

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŻYWCA

**CZĘŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - USTALENIA STUDIUM**



SPIS TREŚCI

I.WPROWADZENIE.....	4
1.Ustalenia ogólne.....	4
2.Definicje pojęć i terminów.....	4
II.WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY.....	5
III.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	6
IV.KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	7
1.Obszary usługowo – mieszkaniowe – CM.....	8
2.Obszary mieszkaniowo – usługowe MU.....	10
3.Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej – MW.....	11
4.Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej – MN.....	12
5.Obszary usług – U.....	13
6.Obszary zabudowy hotelowej, pensjonatowej, sportu i rekreacji – US.....	15
7.Obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej – P.....	16
8.Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców – PG.....	16
9.Obszary użytków rolnych – R.....	17
10.Obszary użytków rolnych z możliwością zalesienia – RL.....	18
11.Obszary zieleni parkowej – ZP.....	19
12.Obszary ogrodów działkowych – ZD.....	19
13.Obszary cmentarzy – ZC.....	20
14.Obszary dolin cieków fizjograficznych, zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień – Zł.....	20
15.Obszary lasów – ZL.....	21
16.Obszary wód powierzchniowych – W.....	21
17.Obszary urządzeń i obiektów obsługi ruchu samochodowego – KS.....	22
18.Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - IT.....	22
V.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	22
1.Ochrona przyrody i krajobrazu.....	22
2.Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.....	23
3.Ochrona powietrza.....	24
4.Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.....	24
5.Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji.....	25
6.Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych.....	25

VI.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	29
VII.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	36
1.Komunikacja drogowa.....	36
2.Komunikacja kolejowa.....	37
3.Komunikacja rowerowa.....	37
4.Komunikacja piesza.....	38
VIII.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	38
1.Zaopatrzenie w wodę.....	38
2.Odprowadzanie ścieków.....	39
3.Zaopatrzenie w gaz i ciepło.....	39
4.Zaopatrzenie w energię elektryczną i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym.....	40
IX.OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	41
X.OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	42
XI.OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	43
XII.OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	43
XIII.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	44
1.Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	44
2.Leśna przestrzeń produkcyjna.....	44
XIV.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	44
1.Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	44
2.Zagrożenie powodziowe.....	45
XV.OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	45
XVI.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	46
XVII.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	46
XVIII.TERENY ZAMKNIĘTE.....	46

I. WPROWADZENIE

1. Ustalenia ogólne

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca, zwane dalej studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych miasta.
- 2)
- 3) Ustalenia studium zawarte są:
 - a) w niniejszym tekście ustaleń studium (część B opracowania studium) stanowiącym załącznik do uchwały,
 - b) w załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia studium” (rysunek w skali 1:10000), stanowiącym załącznik uchwały.
- 4) Załącznik do uchwały stanowi również rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu studium.
- 5) Merytoryczna dokumentacja opracowana na etapie sporządzania części ustaleń studium (część B) stanowi podstawę ustaleń studium i obejmuje:
 - a) część A - „Uwarunkowania rozwoju gminy”,
 - b) część C - „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium”.
- 6) W trakcie opracowywania wykorzystano materiały studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca z 2010 roku oraz inne opracowania i dane udostępnione przez Zamawiającego.

2. Definicje pojęć i terminów

Ilekoć w studium jest mowa o:

- 1) **funkcji dominującej** – rozumie się przez to podstawową funkcję danego obszaru, z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, nie kolidujących z funkcją podstawową lecz uzupełniającą ją;
- 2) **strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 3) **obszarze funkcjonalnym** – rozumie się przez to przestrzeń o jednorodnych lub podobnych cechach funkcjonalno – przestrzennych, dla której określono w studium zasady zagospodarowania przestrzennego.

II. WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY

1. Głównym celem rozwoju przestrzennego jest harmonijny, równomierny rozwój całego organizmu miejskiego z jego podstawowymi funkcjami, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji obsługi regionu i funkcji wypoczynkowo – turystycznej, przy zachowaniu wartości kulturowych, powstrzymaniu degradacji oraz przywracaniu walorów środowiska naturalnego. Osiągnięcie celu głównego jest możliwe poprzez realizację celów strategicznych długo i średniookresowych jakimi są:

- 1) A – przywrócenie równowagi ekologicznej

- a) w zakresie ochrony powietrza: wyeliminowanie zagrożeń dla środowiska wynikających z procesów wytwórczych i działalności komunalnej ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia niskiej emisji spowodowanej spalaniem paliw stałych w indywidualnych paleniskach,
- b) w zakresie ochrony powierzchni: ochronę dolin rzek i potoków poprzez utrzymanie ich naturalnego charakteru, w celu ochrony terenów potencjalnie zalewowych, ochronę terenów prawnie chronionych, zalesionych, rolnych, Parków Krajobrazowych, otuliny, rezerwatów, zabezpieczenie osuwisk, prowadzenie dolesień i zadrzewień,
- c) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych: skanalizowanie miasta, zapewnienie szczególnej ochrony terenom położonym w strefie zbiorników wód podziemnych,

- 2) B – rozwój poszczególnych elementów zagospodarowania

- a) modernizacja i przebudowa układu komunikacji kołowej: ograniczenie ruchu tranzytowego w mieście i skierowanie go na projektowaną drogą krajową i obwodnice, poprawę stanu technicznego dróg, realizację zaplecza parkingowego, promocję komunikacji masowej oraz ruchu rowerowego,
- b) modernizacja układu komunikacji kolejowej,
- c) rozwój funkcji rekreacji i turystyki: zabezpieczenie potrzeb w zakresie usług ze szczególnym uwzględnieniem usług wypoczynku i turystyki (baza noclegowa, zaplecze i ośrodki sportów zimowych, wodnych, ruchu turystyczno – wypoczynkowego, specjalistyczne obiekty kąpielowe i balneologiczne, specjalistyczne obiekty odnowy zdrowia), promocja i wykorzystanie walorów środowiska naturalnego, kulturowego i folkloru,
- d) zrównoważenie potrzeb mieszkaniowych: utworzenie rynku i banku zasobów terenowych pozwalającego na zakup, wymianę, rozeznanie zasobów terenów mieszkaniowych, realizację zespołów budownictwa komunalnego, modernizację zasobów istniejących,
- e) realizację funkcji usługowych i komercyjnych: związanych z pełnieniem nadrzędnej funkcji w regionie, rozpropagowanie ośrodka leczenia wypoczynkowego, uaktywnienie funkcji

- miejskich i stref komercyjnych,
- f) rozwój i doinwestowanie sieci infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnia ścieków, gaz, ciepłownictwo).

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. Realizacja celów strategicznych prowadzić będzie do następujących przekształceń:
 - 1) rozwijanie działalności gospodarczej, usługowej, turystycznej oraz produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej:
 - a) wraz z realizacją strategii obsługi terenów komunikacji tranzytowej (projektowana droga ekspresowa S69,) stworzone zostaną warunki dla obszarów nowych działalności gospodarczych związanych z tymi ciągami komunikacyjnymi,
 - b) realizacja zabudowy i przekształcenia terenów prowadzone będą na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koordynujących racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie terenu oraz zapewnienie ładu przestrzennego,
 - 2) podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania (program likwidacji niskiej emisji), rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna:
 - a) budowa drogi krajowej S69 (klasy ekspresowa) oraz obwodnicy śródmieścia miasta spowoduje istotne przekształcenia istniejącego układu komunikacyjnego. Wpłynie to na zmianę warunków powiązania miasta z otoczeniem (i powiązań wewnątrzmijskich) oraz spowoduje wzrost walorów ekonomicznych niektórych fragmentów miasta usytuowanych w obrębie planowanych węzłów (skrzyżowań) z drogami niższych klas,
 - b) realizacja nowych, normatywnych dróg obsługujących tereny do zabudowy oraz poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących terenów mieszkaniowych spowoduje wzrost atrakcyjności miasta jako terenu osadniczego,
 - c) uzupełnienie sieci kanalizacyjnej na całym obszarze jednostki będzie źródłem poprawy stanu sanitarnego wód powierzchniowych oraz gleby,
 - d) realizacja zabudowy uzupełniającej oraz nowe tereny mieszkaniowe spowodują wzrost zainteresowania inwestowaniem na obszarze miasta,
 - 3) ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie:
 - a) zachowany zostanie układ lokalnych korytarzy ekologicznych,

- a) powierzchnia lasów docelowo ulec winna powiększeniu szczególnie w obszarach objętych ochroną z racji położenia w obszarze parków krajobrazowych lub ich otulin. Procesem zalesiania powinny być objęte gleby o niskich klasach bonitacyjnych oraz o niskiej wartości przyrodniczej i przydatności rolniczej.
 - b) obszary zurbanizowane i wskazane do urbanizacji w znacznej mierze oddzielone będą od korytarzy ekologicznych poprzez obszary rolniczo – ekologiczne, na których zabudowa będzie zabroniona lub ograniczona,
 - c) obiekty i obszary zabytkowe będą efektywnie wykorzystywane do promocji miasta,
- 4) racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania:
- a) działania podejmowane w celu kształtowania nowej jakości przestrzeni w mieście będą miały swoje racjonalne uzasadnienie w rachunku makroekonomicznym,
 - b) rozwój poszczególnych jednostek urbanistycznych gminy polegał będzie na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej struktury z ograniczeniem zajmowania nowych terenów,
 - c) w poszczególnych jednostkach, w nawiązaniu do istniejących obiektów usługowych i użyteczności publicznej realizowane będą zespoły usługowe w których kształtowane przestrzenie publiczne umożliwią większą integrację mieszkańców i identyfikację przestrzenną.

