

UCHWAŁA NR LIV/443 /2010
RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU

z dnia 25 lutego 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w dzielnicy
Śródmieście w obszarze jednostki urbanistycznej : A4.1-10MN1**

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. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 14 ust 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. z 2003r. Nr 164 poz.1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz Uchwały Rady Miejskiej w Żywcu Nr VIII/65/2007 z dnia 29.03.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w dzielnicy Śródmieście w obszarze jednostki urbanistycznej : A4.1-10MN1

**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. uchwała:
ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYWCIA**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

- 1) Przedmiotem uchwały jest „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w dzielnicy Śródmieście w obszarze jednostki urbanistycznej : A4.1-10MN1
- 2) Załącznikami do uchwały są :
 - 1) załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000
 - 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) ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się
 - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 3) terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 4) terenów służących organizacji imprez masowych;

§ 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 wydzielony liniami rozgraniczającymi, realizowane w pierwszym etapie inwestycji.
- 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, realizowane w drugim etapie inwestycji.
- 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy wszystkich powierzchni zabudowy (budynków i budowli) liczoną 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 podziemnej oraz nadziemnej poddaszowej) oraz określonych (w metrach od poziomu terenu) maksymalnej wysokości linii gzymsów wieńczących (G) i (lub) poziomu kalenicy (K), z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddaszy użytkowych (np. 2/12K gdzie 2 oznacza ilość kondygnacji a 12K wysokość w metrach do poziomu kalenicy).

Rozdział 2

Ustalenia przeznaczenia terenów

§ 3.

- 1) W zmianach planu wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu, definiując dla nich następujące podstawowe i uzupełniające przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów i budynków, oznaczone na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki :
 - 1) MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie dla terenów MW i MN;
 - 3) zintegrowane parkingi wewnętrzne
 - a) dla terenów usługowych 1miejscepostojowe/50m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/1mieszkanie,

- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2miejsca postojowe/jeden budynek mieszkalny;
- 4) budynki pomocnicze (garaże, budynki gospodarcze itp.) o wysokości maksymalnie 4,0 m licząc poziom kalenicy;
- 5) zieleń uzupełniająca, izolacyjna, towarzysząca obiektom budowlanym;
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej, nie wymagające lub wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako samodzielne tereny o różnym przeznaczeniu.

Rozdział 3

Ustalenie ogólne dla wszystkich wyodrębnionych w planie terenów

§ 4. Dla wszystkich terenów, niezależnie od ich przeznaczenia, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przyjmuje się, iż potrzeby parkingowe dla istniejących, w dniu wejścia w życie planu, terenów zainwestowanych, powinny być bilansowane w granicach istniejących nieruchomości z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej, ustala się nakaz zlokalizowania wydzielonych pomieszczeń (miejsca) na przechowywanie odpadów komunalnych, z dopuszczeniem możliwości wyznaczenia wspólnych zintegrowanych miejsc dla kilku działek.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej

§ 5.

- 1) Ilekroć w planie jest mowa o sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj.: sieci, przyłącza, obiekty technologiczne i inżynierskie, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej problematyki w planie.
- 2) Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu lub infrastrukturze, dla wszystkich typów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) ustala się w pierwszej kolejności realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 2) przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały bądź przepisów odrębnych, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

- 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 (równoległe 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).
- 2) Dla ochrony klimatu oraz ograniczenia emisji do atmosfery ustala się nakaz stosowania proekologicznych źródeł ciepła.
- 3) Wyznacza się tereny podlegające ochronie akustycznej, należą do nich tereny przeznaczone pod :
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN,
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW;
- 4) Z uwagi na wymóg utrzymania czystości i porządku w gminach ustala się:
 - 1) zakaz stosowania wyrobów zawierających azbest (w tym eternitu);
 - 2) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 3) dla wszystkich podmiotów gospodarczych obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno prawnego z zakresu gospodarki odpadami, zgodnego z obowiązującymi przepisami;
- 5) Dla obszaru objętego zmianą planu wprowadza się nakaz określenia warunków posadowienia budynków i budowli z uwagi na ukształtowanie terenu.
- 6) W obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych.
- 7) W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- 8) W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.
- 9) W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Zasady dokonywania podziałów wewnątrz terenów:

- 1) Podziały są jedynie przedmiotem ustaleń tekstowych planu, na etapie wstępnych projektów podziałów będą

wydzielane poszczególne nieruchomości, z zachowaniem zasad dostępności komunikacyjnej;

- 2) 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.
- 3) Zabudowę nowo projektowaną jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą, i szeregową przy nowych podziałach działek budowlanych, należy realizować na działkach o powierzchni odpowiednio min. 800 m², min. 600 m² i 200m².

