowych słoneczno-wiatrowych.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem.

§ 15. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) teren o symbolu **MN1** – 30%;
- 2) tereny o symbolach **U** – 20%;
- 3) pozostałe tereny – 5%.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Wyznacza się teren o symbolu **E1MN1**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wysokości poniżej 550 m n.p.m.;
- 2) uzupełniające:
 - a) pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej w budynku mieszkalnym,
 - b) dojazdy, miejsca parkingowe,
 - c) obiekty małej architektury.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju obiektów i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych,
 - b) warsztatów napraw i obsługi samochodów, stacji paliw,
 - c) garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych;
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 3 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach budynków mieszkalnych oraz dla zabudowy towarzyszącej,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 12,5 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - g) gabaryty nowych obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 200,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 15,0 m;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku w granicy nieruchomości od strony zachodniej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **E1U-E7U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, a w szczególności:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) usługi administracji i kultury,
 - c) na terenach o symbolach **E1U** i **E2U** pomieszczenia związane z obsługą podróżnych korzystających z komunikacji kolejowej i autobusowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) pomieszczenia związane z dziennym pobytem osób starszych w budynku zlokalizowanym na terenie o symbolu **E1U**,
 - b) miejsca parkingowe i dojazdy,
 - c) parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne,
 - d) obiekty przystanków autobusowych na terenach o symbolach **E2U** i **E5U**,
 - e) zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych wolnostojących budynków na terenie o symbolu **E1U**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację telebimu na terenach o symbolach **E2U**, **E6U** i **E7U**,
 - b) na terenie o symbolu **E6U** możliwość lokalizacji nowego budynku z dopuszczeniem lokalizacji w granicy działki budowlanej,
 - c) realizację przeszklonych zadaszeń w poziomie parteru budynku usytuowanego na terenie o symbolu **E1U**;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachów:
 - dachy spadziste na terenach o symbolach **E1U**, **E3U-E5U**,
 - dachy spadziste lub płaskie na terenach o symbolach **E2U**, **E6U** i **E7U**,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenie o symbolu **E1U** – 40%,
 - na terenie o symbolu **E2U** – 70%,
 - na terenach o symbolach **E3U** i **E6U** – 95%,
 - na terenach o symbolach **E4U**, **E5U** i **E7U** – 45%,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenach o symbolu **E1U**, **E2U**, **E4U**, **E5U** i **E7U** – 20%,
 - na terenach o symbolach **E3U** i **E6U** – 3%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - na terenie o symbolu **E2U** – 1,8,
 - na pozostałych terenach – 1,2,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy:
 - na terenach o symbolach **E1U**, **E3U** i **E4U** wynikająca ze stanu istniejącego zagospodarowania terenu,
 - na terenach o symbolach **E2U** i **E6U** – 0,8,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- na terenie o symbolu **E2U** – 15,0 m,
- na pozostałych terenach – 12,5 m,

g) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego na terenach o symbolach **E1U**, **E3U** i **E4U** – wynikająca ze stanu istniejącego, z możliwością powiększenia powierzchni zabudowy budynku na terenie o symbolu **E1U** do 5 % jego dotychczasowej powierzchni zabudowy w związku z ustaleniem ust. 2 pkt 2 lit. c,
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego na terenie o symbolu **E2U** – 3800,0 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego na terenach o symbolach **E5U** i **E6U** – 380,0 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego na terenach o symbolach **E7U** – 750,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego na terenach o symbolach **E1U**, **E3U** i **E4U** – wynikająca ze stanu istniejącego, z możliwością poszerzenia elewacji budynku na terenie o symbolu **E1U** o 9,0 m w związku z ustaleniem ust. 2 pkt 2 lit. c,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego na terenie o symbolu **E2U** – 110,0 m.
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego na terenach o symbolach **E5U** i **E6U** – 30,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego na terenie o symbolu **E7U** – 75,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **E1KDG-E3KDG**, **E1KDL** i **E1KDD**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny komunikacji drogowej;