IV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

1. Rozwój miasta projektuje się przy ustaleniu podziału jego obszaru na tereny o różnej polityce przestrzennej, dla których wyznaczono kierunki zmian i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Są to następujące obszary funkcjonalne oznaczone na rysunku ustaleń studium symbolami:
 - 1) **CM** – obszary usługowo – mieszkaniowe „Centrum Miasta”,
 - 2) **MU** – obszary mieszkaniowo – usługowe,
 - 3) **MW** – obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej,
 - 4) **MN** – obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej,
 - 5) **U** – obszary usług,
 - 6) **US** – obszary zabudowy hotelowej, pensjonatowej, sportu i rekreacji
 - 7) **P** – obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej,
 - 8) **PG** – obszary powierzchniowej eksploatacji surowców,
 - 9) **R** – obszary użytków rolnych,

- 10) **RL** – obszary użytków rolnych z możliwością zalesienia,
 - 11) **ZP** – obszary zieleni parkowej,
 - 12) **ZD** – obszary ogrodów działkowych,
 - 13) **ZC** – obszary cmentarzy,
 - 14) **ZŁ** – obszary dolin cieków fizjograficznych, zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
 - 15) **ZL** – obszary lasów,
 - 16) **W** – obszary wód powierzchniowych,
 - 17) **KS** - obszary obiektów i urządzeń obsługi ruchu samochodowego,
 - 18) **IT** – obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 19) **KK** – tereny kolejowe.
2. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę.
 3. Granice terenów dróg publicznych, pokazane na rysunku studium, mogą ulegać zmianie w planie miejscowym w zakresie wynikającym z optymalizacji przebiegu dróg (ze względu na m.in. ukształtowanie terenu, stan jego zagospodarowania, czynniki ekonomiczne) lub ze sporządzonych projektów budowlanych, albo z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustalającej inne granice planowanych elementów układu drogowego.
 4. Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych:

1. Obszary usługowo – mieszkaniowe – CM

- 1) Funkcją dominującą obszarów usługowo - mieszkaniowych (**CM**) jest funkcja usługowa, głównie w zakresie usług ponadpodstawowych dla mieszkańców miasta i miejscowości otaczających. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki usługowe oraz rzemieślnicze, handel detaliczny
 - b) budynki mieszkalne, głównie wielorodzinne, towarzyszące funkcji usługowej,
 - c) budynki i obiekty sakralne, użyteczności publicznej,
 - d) obiekty i urządzenia obsługi samochodów – parkingi,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - f) zielenią urządzone i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 5%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

- b) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub w granicy obszaru funkcjonalnego CM,
- c) eliminacja (odzyskiwanie wolnych terenów pod nowe inwestycje):
 - użytkowania i zagospodarowania terenu sprzecznego z funkcjami obszaru,
 - zabudowy, której wartość techniczna lub użytkowa zostały utracone, a nie przedstawiają wartości zabytkowej,
 - obiektów tymczasowych lub gospodarczych, zwłaszcza zabudowy o niskich walorach estetycznych bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcją strefy,
- d) realizacja na obszarach pod nowe inwestycje zabudowy usługowej z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - preferowanie oryginalnych rozwiązań architektonicznych obiektów i urządzeń usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwie najkorzystniejszego sytuowania usług z zakresu sportu, rekreacji, turystyki,
 - na obszarach położonych w strefach konserwatorskich - dostosowywanie funkcji obiektów do historycznego układu przestrzennego; nowe obiekty kubaturowe wyłącznie realizowane na zasadzie harmonijnego i kompozycyjnego dopasowania do obiektów zabytkowych oraz zakaz ich dominacji w zakresie sytuowania, skali (gabarytów) i form architektonicznych nad zabytkowymi,
- e) utrzymanie i pielęgnacja zieleni publicznej wraz z realizacją nowych nasadzeń; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
- f) realizacja terenów zieleni w otoczeniu ciągów pieszych i tras rowerowych,
- g) wyposażenie obszarów w urządzenia obsługujące z zakresu komunikacji, w tym:
 - modernizacja i uzupełnianie sieci dróg i ulic o niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie normatywnych pasów ruchu dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
 - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych;
- i) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci,
- j) możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² w strefach oznaczonych graficznie na rys. nr 4 studium.

2. Obszary mieszkaniowo – usługowe MU

- 1) Funkcją obszarów mieszkaniowo – usługowych (**MU**) jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców miasta/dzielnic. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki mieszkalne, gospodarcze wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
 - b) budynki usługowe, produkcyjne oraz rzemieślnicze nieuciążliwe dla otoczenia, handel detaliczny,
 - c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - f) zieleń urządzona i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
 - c) dbanie o formę architektoniczną i estetykę obiektów, poprawa estetyki obiektów istniejących,
 - d) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
 - e) realizacja zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej i zagrodowej oraz uzupełnianie ich funkcją usług nieuciążliwych,
 - f) utrzymanie istniejącej, nowe nasadzenia i pielęgnacja zieleni publicznej; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
 - g) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
 - modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
 - realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych

- o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
 - realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinny mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
 - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
- i) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

3. Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej – MW

- 1) Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo – usługowych o przeważającej zabudowie wielorodzinnej (**MW**) jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne oraz infrastrukturę komunikacyjną (garaże, parkingi),
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zwartej (szeregowej, atrialnej itp.),
 - c) budynki usługowe, handel detaliczny, budynki użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
 - d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - f) zieleń urządzona i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5,0
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) ochrona istniejących zespołów zieleni urządzonej niskiej oraz wysokiej (zadrzewień),
 - c) poprawa formy architektonicznej i estetyki obiektów,
 - d) likwidacja elementów zagospodarowania terenu sprzecznego z zasadami określonymi w studium oraz obiektów tymczasowych o niskiej estetyce blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywnego wykorzystania,

- e) wprowadzanie na terenach wolnych nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych,
- f) realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej przy wykorzystaniu zieleni do eksponowania obiektów,
- g) realizacja zieleni publicznej w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych,
- h) realizacja niezbędnych urządzeń z zakresu komunikacji, w tym modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników, parkingów, garaży,
- i) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
- j) na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi – zachowanie wynikających stąd warunków.

4. Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej – MN

- 1) Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo – usługowych o przeważającej zabudowie jednorodzinnej (**MN**) jest funkcja mieszkaniowa wraz z towarzyszącą funkcją usługową. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki mieszkalne, gospodarcze wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
 - b) zabudowę zagrodową z zastrzeżeniem stopniowej eliminacji i ograniczenia do minimum tego typu zabudowy,
 - c) budynki usługowe oraz rzemieślnicze nieuciążliwe dla otoczenia, handel detaliczny
 - d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - e) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - g) zielenią urządzoną i obiekty małej architektury,
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

- b) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
- c) dbanie o formę architektoniczną i estetykę obiektów, poprawa estetyki obiektów istniejących,
- d) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
- e) realizacja zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej (zagrodowej) oraz uzupełnianie ich funkcją usług nieuciążliwych,
- f) utrzymanie istniejącej, nowe nasadzenia i pielęgnacja zieleni publicznej; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
- g) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
 - modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
 - realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
 - realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinny mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
 - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
- i) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

5. Obszary usług – U

- 1) Funkcją dominującą obszarów usług (**U**) jest funkcja usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budynki usługowe oraz rzemieślnicze, handel detaliczny
 - b) budynki mieszkalne towarzyszące funkcji usługowej,

- c) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, nieuciążliwe dla otoczenia,
 - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej, obiekty sakralne,
 - e) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi, garaże i stacje paliw,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - g) zieleń urządzoną, tereny i obiekty sportowo-rekreacyjne, obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - c) eliminacja (odzyskiwanie wolnych terenów pod nowe inwestycje):
 - użytkowania i zagospodarowania terenu sprzecznego z funkcjami obszaru,
 - zabudowy, której wartość techniczna lub użytkowa zostały utracone, a nie przedstawiają wartości zabytkowej,
 - obiektów tymczasowych lub gospodarczych, zwłaszcza zabudowy o niskich walorach estetycznych bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcją strefy,
 - d) realizacja na obszarach pod nowe inwestycje zabudowy usługowej z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - preferowanie oryginalnych rozwiązań architektonicznych obiektów i urządzeń usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwie najkorzystniejszego sytuowania usług z zakresu sportu, rekreacji, turystyki,
 - na obszarach położonych w strefach konserwatorskich - dostosowywanie funkcji obiektów do historycznego układu przestrzennego; nowe obiekty kubaturowe wyłącznie realizowane na zasadzie harmonijnego i kompozycyjnego dopasowania do obiektów zabytkowych oraz zakaz ich dominacji w zakresie sytuowania, skali (gabarytów) i form architektonicznych nad zabytkowymi,
 - e) utrzymanie i pielęgnacja zieleni publicznej wraz z realizacją nowych nasadzeń; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
 - f) realizacja terenów zieleni w otoczeniu ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - g) wyposażenie obszarów w urządzenia obsługujące z zakresu komunikacji, w tym:

- realizacja sieci ulicznej wyprzedzająco w stosunku do nowych inwestycji,
 - modernizacja i uzupełnianie sieci dróg i ulic o niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie normatywnych pasów ruchu dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
 - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki;
- i) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.
- j) możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² w strefach oznaczonych graficznie na rys. nr 4 studium.

6. Obszary zabudowy hotelowej, pensjonatowej, sportu i rekreacji – US

- 1) Funkcją dominującą obszarów zabudowy hotelowej, pensjonatowej, sportu i rekreacji (**US**) jest funkcja wypoczynkowa, bioklimatyczna, rekreacyjna i sportowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) zabudowę hotelową, pensjonatową (itp.) wraz z usługami towarzyszącymi (gastronomia, handel)
 - b) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne itp.),
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (parkingi),
 - d) zielenią urządzone i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie, rozbudowa, modernizacja i realizacja nowych obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów towarzyszących (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie, sanitariaty, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno – rekreacyjnych,
 - b) utrzymanie i realizacja publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym oraz uzupełnienie o ciągi spacerowe, trasy rowerowe oraz miejsca wypoczynku,
 - c) wyposażenie terenu w urządzenia komunikacyjne (parkingi), oraz zaplecze higieniczno – sanitarne,

d) utrzymanie oraz wyposażenie terenu i obiektów w niezbędną infrastrukturę techniczną.

7. Obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej – P

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **P** jest działalność produkcyjna, składowa, magazynowa i usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy,
 - b) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw,
 - c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - d) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
 - e) budynki biurowe, socjalne oraz mieszkalne dla właściciela,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - g) zieleń urządzonej i izolacyjnej, obiekty małej architektury,
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów P:
 - a) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczających uciążliwości oddziaływania na otoczenie,
 - b) obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie tworzenia obiektów o nadmiernej kubaturze i wysokości,
 - c) realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz istniejących i projektowanych zespołów zabudowy,
 - d) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu prowadzenia działalności gospodarczej oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
 - e) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną w stosunku do realizowanej działalności gospodarczej; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

8. Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców – PG

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **PG** jest powierzchniowa eksploatacja surowców

naturalnych. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) urzędnienia i obiekty służące do pozyskiwania i przeróbki surowców naturalnych,
 - b) zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, budynki socjalne,
 - c) urzędnienia i obiekty obsługi komunikacji samochodowej,
 - d) urzędnienia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
 - e) sieci, obiekty i urzędnienia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - f) zieleń urzędniona i izolacyjna, obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urzędzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczających uciążliwości oddziaływania na otoczenie,
 - b) obiekty i urzędnienia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie dalszego tworzenia dominant kubaturowych i wertykalnych,
 - c) realizacja zieleni izolacyjnej, przesłaniającej i uzupełniającej w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, istniejących i projektowanych zespołów zabudowy oraz na granicy obszaru,
 - d) utrzymanie istniejącego oraz wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie obszaru,
 - e) utrzymanie istniejącego uzbrojenia oraz dalsze wyposażanie terenu w niezbędną nowoczesną infrastrukturę techniczną; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki,
 - f) rekultywacja i przekształcanie terenów górniczych po eksploatacji w kierunku rolnym, leśnym (realizacja stawów, zalesień) lub innym pozwalającym racjonalnie zagospodarować niecki terenowe.

9. Obszary użytków rolnych – R

- 1) Funkcją dominującą obszarów użytków rolnych (**R**) jest polowa produkcja rolnicza (uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane). W obrębie obszaru można lokalizować:
- a) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,

- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) przeznaczenie terenów pod uprawy polowe oraz produkcję rolniczą prowadzone zgodnie predyspozycją gleb oraz zasadami ochrony gruntów,
 - b) zakaz realizacji nowej zabudowy (nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej),
 - c) dopuszcza się:
 - urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności – wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - wykorzystane terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny należy ograniczyć do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; miejsca rekreacji i wypoczynku uzupełnione zostaną wyłącznie o elementy małej architektury,
 - utrzymuje się istniejące przebiegi tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

10. Obszary użytków rolnych z możliwością zalesienia – RL

- 1) Funkcją dominującą obszarów przeznaczonych pod zalesienie (**RL**) jest funkcja bioklimatyczna a do czasu faktycznego zalesienia – uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane). W obrębie obszaru można lokalizować:
- a) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) przeznaczenie terenów pod uprawy polowe oraz produkcję rolniczą prowadzone zgodnie predyspozycją gleb oraz zasadami ochrony gruntów do czasu zalesienia gruntów,
 - b) w obrębie obszaru Natura 2000 dopuszcza się wprowadzanie zalesień jedynie w przypadku, kiedy ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże negatywnego oddziaływania na przedmioty ochrony obszaru,
 - c) zakaz realizacji zabudowy,
 - d) dopuszcza się:
 - urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności –

wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

- urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - wykorzystane terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny należy ograniczyć do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; miejsca rekreacji i wypoczynku uzupełnione zostaną wyłącznie o elementy małej architektury,
- e) utrzymuje się istniejące przebiegi tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

11. Obszary zieleni parkowej – ZP

- 1) Funkcją dominującą obszarów zieleni parkowej o symbolu **ZP** jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i estetyczna terenów.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zieleń parkowa, urządzona wraz z obiektami małej architektury,
 - b) ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, tymczasowe urządzenia estradowe, wystawowe i gastronomiczne,
 - c) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy,
 - d) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
 - e) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne oraz drogi wewnętrzne, parkingi, itp.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie – 0,1
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 70%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

12. Obszary ogrodów działkowych – ZD

- 1) Funkcją dominującą obszarów ogrodów działkowych (**ZD**) jest funkcja rekreacyjna i estetyczna terenów.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zieleń urządzona, ogrodowa wraz z obiektami małej architektury,
 - b) istniejące oraz planowane na terenie ogrodów działkowych urządzenia towarzyszące (altany działkowe, dom działkowca itp.),

- c) ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, tymczasowe urządzenia estradowe, wystawowe i gastronomiczne,
- d) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy,
- e) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
- f) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne oraz drogi wewnętrzne, parkingi, itp.

3) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie – 0,1
- b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 80%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

13. Obszary cmentarzy – ZC

- 1) Obszary o symbolu **ZC** pełnią funkcję cmentarzy.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie i rozbudowa cmentarzy, utrzymanie zieleni na ich terenie,
 - b) wyposażenie terenów w niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące (kaplice cmentarne itp.), urządzenia infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, urządzenia gromadzenia i usuwania odpadów itp.) oraz urządzenia komunikacyjne, (dojazdy, parkingi),
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

14. Obszary dolin cieków fizjograficznych, zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień – Zł

- 1) Funkcją dominującą obszarów zieleni dolin cieków fizjograficznych i zieleni łąkowej o symbolu **Zł** jest funkcja bioklimatyczna i krajobrazowa terenów.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zieleni niskiej, zadrzewień oraz zakrzewień jako elementów obszaru tworzących podstawowy układ korytarzy ekologicznych gminy i jej otoczenia,
 - b) wykorzystanie terenów jako użytki zielone, (pastwiska, łąki) oraz rolne,
 - c) zakaz sytuowania zabudowy; dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
 - d) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki, sportu i wypoczynku, przy zachowaniu zasady, że ruch pieszey, rowerowy oraz konny powinien odbywać się po wyznaczonych i urządzonych trasach,
 - e) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy oraz uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne,

elektroenergetyczne, gazociągi, wodociągowe, kanalizacyjne itp.).

15. Obszary lasów – ZL

- 1) Obszary o symbolu **ZL** to tereny lasów o dominującej funkcji bioklimatycznej i rekreacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszarów tworzących podstawowy zasób przyrodniczy gminy,
 - b) zakaz zabudowy; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną i leśną,
 - c) preferencje dla zwiększenia powierzchni zadrzewionych oraz tworzenia stawów hodowlanych i rekreacyjnych,
 - d) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy stosowaniu się do zaleceń służb leśnych oraz zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - e) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

16. Obszary wód powierzchniowych – W

- 1) Obszary o symbolu **W** to obszary wód powierzchniowych stanowiące istotny element systemu przyrodniczego gminy.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ochrona wód przed zanieczyszczeniem obszarowym i punktowym (z gospodarki rolniczej oraz z terenów nieskanalizowanych),
 - b) realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwerozojnych oraz urządzeń gospodarki wodnej,
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków,
 - d) zapewnienie wzdłuż cieków pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od ich brzegów, w celu:
 - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót związanych z utrzymaniem i konserwacją terenu w korytach cieków,

- ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
- e) utrzymanie zbiorników wodnych i przystosowywanie ich na cele rekreacyjne,
- f) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, kolejowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

17. Obszary urządzeń i obiektów obsługi ruchu samochodowego – KS

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **KS** jest obsługa ruchu samochodowego.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów KS:
 - a) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru takich jak parkingi, garaże, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości dla otoczenia,
 - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu; place manewrowe i miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem terenu, powinny być zapewnione na terenach poszczególnych użytkowników,
 - c) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku z terenami mieszkaniowymi i usługowymi.

18. Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - IT

- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów IT:
 - a) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru oraz realizowanie nowych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości do otoczenia,
 - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu; place manewrowe i miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem terenu, powinny być zapewnione na terenach poszczególnych użytkowników,
 - c) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku z terenami mieszkaniowymi i usługowymi i.

V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ochrona przyrody i krajobrazu

- 1) W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:
 - a) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy w celu ochrony występujących tu kompleksów

rolnych i leśnych,

- b) zaplanować rozwój urbanistyczny w zespołach i kompleksach uporządkowanych przestrzennie,
- c) chronić przed zabudową tereny stanowiące korytarze ekologiczne. Dotyczy to ochrony naturalnego charakteru obszarów leśnych, punktów widokowych, terenów zalewowych rzek i potoków, zbiorników wodnych, obszarów podmokłych, terenów źródłiskowych i stref ochrony ujęć wody,
- d) zachować istniejące i tworzyć nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- e) w celu zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych, na terenie należy zapewnić warunki utrzymania równowagi biologicznej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska wraz z utrzymaniem ciągłości korytarzy ekologicznych,
- f) końcowy, 500-metrowy odcinek potoku Moszczanka wraz z terenami przyległymi, będący miejscem występowania bobrów europejskich, należy objąć ochroną przed przekształcaniem,
- g) łożowiska i naturalne wypłyenia zbiornika Tresna oraz doliny Soły i Koszarawy należy pozostawić niezagospodarowane.

2. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

- 1) W zakresie ochrony systemu wód powierzchniowych tworzonego przez cieki układu hydrograficznego Soły i Koszarawy oraz wód podziemnych ustala się:
 - a) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i dążenie do poprawy ich klasy czystości poprzez zdecydowane ograniczenie występowania zabudowy bez oczyszczania ścieków bytowych oraz działania ograniczające zanieczyszczenie wód związkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
 - b) należy egzekwować obowiązek systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych systemem kanalizacji,
 - c) dążenie do rozbudowy sieci kanalizacyjnej w gminie,
 - d) w strefie 5 m od cieków i zbiorników wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i innej działalności wywołującej degradację szaty roślinnej,
 - e) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku,
 - f) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - g) regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna.
- 2) Dla ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych należy egzekwować powołujące je rozporządzenia, w tym ograniczenia określone dla ustanowionych stref ochrony bezpośredniej

i pośredniej. Na dzień dzisiejszy na terenie miasta znajduje się tylko jedno ujęcie, dla którego ustanowiono strefy ochronne. Jest to ujęcie powierzchniowe na rzece Koszarawie. Strefa bezpośrednia strefy ochrony sanitarnej dla ujęcia brzegowego na prawym brzegu Koszarawy w km 4,340 obejmuje jaz na rzece Koszarawie, kanał Młynówki Okrężnej do torów PKP, teren na prawym brzegu powyżej kraty wlotowej, pas terenu na lewym brzegu. Teren ochrony pośredniej o łącznej powierzchni ok 23 000 ha, obejmuje całą zlewnię rzeki Koszarawy od źródeł rzeki do przekroju ujęcia wody w km 4+340 w Żywcu wraz z dopływami. Strefy ochronne oraz zakazy w nich obowiązujące ustala na dzień dzisiejszy Rozporządzenie Dyrektora RZGW w Krakowie nr 27/2012 z dnia 27 grudnia 2012 r.

3. Ochrona powietrza

1) Ochrona powietrza atmosferycznego wymaga:

- a) termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- b) wprowadzenia zasady używania do celów grzewczych urządzeń o jak najwyższej sprawności energetycznej, korzystających z paliw niskoemisyjnych. Zasada winna zostać wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych, ogrzewanych zbiorowo i nowo realizowanej zabudowy.
- c) konsekwentnej realizacji polityki zmierzającej do likwidacji tzw. niskiej emisji, czyli małych, lokalnych kotłowni, pieców i palenisk domowych opalanych nieuszlachetnionym węglem wraz z rozbudową sieci ciepłej i gazowej,
- d) ograniczenia ruchu samochodowego w obszarach intensywnie zabudowanych,
- e) kształtowania obudowy tranzytowych ciągów komunikacyjnych zielenią, w tym w formie alej i szpalerów drzew.

4. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

1) Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:

- a) lokalizacja nowej zabudowy, w szczególności wzdłuż głównych dróg wymaga zachowania odległości zapewniającej ochronę przed hałasem (w zależności od rodzaju tej zabudowy) oraz minimalizowane zasięgu i wpływu negatywnego oddziaływania tych dróg dla nowej zabudowy poprzez stosowanie barier i przegród akustycznych i strefowanie zabudowy – w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy tereny narażone na ponadnormatywne emisje hałasu przeznaczać na takie użytkowania, które nie są objęte ochroną przed hałasem (przemysł, usługi itp.), lub na których dopuszczalne poziomy hałasu mogą być podwyższone (np. tereny mieszkaniowo – usługowe),
- b) poprawy jakości nawierzchni dróg,

- c) budowy ekranów ochronnych lub tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – szczególnie w przypadku dróg wyższych klas,
- d) eliminowanie i ograniczenie zabudowy w polach elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia i stacji transformatorowych,
- e) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach, w miejscach nie ekspozycyjnych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych,
- f) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem tego promieniowania.

5. Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji

- 1) Zgodnie z ustawą *Prawo geologiczne i górnicze* w studium uwzględniono następujące udokumentowane złoża kopalin:

Tab. 1. Udokumentowane złoża na terenie miasta Żywiec.

ID Midas	Kopalina	Złoże/ Zasoby geologiczne bilansowe	Obszar Górnictwa/ Teren górniczy/	Stan zagospodarowania
4461	Kruszywa naturalne (żwir)	Żywiec Tresna/ 2343 tys. t.	brak	Eksploracja złoża zaniechana w latach 70 XX w.
4467	Kruszywa naturalne (żwir)	Łękawica/16584 tys. t.	brak	Złoże rozpoznane wstępnie

Granice złóż przedstawiono na rysunku ustaleń studium.

- 2) Dopuszcza się prowadzenie eksploatacji z dna Jeziora Żywieckiego przy zachowaniu wszelkich wymogów formalno – prawnych.

6. Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

- 1) W myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku utworzono na obszarze gminy następujące formy ochrony przyrody ożywionej:
 - a) rezerwat przyrody: „Grapa”,
 - b) „Park Krajobrazowy Beskidu Małego” wraz z otuliną,
 - c) otulina „Parku Krajobrazowego Beskidu Żywieckiego”,
 - d) obszar Natura 2000 „Beskid Żywiecki”,
 - e) użytek ekologiczny „Stówek na Kosarach pod Hyśkowcem”,
 - f) trzynaście pomników przyrody i dodatkowo kilkadziesiąt pomników przyrody położonych na terenie Parku Zamkowego:

Tab. 2. Pomniki przyrody na terenie miasta Żywiec.

I.p.	Nr w rejestrze RDOŚ	Nazwa	Lokalizacja	Podstawa prawna
------	---------------------------	-------	-------------	-----------------

1	614	Jesion wyniosły (Fraxinus excelsior)	Rośnie przy ul. Paderewskiego, w ogrodzie	Rozporządzenie Nr 6/93 Woj. Bielskiego z dnia 22 grudnia 1993 r. paragraf 1 pkt 11 (Dz. Urz. Woj.. Bielskiego Nr 15, poz. 89)
2	615	Topola biała (Populus alba)	Rośnie przy ul. Paderewskiego 10a, przy ogrodzeniu prywatnej posesji	
3	616	Wierzba biała (Salix alba)	Rośnie przy ul. Paderewskiego 8a	
4	617	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Rośnie przy placu zabaw na Osiedlu Młodych	
5	618	Świerk pospolity (Picea abies)	"Las Pod Łyską" - obok ujęcia wody pitnej	
6	619	Wiąz górski (Ulmus glabra)	Sporysz - za mostkiem Trzebińskim przy ul. Isep przy ogrodzeniu budynku nr 58	
7	620	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	ul. Sobieskiego 6 - obok przedszkola sióstr zakonnych	
8	621	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	ul. Dworcowa - przy wejściu do domu handlowego "Savia"	
9	622	Jesion wyniosły (Fraxinus excelsior)	przy wejściu na teren boiska sportowego KS "Soła"	
10	623	Topola czarna (Populus nigra)	przy wejściu na teren boiska sportowego KS "Soła"	
11	624	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	ul. Sienkiewicza - obok budynku nr 58a	
12	625	Topola czarna (Populus nigra)	ul. Kopernika obok stacji uzdatniania wody, w zarządzie DODP przy ul. Leśniana 102a	
13	626	Topola czarna (Populus nigra)	ul. Kopernika obok stacji uzdatniania wody, w zarządzie DODP przy ul. Leśniana 102a	
14	627	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Park zamkowy - kwatera 38	Rozporządzenie Nr 5/94 Woj. Bielskiego z dnia 04.03.1994 r. pkt 1 (Dz. Urz. Woj.. Bielskiego z 1994 r. Nr 8/94, poz. 45)
15	628	Dąb kaukaski (Quercus macranthera)	Park zamkowy - kwatera 21	
16	629	Dąb czerwony (Quercus rubra)	Park zamkowy - kwatera 21	
17	630	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Park zamkowy - kwatera 53	
18	631	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Park zamkowy - kwatera 36	
19	632	Lipa krymska (Tilia x euchlora) - 2 szt. Lipa drobnolistna (Tilia cordata) - 3 szt.	Park zamkowy - kwatera 8	
20	633	Modrzew europejski (Larix decidua) - 8 szt.	Park zamkowy - kwatera 36	
21	634	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos) trójpienna	Park zamkowy - kwatera 8	
22	635	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	Park zamkowy - kwatera 8	
23	636	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	Park zamkowy - kwatera 18	
24	637	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos) dwupniowa	Park zamkowy - kwatera 18	

25	638	Lipa szerokolistna (<i>Tilia platyphyllos</i>)	Park zamkowy - kwatera 13	
26	639	Lipa krymska (<i>Tilia x euchlora</i>)	Park zamkowy - kwatera 11	
27	640	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Park zamkowy - kwatera 10	
28	641	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Park zamkowy - kwatera 3	
29	642	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Park zamkowy - kwatera 53	
30	643	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Park zamkowy - kwatera 29	
31	644	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Park zamkowy - kwatera 22	
32	645	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Park zamkowy - kwatera 33	
33	646	Wiąz górski (<i>Ulmus glabra</i>)	Park zamkowy - kwatera 29	
34	647	Buk zwyczajny (<i>Fagus silvatica</i>)	Park zamkowy - kwatera 44	
35	648	Wiąz górski (<i>Ulmus glabra</i>)	Park zamkowy - kwatera 2	
36	649	Sosna wejmutka (<i>Pinus strobus</i>)	Park zamkowy - kwatera 9	
37	650	Wiąz górski (<i>Ulmus glabra</i>)	Park zamkowy - kwatera 53	
38	651	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Park zamkowy - kwatera 33	
39	652	Klon zwyczajny (<i>Acer platanoides</i>)	Park zamkowy - kwatera 13	
40	653	Klon zwyczajny (<i>Acer platanoides</i>)	Park zamkowy - kwatera 16	
41	654	Czeremcha zwyczajna (<i>Padus avium</i>)	Park zamkowy - kwatera 7	
42	655	Grab zwyczajny (<i>Carpinus betulus</i>)	Park zamkowy - kwatera 4	
43	656	Lipa krymska (<i>Tilia x euchlora</i>)	Park zamkowy - kwatera 22	
44	657	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Park zamkowy - kwatera 3	
45	658	Iglicznia trójiściennowa (<i>Gleditsia triacanthos</i>)	Park zamkowy - kwatera 43	
46	659	Klon srebrzysty (<i>Acer saccharinum</i>)	Park zamkowy - kwatera 18	
47	660	Klon zwyczajny (<i>Acer platanoides</i>)	Park zamkowy - kwatera 34	
48	661	Klon zwyczajny (<i>Acer platanoides</i>)	Park zamkowy - kwatera 51	

2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy respektować ograniczenia nałożone przez rozporządzenia powołujące te formy ochrony przyrody oraz ograniczenia i zalecenia ustalone w ich planach ochrony.

3) Miasto Żywiec posiada duży potencjał przyrodniczy (doliny cieków, wilgotne łąki, śródpolne

zadrzewienia). Zaleca się wyznaczenie obszarowych form ochrony przyrody i ustalenie dla nich indywidualnych form ochrony dla obszarów o cennych wartościach przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od potrzeb, uwarunkowań lokalnych oraz nowych odkryć przyrodniczych na terenie gminy. Obszary o których wiadomo obecnie, że posiadają delegację ustawową do utworzenia form ochrony przyrody to:

- a) „Mały Grojec”,
- b) „Średni Grojec”,
- c) „Lyskowiny”,
- d) zbiorowiska strefy przybrzeżnej (łęgi i żwirowiska) nad Leśnianką,
- e) zbiorowiska strefy przybrzeżnej (łęgi, zarośla wierzbowe, zieleń wysoka) wzdłuż ul. Kopernika nad Koszarawą,
- f) siedlisko raka szlachetnego na Młynówce,
- g) zbiorowiska strefy przybrzeżnej nad Łękawką,
- h) Las Wita,
- i) zbiorowiska strefy przybrzeżnej (łęgi, żwirowiska, łożowiska) nad Sołą - „Zalew Żywiecki” - obejmujący łożowiska na wypłyconej części zbiornika chroniący ptactwo wodne.

Powyższą listę nie należy traktować jako zamkniętą, powinna ona być aktualizowana w miarę postępu poznania zasobów przyrodniczych miasta.

- 4) Obejmować formami ochrony przyrody oraz chronić przed zabudową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy w szczególności te siedliska o których jest mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (dz. U. z 2001 r. nr 92 poz. 1029) oraz te które wypełniają ustawową definicję użytku ekologicznego;
- 5) Na analizowanym terenie zlokalizowanych jest kilkanaście drzew kwalifikujących się do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody:
 - a) wierzba biała – 3 szt., w tym: os. Kochanowskiego 1 szt., ul. Kochanowskiego 1 szt., ul. Paderewskiego 1 szt.,
 - b) topola czarna – 4 szt., w tym: os. Kochanowskiego 1 szt., ul. Tetmajera 1 szt., nad Leśnianką, w pobliżu ujęcia wody dla Zakładów Piwowskich 2 szt.,
 - c) lipa szerokolistna – 2 szt., w tym: w lesie Wita 1 szt., obok stacji kolejowej Żywiec Sporysz 1 szt.,
 - d) jesion wyniosły – 2 szt.: ul. Piaskowa i Łęgowa,
 - e) ok. 100 szt. okazów drzew o charakterze pomnikowym na terenie Zespołu Zamkowo – Parkowego w Żywcu,
 - f) szpaler drzew przy ul. Grunwaldzkiej (ok. 14 szt.),
 - g) szpaler drzew przy ul. Klonowej (7 szt.),

- h) skupienie drzew przy ul. Grapa (11 szt.),
- i) skupienie drzew w lesie „Dębina” (13 szt.),
- j) aleja drzew przy ul. Grobla (50 szt.),
- k) grupa drzew na terenie KS „Soła” (10 szt.),
- l) grupa drzew przy zakładzie „Famed” (3 szt.),
- m) grupa drzew w „Lasku Wita” (3 szt.),
- n) grupa drzew przy ul. Wesoła (3 szt.),
- o) aleja drzew przy ul. Sienkiewicza (ok. 60 szt.),
- p) aleja drzew przy ul. Leśniaka (ok. 35 szt.).

Powyższej listy nie należy traktować jako zamkniętej, powinna ona być aktualizowana w miarę postępu poznania zasobów przyrodniczych gminy.

- 6) Obejmować formami ochrony przyrody oraz chronić przed zabudową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy w szczególności te siedliska o których jest mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (dz. U. z 2001 r. nr 92 poz. 1029).

VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Ustala się że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej w procesie rozwoju gminy realizowana będzie poprzez:
 - 1) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - 2) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,
 - 3) ochronę obiektów o charakterze zabytkowym wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków.
2. Ustala się ochronę konserwatorską oraz zachowanie obiektów i założeń wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, do których należą:
 - 1) układ urbanistyczny (nr rej. A – 480/87),
 - 2) Nowy Zamek, Zamkowa 4 (nr rej. A – 486/86),
 - 3) park zamkowy z domkiem chińskim (nr rej. A – 487/86),
 - 4) Stary Zamek, Zamkowa 4 (nr rej. A – 488/86),
 - 5) oficyny zamkowe /wozownia i stajnia/ (nr rej. A – 489/86),
 - 6) kościół Przemienienia Pańskiego wraz z cmentarzem (nr rej. A – 602/89),
 - 7) plebania przy kościele Narodzenia NMP wraz z budynkiem gospodarczym i ogrodem (nr rej. A – 603/89),
 - 8) kościół św. Marka Ewangelisty wraz z nieczynnym cmentarzem (nr rej. A – 604/89),
 - 9) kościół św. Krzyża wraz z cmentarzem i figurą św. Nepomucena (nr rej. A – 180/77),
 - 10) figura – plac kościoła Narodzenia NMP (nr rej. A – 178/77),
 - 11) kościół Narodzenia NMP (nr rej. A – 523/87),
 - 12) dzwonnica przy kościele Narodzenia NMP (nr rej. A – 524/87),

- 13) ul. Stolarska, cmentarz żydowski (nr rej. A – 640/89),
- 14) ruiny zamku na górze Grójec (nr rej. A – 383/80),
- 15) budynek przy ul. Batorego 18 (nr rej. A – 632/89),
- 16) ul. Dworcowa 49 – kamienica z ogrodem i ogrodzeniem (nr rej. A – 641/94),
- 17) budynek przy ul. Handlowej 7 (nr rej. A – 671/95),
- 18) budynek przy ul. Jagiellońskiej 1 (nr rej. A – 145/05),
- 19) budynek przy ul. Komorowskich 33 (nr rej. A – 719/96),
- 20) budynek przy ul. Kościuszki 29, (nr rej. A – 659/90),
- 21) kamienica z oficyną oraz studnia z pompą, ul. Kościuszki 36/Batorego 7 (nr rej. A – 690/93),
- 22) budynek przy ul. Kościuszki 39 (nr rej. A – 499/87),
- 23) budynek z oficyną przy ul. Kościuszki 46 (nr rej. A – 660/90),
- 24) cmentarz żołnierzy radzieckich, ul. Moszczanicka (nr rej. A – 638/89),
- 25) zespół dworsko-parkowy: dwór, stajnia, kapliczka, park, ul. Moszczanicka 9 (nr rej. A – 598/89),
- 26) willa, zabudowania gospodarcze, park, ul. Paderewskiego 10, (nr rej. A – 595/88),
- 27) budynek przy ul. Paderewskiego 14 (nr rej. A – 664/91),
- 28) budynek przy ul. Piłsudskiego 22 (nr rej. A – 596/89),
- 29) budynek Rynek 1 (nr rej. A – 551/88),
- 30) ratusz Rynek 2 (nr rej. A – 550/88),
- 31) budynek Rynek 3 (nr rej. A – 552/88),
- 32) budynek Rynek 4 (nr rej. A – 553/91),
- 33) budynek Rynek 5 (nr rej. A – 554/91),
- 34) budynek Rynek 6 (nr rej. A – 555/91),
- 35) budynek Rynek 7 (nr rej. A – 564/88),
- 36) budynek Rynek 9 (nr rej. A – 570/88),
- 37) budynek Rynek 10 (nr rej. A – 562/91),
- 38) budynek Rynek 11 (nr rej. A – 571/88),
- 39) budynek Rynek 12 (nr rej. A – 561/88),
- 40) budynek Rynek 13 (nr rej. A – 556/88),
- 41) budynek Rynek 14 (nr rej. A – 563/89),
- 42) budynek Rynek 15 (nr rej. A – 572/88),
- 43) budynek Rynek 16 (nr rej. A – 569/88),
- 44) budynek Rynek 17 (nr rej. A – 565/88),
- 45) budynek Rynek 18 (nr rej. A – 558/91),
- 46) budynek Rynek 19/Kościuszki 2 (nr rej. A – 573/91),
- 47) budynek Rynek 19 (nr rej. A – 559/88),
- 48) budynek Rynek 20 (nr rej. A – 560/88),
- 49) budynek Rynek 21 (nr rej. A – 568/88),
- 50) budynek Rynek 22 (nr rej. A – 557/91),
- 51) budynek Rynek 23 (nr rej. A – 566/91),
- 52) kościarnia – budynek fabryczny i mieszkalny, ul. Witosa 3, (nr rej. A – 658/90),
- 53) budynek przy ul. Wolności 3 (nr rej. A – 634/89),
- 54) budynek przy ul. Wolności 4 (nr rej. A – 633/89),
- 55) budynek przy ul. Świętokrzyskiej 19 (nr rej. A – 611/94).

Ścisłą ochroną konserwatorską objęte są wymienione zabytki wraz ze strefami ochronnymi określonymi w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków.

3. Ustala się ochronę założeń i obiektów w *strefie A* ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary i obiekty szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej, wpisane do rejestru zabytków. W zasięgu stref A obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kierunku przebiegu

- cieków wodnych oraz w przypadku lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej,
- 2) zakaz lokalizacji obiektu o wysokości większej niż wysokości istniejących obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizowanej zabudowy,
 - 3) ochronę starodrzewu na terenie obszarów objętych ochroną oraz w sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską w tym kapliczek, figur, krzyży, kościołów, budynków i zespołów budynków,
 - 4) nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych obiektów,
 - 5) nakaz zachowania wysokich walorów architektonicznych zabudowy, w tym również realizowanych okresowo obiektów handlowych, gastronomicznych związanych z imprezami kulturalnymi,
 - 6) nakaz utrzymania historycznych dominant architektonicznych z wykluczeniem wprowadzania nowych,
 - 7) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych dobudówek i zabudowy gospodarczej, nakaz wprowadzenia bruków lub zieleni,
 - 8) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni przy obiektach zabytkowych oraz przywrócenia i rewitalizacji zieleni zdegradowanej,
 - 9) nakaz wprowadzania naturalnych nawierzchni ulic i placów, rewitalizacji i uzupełniania historycznych nawierzchni brukowych,
 - 10) nakaz wprowadzania tradycyjnych materiałów pokryć dachowych (ceramika, łupek, gont, blacha na rąbek stojący),
 - 11) dopuszczenie pokrycia dachówką cementową w kolorystyce pokryć tradycyjnych (ceglasty, grafit, zieleń) oraz tymczasowo pokrycia bitumiczne,
 - 12) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną, wykonaną z tradycyjnych materiałów typu drewno,
 - 13) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 14) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki,
 - 15) dopuszczenie wprowadzania pieszych pasaży ułatwiających komunikację pomiędzy poszczególnymi kwartałami,
 - 16) nakaz dostosowania kolorystyki złącz kablowych, skrzynek gazowych i telefonicznych do elewacji budynku,
 - 17) zakaz instalowania urządzeń teletechnicznych stanowiących dominanty w zabudowie,
 - 18) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,
 - 19) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających wystrój i detal

architektoniczny lub tradycyjną konstrukcję,

- 20) nakaz dostosowania formy plastycznej urządzeń reklamowych sytuowanych na elewacjach budynków do charakteru wystroju elewacji:
 - a) nakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych powyżej gzymsu pomiędzy parterem a pierwszym piętrzem budynku,
 - c) zakaz umieszczania w obrębie bram wejściowych tablic informacyjno – reklamowych o zróżnicowanych wielkościach i kolorystyce wykonanych z różnych materiałów,
 - d) dopuszcza się w obrębie bram wejściowych montaż zbiorczy nośników o jednakowych wymiarach poszczególnych tablic,
 - e) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz urządzeń reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych,
 - f) dopuszcza się stosowanie banerów informacyjno – reklamowych rozciąganych nad ulicami w ściśle określonych miejscach,
 - 21) zakaz umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym obiekcie,
 - 22) nakaz montażu wolnostojących urządzeń reklamowo – informacyjnych w sposób nie powodujący nadmiernej ingerencji w krajobraz i ład przestrzenny,
 - 23) nakaz ujednolicenia gabarytów, wysokości montażu i formy sąsiadujących ze sobą nośników reklamowych,
 - 24) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych w rejonach skrzyżowań w pasie drogowym i na terenach do niego przyległych,
 - 25) zakaz montażu banerów reklamowych, transparentów, plakatów na ogrodzeniach nieruchomości, słupach oświetleniowych,
 - 26) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń wielkoformatowych w tym tablic.
4. Ustala się ochronę założeń i obiektów w *strefie B* ochrony konserwatorskiej obejmującej zachowane elementy zabytkowe. W zasięgu stref B obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla ścian kamień, cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: kamień, drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów gont, dachówki ceramiczne lub innych materiałów dachówkopodobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.) - w przypadku dachów o spadkach większych niż 15%;
 - 2) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych

- prefabrykatów jako ogrodzeń,
- 3) nakaz zachowania gabarytów budynku, kształtu dachu, rodzaj pokrycia dachu (o ile zachowany jest pierwotny lub tradycyjny materiał – w razie wymiany pokrycia należy wprowadzić materiał nowy, zgodny z tradycyjnym), wystroju architektoniczno – sztukatorskiego elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, zachowanie – o istotnych walorach zabytkowych – wyposażenia i wystroju wnętrz, historycznej kompozycji obiektów,
 - 4) nakaz zachowania otoczenia obiektów w granicach ogrodzenia wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną,
 - 5) zakaz docieplania budynków od zewnątrz dla elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji,
 - 6) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku np. klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych i wentylacyjnych itp.,
 - 7) dopuszczenie rozbiórki,
 - 8) nakaz zachowania obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne) wraz z otoczeniem – zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu,
 - 9) dopuszczenie przeniesienia istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych jedynie w przypadku lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - 10) nakaz zachowania całości cmentarza wraz z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi.
5. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie W – *stanowi rozpoznany i potencjalny teren badań archeologicznych*. Dla obiektów i obszarów objętych strefą obowiązuje:
- 1) góra Grojec – strefa „W” pokrywa się ze strefą „A” (AZP 111491, AZP 111492):
 - a) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenie przed zniszczeniem,
 - c) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi,
 - d) zakaz zalesiania i nasadzenia zieleni,
 - e) zakaz rozbudowy, nadbudowy i docelowa likwidacji istniejącej stacji przekaźnikowej,
 - f) dopuszcza się bieżącą konserwację urządzeń teletechnicznych,
 - g) zakaz prowadzenia wszelkich inwestycji liniowych w obszarze wyznaczonej strefy; dopuszcza się remont istniejącego zasilania stacji przekaźnikowej z wymogiem zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie prowadzenia prac ziemnych,
 - 2) góra Mały Grojec (AZP 1114920):
 - a) zachowanie istniejącego układu topograficznego,

- b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli naziemnych,
 - c) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) układ urbanistyczny Żywca i Stary Zamek – strefa „W” pokrywa się ze strefą „A” (AZP 1104919, AZP 110491):
- a) inwestycje prowadzone w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego i zamku winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji liniowych prace powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.
6. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie OW – *obserwacji archeologicznej*. Jest wyznaczana dla każdego stanowiska archeologicznego indywidualnie i swoim zasięgiem obejmuje obszar w najbliższym otoczeniu zabytku archeologicznego. W związku z możliwością wystąpienia reliktyw archeologicznych wszelkie prace ziemne prowadzone w otoczeniu zabytków archeologicznych oraz większe prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, zakłady produkcyjne oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu powinny mieć zabezpieczony nadzór archeologiczny.
7. Wykaz zabytków archeologicznych zlokalizowanych w mieście Żywcu:
- 1) AZP 111491 – Żywiec st. 1 – zamek - średniowiecze/okres nowożytny;
 - 2) AZP 111492 – Żywiec st. 2 – osada wyżynna – pradzieje;
 - 3) AZP 110501 – Żywiec st. 3 – ślad osadnictwa – pradzieje/okres nowożytny;
 - 4) AZP 110502 – Żywiec st. 4 – ślad osadnictwa – okres nowożytny;
 - 5) AZP 110503 – Żywiec st. 5 – ślad osadnictwa – okres nowożytny;
 - 6) AZP 109498 – Żywiec st. 6 – ślad osadnictwa – epoka kamienia;
 - 7) AZP 109499 – Żywiec st. 7 – ślad osadnictwa – okres nowożytny;
 - 8) AZP 111493 – Żywiec st. 8 – ślad osadnictwa – średniowiecze/okres nowożytny;
 - 9) AZP 109503 – Żywiec st. 9 – ślad osadnictwa – epoka kamienia/okres nowożytny;
 - 10) AZP 110491 – Żywiec st. 10 – zamek – średniowiecze;
 - 11) AZP 110492 – Żywiec st. 11 – ślad osadnictwa – średniowiecze;
 - 12) AZP 110493 – Żywiec st. 12 – ślad osadnictwa – średniowiecze;
 - 13) AZP 110494 – Żywiec st. 13 – ślad osadnictwa – epoka kamienia/średniowiecze;
 - 14) AZP 110495 – Żywiec st. 14 – ślad osadnictwa – epoka kamienia/pradzieje/średniowiecze;
 - 15) AZP 110496 – Żywiec st. 15 – ślad osadnictwa – pradzieje/średniowiecze;
 - 16) AZP 110497 – Żywiec st. 16 – ślad osadnictwa – pradzieje/średniowiecze;
 - 17) AZP 110498 – Żywiec st. 17 – ślad osadnictwa – epoka kamienia/średniowiecze;
 - 18) AZP 1104916 – Żywiec st. 18 – ślad osadnictwa – epoka kamienia;
 - 19) AZP 1104919 – Żywiec st. 21 – układ urbanistyczny – średniowiecze/okres nowożytny;
 - 20) AZP 1114920 – Żywiec st. 22 - osada wyżynna – pradzieje;
 - 21) AZP 109502 – Żywiec Oczków st. 2 – ślad osadnictwa ok. nowożytny.
8. Ustala się ochronę w strefie E – *ochrony ekspozycji widokowych*. W zasięgu strefy E obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 10 m,

- 2) zakaz nasadzeń drzew wysokich,
 - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, masztów, wież, itp..
9. Na terenie miasta znajdują się również obiekty o charakterze zabytkowym, nie wpisane do rejestru zabytków, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w części A studium w punkcie V.3. Dla obiektów tych ustala się:
- 1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla ścian kamień, cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: kamień, drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów gont, dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.) - w przypadku dachów o spadkach większych niż 15%,
 - 2) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń,
 - 3) nakaz zachowania gabarytów budynku, kształtu dachu, rodzaj pokrycia dachu (o ile zachowany jest pierwotny lub tradycyjny materiał – w razie wymiany pokrycia należy wprowadzić materiał nowy zgodny z tradycyjnym), wystrój architektoniczno-sztukatorski elewacji, zachowana stolarka okienna i drzwiowa, zachowane – o istotnych walorach zabytkowych – wyposażenie i wystrój wnętrza, historyczna kompozycja obiektów,
 - 4) nakaz zachowania otoczenia obiektów w granicach ogrodzenia wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami, nawierzchniami, ogródkami przedfrontowymi,
 - 5) zakaz docieplania budynków od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji,
 - 6) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku np. klimatyzatory, anteny, przewody dymowe i wentylacyjne itp.,
 - 7) zakaz umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym budynku; dopuszcza się szyldy i reklamy, lokalizowane w pasie pomiędzy pierwszą i drugą kondygnacją, informujące o występujących usługach o formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektu, zapewniając im właściwą ekspozycję, w stonowanych kolorach,
 - 8) dopuszczenie rozbiórki,
 - 9) nakaz zachowania obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne) wraz z otoczeniem – zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu,
 - 10) dopuszczenie przeniesienia istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych, jedynie w przypadku lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - 11) nakaz zachowania całości cmentarza wraz z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi.

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Komunikacja drogowa

1. Ustala się, że rozwój systemów komunikacji gminy powinien zapewniać warunki sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego transportu zarówno w powiązaniach zewnętrznych jak i wewnętrznych, przy jednoczesnej minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych związanych z ruchem pojazdów (zarówno kołowych jak i szynowych).
2. Ustala się, że w zakresie rozwoju systemów komunikacji działania będą się koncentrować na:
 - 1) możliwie bezkonfliktowym przeprowadzeniu ruchów tranzytowych przez obszar zainwestowania miejskiego, skutkującym doprowadzeniem do hierarchizacji układu,
 - 2) zapewnieniu dogodnych powiązań wewnętrznych w obszarze miasta,
 - 3) zapewnieniu dobrej dostępności zewnętrznej wszystkich obszarów zainwestowanych,
 - 4) modernizacji/przebudowie istniejących ciągów drogowych w celu dostosowania ich parametrów technicznych i użytkowych do obowiązujących normatywów, jak również funkcji pełnionej w układzie,
 - 5) przestrzeganiu zakazu lokalizacji reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogowego dróg krajowych (DK69 i S69), jak również wojewódzkich i powiatowych,
 - 6) realizacji wewnętrznych układów dróg obsługujących tereny przewidziane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz obszarów inwestycyjnych (usługowych i przemysłowych) wraz z zabezpieczeniem terenów pod realizację parkingów w ramach wyżej wymienionych funkcji,.
3. W celu eliminacji uciążliwego ruchu samochodowego (w tym również tranzytu) z obszaru Śródmieścia zakłada się realizację docelowego układu opartego na:
 - 1) zachodniej obwodnicy miasta przejmującej ruch w relacji Bielsko Białe – Zwardoń prowadzony obecnie drogami DK69 i S69, a docelowo w całości drogą S69 (droga ekspresowa 1/2, w planach perspektywicznych GDDKiA droga ekspresowa 2/2). Dostępność drogi z terenu miasta wyłącznie poprzez węzły. W obszarze miasta zakłada się realizację dwóch węzłów:
 - a) „Żywiec” – planowany, na przedłużeniu trasy „mostowej” łączący się z obecną DK69,
 - b) „Browar” – istniejący, łączący się z ulicą Browarną,
 - 2) północnej obwodnicy miasta - zrealizowany odcinek przejął dotychczasowe funkcje drogi Nr 946 w zakresie doprowadzania i wyprowadzania ruchu z obszaru Śródmieścia Żywca,
 - 3) przebudowie ciągu drogi wojewódzkiej nr 948 (mającej podstawowe znaczenie dla obsługi ruchów rekreacyjnych) do parametrów technicznych klasy G – droga główna (G 1/2).

4. Obsługę obszaru Śródmieścia zapewnia się poprzez adaptowany istniejący układ ulic. Poprawy standardów obsługi tego obszaru poszukiwać należy m. in. poprzez:
 - 1) wprowadzenie stref ograniczonej dostępności dla pojazdów samochodowych,
 - 2) wprowadzenie strefy ruchu pieszego (rynek i okolice),
 - 3) organizację parkingów strategicznych.
5. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmowanie minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla dróg klasy „G” - szerokość drogi oraz ulicy – 25 m,
 - 2) dla dróg klasy „Z” - szerokość drogi oraz ulicy – 20 m,
 - 3) dla dróg klasy „L” - szerokość drogi – 15 m, szerokość ulicy – 12 m,
 - 4) dla dróg klasy „D” - szerokość drogi – 15 m, szerokość ulicy – 10 m,

2. Komunikacja kolejowa

1. Utrzymuje się obecny system komunikacji kolejowej, na który składają się linie kolejowe:
 - 1) nr 97 relacji Skawina – Sucha Beskidzka (pierwszorzędna, jednotorowa),
 - 2) nr 139 relacji Katowice – Zawadoń – granica państwa (pierwszorzędna, jednotorowa).
2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obszar uciążliwego oddziaływania linii kolejowej nr 139 w aspekcie jej dostosowania do parametrów wymaganych dla głównych międzynarodowych linii kolejowych. Dostosowanie linii do nowych funkcji winno odbywać się w granicach terenów kolejowych, lub z niewielkim ich poszerzeniem niezbędnym dla dobudowy drugiego toru.

3. Komunikacja rowerowa

1. Utrzymuje się obecny system komunikacji rowerowej.
2. Projektowany, podstawowy układ dróg rowerowych w obszarze miasta stanowią:
 - 1) samodzielne, wydzielone ścieżki rowerowe prowadzone:
 - a) zachodnim brzegiem rz. Soły od ul. Browarnej i ul. Tetmajera, dalej równoległe do ul. Tetmajera w rejon kortów i KS Soła, po przekroczeniu ul. Dworcowej trasą turystyczną „Szlakiem Najazdu Szwedzkiego” do Pietrzykowic,
 - b) wzdłuż ul. Browarnej, Armii Krajowej i ul. Leśniana,
 - c) wschodnim brzegiem Jeziora Żywieckiego (z rejonu Os. Na Wzgórzu), północnym brzegiem rzeki Koszarawy w kierunku Pewli,
 - d) układ rekreacyjnych dróg rowerowych w rejonie Grojca;
 - 2) ścieżki prowadzone jako wydzielony na jezdni pas ruchu rowerowego, poszerzony pas ruchu kołowego lub ciągi pieszo – rowerowe, projektuje się wzdłuż ulic:
 - a) Góra Burgałowska,

- b) Komanieckiego (odcinkowo),
- c) Powstańców Śląskich,
- d) Folwark,
- e) Grunwaldzka,
- f) Klonowa,
- g) Sporyska.

3. Decyzje dotyczące szczegółowych rozwiązań technicznych dla wszystkich wyżej wymienionych ciągów rowerowych winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.
4. Ustala się możliwość wyznaczania i realizacji innych (nowych) dróg rowerowych w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych gminy.

4. Komunikacja piesza

1. Kształtowanie ciągów pieszych powinno preferować rozwiązania zapewniające pełną segregację ruchu pieszego od innych typów ruchu (rowerowego, samochodowego).
2. Przy kształtowaniu osiedlowych systemów ruchu pieszego proponuje się stosowanie następujących zasad:
 - 1) system ruchu pieszego powinien umożliwiać maksymalnie bezpieczne i wygodne dojścia piesze pomiędzy wszystkimi domami mieszkalnymi a pozostałymi obiektami w osiedlu,
 - 2) w kształtowaniu układu uwzględniać się powinno różną atrakcyjność celów ruchu,
 - 3) ze względów bezpieczeństwa ruchu ciągi piesze z terenów osiedlowych winny trafiać na przejścia z sygnalizacją; w innym przypadku (np. przejście między skrzyżowaniami bez sygnalizacji) należy stosować przesunięcie przejścia w stosunku do ciągu oraz stosować wygradzenia na wylocie ciągu,
 - 4) w zabudowie jednorodzinnej ekstensywnej i jako dojazdy do pojedynczych obiektów stosować można ciągi pieszo – jezdne, jednak wyposażać je należy w środki ograniczające prędkość ruchu pojazdów.
3. Proponuje się w (obszarze ograniczonym ul. Żeromskiego, Al. Wolności, Al. Legionów, Al. Piłsudskiego, Słowackiego, Kościuszki) wprowadzenie strefy ruchu pieszego z ograniczonym dostępem samochodów osobowych i z prowadzoną wewnątrz komunikacją zbiorową.

VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę miasta Żywca ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodność dostawy wody w wymaganej ilości i jakości.
- 2) Realizacja powyższego celu wymaga:

- a) utrzymania dotychczasowych zasad zasilania wodociągów miejskich,
 - b) utrzymania obiektów i urządzeń, rozwoju, modernizacji oraz dążenia do pierścieniowego układu sieci wodociągowej dającego możliwość zmiany źródeł i kierunków zasilania sieci,
 - c) zapewnienia właściwej ilości hydrantów wyposażonych w odpowiednią, ilość wody na cele ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków jak w przepisach szczególnych.
- 4) Ustala się, że realizacja sieci wodociągowej powinna wyprzedzać lub być wyprowadzona równolegle z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.

2. Odprowadzanie ścieków.

- 1) Rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym użytkownikom niezawodność pracy urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz utrzymania standardu oczyszczenia ścieków, w tym także odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych.
- 2) Realizacja celu, o którym mowa w ust. 1) wymaga:
- a) utrzymania i modernizacji miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, rozdzielczej.
- 3) Ustala się, że realizacja sieci kanalizacyjnej powinna wyprzedzać lub być prowadzona równolegle z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.
- 4) Dopuszcza się, na obszarze nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni indywidualnych, grupowych lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.
- 5) W przypadku odprowadzania ścieków jak w ust. 4) ustala się konieczność zapewnienia dojazdu samochodu asenizacyjnego do zbiorników na ścieki oraz przeprowadzenia okresowej kontroli szczelności zbiorników lub pracy oczyszczalni przydomowych.

3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło.

- 1) Funkcjonowanie i rozwój systemu zaopatrzenia w gaz ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodności dostaw gazu w wymaganej ilości i jakości.
- 2) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz ziemny oraz ustala się możliwość jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
- 3) Realizacja celu, o którym mowa w ust. 1 wymaga:
- a) przy realizacji nowych odcinków sieci unikania lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną,
 - b) wyznaczenia w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

rezerwy terenu wolnej do zabudowy i zieleni wysokiej oraz dopuszczeniu do realizacji sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających dróg,

- c) zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącej i planowanej zabudowy powinno być poprzedzone analizą, z której będzie wynikać zasadność realizacji inwestycji,
 - d) realizacja sieci gazowej, po stwierdzeniu opłacalności inwestowania, wymaga uzyskania warunków technicznych przyłączenia i podpisania umowy przyłączeniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) Wzdłuż sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się strefę ochronną (odległości bezpieczne) obejmującą pasy terenu o szerokości (mierząc poziomo i prostopadle do sieci) 15 m po każdej ze stron gazociągu, dla gazociągu DN 300. W pasie tym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, urządzania składów, magazynów i parkingów.
- 5) Wymagane jest zapewnienie swobodnego dojazdu do gazociągu i zapewnienie możliwości przemieszczania się wzdłuż jego osi w pasie:
- a) 4 m dla gazociągu DN 100 i DN 80,
 - b) 6 m dla gazociągu DN 300.

W pasach tych obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.

- 6) Ustala się, że w terenach położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci i urządzeń gazowniczych ewentualna modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym.

- 1) Funkcjonowanie i rozwój systemu zapotrzebowania w energię elektryczną powinno polegać na:
- a) sprawnym i niezawodnym działaniu systemu w celu zaspokajania (obecnych i przyszłych) potrzeb odbiorców energii elektrycznej na obszarze miasta,
 - b) racjonalnym, energooszczędnym gospodarowaniem energią oraz minimalizacją kosztów ponoszonych przez miasto z tytułu jej zużycia,
 - c) minimalizacja niekorzystnego oddziaływania elektroenergetycznych linii przesyłowych z uwagi na :
 - szkodliwość pola elektromagnetycznego na organizm ludzki,
 - niekorzystny wpływ linii napowietrznych na krajobraz gminy,
 - ograniczenia i obciążenia terenów spowodowane lokalizacją słupów linii, rezerwą terenu dla strefy technicznej i stref ochronnych.
- 2) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ustala się jego modernizację, możliwość przebudowy i rozbudowy wraz z drogami dojazdowymi.
- 3) Zapotrzebowanie obszaru miasta w energię elektryczną z krajowego systemu

elektroenergetycznego odbywa się poprzez będące w eksploatacji napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV, napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe Sn/nn, a w rejonie istniejącej zabudowy napowietrzne i kablowe sieci rozdzielcze niskiego napięcia.

- 4) Realizacja celu o którym mowa w ustępie 1) pkt c) wymaga między innymi:
 - a) przy realizacji nowych odcinków sieci – unikaniu lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną,
 - b) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z siecią elektroenergetyczną sieć ta może zostać przebudowana w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem sieciowym,
 - c) wyznaczeniu w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla realizacji sieci elektroenergetycznej rezerwy terenu wolnej od zabudowy i zieleni wysokiej.
- 5) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefę oddziaływania linii (pas technologiczny) obejmującą pasy terenu o szerokości (mierząc poziomo i prostopadłe do osi):
 - a) 15 m z każdej strony od osi linii dla linii WN,
 - b) 8 m z każdej strony od osi linii dla linii SN,
 - c) 3 m z każdej strony od osi linii dla linii nn
 - d) 1 m z każdej strony od osi linii dla linii kablowych SN i nn,
 - e) dla stacji transformatorowych SN/nn – 5 x 5 m.
- 6) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone wyłącznie w uzgodnieniu z operatorem linii.
- 7) Ochrona przed promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:
 - a) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie eksponowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,
 - b) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem promieniowania.

IX. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mają na celu wytworzenie nowych środków trwałych lub rozwoju istniejących, służących lokalnej społeczności. Przewiduje się zatem następujące obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym:
 - 1) obszary jednostek funkcjonalnych przeznaczone do zabudowy, wymagające realizacji dróg

- lokalnych i dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnym,
- 2) rejonów tworzenia nowych ciągów drogowych,
 - 3) obszary wymagające budowy lub rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) tereny, na których zlokalizowane będą obiekty użyteczności publicznej.

X. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

1. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz.U. Woj. Śląskiego nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 roku) ujęto następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:
 - 1) budowa dróg ekspresowych (realizowana budowa drogi ekspresowej S69 przebiegającej przez obszar miasta),
 - 2) modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń.
2. Do ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy należy również:
 - 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymanie tych dróg,
 - 2) wydzielanie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie,
 - 3) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
 - 4) budowa i utrzymanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
 - 5) budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji widnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,
 - 6) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz opieka nad miejscami pamięci,
 - 7) budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,
 - 8) zakładanie i utrzymanie cmentarzy,
 - 9) budowa ścieżek rowerowych w powiązaniu z systemem połączeń z gminami sąsiednimi,
 - 10) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

XI. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. W studium nie wyznacza się obligatoryjnie obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze miasta zostały wyznaczone obszary z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone graficznie na rysunku ustaleń studium (rys. nr 4). Dopuszcza się dla tych obszarów określenie w planie miejscowym przeznaczenia nieprzewidującego możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, oznaczone graficznie na rysunku ustaleń studium (rys. nr 4). Granice przestrzeni publicznych należy szczegółowo określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
4. W planie miejscowym należy ustalić szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w przestrzeni publicznej, a w szczególności zasady i warunki sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i ich gabarytów, rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także zasady kształtowania zieleni, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków usytuowanych na tych obszarach.

XII. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

1. Cały obszar miasta w granicach administracyjnych posiada opracowany w 2011 roku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Biorąc powyższe pod uwagę określa się, że obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to obszary, na których nastąpiła aktualizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów w związku z nową edycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca.
2. Określa się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – tereny wyznaczone na załączniku graficznym „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” (rysunek nr 4, skala 1:10000) o łącznej powierzchni około 4 ha.

XIII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- 1) Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym w wyniku realizacji ustaleń studium, nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast).
- 2) W studium wyznaczono tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiące podstawowy zasób użytków rolnych na terenie miasta. Tereny te obejmują obszary oznaczone symbolem R. Uzupełnieniem terenów rolnych będą tereny zabudowy zagrodowej, a w mniejszym stopniu tereny ogrodów działkowych ZD oraz zieleni łąkowej ZŁ. Sposoby zagospodarowania tych terenów przedstawiono w rozdziale 2.

2. Leśna przestrzeń produkcyjna

- 1) Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w tym w wyniku realizacji ustaleń studium, wymaga uzyskania zgody właściwego organu. Na terenie miasta uzyskania zgody będą wymagały niewielkie powierzchnie sąsiadujące z terenami już zurbanizowanymi o łącznej powierzchni ok. 4 ha. Nie nastąpi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia większych kompleksów leśnych, która pozostawia się w bieżącym zagospodarowaniu.
- 2) W studium wyznaczono tereny ZL – lasów, stanowiące główne powierzchnie przeznaczone dla leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie miasta. Uzupełnieniem terenów leśnych ZL obejmujących znaczące powierzchnie kompleksów leśnych będą tereny zieleni łąkowej ZŁ oraz terenów RL, na których dopuszcza się wprowadzanie przeznaczenia leśnego. Sposoby zagospodarowania tych terenów przedstawiono w rozdziale 2.

XIV. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

- 1) Na terenie miasta występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wyznaczone w ramach programu SOPO. Zaleca się by w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględniać uwarunkowania z nich wynikające w zakresie ochrony przed tym zagrożeniem np. poprzez wykonanie opracowań ekofizjograficznych z poszerzoną problematyką w tej dziedzinie.
- 2) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny osuwisk winny być generalnie

wyłączone z możliwości zabudowy, przed ewentualną zabudową zaleca się przeprowadzenie oceny warunków geologicznych w oparciu o stosowne dokumenty wynikające z przepisów odrębnych¹.

- 3) Prowadzenie monitoringu i obserwacji terenów oraz ich uwzględnianie w nowo sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, procesy osuwiskowe mogą bowiem zachodzić również poza terenami wyznaczonymi w SOPO.

2. Zagrożenie powodziowe

- 1) Na terenie miasta Żywiec wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły” opracowane przez RZGW Kraków.
- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią należy przyjąć rozwiązania, które będą ograniczały zagrożenie powodziowe. W szczególności należy ograniczyć rozwój zabudowy oraz zapewnić przyjmowanie w planach miejscowych form architektonicznych, które będą minimalizowały straty wśród istniejącej i planowanej zabudowy. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią winny obowiązywać zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy prawo wodne.
- 3) Po powstaniu dokumentów mających umocowanie prawne ustalających tereny zagrożeń powodziowych w nowo tworzonych planach miejscowych należy uwzględniać uwarunkowania z nich wynikające w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

XV. **OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

- 1) Na terenie miasta nie ustanowiono filarów ochronnych. Na terenie miasta nie występują formy eksploatacji kopaliny, które powodowałyby konieczność wyznaczenia filarów ochronnych. Nie występują również obszary i obiekty, które byłyby narażone na uszkodzenia, a które ze względu na swoją wartość wymagałyby objęcia ochroną w postaci filaru ochronnego.
- 2) Niemniej jednak w procesie rozwoju miasta filary takie mogą być wyznaczone w zależności od potrzeb niezależnie od ustaleń studium, w koncesji na wydobywanie, a na etapie późniejszym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego. Plan terenu górniczego może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

¹ Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych [Dz. U. nr 0, poz. 463].

XVI. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

XVII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie miasta Żywiec nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

XVIII. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze miasta występują tereny zamknięte. Są to tereny pod infrastrukturą kolejową linii nr 97 i 139.