Rozdział 8

Przeznaczenia terenów, zasady i parametry ich zagospodarowania i zabudowy

§ 9.

- 1) Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1 – w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu A4.1-10.1MN1 (pow. 2,587ha) i przynależnym przeznaczeniu podstawowym - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a)	-maksymalna powierzchnia zabudowy	- 20%
b)	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna	- 60%
c)	-wysokość zabudowy	- 2 kondygnacje/ wysokość 12K
d)	-geometria dachu	-indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu

2) nakazy:

- a) uporządkowanie wnętrza nieruchomości przez likwidację budynków gospodarczych w złym stanie technicznym i przebudowę oficyn,
- b) ogrodzenie nieruchomości co najmniej od strony drogi publicznej,
- c) zachowanie i rozwijanie różnych form zieleni towarzyszącej zabudowie m.in. ogródków przydomowych;

3) zakazy:

- a) lokalizacja usługowych funkcji uzupełniających nie zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym
- b) budowa zblokowanych garaży wolnostojących powyżej dwóch stanowisk,
- c) lokalizacja nowych wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogą publiczną;

4) dopuszczenia:

- a) zabudowa w granicy działki,
- b) zabudowa w granicy działki,
- c) wydzielenie w granicach terenu nieruchomości przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną (w razie

potrzeby),

§ 10.

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu A4.1-10.2MW2 (pow. 0,4308ha)
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usług konsumpcyjnych tj.: handel, gastronomia, usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne) itp.,.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - 1) wskaźniki

-a)	-maksymalna powierzchnia zabudowy	-40%
-b)	-minimalna powierzchnia biologicznie czynna	-40%
-c)	-wysokość zabudowy	-3 kondygnacje/wysokość 17K
-d)	-geometria dachu	-indywidualne rozwiązanie konstrukcji 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:

- a) zabudowa w granicy działki;

4) dopuszczenia:

- a) możliwość wydzielenia terenów pod zespoły garaży lub parkingi.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawki procentowej

§ 11.

- 1) Ustala się jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Przedmiotowa opłata obejmuje działki położone w granicach następujących terenów:
 - 1) MW2 – 10%.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żywca.

§ 13.

- 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 nr 1
do uchwały Nr LIV/443 /2010
Rady Miejskiej w Żywcu
z dnia 25 lutego 2010 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 W SKALI 1:2000



**ROZSTRZYGNIECIE 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.**

**ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIV/443/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU Z DNIA 25.02. 2010r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury publicznej, które należą do zadań własnych Miasta / Gminy / oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Rozstrzygnięcie dotyczy projektu zmian planu miejscowego realizowanego w oparciu o uchwałę RM w Żywcu nr: VIII/65/2007 z dnia 29.03.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w dzielnicy Śródmieście w obszarze jednostki urbanistycznej: A4.1-10MN1

1. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca, do zadań własnych gminy, zapisanych w planie należy :

- 1.) Budowa dróg.
- 2.) Modernizacja dróg.
- 3.) Chodniki i ścieżki.
- 4.) Kanalizacja deszczowa.
- 5.) Kanalizacja sanitarna.
- 6.) Sieć wodociągowa.
- 7.) Oświetlenie ulic.
- 8.) Tereny zielone.

2. Realizacja zadań określonych w poz. 1 została ujęta przy opracowaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żywca zatwierdzonego uchwałą RM w Żywcu nr XLVII/406/2005 z dnia 21 marca 2005r.

3. Realizacja zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Żywca w oparciu o uchwałę RM w Żywcu nr: VIII/65/2007 z dnia 29.03.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w dzielnicy Śródmieście w obszarze jednostki urbanistycznej: A4.1-10MN1 nie wymaga dodatkowych wydatków na realizację zadań określonych w poz.1

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LIV/443 /2010

Rady Miejskiej w Żywcu

z dnia 25 lutego 2010 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYWCAZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LIV/443/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU Z DNIA 25.02. 2010r.**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYWCA**

Wykaz dotyczy projektu zmian planu miejscowego realizowanego w oparciu o uchwałę RM w Żywcu nr: VIII/65/2007 z dnia 29.03.2007r.

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 LIV/ /2010 z dnia 25.02.2010		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11.12.2010	(objęte ochroną danych osobowych)	Wniosek o uwzględnienie realizacji funkcji mieszkalnej z wykorzystaniem poddasza do wysokości 15,3 m od strony wejścia do budynku.	Dz. 1797/3, 1797/2, 1798/5, 1798/6 ul. Folwark	A4.1-10.2 MW2	+ Uwzględniona				
2.										

Załączniki :

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie