

**UCHWAŁA NR LXII/515/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU**

z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w dzielnicy
Śródmieście w obszarze jednostek urbanistycznych : S2.2 - 1US1, S2.2 - 2US1**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust 1, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. Nr 164 poz.1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz Uchwały Rady Miejskiej w Żywcu Nr V/23/2006r. z dnia 28.12.2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w dzielnicy Śródmieście w obszarze jednostek urbanistycznych : S2.2-1US1, S2.2-2US1.

Rada Miejska w Żywcu stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Żywcu Nr XXII/252/2000 z dnia 29.06.2000r wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Żywcu Nr LV/466/2010 z dnia 25.03.2010 r. i uchwała: ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYWCA W DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE W OBSZARZE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH : S2.2-1US1, S2.2-2US1

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Brak treści

- 1)Przedmiotem uchwały jest „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w dzielnicy Śródmieście w obszarze jednostek urbanistycznych : S2.2-1US1, S2.2-2US1”
- 2)Załącznikami do uchwały są :
 - 1) załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000
 - 2) załącznik nr 2: „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”.
 - 3) załącznik nr 3: Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca wraz ze sposobem ich rozstrzygnięcia.

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

- 1)Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2)Terenie – należy przez to rozumieć wyznaczone w obszarze każdej z jednostek przestrzennych obszary o określonym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im identyfikującymi oznaczeniami;
- 3)Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni terenu lub min. 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w obszarze terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- 4)Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w obszarze terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

- 5)Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy wszystkich powierzchni zabudowy (budynków i budowli) liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki, terenu lub nieruchomości objętej granicą inwestycji zlokalizowanych i bilansowanych w ramach jednego terenu (przemnożony przez 100%).
- 6)Wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną (maksymalną) wysokość budynków, zdefiniowaną za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: ilości kondygnacji (bez wliczania kondygnacji nadziemnej poddaszowej) oraz określonych (w metrach od poziomu terenu) maksymalnej wysokości linii gzymsów wieńczących (G) i (lub) poziomu kalenicy (K), z dopuszczeniem poddaszy użytkowych (np. 2/12K gdzie 2 oznacza ilość kondygnacji a 12K wysokość w metrach do poziomu kalenicy) oraz z zakazem podpiwniczania budynków.

Rozdział 2.

Ustalenia przeznaczenia terenów

§ 3. Brak treści

- 1)W zmianie planu wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu, definiując dla nich następujące podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów i budynków, oznaczone na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych wynikających ze specyfikacji :
- 1) UU1 – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) US1 – tereny sportu i rekreacji;
 - 3) UE1/US1 – tereny zabudowy usługowej - usług edukacji oraz sportu i rekreacji.
- 2)Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdej z działek położonych w wyodrębnionych terenach, może występować dodatkowo (bez jego jednoznacznego definiowania w planie) :
- 1) komunikacja kołowa, przystosowana do transportu wynikającego z funkcji terenu;
 - 2) zintegrowane parkingi wewnętrzne, bilansujące w pełni potrzeby parkingowe dla nowej zabudowy
 - a)dla terenów usługowych minimum 8miejsc postojowych/100m² powierzchni użytkowej,
 - b)dla terenów usług sportu i rekreacji minimum 15 miejsc,
 - c)dla terenów zabudowy usługowej - usług edukacji oraz sportu i rekreacji minimum 8 miejsc;
 - 3) zieleń uzupełniająca, izolacyjna, towarzysząca obiektom budowlanym;
 - 4) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej

§ 4. Brak treści

- 1)Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.
- 2)Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3)Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
- 4)Ustala się nakaz podłączeń do sieci wodociągowej.
- 5)Ustala się nakaz włączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Brak treści

- 1)Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i średniej, z dopuszczeniem przesadzeń i wycinek drzew i krzewów kolidujących z zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem kompensacji zasobów przyrodniczych;
- 2) nakaz realizacji (równolegle z inwestycją podstawową) terenów biologicznie czynnych, indywidualnie w granicach każdego z terenów i działek (procent powierzchni ustalony w zapisach szczegółowych), do których należą tereny zieleni niskiej (trawniki), zieleni średniej (krzewy), zieleni wysokiej (drzewa),
- 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w Gminnym Programie Gospodarki Odpadami,
- 4) w przypadku lokalizacji parkingów – ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju,
- 5) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wody opadowej z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej z możliwością stosowania alternatywnych systemów zbierających wody
- 2) Ustala się nakaz ochrony akustycznej terenów oznaczonych symbolami US1 i UE1/US1 jako związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 3) W obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych.
- 4) W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.
- 5) W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
- 6) Dla ochrony klimatu oraz ograniczenia emisji do atmosfery ustala się nakaz stosowania proekologicznych źródeł ciepła.
- 7) Teren objęty zmianą planu znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi dla którego ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. W ramach terenu objętego planem nie wyznacza się zasad ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 7. Zasady dokonywania podziałów wewnątrz terenów:

- 1) Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących działek (wewnątrz poszczególnych terenów), w celu wydzielenia nowych nieruchomości, winien zagwarantować im pełną dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną; w uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
- 2) Dla nowowydzielanych działek nie wyznacza się parametrów działek.
- 3) Nie ustala się terenów dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.

Przeznaczenia terenów, zasady i parametry ich zagospodarowania i zabudowy

§ 8. Brak treści

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem S2.2-1.1US1 (pow. 2,4987ha) wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające –
 - a) tereny zabudowy usługowej – handel, gastronomia,
 - b) tereny zabudowy usługowej - edukacji oraz sportu i rekreacji.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - 1) wskaźniki :

-a)	-maksymalna powierzchnia zabudowy	-- 30%
-b)	-minimalna powierzchnia biologicznie czynna	-- 40%
-c)	-maksymalna wysokość zabudowy	-- 2 kondygnacje naziemne/wysokość 12K; nie dotyczy obiektów inżynierskich typu trybuny, maszty itp.
-d)	-geometria dachu	--indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

- a)zachowanie i rozwijanie różnych form zieleni towarzyszącej;

3) zakazy:

- brak

4) dopuszczenia:

- a)realizację budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym typu szatnie, magazyny itp
- b)organizacja imprez masowych,
- c)możliwość lokalizacji budynków w granicy działki
- d)wydzielenie w granicach terenu nieruchomości przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną (w razie potrzeby),

§ 9. Brak treści

1)Dla terenu oznaczonego symbolem S2.2-2UU1 (pow. 2,9345ha) wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i handlowej – możliwość lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

2)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

-a)	-maksymalna powierzchnia zabudowy	-- 50%
-b)	-minimalna powierzchnia biologicznie czynna	-- 10%
-c)	-Maksymalna wysokość zabudowy	-- 3 kondygnacje naziemne/wysokość 12G
-d)	-geometria dachu	-indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

- a)harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych budynków w zabudowę istniejącą,
- b)szerokość dróg wewnętrznych ustalana indywidualnie, nie mniej niż 5,0 m;

3) zakazy:

- zabudowa w granicy działki;

4) dopuszczenia:

- brak

§ 10. Brak treści

1)Dla terenu oznaczonego symbolem S2.2-1.2UE1/US1 (pow. 0,1367ha) wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowy usługowej - usług edukacji oraz sportu i rekreacji,

2)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

-a)	-maksymalna powierzchnia zabudowy	-- 70%
-b)	-minimalna powierzchnia biologicznie czynna	-- 10%
-c)	-Maksymalna wysokość zabudowy	-3 kondygnacje naziemne/wysokość 12G
-d)	-geometria dachu	-indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

- a) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych budynków w zabudowę istniejącą,

3) zakazy:

- a) brak

4) dopuszczenia:

- a) zabudowa w granicy działki.

§ 11. Brak treści

- 1) Tereny dróg publicznych. W obszarze objętym planem przestrzennym nie przewiduje się realizacji dróg publicznych i wydzielania pasów drogowych oraz linii rozgraniczających, a jedynie wykonanie dróg wewnętrznych o szerokościach ustalanych indywidualnie, lecz nie mniejszych niż 5,0 m

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej

§ 12. Brak treści

- 1) Ustala się jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 20%.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żywca.