2) uzupełniające:

- a) chodniki, zieleń urządzona,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania na terenie o symbolu **E2KDG** w poziomie terenu;

3) ustala się szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

- a) teren o symbolu **E1KDG** – 15,0 m,
- b) teren o symbolu **E2KDG** – od 15,0 m do 28,0 m,
- c) teren o symbolu **E3KDG** – od 18,0 m do 20,0 m,
- d) teren o symbolu **E1KDL** - od 10,0 m do 15,0 m,
- e) teren o symbolu **E1KDD** – od 10,0 m do 28,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się teren o symbolu **E1KD**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny komunikacji drogowej wraz z obiektami i urządzeniami;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji autobusowej,
- b) miejsca parkingowe w poziomie terenu,
- c) dojazdy, chodniki, pochylnie terenowe,

d) tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w przypadku lokalizacji wiat przystanków autobusowych nakazuje się ich realizację z materiałów przezroczystych i lekkiej konstrukcji metalowej lub drewnianej,
- 3) dopuszcza się lokalizację pochylni dla dojść pieszych do terenów o symbolach **E1U**,
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachów wiat przystanków autobusowych – dachy płaskie lub spadziste,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - g) gabaryty wiat przystanków autobusowych:
 - maksymalna powierzchni zabudowy – 200,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o symbolu **E1KX**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren komunikacji pieszej;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury o powierzchni zabudowy nie większej niż 60,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m,
 - b) zieleni urządzonej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem reklam z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. a;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację postoju taksówek,
 - b) lokalizację telebimu z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **E1KP-E3KP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny parkingów;
- 2) uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się urządzenie parkingów wyłącznie w formie naziemnej oraz na terenie o symbolu **E1KP** zachowanie przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów przylegających do terenów kolejowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli nadziemnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynku istniejącego na terenie o symbolu **E1KP** bez możliwości jego rozbudowy.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **E1KK-E4KK**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny komunikacji kolejowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) perony dla obsługi podróżnych na terenie o symbolu **E1KK**,
 - b) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i obsługą transportu kolejowego,
 - c) urządzenia związane ze skrzyżowaniem z drogą publiczną na terenie o symbolu **E3KK**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się możliwość zachowania budynku na terenie o symbolu **E2KK**;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenów o symbolach **E1KK**, **E3KK** i **E4KK** zgodnie z przepisami dotyczącymi terenów kolejowych i transportu kolejowego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

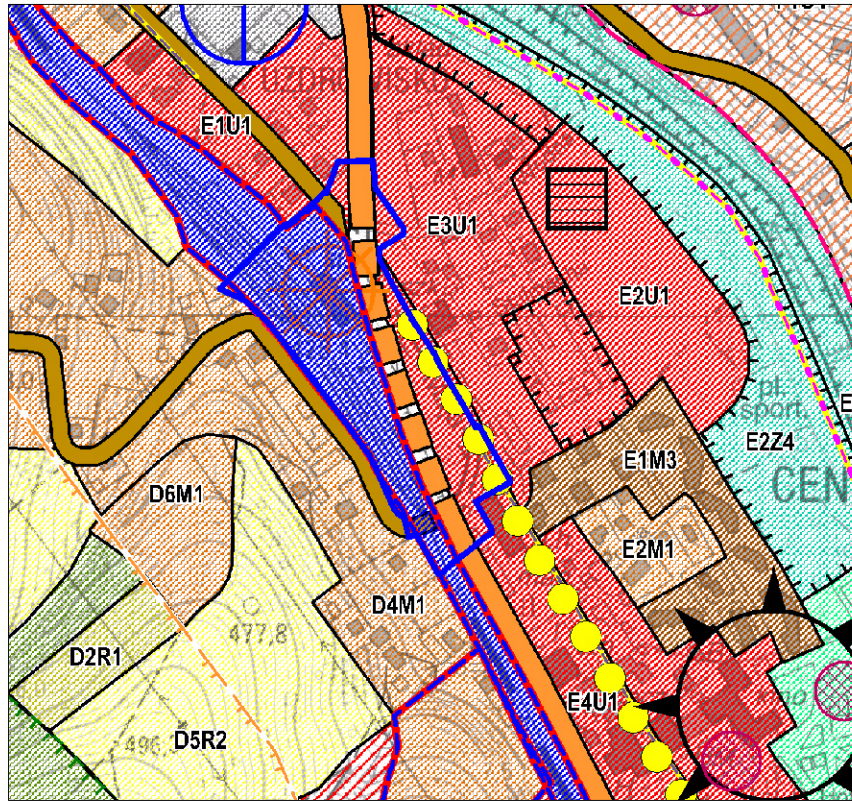
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisła.

