



Rynek 2, 34-300 Żywiec

tel.: 33 475 42 00 fax: 33 475 42 02 e-mail: sekretariat@zywiec.pl

URZĄD MIEJSKI w ŻYWCU  
Urząd Miejski w Żywcu  
OCHRONA ŚRODOWISKA  
URZĄD MIEJSKI w ŻYWCU  
34-300 ŻYWIEC Rynek 2

IOŚ-RU.6727.514.2022

GKI.7011.6.4.2022

GKI.271.8.3.2022

Żywiec, dnia 2022-06-06

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:

2022-06-10

Wnioskodawca:

Urząd Miejski w Żywcu  
Wydział Gospodarki Komunalnej  
i Inwestycji  
34-300 Żywiec

**1. Podstawa prawna**

Uchwała Rady Miejskiej w Żywcu Nr IX/64/2019 z dnia 2019-04-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w granicach administracyjnych ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 2019-05-14, poz. 3731.

**2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp**

Dz. nr 1227/3, obręb Żywiec

- Tereny publicznych dróg lokalnych „KDI” (przybliżona powierzchnia 14 m<sup>2</sup>)
- Tereny komunikacji kolejowej (tereny zamknięte) „KK” (przybliżona powierzchnia 2087 m<sup>2</sup>)
- Tereny wód powierzchniowych „WS” (przybliżona powierzchnia 60403 m<sup>2</sup>)
- Tereny zieleni związanej z zainwestowaniem miejskim, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjna, zadrzewienia „ZP1” (przybliżona powierzchnia 3961 m<sup>2</sup>)
- Tereny zieleni rekreacyjnej „ZP2” (przybliżona powierzchnia 64904 m<sup>2</sup>)

Dz. nr 2805/1, obręb Żywiec

- Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji mogące służyć organizacji imprez masowych, tj. tereny boisk i budowli sportowych, tory strzelnicze, łucznicze i ujeżdżalnie itp „1US1” (jednostka C5.2) (przybliżona powierzchnia 2294 m<sup>2</sup>)
- Tereny publicznych dróg lokalnych „KDI” (przybliżona powierzchnia 39 m<sup>2</sup>)
- Tereny zieleni związanej z zainwestowaniem miejskim, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjna, zadrzewienia „ZP1” (przybliżona powierzchnia 34 m<sup>2</sup>)

Dodatkowe ustalenia:

1. Strefa ochronna linii średniego napięcia
2. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
3. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
4. Granica otuliny "Parku Krajobrazowego Beskidu Żywieckiego"
5. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (strefa A)
6. Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych (strefa B)
7. Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
8. Obszary osuwisk
9. Obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi
10. Granica obszaru Natura 2000 "Beskid Żywiecki"
11. Strefa obserwacji archeologicznej

**3. Charakter zabudowy (wypis z planu)**

Dla „1US1”

Jedn.: C5.2

Symbol terenu: 1US1

Przeznaczenie dopuszczalne: UU1, MB

Maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 25%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%

Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, 6 m - budynki gospodarcze i garaże

Maksymalna wysokość kalenicy: 15 m, 6 m - budynki gospodarcze i garaże

Maksymalna szerokość elewacji frontowej: -

Intensywność zabudowy: min - 0,001; max - 0,8

Geometria dachu: dowolna

§ 49. Dla terenów zabudowy usługowej sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US1:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, tj. szatnie, magazyny, itp. związanych z funkcją podstawową, o wysokości do 6 m;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację basenów, pływalni, placów zabaw, itp.;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25% sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się, w jednostce urbanistycznej C5.3, na terenie oznaczonym symbolem 1US1, lokalizację tylko zabudowy usług oświaty.

**§ 45.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem UU1:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów użyteczności publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i terenów sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25% sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się, w jednostkach urbanistycznych S1, S2.1, S2.8 i C5.3 lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 5) dopuszcza się, w jednostce urbanistycznej S2.17, na terenie oznaczonym symbolem 2UU1, lokalizację parkingu wielopoziomowego;
- 6) dopuszcza się, w jednostce urbanistycznej S2.17, na terenie oznaczonym symbolem 2UU1, lokalizację tylko zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i śródmiejskiej;
- 7) dopuszcza się, w jednostce urbanistycznej C5.1, na terenie oznaczonym symbolem 4UU1, lokalizację tylko zabudowy przemysłowej;
- 8) dopuszcza się, w jednostce urbanistycznej C5.3, na terenie oznaczonym symbolem 4UU1, lokalizację tylko zabudowy przemysłowej;
- 9) dopuszcza się lokalizację tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednostkach urbanistycznych:
  - a) A3.1 na terenie oznaczonym symbolem 2UU1;
  - b) A3.2, na terenie oznaczonym symbolem 1UU1;
  - c) S2.8 na terenach oznaczonych symbolami 1UU1-3UU1;
  - d) S2.9 na terenie oznaczonym symbolem 5UU1;
  - e) C1 na terenie oznaczonym symbolem 1UU1;
  - f) C2.1;
  - g) C4.1 na terenach oznaczonych symbolem 2UU1 i 3UU1;
  - h) C4.7 na terenie oznaczonym symbolem 1UU1;
  - i) C5.3 na terenie oznaczonym symbolem 5UU1;
  - j) C1 na terenie oznaczonym symbolem 1UU1;
- 10) dopuszcza się, w jednostce urbanistycznej C4.5 na terenie oznaczonym symbolem 5UU1 lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, za wyjątkiem granicy z drogą publiczną;
- 11) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży bezpośrednio przy granicy z drogą publiczną.

