

**UCHWAŁA NR XI/83/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca w granicach administracyjnych miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2001 Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr XLVI/372/2009 Rady Miejskiej w Żywcu z dnia 25.09.2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca

Rada Miejska w Żywcu

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Żywcu Nr XXII/252/2000 z dnia 29.06.2000r wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Żywcu Nr LV/466/2010 z dnia 25.03.2010 r.,

uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYWCA

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca.

2. Plan dotyczy obszaru o powierzchni 49,6 km².

3. Załącznikami do uchwały planu są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

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

- 1) Jednostce strukturalnej – są to obszary wyznaczone na podstawie cech topograficznych, przestrzennych, użytkowych, podziałów administracyjnych i podziałów zwyczajowych (plan wyznaczył sześć jednostek strukturalnych);
- 2) Jednostce urbanistycznej – są to wyznaczone w granicach jednostek strukturalnych obszary o zbieżnych cechach przestrzennych, funkcjonalnych itp.;
- 3) Przeznaczeniu podstawowemu – /funkcji podstawowej/ – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni terenu inwestycji lub co najmniej do 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w terenie inwestycji;
- 4) Przeznaczeniu uzupełniającym – /funkcji uzupełniającej/ – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w terenie inwestycji, realizowane jako samodzielne przeznaczenie lub jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) Obszarze przestrzeni publicznych – należy przez to rozumieć tereny takie jak: drogi publiczne, place, skwery, tereny komunikacji pieszej (wraz z lokalnymi poszerzeniami linii rozgraniczających, cofnięciami obowiązujących linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających tereny - drogi, w celu uzyskania przedpoli dla budynków mieszkalnych i usługowych), parki, założenia nadrzeczne i przybrzeżne jeziora;

- 6) Usługach w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /MN1/ /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) Procencie terenów zabudowanych - należy przez to rozumieć maksymalny parametr (Pz), określony indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych w planie terenów, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu (przemnożony przez 100%);
- 8) Obiektach gospodarczych i technicznych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, infrastruktury technicznej, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego;
- 9) Proekologicznych źródeł ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, takich jak np: kocioł węglowy (retortowy), kocioł gazowy, kocioł olejowy, kocioł do spalania biomasy np. brykiety itp., dopuszczone do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 10) Terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar obejmujący część działki, działkę lub kilka działek, na którym realizowana jest inwestycja;
- 11) Adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową istniejącej zabudowy.

§ 3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficznie:

- 1) Granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) Linie, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z numerem i symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Strefa TO – występowania osuwisk;
- 5) Strefa TZO – obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) Strefa STPC – ochrony terenów przyrodniczo cennych;
- 7) Strefy ochrony konserwatorskiej –obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 8) Strefa PW – ochrony archeologicznej;
- 9) Strefa SC – strefa objęta nakazem wykonania scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) Zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych oraz, w przypadku terenów zlokalizowanych w Śródmieściu w ramach jednostki S, obowiązuje nakaz kontynuacji linii zabudowy w stosunku do budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- 2) Ilość miejsc parkingowych bilansuje się w granicach terenu inwestycji lub w granicach istniejących nieruchomości z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych – dotyczy jednostki S, C5.1, C5.2, C5.3.;
- 3) Dla dróg wewnętrznych oraz wewnętrznych ścieżek pieszych i rowerowych, nie wyznaczonych graficznie w planie dopuszcza się zabudowę w granicy działki lub odległości mniejszej niż 4m;

- 4) Ustala się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w zbliżeniu do granicy działki – dotyczy jednostek S, A5.2, A5.3, C5.1, C5.2, C5.3, A3.2, A3.1.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakazy:

- a) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wody opadowej do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z możliwością stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,
- b) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- c) ochrony akustycznej terenów oznaczonych symbolami:
 - MN1, MN2, MN4 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN3 jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - MW, MB jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - UO jako tereny szpitali w miastach,
 - UE jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami oraz planach wyższego szczebla – krajowych i wojewódzkich,
- e) dla terenów A7.1/9-13MN1 obowiązuje zakaz wycinki drzew o charakterze pomnikowym;

2) zakazy:

- a) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi.

§ 6. 1. Wyznacza się obszary objęte zasięgiem strefy STPC - ochrony terenów przyrodniczo cennych, w obszarze której obowiązuje zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi w planie.

2. Wyznacza się obszary objęte zasięgiem stref TO - występowania osuwisk oraz TZO – tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych dla których obowiązuje nakaz wykonania badań geotechnicznych gruntu ze szczególnym uwzględnieniem zagrożenia osuwania się gruntu.

3. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie SRP – ochrony proponowanego rezerwatu przyrody, położonego w rejonie Grojca dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz infrastruktury drogowej poza miejscami wyznaczonymi w niniejszej uchwale.

4. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie SZPK - ochrony zespołu przyrodniczo – krajobrazowego dla których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz infrastruktury drogowej poza miejscami wyznaczonymi w niniejszej uchwale.

5. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie STZ – ochrony terenów źródłowych - w zasięgu której obowiązuje nakaz realizacji systemów kanalizacji sanitarnej.

6. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie SUE – ochrony użytkowników ekologicznych, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz infrastruktury drogowej poza miejscami wyznaczonymi w niniejszej uchwale:

- 1) SUE1 – Stawek pod Hyśkowcem;
- 2) SUE2 – zbiorowiska strefy przybrzeżnej (łęgi, żwirowiska, łożowiska) nad Sołą;
- 3) SUE3 – zbiorowiska strefy przybrzeżnej (łęgi, zarośla wierzbowe i zieleń wysoka wzdłuż ulicy Kopernika nad Koszarawą);
- 4) SUE4 – zbiorowiska strefy przybrzeżnej (łęgi i żwirowiska) nad Łękawką;
- 5) SUE5 – zbiorowiska strefy przybrzeżnej (łęgi i żwirowiska) nad Leśnianką;

- 6) SUE6 – Las Wita;
- 7) SUE7 – Siedlisko raka szlachetnego w Młynówce;
- 8) SUE8 – Mały Grojec;
- 9) SUE9 – Średni Grojec.

7. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie SOB - ochrony bezpośredniej ujęć wody, dla której obowiązują ustalenia wynikające z obowiązujących decyzji.

8. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie SOP - ochrony pośredniej ujęć wody, dla której obowiązują ustalenia wynikające z obowiązujących decyzji tj.

- 1) Decyzja Wojewody Bielskiego nr OŚ-I-6210/102/96 z dnia 03.01.1997r (ujęcie na rzece Koszarawie);
- 2) Decyzja Starosty Żywieckiego nr BOZM-gw-6220/09/01 z dnia 27.06.2001r (na rzece Sole);
- 3) Decyzja Wojewody Śląskiego nr ŚR-IX-6814/2/2000 z dnia 21.11.2000r. (ujęcie na rzece Sole) w Czańcu) w obszarze których obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych,
 - b) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - c) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - d) zakaz lokalizowania nowych wysypisk, wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - e) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,
 - f) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - g) zakaz lokalizacji cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - h) zakaz urządzania przyrm kiszonkowych,
 - i) zakaz intensywnego chowu ryb i ich dokarmiania,
 - j) zakaz pojenia, pławienia i wypasania zwierząt,
 - k) zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
 - l) zakaz wydobywania materiałów z koryta rzeki, zakaz urządzania obozowisk i uprawiania sportów wodnych,
 - m) zakaz wykonywania robót melioracyjnych,
 - n) zakaz budowania torów kolejowych,
 - o) zakaz stosowania intensywnych dawek nawożenia naturalnego i sztucznego,
 - p) zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezściółkowego,
 - q) zakaz hodowli w systemie ściółkowym powyżej 100DJP.

9. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefach SP1 (granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego), SOP1 (granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego) i SOP2 (granica otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego) dla których obowiązują ustalenia wynikające z obowiązującego Rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/ 98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 8/98 z dnia 15 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego. Dla strefy SP1 istnieje możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych niekubaturowych, ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych z możliwością sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne jedynie w sąsiedztwie istniejącej sieci drogowej.

10. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefach SZZ – złóż żwirów i SZP – złóż piaskowców.

11. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefach SZW – złoża wapienia i SZG – złoża gliny.

12. Fragment obszaru objętego granicą opracowania planu znajduje się w strefie SIRG - istniejącego rezerwatu „Grapa”.

13. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie SWW – obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczonego w oparciu o „Studium powodziowe dla rzeki Soły” opracowane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, stanowiący zasięg wody 1%, dla których obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią; w obszarze strefy ustala się nakaz stosowania zabezpieczeń np. wzmocnienie konstrukcji fundamentów, brak podpiwniczenia lub wzmocniona konstrukcja, trwałe materiały i technologie itp.), minimalizujące negatywne skutki wynikające z zagrożenia powodziowego.

14. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie SZWP - zbiorników wód podziemnych w zasięgu której obowiązuje nakaz realizacji systemów kanalizacji sanitarnej.

15. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie Natura 2000 – PLH 240006 Beskid Żywiecki dla którego obowiązują:

- 1) dopuszczenie wprowadzenia zalesień jedynie w wypadku, kiedy ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże negatywnego oddziaływania na środowisko i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych niekubaturowych, ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych z możliwością sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne jedynie w sąsiedztwie istniejącej sieci drogowej;
- 3) zakaz realizacji urządzeń związanych z sezonowym użytkowaniem sportowo rekreacyjnym;
- 4) zakaz realizacji urządzeń związanych z sezonowym użytkowaniem sportowo rekreacyjnym oraz zakaz wprowadzania gruntów ornych, upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych.

16. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w zasięgu stref bezpieczeństwa linii energetycznych WN i SN, oraz strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego.

17. Fragmenty obszaru objętego granicą opracowania planu znajdują się w strefie SOS - ochrony sanitarnej wokół cmentarzy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na terenie objętym niniejszym planem występują wydzielone strefy ochrony konserwatorskiej. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy.

2. Strefa A ochrony konserwatorskiej w obszarze której znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) układ urbanistyczny obejmujący– A480/87, AZP1104919 – Żywiec ST. Nr 21 - układ urbanistyczny Żywca – okres średniowiecze;
- 2) Stary Zamek – ul. Zamkowa 4 – A-488/86, AZP110491 – Żywiec ST. Nr 10 - zamek – okres średniowiecze;
- 3) Ruiny zamku na górze Grojec – A-383/80, AZP111491 – Żywiec ST. Nr 1 - grodzisko zamek – okres średniowiecze/nowożytny;
- 4) park zamkowy z domkiem chińskim – A-487/86;
- 5) nowy zamek – ul. Zamkowa 4 – A-486/86;
- 6) Oficyny zamkowe (wozownia i stajnia) – A-489/86;
- 7) Kościół p.w. Przemienienia Pańskiego wraz z cmentarzem –A – 602/89;
- 8) Plebania przy kościele Narodzenia NMP wraz z budynkiem gospodarczym i ogrodem – A-603/89;

- 9) Kościół p.w. św. Marka Ewangelisty wraz z nieczynnym cmentarzem – A - 604/89;
- 10) Kościół p.w. św. Krzyża wraz z figurą św. Jana Nepomucena i cmentarzem –A – 180/77;
- 11) Figura – plac kościoła Narodzenia NMP – A-178/77;
- 12) Kościół Narodzenia NMP – A-523/87;
- 13) Dzwonnica przy kościele Narodzenia NMP – A-524/87;
- 14) Ul. Stolarska – cmentarz żydowski – A-640/89;
- 15) Budynek przy ul. Batorego 18 – A-632/89;
- 16) Kamienica z ogrodem i ogrodzeniem – ul. Dworcowa 49 –A-641/94;
- 17) Budynek przy ul. Handlowej 7 – A-671/95;
- 18) Budynek przy ul. Jagiellońskiej 1 – A-145/05;
- 19) Budynek przy ul. Komorowskich 33 – A-719/96;
- 20) Budynek przy ul. Kościuszki 29 – A-659/90;
- 21) Kamienica z oficyną oraz studnią z pompą przy ul. Kosciuszki 36/Batorego 7 – A-690/93;
- 22) Budynek przy ul. Kościuszki 39 – A-499/87;
- 23) Budynek z oficyną przy ul. Kościuszki 46 – A-660/90;
- 24) Ul. Moszczanicka – cmentarz żołnierzy radzieckich – A-638/89;
- 25) Zespół dworsko-parkowy przy ul. Moszczanickiej 9 – dwór, stajnia, kapliczka, park – A-598/89;
- 26) Willa przy ul. Paderewskiego 10 wraz z zabudowaniami gospodarczymi i parkiem – A-595/88;
- 27) Budynek przy ul. Paderewskiego 14 – A-664/91;
- 28) Budynek przy ul. Piłsudskiego 22 – A-596/89;
- 29) Budynek Rynek 1 – A-551/88;
- 30) Budynek Rynek 2 – Ratusz – A-550/88;
- 31) Budynek Rynek 3 – A-552/88;
- 32) Budynek Rynek 4 – A-553/91;
- 33) Budynek Rynek 5 – A-554/91;
- 34) Budynek Rynek 6 – A-555/91;
- 35) Budynek Rynek 7 – A-564/88;
- 36) Budynek Rynek 9 – A-570/88;
- 37) Budynek Rynek 10 – A-562/91;
- 38) Budynek Rynek 11 – A-571/88;
- 39) Budynek Rynek 12 – A-561/88;
- 40) Budynek Rynek 13 – A-556/88;
- 41) Budynek Rynek 14 – A-563/89;
- 42) Budynek Rynek 15 – A-572/88;
- 43) Budynek Rynek 16 – A-569/88;
- 44) Budynek Rynek 17 – A-565/88;
- 45) Budynek Rynek 18 – A-558/91;
- 46) Budynek Rynek 19/Kościuszki 2 – A-573/91;
- 47) Budynek Rynek 19 – A-559/88;