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

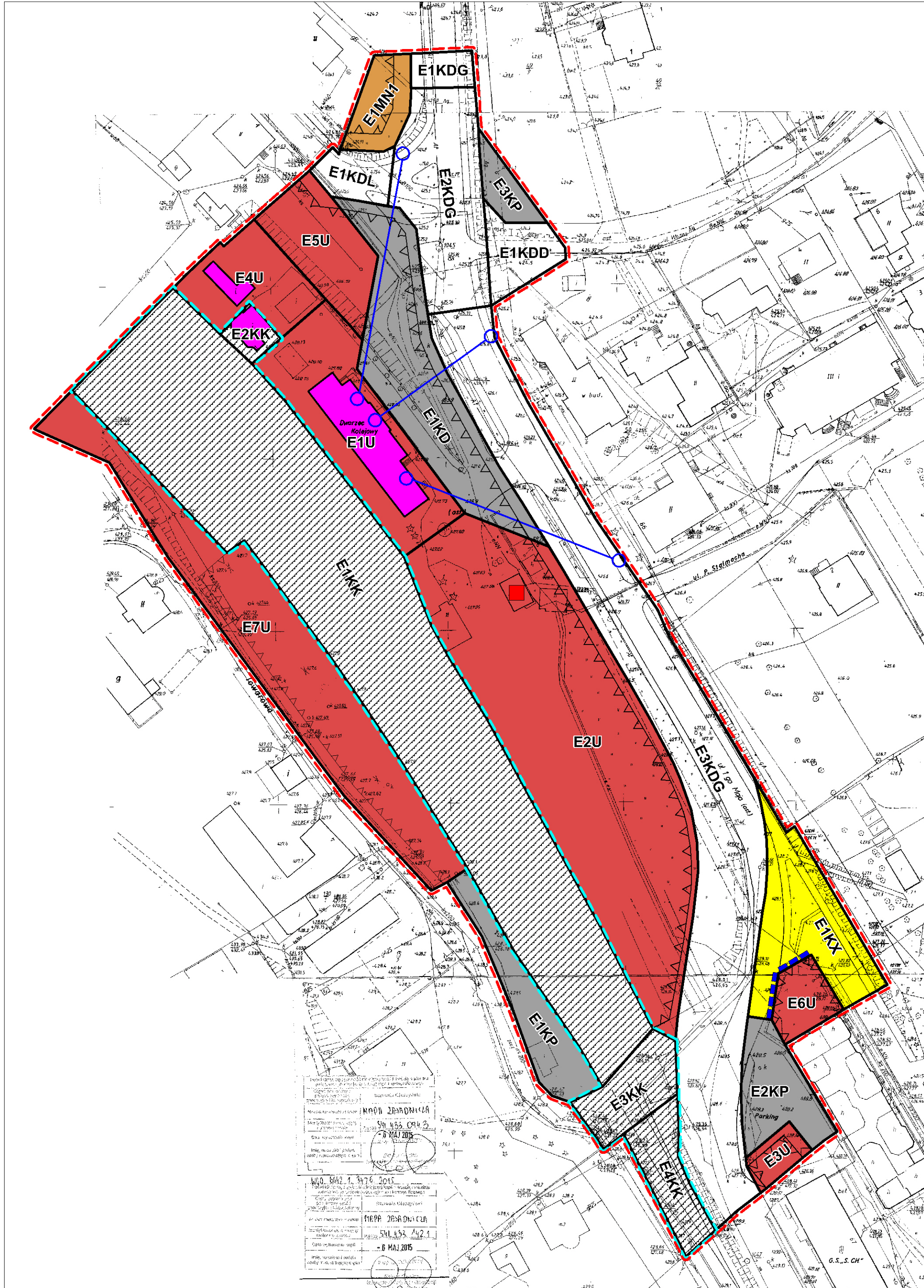
Przewodniczący Rady Miasta Wisła

Janusz Podzorski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA WISŁA
Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
MIEJSCOWEGO

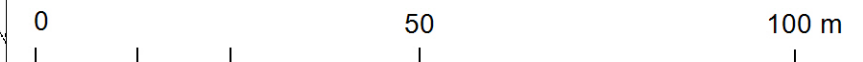


- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- M1 - MIESZKANIOWE NA WYSOKOŚCI DO 550 M N.P.M.
- U1 - USŁUGOWE W CENTRUM MIASTA
- KK - TERENY KOLEJOWE W GRANICACH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH ZE ZMIANAMI
- GRANICE I NUMERY TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIASTA WISŁA NR XXIX/437/2013 Z DNIA 27 CZERWCA 2013 R.
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ - PLANOWANE
- DROGI KLASY LOKALNEJ
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH:
- LOKALIZACJA DWORCA KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- PASAŻ PIESZY W CENTRUM MIASTA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU DWORCA KOLEJOWEGO W WISŁE CENTRUM
WRAZ Z OTOCZENIEM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/265/2016
RADY MIASTA WISŁA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.
SKALA 1 : 1 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- BUDYNKI FIGURUJĄCE W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- RODZAJ PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- MN1 - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ NA WYSOKOŚCI PONIŻEJ 550 M N.P.M.
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDG - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „GŁÓWNA”
- KDL - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA”
- KDD - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA”
- KD - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ Z OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI
- KP - TERENY PARKINGÓW
- KX - TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ:
1. W GRANICACH OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "BESKIDU ŚLĄSKIEGO"
2. W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 347 "DOLINA RZĘKI GÓRNA WISŁA"