**§ 44.** Dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem MB:

- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży bezpośrednio przy granicy z drogą publiczną;
- 2) dopuszcza się, w jednostce urbanistycznej D4.1, lokalizację tylko zabudowy usługowej.

**Dla „KDI”**

**§ 61.** Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDe, KDgp, KDz, KDI, KDd i KDw ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleni urządzona.

**Dla „WS”**

**§ 60.** Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym m.in. mosty, kładki dla pieszych, pomosty;
- 3) dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wodnych;
- 4) dopuszcza się eksploatacji udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych.

**Dla „ZP1”**

**§ 56.** Dla terenów zieleni związanej z zainwestowaniem miejskim oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych niekubaturowych;



- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;
- 4) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne;
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania i występującej zabudowy pod warunkiem zachowania następujących parametrów zabudowy:
- a) maksymalna wysokości budynków - 10 m;
  - b) geometria dachu - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
  - c) maksymalna wysokość kalenicy - 10 m (6 m budynki gospodarcze i garaże);
  - d) powierzchnia zabudowy - w przypadku rozbudowy - maksymalnie 15% istniejącej powierzchni zabudowy i maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,001 (minimalny) do 1,2 (maksymalny).

Dla „ZP2”

§ 57. Dla terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania i występującej zabudowy pod warunkiem zachowania następujących parametrów zabudowy:
  - a) maksymalna wysokości budynków - 10 m;
  - b) geometria dachu - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
  - c) maksymalna wysokość kalenicy - 10 m (5 m budynki gospodarcze i garaże);
  - d) powierzchnia zabudowy - w przypadku rozbudowy - maksymalnie 15% istniejącej powierzchni zabudowy i maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,001 (minimalny) do 1,2 (maksymalny).

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

##### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - wykaz obiektów objętych ochroną, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice jednostek urbanistycznych;
- 3) przeznaczenia terenów określone symbolami terenu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice stref ochronnych terenów źródłowych;
- 7) granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej (strefa A);
- 8) granice stref ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych (strefa B);
- 9) granice stref ochrony ekspozycji widokowych (strefa E);
- 10) granice strefy ochronnej linii wysokiego napięcia;
- 11) granice strefy ochronnej linii średniego napięcia.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta Żywiec (tożsama z granicami obszaru objętego planem);
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 3) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 4) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) granice stref obserwacji archeologicznej;
- 7) granice stref sanitarnych cmentarzy (50 m i 150 m);
- 8) granice złóż:

- a) kruszyw naturalnych:
  - "Żywiec - Tresna" (KN 4461);
  - "Lękawica" (KN4467);
- b) surowców i elastycznych ceramiki budowlanej "Żywiec 3" (IB 1967);
- 9) granica terenu górniczego "Żywiec - Tresna";
- 10) granica obszaru górniczego "Żywiec - Tresna";
- 11) granice Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych:
  - a) nr 446 Dolina rzeki Soła;
  - b) nr 447 Zbiornik Warstw Godula (Beskid Mały);
- 12) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
  - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 13) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 14) granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 15) granice osuwisk;
- 16) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 17) granice stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych;
- 18) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych;
- 19) granica obszaru Natura 2000 Beskid Żywiecki PLH 240006;
- 20) granica rezerwatu przyrody "Grapa";
- 21) granica "Parku Krajobrazowego Beskidu Małego"
- 22) granica otuliny "Parku Krajobrazowego Beskidu Małego";
- 23) granica otuliny "Parku Krajobrazowego Beskidu Żywieckiego";
- 24) granica użytku ekologicznego "Stówek na Kosarach pod Hyskowcem";
- 25) pomniki przyrody;
- 26) granica strefy kontrolowanej sieci gazowej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w granicach administracyjnych, o powierzchni 5032 ha;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żywcu;
- 3) jednostce urbanistycznej – należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na podstawie cech topograficznych, przestrzennych, użytkowych, podziałów administracyjnych i podziałów zwyczajowych, które wyznaczają podstawowy podział obszaru opracowania planu;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej, realizowane jako samodzielne przeznaczenie lub jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe, o ile szczegółowe przepisy planu nie stanowią inaczej (v. rozdział 11);
- 6) usługach w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN2) - należy przez to rozumieć usługi dla potrzeb mieszkańców typu handel, usługi biurowe, medyczne, rzemiosło nieprodukcyjne rozumiane jako nieuciążliwe usługi (zapewniające spełnienie kryteriów standardów środowiskowych), rzemiosło rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych, z wykluczeniem warsztatów samochodowych i wulkanizacyjnych oraz gastronomii;
- 7) obiektach gospodarczych i technicznych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub infrastruktury technicznej, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego;
- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową istniejącej zabudowy;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku czy budowli, z wyłączeniem drugorzędnych elementów jak: balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wykusze i okapy. Linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów, placów postojowych, wiat przystankowych, a także przyłączy infrastruktury do obiektu;
- 10) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,



- b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 11) wysokości kalenicy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej krawędzi najwyżej położonej kalenicy;
- 12) strefie ochronnej sieci 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.

## **Rozdział 2.**

### **Podstawowe przeznaczenie terenu**

§ 4. 1. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w budynkach o powierzchni maksimum 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 2) MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi lub w budynkach mieszkalnych, o powierzchni usług wynoszącej maksimum 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) MN3 - tereny zabudowy rekreacyjnej;
- 4) MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacyjnej;
- 5) MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy śródmiejskiej, z usługami;
- 6) MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) MB - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 8) Uc - tereny zabudowy usługowej (jak w pkt 9) z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 9) UU1 - tereny zabudowy usługowej - usług konsumpcyjnych i usług kultury tj. obiekty handlowe, gastronomiczne, kina, teatry, muzea, galerie, itp., oraz usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne);
- 10) UU2 - tereny zabudowy usługowej obejmujące budynki użyteczności publicznej;
- 11) UU3 - tereny usług pogrzebowych i działalności związanych z obsługą cmentarzy.
- 12) UE - tereny zabudowy usług oświaty;
- 13) US1 - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji mogące służyć organizacji imprez masowych, tj. tereny boisk i budowli sportowych, tory strzelnicze, łucznicze i ujeżdżalnie itp.;
- 14) US2 - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji, mogące służyć organizacji imprez masowych, tj. ośrodki rekreacyjno-wypoczynkowe, zespoły zamieszkania zbiorowego, kempingi, pola biwakowe itp.;
- 15) R - tereny rolne;
- 16) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 17) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 18) PP - tereny zabudowy przemysłowej;
- 19) ZL - tereny lasów i obszarów z możliwością zalesienia;
- 20) ZP1 - tereny zieleni związanej z zainwestowaniem miejskim, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjna, zadrzewienia;
- 21) ZP2 - tereny zieleni rekreacyjnej;
- 22) ZD - tereny ogrodów działkowych;
- 23) ZC - tereny cmentarzy;
- 24) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 25) KDe - tereny publicznych dróg ekspresowych;
- 26) KDgp - tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 27) KDg - tereny publicznych dróg głównych;
- 28) KDz - tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 29) KDI - tereny publicznych dróg lokalnych;
- 30) KDd - tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 31) KDw - tereny dróg wewnętrznych;
- 32) KDp - tereny przestrzeni publicznych mogące służyć organizacji imprez masowych;
- 33) KD - tereny usług komunikacyjnych;
- 34) KK - tereny komunikacji kolejowej (tereny zamknięte);
- 35) IT - tereny infrastruktury technicznej.

2. Oznaczenie cyfrowe zastosowane na rysunku planu stanowi kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w obszarze jednostki urbanistycznej.



§ 5. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

URZĄD MIEJSKI W ŻYWCU  
WYDZIAŁ INŻYNIERII MIEJSKIEJ,  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
I ROZWOJU URBANISTYCZNEGO  
14-300 ŻYWIEC Rynek 2

### Rozdział 3.

#### Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

- § 6. Ustala się zakaz budowy garaży w zespołach z okładziną wykonaną z blachy.
- § 7. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.
- § 8. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha falista, panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych.
- § 9. Ustala się możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy w jednostkach urbanistycznych "S", oraz w jednostkach urbanistycznych A5.2, A5.3, C5.1, C5.2, C5.3, A3.2, A3.1, A3.3.
- § 10. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w terenach, dla których obowiązuje zakaz zabudowy, z możliwością jej przebudowy.
- § 11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicy działki pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy określonych jak dla terenów MN1, w odpowiadającej lokalizacji obiektu jednostce urbanistycznej.
- § 12. W obszarach jednostek urbanistycznych od S2.1 do S2.17, na terenach zabudowanych oznaczonych symbolami MW1, UU1, MN1 i MN2 dopuszcza się:
- 1) zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 90%;
  - 2) obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce do 5%; niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 11 niniejszej uchwały.
- § 13. Dla obiektów użyteczności publicznej ustala się dowolną geometrię dachu, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych jednostek urbanistycznych.
- § 14. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami - 20 m, z wyłączeniem kominów, dla których ustala się maksymalną wysokość - 70 m.
- § 14a. W jednostce urbanistycznej C7.2 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IPP ustala się maksymalną wysokość kalenicy i maksymalną wysokość zabudowy służącej wyłącznie osłonięciu urządzeń technologicznych - 40m. (Dodano na podstawie Uchwały NR XXXIII/253/2020 z dn. 11.12.2020r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dn. 16.12.2020, Poz.9178)
- § 15. Dopuszcza się, niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację:
- 1) komunikacji kołowej, przystosowanej do transportu wynikającego z funkcji terenu;
  - 2) komunikacji pieszej i rowerowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami PP, KK, IT;
  - 3) zieleni;
  - 4) sieci, obiektów, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.
- § 16. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami na terenie miasta Żywca.
- § 17. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
- 1) tereny o symbolach MN1, MN2, MN4 należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) tereny o symbolu MN3 należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - 3) tereny o symbolach MW1, MW2, MB należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego
  - 4) tereny o symbolu RM należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej;
  - 5) tereny o symbolu UE należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Ustala się zakaz realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego poziomu hałasu na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4 i UE.
- § 18. W granicach stref ochronnych terenów źródłiskowych ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

### Rozdział 4.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 19. 1. Na terenie objętym planem znajdują się następujące obiekty lub obszary podlegające ochronie konserwatorskiej, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) układ urbanistyczny - nr wpisu A-480/87;
  - 2) Nowy Zamek - ul. Zamkowa 4 - nr wpisu A486/86;
  - 3) park zamkowy z domkiem chińskim - nr wpisu A-487/86;
  - 4) Stary Zamek - ul. Zamkowa 4 - nr wpisu A-488/86;
  - 5) oficyny zamkowe (wozownia i stajnia) - nr wpisu A-489/86;
  - 6) kościół Przemienienia Pańskiego wraz z cmentarzem - nr wpisu A-602/89;
  - 7) plebania przy kościele Narodzenia NMP wraz z budynkiem gospodarczym i ogrodem - nr wpisu A-603/89;
  - 8) kościół św. Marka Ewangelisty wraz z nieczynnym cmentarzem - nr wpisu A-604/89;

9) kościół św. Krzyża wraz z cmentarzem i figurą św. Nepomucena - nr wpisu A-180/77;

10) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, plac kościoła Narodzenia NMP - nr wpisu A-178/77, B312/40;

11) kościół Narodzenia NMP - nr wpisu A-523/87;

12) dzwonnica przy kościele Narodzenia NMP - nr wpisu A-524/87;

13) cmentarz żydowski - ul. Stolarska - nr wpisu A-640/89;

14) ruiny zamku na górze Grojec - nr wpisu A-383/80;

15) budynek przy ul. Batorego 18 - nr wpisu A-632/89;

16) kamienica z ogrodem i ogrodzeniem - ul. Dworcowa 49 - nr wpisu A-641/94;

17) budynek przy ul. Handlowej 7 - nr wpisu A-671/95;

18) budynek przy ul. Jagiellońskiej 1 - nr wpisu A-145/05;

19) budynek przy ul. Komorowskich 33 - nr wpisu A-719/96;

20) budynek przy ul. Kościuszki 29 - nr wpisu A-659/90;

21) kamienica z oficyną oraz studnia z pompą - ul. Kościuszki 36/Batorego 7 - nr wpisu A-690/93;

22) budynek przy ul. Kościuszki 39 - nr wpisu A-499/87;

23) budynek z oficyną przy ul. Kościuszki 46 - nr wpisu A-660/90;

24) cmentarz żołnierzy radzieckich - ul. Moszczanicka - nr wpisu A-638/89;

25) zespół dworsko-parkowy: dwór, stajnia, kapliczka, park - ul. Moszczanicka 9 - nr wpisu A-598/89;

26) willa wraz z zabudowaniami gospodarczymi i parkiem przy ul. Paderewskiego 10 - nr wpisu A-595/88;

27) willa przy ul. Paderewskiego 14 - nr wpisu A-664/91;

28) budynek przy ul. Piłsudskiego 22 - nr wpisu A-596/89;

29) budynek Rynek 1 - nr wpisu A-551/88;

30) ratusz - Rynek 2 - nr wpisu A-550/88;

31) budynek Rynek 3 - nr wpisu A-552/88;

32) budynek Rynek 4 - nr wpisu A-553/91;

33) budynek Rynek 5 - nr wpisu A-554/91;

34) budynek Rynek 6 - nr wpisu A-555/91;

35) budynek Rynek 7 - nr wpisu A-564/88;

36) budynek Rynek 9 - nr wpisu A-570/88;

37) budynek Rynek 10 - nr wpisu A-562/91;

38) budynek Rynek 11 - nr wpisu A-571/88;

39) budynek Rynek 12 - nr wpisu A-561/88;

40) budynek Rynek 13 - nr wpisu A-556/88;

41) budynek Rynek 14 - nr wpisu A-563/89;

42) budynek Rynek 15 - nr wpisu A-572/88;

43) budynek Rynek 16 - nr wpisu A-569/88;

44) budynek Rynek 17 - nr wpisu A-565/88;

45) budynek Rynek 18 - nr wpisu A-558/91;

46) budynek Rynek 19/Kościuszki 2 - nr wpisu A-573/91;

47) budynek Rynek 19 - nr wpisu A-559/88;

48) budynek Rynek 20 - nr wpisu A-560/88;

49) budynek Rynek 21 - nr wpisu A-568/88;

50) budynek Rynek 22 - nr wpisu A-557/91;

51) budynek Rynek 23 - nr wpisu A-566/91;

52) kościarnia - budynek fabryczny i mieszkalny - ul. Witosa 3 - nr wpisu A-658/90;

53) budynek przy ul. Wolności 3 - nr wpisu A-634/89;

54) budynek przy ul. Wolności 4 - nr wpisu A-633/89;

55) budynek przy ul. Świętokrzyskiej 19 - nr wpisu A-611/94;

56) figura Matki Bożej - al. Wolności 10a - nr wpisu B/307/15;

57) obejście przy kościele św. Krzyża - krzyż kamienny pokutny z 1624 r., figura św. Jana Nepomucena z II poł. XVIII w. - nr wpisu B-9 z 18.11.1968 r.;

58) grobowiec rodziny Studenckich - cmentarz przy kościele Przemienienia Pańskiego - nr wpisu B/169/10.

2. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania obiektów i obszarów wskazanych w ust. 1 regulują przepisy odrębne.

**§ 20.** Wyznacza się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (strefa A) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:

1) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kierunku przebiegu cieków wodnych;

URZĄD MIEJSKI W ŻYWCU  
WYDZIAŁ INŻYNIERII MIEJSKIEJ,  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
I ROZWOJU URBANISTYCZNEGO  
14-300 ŻYWIEC Rynek 2  
-3-



- 2) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości większej niż wysokość istniejących obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizowanej zabudowy;
- 3) ~~nakaz zachowania i konserwacji~~ zabytkowych obiektów;
- 4) nakaz utrzymania historycznych dominant architektonicznych z wykluczeniem wprowadzania nowych;
- 5) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych dobudówek i zabudowy gospodarczej;
- 6) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni przy obiektach zabytkowych oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej;
- 7) nakaz wprowadzania naturalnych nawierzchni ulic i placów, rewaloryzacji i uzupełniania historycznych nawierzchni brukowych;
- 8) nakaz wprowadzania tradycyjnych materiałów pokryć dachowych (ceramika, łupki, gont, blacha na rąbek stojący); dopuszcza się pokrycia dachówką cementową w kolorystyce pokryć tradycyjnych (ceglasty, grafit, zieleń) oraz tymczasowo pokrycia bitumiczne;
- 9) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną wykonaną z tradycyjnych materiałów typu drewno;
- 10) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, a także jej kolorystyki; dopuszcza się zastosowanie nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki;
- 11) możliwość wprowadzania pieszych pasaży ułatwiających komunikację pomiędzy poszczególnymi kwartałami;
- 12) nakaz dostosowania kolorystyki złącz kablowych, skrzynek gazowych i telefonicznych do elewacji budynku;
- 13) zakaz instalowania urządzeń teletechnicznych stanowiących dominanty w zabudowie;
- 14) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach;
- 15) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny lub tradycyjną konstrukcję.

**§ 21.** Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych (strefa B) oznaczone graficznie na rysunku planu, które obejmują:

- 1) kościół Chrystusa Króla z otoczeniem (Sporysz);
- 2) kościół św. Floriana z otoczeniem (Zabłocie);
- 3) zespół zabudowań browaru wraz z osiedlem robotniczym przy ul. Browarnej;
- 4) zespół zabudowań fabryki papieru „Solali” wraz z osiedlem robotniczym przy ul. ks. St. Słonki;
- 5) zespół zabudowy fabryki śrub wraz z osiedlem robotniczym (Sporysz);
- 6) zespół zabudowy rzeźni przy ul. Świętokrzyskiej;
- 7) zespół dawnego tartaku przy ul. Legionów;
- 8) cmentarz przy ul. Stolarskiej.

**§ 22.** Wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z załącznikiem nr 4 do planu.

**§ 23.** Dla obszarów i obiektów wymienionych w §21 i §22 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 ceramiczne lub inne materiały o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.) - w przypadku dachów o spadkach większych niż 15%;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach sidingów, blach trapezowych, blach falistych;
- 3) nakaz zachowania gabarytów budynku, kształtu dachu;
- 4) nakaz zachowania otoczenia obiektów w granicach ogrodu wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną;
- 5) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku np. klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych i wentylacyjnych itp.;
- 6) nakaz zachowania obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne) wraz z otoczeniem – zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu;
- 7) dopuszcza się przeniesienie istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych jedynie w przypadku lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

**§ 24.** 1. Wyznacza się strefy ochrony ekspozycji widokowych (strefy E), oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) obszar zawierający oś zachodnią z widokiem na zespół dworsko-parkowy w Moszczanicy od strony drogi Żywiec – Moszczanica;
- 2) obszar zawierający oś widokową południową na zespół dworsko-parkowy w Moszczanicy;
- 3) obszar zawierający oś widokową od strony Osiedla Młodych na cmentarz parafialny w Żywcu;
- 4) obszar zawierający oś widokową wschodnią na cmentarz parafialny w Żywcu;
- 5) obszar zawierający oś widokową północną na cmentarz parafialny w Żywcu;
- 6) obszar zawierający oś widokową zachodnią na cmentarz parafialny w Żywcu;
- 7) obszar zawierający oś widokową zachodnią od strony doliny Soły na Grodzisko na „Górze Grojec”;
- 8) obszar zawierający oś widokową południową na Grodzisko na „Górze Grojec”.

2. W zasięgu ww. stref obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 10 m;



- 2) zakaz nasadzeń drzew wysokich;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, wież, itp.

§ 25. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (strefa W) oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) góra Grojec – strefa „W” pokrywa się ze strefą „A” (AZP 111491, AZP 111492), dla której ustala się:
  - a) nakaz zachowania 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 i nadbudowy istniejącej stacji przekątnikowej;
  - f) dopuszcza się bieżącą konserwację urządzeń teletechnicznych;
  - g) zakaz prowadzenia wszelkich inwestycji liniowych w obszarze wyznaczonej strefy;
  - h) dopuszcza się remont istniejącego zasilania stacji przekątnikowej;
- 2) góra Mały Grojec (AZP 1114920), dla której ustala się:
  - 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), dla której ustala się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) AZP 110501 – Żywiec st. 3 – ślad osadnictwa – pradzieje/okres nowożytny;
- 5) AZP 110502 – Żywiec st. 4 – ślad osadnictwa – okres nowożytny;
- 6) AZP 110503 – Żywiec st. 5 – ślad osadnictwa – okres nowożytny;
- 7) AZP 109498 – Żywiec st. 6 – ślad osadnictwa – epoka kamienia;
- 8) AZP 109499 – Żywiec st. 7 – ślad osadnictwa – okres nowożytny;
- 9) AZP 111493 – Żywiec st. 8 – ślad osadnictwa – średniowiecze/okres nowożytny;
- 10) AZP 109503 – Żywiec st. 9 – ślad osadnictwa – epoka kamienia/okres nowożytny;
- 11) AZP 110491 – Żywiec st. 10 – zamek – średniowiecze;
- 12) AZP 110492 – Żywiec st. 11 – ślad osadnictwa – średniowiecze;
- 13) AZP 110493 – Żywiec st. 12 – ślad osadnictwa – średniowiecze;
- 14) AZP 110494 – Żywiec st. 13 – ślad osadnictwa – epoka kamienia/średniowiecze;
- 15) AZP 110495 – Żywiec st. 14 – ślad osadnictwa – epoka kamienia/pradzieje/średniowiecze;
- 16) AZP 110496 – Żywiec st. 15 – ślad osadnictwa – pradzieje/średniowiecze;
- 17) AZP 110497 – Żywiec st. 16 – ślad osadnictwa – pradzieje/średniowiecze;
- 18) AZP 110498 – Żywiec st. 17 – ślad osadnictwa – epoka kamienia/średniowiecze;
- 19) AZP 1104916 – Żywiec st. 18 – ślad osadnictwa – epoka kamienia;
- 20) AZP 1104919 – Żywiec st. 21 – układ urbanistyczny – średniowiecze/okres nowożytny;
- 21) AZP 109502 – Żywiec Oczków st. 2 – ślad osadnictwa ok. nowożytny.

§ 26. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej otoczenia stanowisk archeologicznych (strefa OW) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

## Rozdział 5.

### Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

§ 27. 1. Jako przestrzenie publiczne określa się:

- 1) rynek - oznaczony na rysunku planu symbolem KDp;
- 2) otoczenie obiektów użyteczności publicznej w granicach działek, na których są one zlokalizowane;
- 3) tereny publicznych dróg, ciągów pieszo-jezdnymi i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających tych terenów;
- 4) tereny placów, skwerów i parków w liniach rozgraniczających tych terenów.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego, w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz stosowania form o wysokich walorach estetycznych przy użyciu wysokiej jakości materiałów;
- 2) zagospodarowania przestrzeni publicznych obejmującego zieleni urządzoną w formach dostosowanych do specyfiki miejsca, komponowaną w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, w sposób zapewniający jej wysoką jakość kompozycyjną i warunki dla długotrwałego jej rozwoju;
- 3) nakaz wyposażania przestrzeni publicznych, w obrębie których funkcjonują urządzenia rekreacyjne lub place zabaw w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji.

§ 28. 1. Na terenie objętym planem znajdują się następujące tereny i obiekty wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice złóż:
  - a) kruszyw naturalnych:
    - „Żywiec Tresna” (KN 4461)
    - „Łękawica” (KN 4467)
  - b) surowców ilastych ceramiki budowlanej "Żywiec 3" (IB 1967);
- 2) granica obszaru górniczego "Żywiec - Tresna";
- 3) granica terenu górniczego "Żywiec - Tresna";
- 4) granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
  - a) GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła;
  - b) GZWP nr 447 Zbiornik warstw Goduła (Beskid Mały);
- 5) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
  - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 6) granice osuwisk;
- 7) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 8) granice stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych;
- 9) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych;
- 10) granica obszaru Natura 2000 Beskid Żywiecki PLH 240006;
- 11) granica rezerwatu przyrody "Grapa";
- 12) granica "Parku Krajobrazowego Beskidu Małego";
- 13) granica otuliny "Parku Krajobrazowego Beskidu Małego";
- 14) granica otuliny "Parku Krajobrazowego Beskidu Żywieckiego";
- 15) granica użytku ekologicznego "Stówek na Kosarach pod Hyśkowcem";
- 16) pomniki przyrody;

§ 29. Dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) w obrębie zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat:
  - a) położonych w jednostce urbanistycznej A1.1 i oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US2, 5US2, 6US2;
  - b) położonych w jednostce urbanistycznej A2.1 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US2;
  - c) położonych w jednostce urbanistycznej A9.1 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 2IT;
  - d) położonych w jednostce urbanistycznej C5.3 i oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN1, 14 MN1, 6UU1;
  - e) położonych w jednostce urbanistycznej D2.1 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US2;
- 2) w obrębie zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat:
  - a) położonych w jednostce urbanistycznej A1.1 i oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US2, 5US2, 6US2;
  - b) położonych w jednostce urbanistycznej A.1.2 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 8MN1;
  - c) położonych w jednostce urbanistycznej A2.1 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US2;
  - d) położonych w jednostce urbanistycznej B1.3 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US1;
  - e) położonych w jednostce urbanistycznej B2.2 i oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 6MN1;
  - f) położonych w jednostce urbanistycznej C2.2 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PP;
  - g) położonych w jednostce urbanistycznej C2.4 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IT;
  - h) położonych w jednostce urbanistycznej C3.3 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IT;
  - i) położonych w jednostce urbanistycznej C5.1 i oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UU1, 2UU1, 4UU1, 1MW1, 1UE, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 1MN1 - 5MN1;
  - j) położonych w jednostce urbanistycznej C5.2 i oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN2, 2MN1, 1US1;
  - k) położonych w jednostce urbanistycznej C5.3 i oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN1, 10MN1, 13MN1, 14MN1, 9MN2, 6UU1;
  - l) położonych w jednostce urbanistycznej D2.1 i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US2;
  - m) położonych w jednostce urbanistycznej D6 i oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 1UU1; wprowadza się ograniczenia w ich zagospodarowaniu, zgodnie z §30.



§ 30. Celem ograniczenia ryzyka powodziowego, na obszarach wymienionych w §29 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne w ilościach i składzie mogących spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków o szczególnym znaczeniu społecznym (w tym szkół, internatów, żłobków, przedszkoli, domów dziecka, budynków związanych z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych);
- 3) nakaz zaizolowania przeciwwodnego płyty posadzkowej/płyty fundamentowej (jeśli zastosowano) oraz zabezpieczenie przed rozmyciem podłoża (np. utwardzenie podłoża, zastosowanie lokalnie narzutu kamiennego, wybrukowanie);
- 4) nakaz realizacji poziomu parteru wyniesionego powyżej lustra wody 100-letniej oraz zabezpieczenia parteru budynku izolacją ciężką przeciwwodną od podłogi parteru do poziomu parapetu okien;
- 5) zakaz realizacji podpiwniczeń;
- 6) nakaz usytuowania budynków dłuższą ścianą w kierunku równoległym do przepływu wody;
- 7) minimalną wysokość lokalizacji parapetu okien wynoszącą 0,3 m powyżej poziomu zalewu wodą 100-letnią;
- 8) nakaz zastosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
- 9) zakaz budowy garaży poniżej poziomu terenu oraz parkingów podziemnych;
- 10) zakaz lokalizacji nowych parkingów o szczelnych powierzchniach na poziomie terenu poniżej poziomu zalewu wodą 100-letnią;
- 11) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, a także lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową;
- 12) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, umożliwiających wypoczynek i rekreację np. ławki, piaskownice, namioty, przyczepy kempingowe (z wyłączeniem zabudowy lotniskowej oraz tzw. domków holenderskich), w tym obiektów ruchomych umożliwiających szybką ewakuację w przypadku wystąpienia zagrożenia powodzią;
- 13) możliwość realizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z zapewnieniem ochrony przeciwpowodziowej oraz obiektów gospodarki wodnej.

§ 31. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w obrębie których zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne w ilościach i składzie mogących spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi.

§ 32. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 33. Na terenach osuwisk i obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się:

- 1) w obrębie osuwisk aktywnych - dopuszcza się wyłącznie przebudowę dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacji**

§ 34. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
  - a) drogi publiczne klasy „ekspresowa”, oznaczone symbolem KDe,
  - b) drogi publiczne klasy "główna ruchu przyspieszonego", oznaczone symbolem KDgp,
  - c) drogi publiczne klasy "główna", oznaczone symbolem KDg,
  - d) drogi publiczne klasy "zbiorcza", oznaczone symbolem KDz,
  - e) drogi publiczne klasy "lokalna" oznaczone symbolem KDI,
  - f) drogi publiczne klasy „dojazdowa", oznaczone symbolem KDd,
  - g) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDw;
- 2) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy poprzez drogi dojazdowe położone w pasie drogi ekspresowej S1, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDe;
- 3) ustala się następujące, minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) drogi oznaczone symbolem KDe : 40 m,
  - b) drogi oznaczone symbolem KDgp : 30 m,
  - c) drogi oznaczone symbolem KDg : 25 m,
  - d) drogi oznaczone symbolem KDz : 20 m,
  - e) drogi oznaczone symbolem KDI : 12 m,
  - f) drogi oznaczone symbolem KDd : 10 m,
- 4) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolem KDw - 6 m;



URZĄD MIEJSKI W M. ZAKOPANEM  
WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA  
I ROZWOJU URBANISTYCZNEGO  
34-300 Rynek 2

5) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MW1, MW2, MB i RM - 1 miejsce na mieszkanie;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MB - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami Uc, UU1, UU2 - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolem US1 - 10 miejsc postojowych w granicach terenu;
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolem US2 - 30 miejsc postojowych w granicach terenu;
  - 6) dla terenów oznaczonych symbolem RU - 2 miejsca postojowe dla poszczególnych działek budowlanych;
  - 7) dla terenów oznaczonych symbolem PP - 1 miejsce postojowe na 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) dla terenów oznaczonych symbolem ZC - 15 miejsc postojowych;
  - 9) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę lub zainwestowanie - 1 miejsce postojowe w odniesieniu do działki budowlanej;
  - 10) nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych, jeżeli ich liczba przekracza 10.
3. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4 drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnyymi.
4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych w jednostkach urbanistycznych "S", oraz jednostkach urbanistycznych C5.1, C5.2 i C5.3.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej**

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

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; dopuszcza się zmianę przebiegu i parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze zmianą szerokości ich stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.
3. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.
4. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.
5. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.
6. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W strefie kontrolowanej sieci gazowej obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.
9. Przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane, minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

§ 36. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące zasady i warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
  - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej;
  - b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej;
  - c) 7 m dla zabudowy szeregowej;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - c) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

§ 37. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej - 600m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>;



- c) dla zabudowy szeregowej - 200m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN3 - 200 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN4:
- a) dla zabudowy wolnostojącej - 600m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - 400m<sup>2</sup>;
  - c) dla zabudowy szeregowej - 200m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: Uc, UU1, UU2, UE, UO - 150 m<sup>2</sup>;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem MB - 800m<sup>2</sup>;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem US1 - 500m<sup>2</sup>;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem US2 - 800m<sup>2</sup>;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem PP - 600m<sup>2</sup>;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem RM - 1000m<sup>2</sup>.
- 10) dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:
- a) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawy możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

URZĄD MIEJSKI w ŻYWCU  
WYDZIAŁ INŻYNIERII MIEJSKIEJ,  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
I PLANOWANIA URBANISTYCZNEGO  
34-300 ŻYWIEC Rynek 2  
-3-

#### **Rozdział 10.**

##### **Ustalenie stawki procentowej**

§ 38. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

#### **Rozdział 12.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 143. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żywca.