§ 14. Brak treści

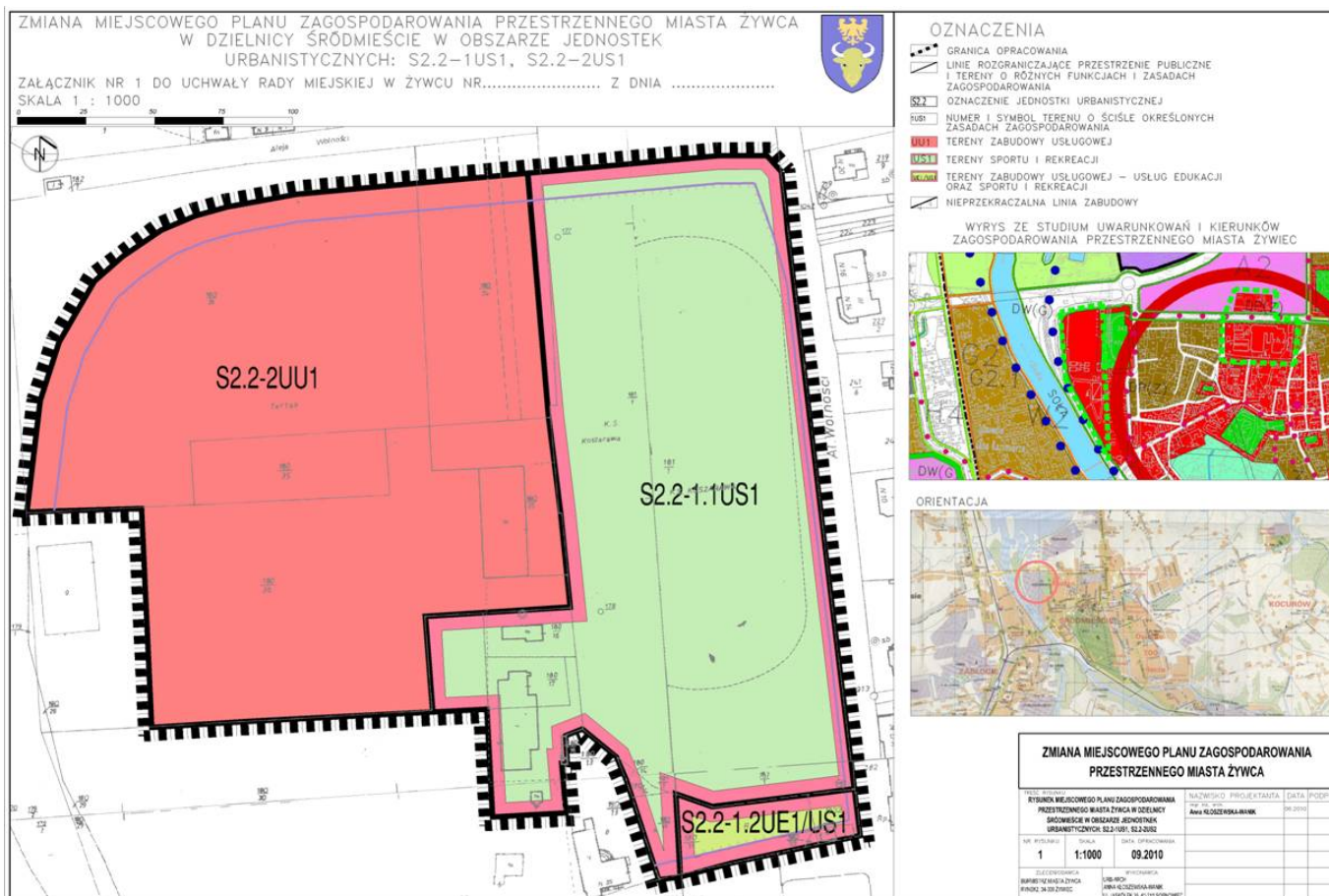
- 1) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej m. Żywca.
- 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Greń

załącznik graficzny w skali 1:1000

Brak treści



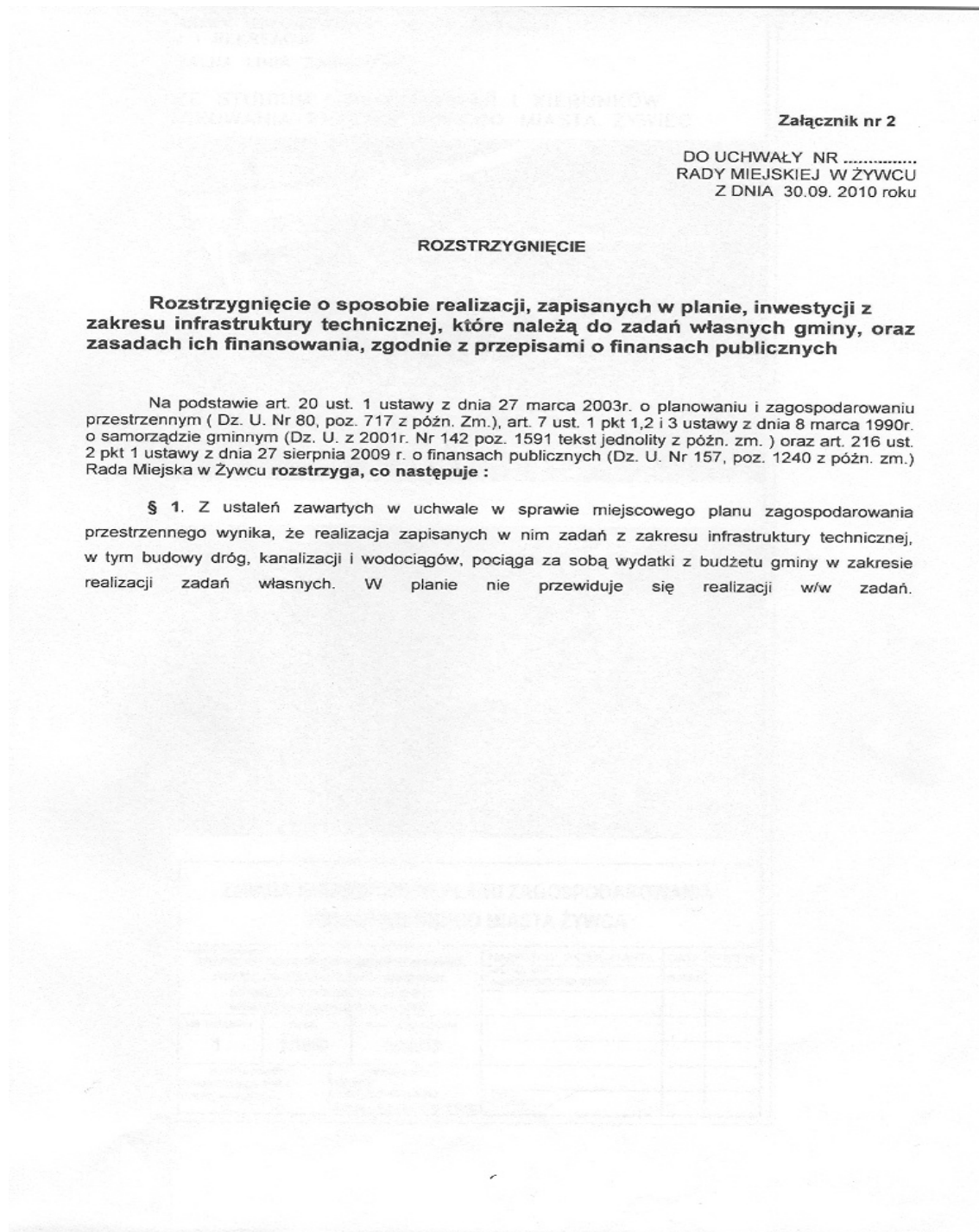
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXII/515/2010

Rady Miejskiej w Żywcu

z dnia 30 września 2010 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”.

Brak treści



Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca wraz ze sposobem ich rozstrzygnięcia.

Brak treści

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR / /2010
RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU Z DNIA 30.09. 2010r.**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYWCĄ
WRAZ ZE SPOSOBEM ICH ROZSTRZYGNIECIA**

Wykaz dotyczy projektu zmian planu miejscowego realizowanego w oparciu o uchwałę RM w Żywcu nr: V/23/2006 z dnia 28.12.2006r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr: V/ /2010 z dnia 30.09.2010		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.06.2010	Zarząd klubu Sportowego „Koszarawa” Al. Wolności 4 Żywiec	Wniosek o dopuszczenie funkcji edukacyjnej w jednostce planu US1	Dz. 181/1, 180/11, 180/14	S2.2-1.1US1	+	Uwzględniona	+	Uwzględniona	
2.										

Załączniki :

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

UZASADNIENIE Niniejsza Uchwała to zakończenie prac związanych z podjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Żywcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr V/23/2006 z dnia 28 grudnia 2006r. Jej celem była zmiana przeznaczenia oraz paramentów zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca z 2005r. w jednostkach urbanistycznych S2.2-1US1 i S2.2-2US1. Ustalone przeznaczenia i parametry w pełni odpowiadają potrzebom inwestorów i użytkowników terenu zlokalizowanego w Śródmieściu miasta Żywca.