3. W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 348 "ZBIORNIK WARSTW GODULA (BESKID ŚLĄSKI)"

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- OSIE WIDOKOWE NA BUDYNEK DWORCA KOLEJOWEGO
- EKSPONOWANA ELEWACJA STANOWIĄCA ZAMKNIĘCIE WIDOKU W KIERUNKU CENTRUM MIASTA
- STACJA TRANSFORMATOROWA

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- E1MN1 RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE RODZAJU PRZEZNACZENIA TERENU
- OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ E - CENTRUM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU DWORCA KOLEJOWEGO W WISŁE CENTRUM
WRAZ Z OTOCZENIEM

RYSunEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/265/2016
RADY MIASTA WISŁA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/265/2016

Rady Miasta Wisła

z dnia 30 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu planu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/265/2016

Rady Miasta Wisła

z dnia 30 czerwca 2016 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

Rada Miasta Wisła rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dworca kolejowego w Wiśle Centrum wraz z otoczeniem) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dworca kolejowego w Wiśle Centrum wraz z otoczeniem, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasto Wisła może ponieść wydatki na inwestycje związane z układem komunikacyjnym. Projekt planu wyznacza nowe tereny usługowe, w związku z czym wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością budowy dróg służących obsłudze komunikacyjnej w/w terenów. Dodatkowo plan wyznacza nowe tereny pod parkingi, których realizacja wiąże się z wydatkami miasta.

2. Miasto Wisła może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna) z powodu konieczności uzbrojenie terenów usługowych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

- 1) inwestycja będzie realizowana z uwzględnieniem rocznych budżetów oraz wieloletnich programów inwestycyjnych;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in.:

- 1) środków budżetu miasta;
- 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
- 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.