- 48) Budynek Rynek 20 – A-560/88;
- 49) Budynek Rynek 21 – A-568/88;
- 50) Budynek Rynek 22 – A-557/91;
- 51) Budynek Rynek 23 – A-566/91;
- 52) Budynek przy ul. Witosa 3 – kościarnia – budynek fabryczny i mieszkalny – A-658/90;
- 53) Budynek przy ul. Wolności 3 – A-634/89;
- 54) Budynek przy ul. Wolności 4 – A-633/89;
- 55) Budynek przy ul. Świętokrzyskiej 19 – A-611/94;

3. Dla obszarów i obiektów objętych strefą A obowiązuje:

- 1) bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich;
- 2) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu cieków wodnych oraz w przypadku lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektu o wysokości większej niż istniejące wysokości w ramach przedmiotowej pierzei oraz w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizowanej zabudowy;
- 4) ochrona starodrzewu na terenie obszarów objętych ochroną oraz w sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską w tym kapliczek, figur, krzyży, kościołów, budynków i zespołów budynków;
- 5) inwestycje związane z pracami ziemnymi prowadzone w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego (ściśła strefa ochrony konserwatorskiej według decyzji wpisu do rejestru nr A-480/87) winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi;
- 6) Nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych obiektów;
- 7) Nakaz zachowania wysokich walorów architektonicznych zabudowy, w tym również obiektów tymczasowych oraz realizowanych okresowo obiektów handlowych, gastronomicznych związanych z imprezami kulturalnymi;
- 8) Nakaz utrzymania historycznych dominant architektonicznych z wykluczeniem wprowadzania nowych;
- 9) Nakaz uporządkowania wewnętrznych podwórz obiektów zabytkowych przez eliminację dobudówek i zabudowy prowizorycznej, wprowadzanie bruków lub zieleni;
- 10) Nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni przy obiektach zabytkowych oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej;
- 11) Nakaz wprowadzania naturalnych nawierzchni ulic i placów, rewaloryzacji i uzupełniania historycznych nawierzchni brukowych;
- 12) Nakaz wprowadzania tradycyjnych materiałów pokryć dachowych (ceramika, łupek, gont, blacha na rąbek stojący);
- 13) Dopuszczenie pokrycia dachówką cementową w kolorystyce pokryć tradycyjnych (ceglasty, grafit, zieleń) oraz tymczasowo pokrycia bitumiczne;
- 14) W razie wymiany stolarki okiennej nakaz kompleksowej jej wymiany na zasadzie całościowej elewacji (stosowanie tego samego modelu i profili co stolarka zabytkowa, lub nawiązanie do pierwotnej w razie występowania stolarki wtórnej);
- 15) Dopuszczenie wprowadzania pieszych pasaży ułatwiających komunikację pomiędzy poszczególnymi kwartałami;
- 16) Nakaz usunięcia pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody) oraz skablowania przyłączy elektroenergetycznych i teletechnicznych prowadzonych po elewacjach budynków;

- 17) Nakaz dostosowania kolorystyki złącz kablowych, skrzynek gazowych i telefonicznych do elewacji budynku;
- 18) Zakaz instalowania urządzeń teletechnicznych stanowiących dominanty w zabudowie;
- 19) Zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach;
- 20) Zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny lub tradycyjną konstrukcję;
- 21) 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 piętrem 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;
- 22) Zakaz umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym obiekcie;
- 23) Nakaz montażu wolnostojących urządzeń reklamowo-informacyjnych w sposób nie powodujący nadmiernej ingerencji w krajobraz i ład przestrzenny;
- 24) Nakaz porządkowania gabarytów reklam i kompozycji architektonicznej w istniejącej zabudowie w pobliżu nośnika;
- 25) Nakaz ujednolicenia gabarytów, wysokości montażu i formy sąsiadujących ze sobą nośników reklamowych;
- 26) Zakaz sytuowania urządzeń reklamowych w rejonach skrzyżowań w pasie drogowym i na terenach do niego przyległych;
- 27) Zakaz montażu banerów reklamowych, transparentów, plakatów na ogrodzeniach nieruchomości, słupach oświetleniowych;
- 28) Zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń wielkoformatowych w tym tablic.

4. Ustala się obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską objęte zasięgiem strefy E w obszarze której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów powyżej 10m, zakaz nasadzeń drzew wysokich, zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, masztów, wież itp.:

- 1) oś zachodnia z widokiem na zespół dworsko-parkowy w Moszczanicy od strony drogi Żywiec – Moszczanica;
- 2) oś widokowa południowa na zespół dworsko-parkowy w Moszczanicy;
- 3) oś widokowa od strony Osiedla Młodych na cmentarz parafialny w Żywcu;
- 4) oś widokowa wschodnia na cmentarz parafialny w Żywcu;
- 5) oś widokowa północna na cmentarz parafialny w Żywcu;
- 6) oś widokowa zachodnia na cmentarz parafialny w Żywcu;

- 7) oś widokowa zachodnia od strony doliny Soły na Grodzisko na „Górze Grojec”;
- 8) oś widokowa południowa na Grodzisko na „Górze Grojec”;
5. Wskazuje się obszar zewidencjonowanych zabytków archeologicznych:
6. Dla obszarów i obiektów objętych strefą W:
- 1) góra Grojec – strefa W pokrywa się ze strefą A - AZP111491 - Żywiec st. 1 - zamek średniowiecze/ okres nowożytny;
- 2) góra Grojec – strefa W pokrywa się ze strefą A - AZP111492 - Żywiec st. 2 - osada wyżynna pradzieje;
- dla których obowiązuje:
- a) priorytet wymogów konserwatorskich polegający na:
- zabezpieczeniu i utrwaleniu substancji zabytkowej,
 - rozpoznaniu historii i funkcji zabytku,
 - rozpoznaniu i udokumentowaniu pierwotnej formy obiektu budowlanego oraz zakresu kolejnych jego przekształceń,
 - odkryciu, rozpoznaniu, udokumentowaniu i zabezpieczeniu zabytku archeologicznego,
- b) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków,
- c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenie przed zniszczeniem,
- d) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi,
- e) zakaz zalesienia i nasadzenia zieleni,
- f) zakaz rozbudowy, nadbudowy i docelowa likwidacja istniejącej stacji przekaźnikowej,
- g) dopuszcza się bieżącą konserwację urządzeń teletechnicznych bez ich rozbudowy,
- h) dopuszcza się remont zasilania stacji przekaźnikowej przy zapewnieniu nadzoru, archeologicznego w trakcie prowadzenia prac ziemnych,
- i) zakaz prowadzenia wszelkich inwestycji liniowych podziemnych oraz naziemnych w obszarze wyznaczonej strefy;
- 3) góra Czarny Grojec - AZP1114920 - Żywiec st. 22 - osada wyżynna - pradzieje dla których obowiązuje
- a) priorytet wymogów konserwatorskich polegający na:
- zabezpieczeniu i utrwaleniu substancji zabytkowej,
 - rozpoznaniu historii i funkcji zabytku,
 - odkryciu, rozpoznaniu, udokumentowaniu i zabezpieczeniu zabytku archeologicznego,
- b) zachowanie istniejącego układu topograficznego,
- c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli naziemnych,
- d) dopuszcza się realizację sieci podziemnych tj.: sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowniczej, ciepłowniczej, energetycznej, teletechnicznej, drenarskiej itp. po uprzednim przeprowadzeniu archeologicznych badań wykopaliskowych;
- 4) układ urbanistyczny Żywca i Stary Zamek – strefa W pokrywa się ze strefą A
- a) AZP 1104919 - Żywiec st. 21 - układ urbanistyczny- średniowiecze;
- b) AZP 110491 - Żywiec st. 10 – zamek - średniowiecze;
- dla których obowiązuje:

- inwestycje prowadzone w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego i zamku winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
- w przypadku realizacją sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowniczej, ciepłowniczej, energetycznej, teletechnicznej, modernizacji ulic – prace ziemne powinny mieć zabezpieczony nadzór archeologiczny;

5) pozostałe zewidencjonowane zabytki archeologiczne - warunkowo dopuszcza się możliwość zagospodarowanie obszaru zabytku archeologicznego po uprzednim przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych;

6) W związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych, wszelkie większe prace ziemne prowadzone na terenie objętym niniejszym planem powinny mieć zabezpieczony nadzór archeologiczny, pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowniczej, ciepłowniczej, energetycznej, teletechnicznej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.

7. Ustala się listę obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy planu - Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych:

- 1) Kościół rzymsko-katolicki w Żywcu-Sporyszu p.w. Chrystusa Króla wraz z obszarem;
- 2) Kościół rzymsko-katolicki w Żywcu p.w. św. Floriana wraz z obszarem;
- 3) Zespół zabudowy przemysłowej Browaru wraz z osiedlem robotniczym;
- 4) Zespół zabudowy fabryki papieru „Solali” wraz z osiedlem robotniczym;
- 5) Zespół zabudowy dawnej fabryki śrub wraz z osiedlem robotniczym w Sporyszu;
- 6) Zespół zabudowy rzeźni przy ul. Sienkiewicza/Świętokrzyskiej;
- 7) Zespół zabudowy tartaku przy ul. Legionów;
- 8) Przebieg dawnej Młynówki Przemysłowej;
- 9) Cmentarz parafialny rzym-kat przy ul. Stolarskiej;
- 10) Historyczna część drożna w granicach Zabłocia, Sporysza i Moszczanicy;
- 11) obszary otulinowe w rejonach stref ochrony konserwatorskiej.

8. Dla obszarów i obiektów objętych strefą B obowiązuje oraz wymienionych w par 7 ust. 9 ustala się:

- 1) rygor w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy;
- 2) 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%; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
- 3) ochronę 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 wnętrz, historyczna kompozycja obiektów;
- 4) ochronie podlega otoczenie obiektów w granicach ogrodzenia wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami, nawierzchniami, ogródkami przedfrontowymi;
- 5) stosowanie działań rewaloryzacyjnych;
- 6) zakaz docieplania budynków od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji;

- 7) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku np. klimatyzatory, anteny, przewody dymowe i wentylacyjne itp.;
- 8) 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;
- 9) możliwość rozbiórki jedynie w uzasadnionych przypadkach – z uwagi na zły stan techniczny, potwierdzony wykonaną ekspertyzą i inwentaryzacją obiektu;
- 10) ochronę obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne) wraz z otoczeniem – zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu. Obowiązuje zachowanie, konserwacja, restauracja, rewaloryzacja obiektów;
- 11) możliwość przeniesienia istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych, jedynie w przypadku lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) dla obszarów cmentarzy, ochronę całości cmentarza wraz z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi.

9. Na terenie objętym planem znajdują się również obiekty o charakterze zabytkowym nie wpisane do rejestru zabytków, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnośnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach:

Załącznik do Uchwały Nr XI/83/2011

Rady Miejskiej w Żywcu

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Zalacznik.pdf

załącznik-spis obiektów

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 8.1. W planie wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu, definiując dla nich następujące podstawowe i uzupełniające przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów i budynków, oznaczone na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym):
 - a) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w budynkach,
 - b) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w budynkach mieszkalnych lub usługami wolnostojącymi,
 - c) MN3 – tereny zabudowy rekreacyjnej;
 - d) MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (letniskowej);
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) MW1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej śródmiejskiej z usługami,
 - b) MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MB – tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego (np. hotele, motele, zakwaterowanie turystyczne, pensjonaty, domy wypoczynkowe);
- 4) U – tereny zabudowy usługowej (w tym):

- a) Uc – tereny zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- b) UU1 – tereny zabudowy usług konsumpcyjnych tj.: handel, gastronomia, usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne) itp.,
- c) UU2 – tereny zabudowy usług ogólnospołecznych tj.: tereny administracji gospodarczej, samorządowej, finansowej, pocztowej, biura i urzędy różne oraz usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej,
- d) UU3 – tereny zabudowy usług konsumpcyjnych kultury tj.: kina, domy kultury, muzea, biblioteki, galerie sztuki, archiwa, usługi artystyczne i rozrywkowe, amfiteatry oraz założenia zamkowe z otoczeniem,
- e) UU4 – tereny zabudowy kultu religijnego i czynności religijnych tj.: kościoły, kaplice, budynki parafialne i związane z kultem religijnym,
- f) UE – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty:
 - tereny zabudowy usługowej: edukacji, wychowania i oświaty oraz tereny edukacji przedszkolnej i szkolnej, szkolnictwo podstawowe,
 - tereny zabudowy usługowej: edukacji szkolnej ponadpodstawowej,
 - tereny zabudowy usługowej: edukacji, wychowania, oświaty i edukacji specjalnej,
- g) UO - tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia:
 - tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia: szpitale, sanatoria, rehabilitacja,
 - tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia: opieki społecznej oraz domy opieki społecznej,
 - tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia: przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie;
- 5) US – tereny sportu i rekreacji (w tym), mogące służyć organizacji imprez masowych:
 - a) US1 – tereny boisk, obiektów i budowli sportowych, tory strzelnicze, łucznicze i ujeżdżalnie,
 - b) US2 – tereny rekreacyjno wypoczynkowe, kempingi, pola biwakowe itp.,
 - c) US3 – tereny plaż, baz sportów wodnych i przystani żeglarskich;
- 6) R – tereny rolnicze tj.: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadowe, ogrodnicze,
- 7) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (w tym):
 - a) RU1 – tereny zbiorników wodnych nadających się do hodowli,
 - b) RU2 – tereny urządzeń gospodarki rybackiej,
 - c) RU3 – tereny produkcyjne i usługowe związane z gospodarką rolną obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją, wytwórczością i gospodarką rolną, polną i hodowlaną;
- 8) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) PP – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (w tym):
 - a) tereny zabudowy wytwórczości przemysłowej, rzemieślniczej wraz z bazami i składami,
 - b) tereny zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem zabudowy usług produkcyjnych,
 - c) tereny zabudowy przemysłu spożywczego,
 - d) tereny baz, składów i magazynów (samodzielnych),
 - e) tereny zabudowy warsztatów i rzemiosła produkcyjnego;
- 10) ZL – tereny lasów i doleśień;
- 11) ZP – tereny zieleni (w tym):