§ 144. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Żywcu.

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

#### **5. Załączniki**

- wyrys z planu

#### **Otrzymują**

1. Urząd Miejski w Żywcu  
Wydział Gospodarki Komunalnej  
i Inwestycji  
34-300 Żywiec
2. a/a

Sprawę prowadzi: IOŚiRU  
tel: 4754222

Z up. BURMISTRZA  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
mgr inż. Ryszard Golec





Dotyczy działki numer 1227/3 z obrębu Żywiec, numer 2805/1 z obrębu Żywiec



## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr IX/64/2019 z dn. 30.04.2019 r.

MIĘDZYMIEJSKI w ŻYWCU  
BIURO INŻYNIERII MIEJSKIEJ,  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
I ROZWOJU URBANISTYCZNEGO  
-300 ŻYWIEC Rynek 2  
-3-

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

### PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji, mogące służyć organizacji imprez masowych, tj. ośrodki rekreacyjno-wypoczynkowe, zespoły zamieszkania zbiorowego, kempingi, pola biwakowe itp.



Tereny cmentarzy



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny infrastruktury technicznej



Tereny komunikacji kolejowej (tereny zamknięte)



Tereny lasów i obszarów z możliwością zalesienia;



Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybactwach



Tereny ogrodów działkowych



Tereny przestrzeni publicznych mogące służyć organizacji imprez masowych



Tereny publicznych dróg dojazdowych



Tereny publicznych dróg ekspresowych



Tereny publicznych dróg głównych



Tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego



Tereny publicznych dróg lokalnych



Tereny publicznych dróg zbiorczych



Tereny rolne



Tereny usług komunikacyjnych



Tereny usług pogrzebowych i działalności związanych z obsługą cmentarzy



Tereny wód powierzchniowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacyjnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w budynkach o powierzchni maksimum 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi lub w budynkach mieszkalnych, o powierzchni usług wynoszącej maksimum 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy śródmiejskiej, z usługami



Tereny zabudowy przemysłowej



Tereny zabudowy rekreacyjnej



Tereny zabudowy usług oświaty



Tereny zabudowy usługowej (jak w pkt 9) z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2



Tereny zabudowy usługowej obejmujące budynki użyteczności publicznej



Tereny zabudowy usługowej=usług konsumpcyjnych i usług kultury tj. obiekty handlowe, gastronomiczne, kina, teatry, muzea, galerie, itp., oraz usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne)



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego



Tereny zieleni rekreacyjnej



Tereny zieleni związanej z zainwestowaniem miejskim, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjna, zadrzewienia



Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji mogące służyć organizacji imprez masowych, tj. tereny boisk i budowli sportowych, tory strzelnicze, łucznicze i ujeżdżalnie itp

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



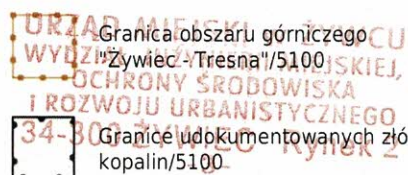
Gazociąg wysokiego ciśnienia/4100



Granica otuliny "Parku Krajobrazowego Beskidu Małego"/4100



Granice stref ochronnych terenów źródłiskowych/4100



|  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  | Granica obszaru górniczego "Żywiec - Tresna"/5100  |  | Granica terenu górniczego "Żywiec - Tresna"/5100  |  | Granice jednostek urbanistycznych/5922  |
|  | Granice udokumentowanych złóż kopalin/5100   |  | Obszar rezerwatu przyrody "Grapa"/5100  |  | Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat/5100 |
|  | Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat/5100 |  | Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat/5100 |  | Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego/5100   |
|  | Strefa kontrolowana sieci gazowej/5100   |  | Strefa ochronna linii średniego napięcia/5100   |  | Granica otuliny "Parku Krajobrazowego Beskidu Żywieckiego"/4100                                     |
|  | Granica obszaru Natura 2000 "Beskid Żywiecki"/5100   |  | Granice stref sanitarnych (150 m) cmentarzy/5100  |  | Granice stref sanitarnych (50 m) cmentarzy/5100   |
|  | Obszar użytku ekologicznego "Stówek na Kosarach pod Hyskowcem"/5100                                  |  | Obszary osuwisk/5100  |  | Obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi/5100   |
|  | Strefa obserwacji archeologicznej/5100   |  | Strefa ochronna linii wysokiego napięcia/5100   |  | Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych (strefa B)/5100                              |
|  | Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (strefa A)/5100  |  | Granice stref ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych/4100                                   |  | Granica "Parku Krajobrazowego Beskidu Małego"/4100  |
|  | Granice głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 446 Dolina rzeki Soła/4100                           |  | Granice głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 447 Zbiornik Warstw Godula (Beskid Mały)/4100       |  | Granice stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych/4100                                |
|  | Linia elektroenergetyczna średniego napięcia/4100  |  | Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia/4100   |  | Strefa ochrony ekspozycji widokowych (strefa E)/4100  |
|  | Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych/5100                                      |  | Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków/1100   |  | Pomniki przyrody/1100   |
|  | Stacje transformatorowe/1100   |  |   |  |   |