- a) ZP1 – tereny zieleni związanej z zainwestowaniem miejskim towarzyszącej obiektom budowlanym oraz parki, skwery, zieleńce,
 - b) ZP2 – tereny zadrzewień, zieleń izolacyjna, zalesienia,
 - c) ZP3 – tereny zieleni przyrodnej w granicach własności obszarów wodnych,
 - d) ZP4 – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 12) ZD – tereny ogródków działkowych;
- 13) ZC – tereny cmentarzy;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) KD – tereny dróg publicznych (w tym):
- a) KDe – drogi ekspresowe,
 - b) KDgp – drogi główne o ruchu przyspieszonym,
 - c) KDg – drogi, ulice główne,
 - d) KDz – drogi, ulice zbiorcze,
 - e) KDI – drogi, ulice lokalne,
 - f) KDd – drogi, ulice dojazdowe,
 - g) KDP – place, przestrzenie publiczne (mogą służyć organizacji imprez masowych),
 - h) KDS – tereny zespołów parkingów, garaży,
 - i) KDu – tereny usług komunikacyjnych – stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, usługi transportowe,
 - j) KDM – tereny usług komunikacyjnych – obiekty i urządzenia związane z komunikacją miejską, zajezdnie, bazy transportowe,
 - k) KA – tereny dworców komunikacji autobusowej;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) KK – tereny komunikacji kolejowej (w tym):
- a) KK1 – tereny komunikacji kolejowej – trakcje,
 - b) KK2 – tereny komunikacji kolejowej – dworce, zaplecza, place dworcowe;
- 18) TI – tereny infrastruktury technicznej bez wyszczególniania (w tym):
- a) E – elektroenergetyka,
 - b) G – gazownictwo,
 - c) W – wodociągi,
 - d) K – kanalizacja,
 - e) T – telekomunikacja,
 - f) O – gospodarowanie odpadami,
 - g) C – ciepłownictwo,
 - h) I – inne.

2. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdej z nieruchomości, może występować dodatkowo (bez jego jednoznacznego definiowania w planie) :

- 1) komunikacja kołowa, przystosowana do transportu wynikającego z funkcji terenu;
- 2) komunikacja piesza i rowerowa (nie dotyczy terenów PP, KK, TI);
- 3) parkingi;
- 4) budynki pomocnicze (garaże, pomieszczenia gospodarcze itp.);

5) zieleni;

6) funkcje handlowe, usługowe, biurowe, administracyjne i usługi medyczne, możliwe do lokalizowania w terenach PP, o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych w ramach terenu inwestycji,

7) funkcje mieszkaniowe, możliwe do lokalizowania w terenach U, o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25%, sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych w ramach terenu inwestycji,

8) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.

3. W ramach poszczególnych przeznaczeń ustala się minimalna ilość miejsc postojowych:

1) dla terenów MN, MW, MB, RM minimum 1 miejsce na mieszkanie;

2) dla terenów U minimum 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej;

3) dla terenów US minimum 10 miejsc postojowych w granicach jednej jednostki;

4) dla terenów US2 minimum 30 miejsc postojowych w granicach jednej jednostki;

5) dla terenów RU minimum 2 miejsca postojowe dla poszczególnych nieruchomości;

6) dla terenów PP minimum 1 miejsce postojowe na 200m² powierzchni użytkowej;

7) dla terenów ZC minimum 15 miejsc postojowych;

8) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę lub zainwestowanie minimum jedno miejsce postojowe w odniesieniu do terenu inwestycji;

9) W obszarze jednostek S, A5.2, A5.3, C5.1, C5.2, C5.3 ustala się możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach miejsc postojowych ogólnodostępnych.

§ 9. 1. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów MN1 i MN2:

1) dla zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej: minimum 800m² – dla zabudowy jednorodzinnej i minimum 400m² dla zabudowy bliźniaczej;

2) dla zabudowy szeregowej minimum 200m².

2. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów MN3 minimum 200m².

3. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów: MN4:

1) dla zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej: minimum 600m² – dla zabudowy jednorodzinnej i minimum 400m² dla zabudowy bliźniaczej;

2) dla zabudowy szeregowej minimum 200m².

4. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów: UU1, UU2, UU3, UU4, UE, UO minimum 150m².

5. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów: US1, US3 na minimum 500m².

6. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów: US2 na minimum 2000m².

7. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów PP na minimum 600m².

8. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów RM na minimum 1000m².

9. Ustala się możliwość wyznaczania działek o mniejszych parametrach w przypadku konieczności lokalizacji na nich urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej.

10. Nie ustala się wielkości kątów granic nowo wydzielanych działek w stosunku do granic wydzielanych dróg.

§ 10. 1. Dla terenu ograniczonego strefą SC oznaczoną na rysunku planu ustala się nakaz dokonania scalenia i podziałów nieruchomości, który stanowi pierwszy etap w stosunku do wszelkich działań inwestycyjnych.

2. Ustala się minimalną wielkość frontów działek, z wyłączeniem zabudowy szeregowej, dla zabudowy:

- 1) MN1, US1 – 20m;
- 2) MN4 – 18m;

3. Ustala się wielkość kąta granic nowo wydzielanych działek w stosunku do granic wydzielanych dróg od 60 do 90°.

4. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów MN1 i MN4:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej minimum 800m² – dla zabudowy jednorodzinnej i minimum 400m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) dla zabudowy szeregowej minimum 200m².

5. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek dla terenów: US1 na minimum 500m².

§ 11. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1 oraz MN2:

- 1) Przeznaczenie podstawowe MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w budynkach o powierzchni maksimum 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w budynkach mieszkalnych, o powierzchni maksimum 30% powierzchni użytkowej budynku, lub z usługami wolnostojącymi;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nakazy:

- maksymalny poziom parteru 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku w terenach płaskich oraz 1,2m w terenach pochyłych,
- maksymalną szerokość elewacji frontowej – 20m w ramach jednej bryły,

b) zakazy:

- lokalizacja nowych wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogą publiczną,
- stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

c) dopuszczenia:

- możliwość przystosowania poddaszy dla celów mieszkaniowych,
- lokalizacja wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych i technicznych dla obsługi przeznaczenia podstawowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m² w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

2. Tereny zabudowy rekreacyjnej – MN3:

- 1) Przeznaczenie podstawowe MN3- budynek (budynki) przeznaczone dla rekreacji indywidualnej i okresowego wypoczynku sezonowego i całorocznego (nie dotyczy kempingów ujętych w US2).

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

a) nakazy:

- maksymalny poziom parteru 1m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- szerokość elewacji frontowej maksimum 10m w ramach jednej bryły,

b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

c) dopuszczenia:

- zabudowa bliźniacza,
- budowa maksymalnie 4 budynków rekreacyjnych na jednej działce

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (letniskowej) – MN4:

- 1) Przeznaczenie podstawowe MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacyjnej dla rekreacji indywidualnej i okresowego wypoczynku sezonowego i całorocznego (nie dotyczy kampingów ujętych w US2);
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakazy:
 - maksymalny poziom parteru 0,9m od poziomemu terenu przy wejściu do budynku,
 - maksymalną szerokość elewacji frontowej – 10m w ramach jednej bryły,
 - b) zakazy:
 - lokalizacja nowych wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogą publiczną,
 - stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
 - c) dopuszczenia:
 - możliwość przystosowania poddaszy dla celów mieszkaniowych,
 - lokalizacji usług handlu, turystyki i rekreacji oraz rzemiosła nieprodukcyjnego wbudowanych o maksymalnej powierzchni 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - lokalizacja wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych i technicznych dla obsługi przeznaczenia podstawowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m² w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej śródmiejskiej z usługami – MW1:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe MW1 - budynek (budynki) mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne o charakterze śródmiejskim z usługami w parterach i na wyższych kondygnacjach lub samodzielne budynki usługowe;
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) nakaz zachowania ciągłości pierzei z możliwością cofnięć budynków w stosunku do istniejącej linii zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z terenami dróg publicznych.
5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej– MW2:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe MW2 - budynek (budynki) mieszkalne wielorodzinne;
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
 - b) dopuszczenia:
 - możliwość wydzielenia terenów pod zespoły garaży lub parkingi,
 - wykorzystanie parterów na funkcje usługowe.
6. Tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - MB:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe MB - budynek (budynki) typu: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska młodzieżowe, domy opieki socjalnej i inne;
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów : zakaz lokalizacji wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi.
7. Tereny zabudowy usługowej – Uc:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe Uc – rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² .
8. Tereny zabudowy usługowej – UU1, UU2 i UU3:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe UU1 – tereny zabudowy usług konsumpcyjnych tj. budynek (budynki) typu: handel, gastronomia, usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne) itp.;

- 2) Przeznaczenie podstawowe UU2 – tereny usług ogólnospołecznych tj. budynek (budynki) typu: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, pocztowa, biura i urzędy różne oraz usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej;
- 3) Przeznaczenie podstawowe UU3 - tereny zabudowy usług konsumpcyjnych kultury tj. budynek (budynki) typu: kina, domy kultury, muzea, biblioteki, galerie sztuki, archiwa, usługi artystyczne i rozrywkowe, amfiteatry oraz założenia zamkowe z otoczeniem;
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów : zakaz budowy zespołów garaży od strony przestrzeni publicznych.

9. Tereny zabudowy usługowej – UU4:

- 1) Przeznaczenie podstawowe budowlanej UU4 - tereny zabudowy kultu religijnego i czynności religijnych tj. kościoły, kaplice, budynki parafialne i związane z kultem religijnym wraz z funkcjami towarzyszącymi oraz placem przed głównym wejściem.

10. Tereny zabudowy usługowej UE – usługi oświaty:

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) tereny zabudowy usługowej: edukacji, wychowania i oświaty oraz tereny edukacji przedszkolnej i szkolnej, szkolnictwo podstawowe,
 - b) tereny zabudowy usługowej: edukacji szkolnej ponadpodstawowej,
 - c) tereny zabudowy usługowej: edukacji, wychowania, oświaty i edukacji specjalnej,
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) możliwość lokalizacji boisk i budowli sportowych,
 - b) możliwość lokalizacji placów zabaw dla dzieci.

11. Tereny zabudowy usługowej UO – usługi zdrowia

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia: szpitale, sanatoria, rehabilitacja,
 - b) tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia: opieki społecznej oraz domy opieki społecznej,
 - c) tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia: przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: możliwość występowania funkcji uzupełniających usługowych, w obiektach wolnostojących, lub zintegrowanych (dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych).

12. Tereny sportu i rekreacji, mogące służyć organizacji imprez masowych – US1:

- 1) Przeznaczenie podstawowe US1 – tereny boisk i budowli sportowych, tory strzelnicze, łucznicze i ujeżdżalnie.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) możliwość realizacji obiektów kubaturowych towarzyszących tj. szatnie, magazyny podręczne o wysokości do 2 kondygnacji, związanych z funkcją podstawową,
 - b) możliwość wydzielenia i ogrodzenia terenów rekreacyjno wypoczynkowych,
 - c) możliwość lokalizacji basenów, pływalni, lokalizacja placów zabaw,
 - d) Tereny US1 mogą służyć organizacji imprez masowych.

13. Tereny sportu i rekreacji, mogące służyć organizacji imprez masowych – US2

- 1) Przeznaczenie podstawowe US2 – ośrodki rekreacyjno wypoczynkowe, kempingi, pola biwakowe itp.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

- a) możliwość lokalizacji budynków usługowych – usług handlu, gastronomii o maksymalnej powierzchni zabudowy 200 m²,
- b) tereny US2 mogą służyć organizacji imprez masowych.

14. Tereny sportu i rekreacji, mogące służyć organizacji imprez masowych – US3:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny plaż, bazy sportów wodnych i przystani żeglarskich tj. obiekty obsługi ruchu turystycznego, turystyki wodnej, sportu i rekreacji.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków,
 - b) możliwość lokalizacji budynków i budowli związanych z zapleczem noclegowym, drobnymi usługami handlu i gastronomii, basenów,
 - c) wyodrębnienie miejsc palenia ognisk, amfiteatru, ścieżek spacerowych, stanowisk wędkarskich, punktów widokowych itp.,
 - d) możliwość lokalizacji budowli związanych z obsługą sportów wodnych: przystanie, pomosty stałe i pływające, hangary i pochylnie itp.,
 - e) tereny US3 mogą służyć organizacji imprez masowych,
 - f) możliwość lokalizacji usług handlu i gastronomii o powierzchni użytkowej do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym.

15. Tereny rolnicze – R:

- 1) Przeznaczenie podstawowe R – grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, punktowymi obiektami infrastruktury technicznej itp.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów :
 - a) utrzymanie istniejących cieków wodnych, powierzchniowych,
 - b) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) realizacja urządzeń związanych z sezonowym użytkowaniem sportowo rekreacyjnym,
 - d) zakaz zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania i występującej zabudowy pod warunkiem:
 - maksymalnej wysokości zabudowy równej istniejącej wysokości,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°,

16. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich – RU1 i RU2:

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) RU1 - zbiorniki wodne nadające się do hodowli,
 - b) RU2 - urządzenia gospodarki rybackiej.

2) Zasady zagospodarowania terenów:

- a) zakaz odprowadzenia ścieków do zbiorników wodnych,
- b) zakaz organizacji sportów wodnych,
- c) możliwość regulacji zbiorników,
- d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związane z rybacką gospodarką hodowlaną.

17. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich – RU3:

1) Przeznaczenie podstawowe RU3 – tereny produkcyjne i usługowe związane z gospodarką rolną, obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją, wytwórczością i gospodarką rolną, polną i hodowlaną wraz z terenami przeznaczonymi dla utrzymania istniejących lub realizacji nowych obiektów mieszkalnych związanych bezpośrednio z produkcją i gospodarką rolną, hodowlaną i ogrodnictwem.

18. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM:

1) Przeznaczenie podstawowe RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa w formie zabudowy zwartej i rozproszonej, grupowej lub wolnostojącej z występującymi obiektami gospodarczymi, ogrodami i sadami przydomowymi, z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej oraz adaptacja istniejących budynków zabudowy jednorodzinnej.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów : możliwość zmiany funkcji z zabudowy zagrodowej na funkcje agroturystyczne,

19. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - PP:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa wytwórczości przemysłowej ,
- b) zabudowa przemysłowa, komercyjne tereny przemysłowo usługowe,
- c) zabudowa przemysłu spożywczego,
- d) bazy, składy, magazyny (samodzielne),
- e) zabudowa warsztatów i rzemiosła produkcyjnego.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

- a) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony granic sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi,
- b) nakaz ujmowania całości wód opadowych z utwardzonych dróg, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych oraz odprowadzenia poprzez separatory,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki, nie dotyczy budynków istniejących.

20. Tereny lasów i dolesień – ZL:

1) Przeznaczenie podstawowe ZL - tereny lasów, dolesień wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

2) Zasady zagospodarowania terenów :

- a) możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych niekubaturowych,
- b) możliwość realizacji ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych,
- c) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne.

21. Tereny zieleni - ZP1:

1) Przeznaczenie podstawowe ZP1 - tereny zieleni związanej z zainwestowaniem miejskim towarzyszącej obiektom budowlanym oraz parki, skwery, zieleńce;

2) Zasady zagospodarowania terenów: zakaz budowy budynków.

22. Tereny zieleni – ZP2:

1) Przeznaczenie podstawowe ZP2 – tereny zadrzewień, zieleni izolacyjna, zalesienia;

2) Zasady zagospodarowania terenów :

- a) zakaz zabudowy,
- b) w ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącego zagospodarowania i występującej zabudowy pod warunkiem:

- maksymalnej wysokości zabudowy równej istniejącej wysokości,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°,

23. Tereny zieleni przywodnej – ZP3:

- 1) Przeznaczenie podstawowe ZP3 - tereny zieleni przywodnej w granicy własności obszarów wodnych;
- 2) Zasady zagospodarowania terenów :
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

24. Tereny zieleni rekreacyjnej – ZP4:

- 1) Przeznaczenie podstawowe ZP4 – zieleń rekreacyjna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów :
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

25. Tereny ogrodów działkowych – ZD:

- 1) Przeznaczenie podstawowe ZD – ogrody działkowe.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów :
 - a) możliwość lokalizacji zabudowy – obiektów o funkcji wypoczynkowo-składowej o maksymalnej powierzchni zabudowy do 20m² w ramach jednego wydzielonego ogrodu oraz wysokości maksimum 5m,
 - b) zakaz zabudowy w granicy działki.

26. Tereny cmentarzy – ZC:

- 1) Przeznaczenie podstawowe ZC – cmentarze z budynkami towarzyszącymi.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów :
 - a) nakaz ogrodzenie nieruchomości,
 - b) dopuszcza się handel okolicznościowy w strefie wokół cmentarza.

27. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS:

- 1) Przeznaczenie podstawowe WS - tereny wód otwartych stojących i płynących, Jezioro Żywieckie, rzeki i potoki.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) możliwość realizacji wszelkich obiektów inżynierskich związanych z regulacją, ochroną przeciwpowodziową itp,
 - b) zakaz regulacji cieków, rzek i potoków z możliwością regulacji z uwagi na wymogi ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) możliwość lokalizacji małych elektrowni wodnych,
 - e) możliwość eksploatacji udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.

28. Tereny dróg publicznych - drogi ekspresowe – KDe:

- 1) Do terenów dróg publicznych ekspresowych należą tereny o symbolach KDe (droga krajowa E-69, odcinki położone w granicach jednostki strukturalnej C);
- 2) Przeznaczenie podstawowe KDe – tereny dróg publicznych - drogi ekspresowe,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

- a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu,
- b) możliwość realizacji niezbędnych obiektów mostowych i wiaduktów, przejazdów dla pojazdów związanych z rolnictwem a także przepustów przystosowanych dla migracji drobnych zwierząt oraz przepustów dla cieków wodnych.

29. Tereny dróg publicznych - drogi główne o ruchu przyspieszonym – KDgp:

- 1) Do terenów dróg publicznych głównych o ruchu przyspieszonym należą tereny o symbolach KDgp;
- 2) Przeznaczenie podstawowe KDgp – tereny dróg publicznych - drogi główne o ruchu przyspieszonym,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

- a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu,
- b) możliwość zmiany kategorii i klasy drogi na niższą,
- c) możliwość realizacji niezbędnych obiektów mostowych i wiaduktów, przejazdów dla pojazdów związanych z rolnictwem a także przepustów przystosowanych dla migracji drobnych zwierząt oraz przepustów dla cieków wodnych.

30. Tereny dróg publicznych – drogi główne – KDg:

- 1) przeznaczenie podstawowe KDg – tereny dróg publicznych – drogi główne;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

31. Tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze – KDz:

- 1) przeznaczenie podstawowe KDz – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

32. Tereny dróg publicznych – drogi lokalne – KDI:

- 1) przeznaczenie podstawowe KDI – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

33. Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – KDd:

- 1) przeznaczenie podstawowe KDd – drogi dojazdowe;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

34. Tereny dróg wewnętrznych – KDW:

- 1) Zapisy terenowe dla jednostek drogowych układu wewnętrznego KDW, które zostały i nie zostały graficznie wyznaczone na rysunku planu, ograniczone są do zasad ich wydzielania zdefiniowanych wyłącznie w formie zapisów;
- 2) przeznaczenie podstawowe KDW – drogi wewnętrzne;
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu lub w przypadku braku wyznaczenia na rysunku planu ustala się przyjęć szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) możliwość realizacji drogi jako ciąg pieszo-jezdny.

35. Tereny placów, przestrzeni publicznych, mogące służyć organizacji imprez masowych– KDp

- 1) Przeznaczenie podstawowe KDp – place, przestrzenie publiczne wraz z ciągami pieszymi, ścieżkami i ciągami rowerowymi;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz zabudowy.

36. Tereny zespołów parkingów, garaży – KDs

- 1) Przeznaczenie podstawowe KDs – zespoły parkingów, garaży.

37. Tereny usług komunikacyjnych- KDu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe KDu – tereny usług komunikacyjnych - stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, usługi transportowe;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakaz zabudowy w granicy działki,
 - c) możliwość lokalizacji salonów samochodowych, usług handlu i gastronomii.

38. Tereny usług komunikacyjnych – KDM:

- 1) Przeznaczenie podstawowe KDM - tereny usług komunikacyjnych - obiekty i urządzenia związane z komunikacją miejską, zajezdnie, bazy transportowe;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: nakaz realizacji utwardzonych nawierzchni drogowych i chodników, pasów zieleni izolacyjnej.

39. Tereny dworców, komunikacji autobusowej – KA:

- 1) Przeznaczenie podstawowe KA - dworce komunikacji autobusowej, pętle autobusowe;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki od strony przestrzeni publicznych,
 - b) możliwość lokalizacji usługowych i pomocniczych obiektów oraz wiat i budowli,
 - c) możliwość zadaszenia dworca,

40. Tereny komunikacji kolejowej - trakcje – KK1:

- 1) Do terenów kolejowych PKP relacji Bielsko Biała – Zwardoń, i Żywiec – Sucha Beskidzka tereny o symbolach KK1 – trakcje;
- 2) Dla terenów KK1 obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie uzupełniające:

a) ZP1- tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) TI – tereny infrastruktury technicznej.

41. Tereny komunikacji kolejowej – dworce, zaplecza place dworcowe – KK2:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej – dworce, zaplecza place dworcowe w tym:

a) torowiska, perony oraz budynki dworcowe, techniczne i magazynowe,

b) plac dworcowy wraz z komunikacją kołową i pieszą oraz przyległymi terenami,

c) tereny pomocnicze o określonym przeznaczeniu /usługowych i magazynowych/;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) KD – komunikacja drogowa i piesza,

b) ZP1- tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

c) TI – tereny infrastruktury technicznej.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;

2) W celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy w ramach terenu objętego planem;

3) Oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny (odnoszą się do podstawowego systemu zasilania i obsługi);

4) Lokalizacja sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej będzie ustalana na etapie procesu budowlanego tj. na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa budowlanego;

5) Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą;

6) Ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

7) W odniesieniu do sieci kanalizacyjnej ustala się realizację sieci kanalizacyjnej z rozdziałem na sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej; ustala się możliwość realizacji alternatywnych rozwiązań do sieci kanalizacji deszczowej.

2. Tereny elektroenergetyki – E:

1) Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej (oznaczonych symbolem „E” oraz nieoznaczonych na rysunku planu) w zakresie:

a) tras sieci elektroenergetycznej,

b) lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN,

c) Strefy techniczne;

3. Tereny gazownictwa – G:

1) Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych nieoznaczonych i oznaczonych na rysunku planu) w zakresie:

a) gazociąg wysokoprężny Φ 300 mm CN 6.3 MPa,

b) sieci gazowe średniego ciśnienia,

c) sieci gazowe rozdzielcze, niskiego ciśnienia zasilające odbiorców,

d) stacja redukcyjno-pomiarowa I^o,

e) strefy technicznej.

4. Tereny wodociągów – W:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowej (oznaczonych symbolem „W” oraz nieoznaczonych na rysunku planu).

5. Tereny kanalizacji – K:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci kanalizacyjnych (oznaczonych symbolem „K” oraz nieoznaczonych na rysunku planu), oraz istniejące i projektowane oczyszczalnie ścieków;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

- a) do czasu zrealizowania systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się stosowanie kontenerowych oczyszczalni ścieków, oraz zbiorników szczelnych, bezodpływowych,
- b) na terenach objętych zabudową rozproszoną dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników szczelnych, bezodpływowych.

6. Tereny telekomunikacji – T:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci telekomunikacyjnych (oznaczonych symbolem „T” oraz nieoznaczonych na rysunku planu);
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych.

7. Tereny gospodarowania odpadami – O:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu są tereny związane z infrastrukturą gospodarki odpadami, oznaczonych symbolem „O”, w których realizowane są składowiska odpadów, kompostownie, sortownie, bazy przeładunkowe odpadów itp.;
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
- a) zakaz zabudowa w granicy własności,
 - b) możliwość lokalizacji biogazowni w jednostce C4.4 - 3O lub 7O.

8. Tereny ciepłownictwa - C:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci ciepłowniczych (oznaczonych symbolem „C” oraz nieoznaczonych na rysunku planu) w zakresie:
 - a) przebiegu podziemnych sieci magistralnych i rozdzielczych,
 - b) lokalizacji stacji wymienników ciepła i kotłowni lokalnych,
 - c) obiektów na sieci.

§ 13. 1. W planie dla każdego z terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują indywidualne ustalenia parametryczne i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zdefiniowane i zestawione poniżej w formie tabelarycznej i opisowej.

2. Niepowtarzalny symbol (literowo – cyfrowy) oraz przeznaczenie (funkcje) terenów zdefiniowano w kolumnach nr 1-3 :

- 1) kolumna 1 - symbol terenu (numeracja),
- 2) kolumna 2 - obowiązujące podstawowe przeznaczenie (funkcja) terenu;
- 3) kolumna 3 - dopuszczone uzupełniające przeznaczenie (funkcja) terenu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zdefiniowano w kolumnach nr 4-7 :

- 1) kolumna 4 - procent terenów zabudowanych;

- 2) kolumna 5 - procent terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć minimalny parametr (Pb), określony indywidualnie dla każdego terenu inwestycji będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych do powierzchni terenu inwestycji (przemnożony przez 100%);
- 3) kolumna 6 - wysokość elewacji – gdzie ustala się: ilość kondygnacji (bez wliczania kondygnacji podziemnej oraz nadziemnej poddaszowej), wysokość do kalenicy oznaczone symbolem K oraz w uzasadnionych przypadkach wysokość elewacji do gzymsu (nie dotyczy budynków sytuowanych szczytowa w stosunku do drogi) oznaczone symbolem G;
- 4) kolumna 7 - geometria dachu zdefiniowana w formie zestandaryzowanych ustaleń:
- a) 1 – płaski, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%,
 - b) 2 – dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni (oraz mansardowe),
 - c) 3 – wielospadowy o nachyleniach 20-45 stopni (oraz mansardowe),
 - d) w indywidualnych przypadkach, dla obiektów użyteczności publicznej, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie geometrii dachu.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach terenu, zdefiniowane są w kolumnach nr 8-9:
- 1) kolumna 8 - zasady dostępu do dróg publicznych zdefiniowane, jako dojazd do poszczególnych działek budowlanych i terenów niebudowlanych położonych w granicach danego terenu, w formie zestandaryzowanych ustaleń:
- a) A – dojazd bezpośredni z drogi publicznej (jednostronny),
 - b) B – dojazd bezpośredni z drogi publicznej (dwustronny lub z kilku stron),
 - c) C – dojazd pośredni z drogi publicznej, poprzez drogi wewnętrzne lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
 - d) D – zapewnienie dojazdu lub możliwość dojazdu do terenów niebudowlanych drogami wewnętrznymi lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 2) kolumna 9 – wskazuje strefy występujące w danej jednostce.
5. Powierzchnia terenu (w ha) określona jest w kolumnie 10.
6. W kolumnach 1-9 symbol (---) oznacza, iż parametr nie jest definiowany.

§ 14.

Załącznik do Uchwały Nr XI/83/2011
Rady Miejskiej w Żywcu
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik0.pdf

tabele ostateczne

§ 15. Zgodnie art. 15 ust. 2 pkt.12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żywca.

§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Żywca.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/83/2011

Rady Miejskiej w Żywcu

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Zalacznik2.pdf

uwagi-zalacznik

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r.- Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Żywcu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji i wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

1. dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy.
2. publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.
3. wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego.