



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 7057

### UCHWAŁA NR XXIII/151/2025 RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU

z dnia 27 listopada 2025 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Garbarskiej w Żywcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 3 i 4, art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195 ze zm.),

#### **Rada Miejska w Żywcu uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej, polegającej na przebudowie, rozbudowie i adaptacji istniejących budynków garbarni do funkcji mieszkaniowej – wielorodzinnej przy ul. Garbarskiej w Żywcu, na działkach o numerach 2624/4, 2626/8, 2626/9 o łącznej powierzchni 9049 m<sup>2</sup>, położonych w obrębie 0007-Żywiec, jednostce ewidencyjnej Żywiec i zapisanych w księdze wieczystej nr BB1Z/00082326/7.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową, o której mowa w § 1 ust. 1, określa załącznik nr 1 do uchwały.

3. Planowany sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową o której mowa w § 1 ust.1, określa załącznik nr 2 do uchwały.

4. Charakterystykę zabudowy – koncepcję architektoniczno-urbanistyczną (wizualizację) inwestycji mieszkaniowej o której mowa w § 1 ust. 1, przedstawia załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Teren objęty inwestycją mieszkaniową, o której mowa w § 1 ust. 1, położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca, przyjętego uchwałą nr IX/64/2019 Rady Miejskiej w Żywcu z dnia 30 kwietnia 2019 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 3731.

§ 3. Teren projektowanej inwestycji graniczy od strony północnej z działką kolejową – linia Żywiec – Sucha Beskidzka, od strony południowej z działką drogową – ul. Garbarska, od strony zachodniej z zabudowanymi działkami budowlanymi, a od strony wschodniej z terenami częściowo zabudowanymi budynkami gospodarczymi oraz terenami zieleni. Na terenie inwestycji znajdują się budynki będące w dotychczasowym użytkowaniu jako budynki produkcyjne, magazynowe, technologiczne, istniejącej garbarni. Budynki są podłączone do istniejących sieci infrastruktury technicznej: elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Teren inwestycji jest płaski, z lekkim spadkiem w kierunku wschodnim, częściowo poniżej poziomu ul. Garbarskiej. Na terenie inwestycji znajdują się pojedyncze drzewa liściaste i iglaste. Na potrzeby funkcji mieszkaniowej będą zaadaptowane dwa główne budynki: budynek A – zlokalizowany bezpośrednio przy ul. Garbarskiej, z przylegającym do niego budynkiem istniejącej trafostacji (od strony wschodniej przebudowa istniejącego segmentu i budowa nowej klatki schodowej) oraz budynek B – zlokalizowany w głębi działki, w sąsiedztwie linii kolejowej, przeznaczony w części centralnej do nadbudowy (o 1 kondygnację) oraz rozbudowę istniejącej klatki schodowej od strony wschodniej. Pozostałe budynki przeznaczone są do rozbiórki. Na terenie inwestycji przewiduje się realizację parkingów, ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, zieleni ozdobnej oraz placu zabaw i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 4. 1. Powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu: W sąsiedztwie terenu inwestycji, na jej terenie oraz w pasie drogowym ul. Garbarskiej przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilania adaptowanych obiektów: dostęp do sieci wodociągowej – istniejący na terenie inwestycji oraz w ul. Garbarskiej dostęp do kanalizacji sanitarnej – istniejący na terenie inwestycji oraz w ul. Garbarskiej dostęp do kanalizacji deszczowej – istniejący na terenie inwestycji oraz w ul. Garbarskiej dostęp do sieci energetycznej – istniejący na terenie inwestycji oraz w ul. Garbarskiej dostęp do sieci gazowej - istniejący na terenie działek sąsiednich oraz w ul. Garbarskiej. W zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód deszczowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz inne media w ramach istniejących przyłączy i ich limitów.

2. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji – będzie realizowana istniejącym zjazdem z drogi publicznej – ul. Garbarskiej.

§ 5. 1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej obejmującą:

- 1) zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowania odpadów:
  - a) zaopatrzenie w wodę w ramach istniejących przyłączy i ich limitów – ok. 50 m<sup>3</sup>/dobę;
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w ramach istniejących przyłączy i ich limitów – ok. 400 kW;
  - c) sposób odprowadzania ścieków lub ich oczyszczania – w ramach istniejących przyłączy i ich limitów – ok. 50 m<sup>3</sup>/dobę;
  - d) sposób odprowadzania wód opadowych – w ramach istniejących przyłączy i ich limitów do kolektora deszczowego – do 100 dm<sup>3</sup>/s;
  - e) zapotrzebowanie na gaz w ramach istniejących przyłączy i ich limitów – ok. 54 m<sup>3</sup>/dobę;
  - f) zaopatrzenie w ciepło nie dotyczy;
  - g) sposób zagospodarowania odpadów – odpady będą gromadzone na terenie inwestycji w przeznaczonym do tego miejscu, a następnie wywożone i utylizowane przez zewnętrzną firmę;
  - h) inne media – w ramach istniejących przyłączy i ich limitów;
  - i) liczba miejsc postojowych – min. 65 miejsc postojowych, maks. 116 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny:
    - na działalność handlową lub usługową – 2 miejsca postojowe (1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu).
- 2) Opis planowanego zagospodarowania terenu: Na potrzeby funkcji mieszkaniowej będą zaadaptowane dwa główne budynki: budynek A – zlokalizowany bezpośrednio przy ul. Garbarskiej, z przylegającym do niego budynkiem istniejącej trafostacji (od strony wschodniej przebudowa istniejącego segmentu i budowa nowej klatki schodowej) oraz budynek B – zlokalizowany w głębi działki, w sąsiedztwie linii kolejowej,

przeznaczony w części centralnej do nadbudowy (o 1 kondygnację) oraz rozbudowę istniejącej klatki schodowej od strony wschodniej. Pozostałe budynki przeznaczone są do rozbiórki. Na terenie inwestycji przewiduje się realizację parkingów, ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, zieleni ozdobnej oraz placu zabaw i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3) Charakterystyczne parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji: Powierzchnia terenu inwestycji wynosi: działka o numerze 2624/4 – 4450 m<sup>2</sup>, działka o numerze 2626/8 – 1800 m<sup>2</sup>, działka o numerze 2626/9 – 2799 m<sup>2</sup>. Razem powierzchnia terenu inwestycji wynosi: 9049 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia zabudowy około 1625,80 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenów utwardzonych około 3600,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenów biologicznie czynnych około 3820,20 m<sup>2</sup>, powierzchnia garażu na parterze budynku B – około 709 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa budynku A wynosi – min. 1180,00 m<sup>2</sup> – maks. 1250,00 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa budynku B wynosi – min 3280,00 m<sup>2</sup> – maks. 3350,00 m<sup>2</sup>. Powierzchnia całkowita budynku A wynosi – około 1813,60 m<sup>2</sup>. Powierzchnia całkowita budynku B wynosi około – ok. 4120,00 m<sup>2</sup>. Liczba kondygnacji budynku A wynosi – 4 – do 15 m. Liczba kondygnacji budynku B wynosi – 4 – do 20 m Geometria dachów: dachy płaskie.

2. Dla budynków, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 2, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 2200 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 3200 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalną liczbę mieszkań: 43,
- 4) maksymalną liczbę mieszkań : 77,
- 5) powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność usługową wynosi: minimalnie 66 m<sup>2</sup>, maksymalnie 90 m<sup>2</sup>.

3. Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą ograniczać lub eliminować wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty mieszkalne.

§ 6. Wskazuje się nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: działka o numerze 2626/7, objęta księgą wieczystą nr BBZ1/00111819/3.

§ 7. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 8. 1. Realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę: gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2. Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.

§ 9. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żywca.

§ 11. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 12. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Gmina informuje inwestora o wygaśnięciu uchwały.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żywcu

**Jarosław Gowin**

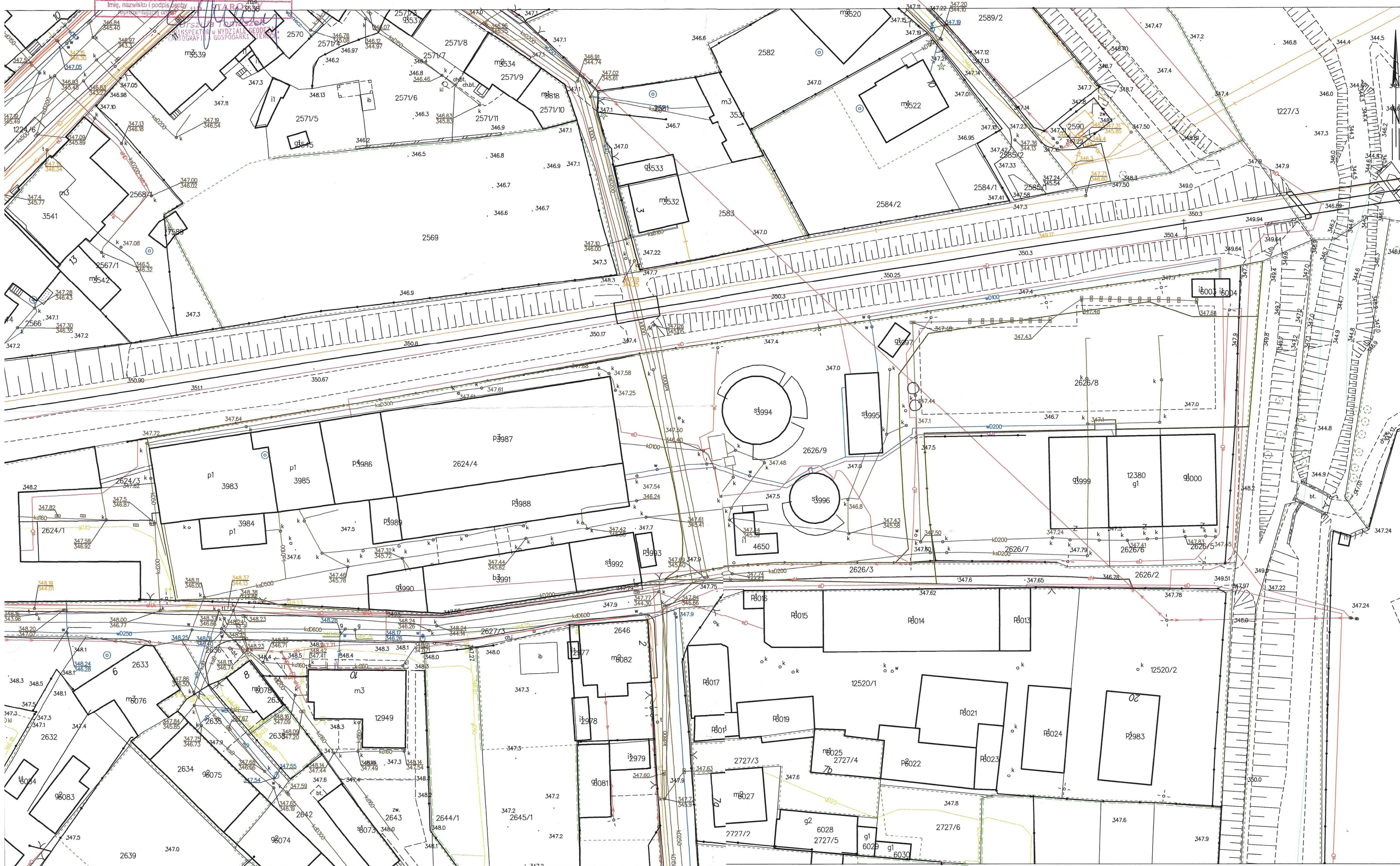
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/151/2025  
Rady Miejskiej w Żywcu  
z dnia 27 listopada 2025 r.

Nr kanc.:GKN-16642.1.135.2025-UT

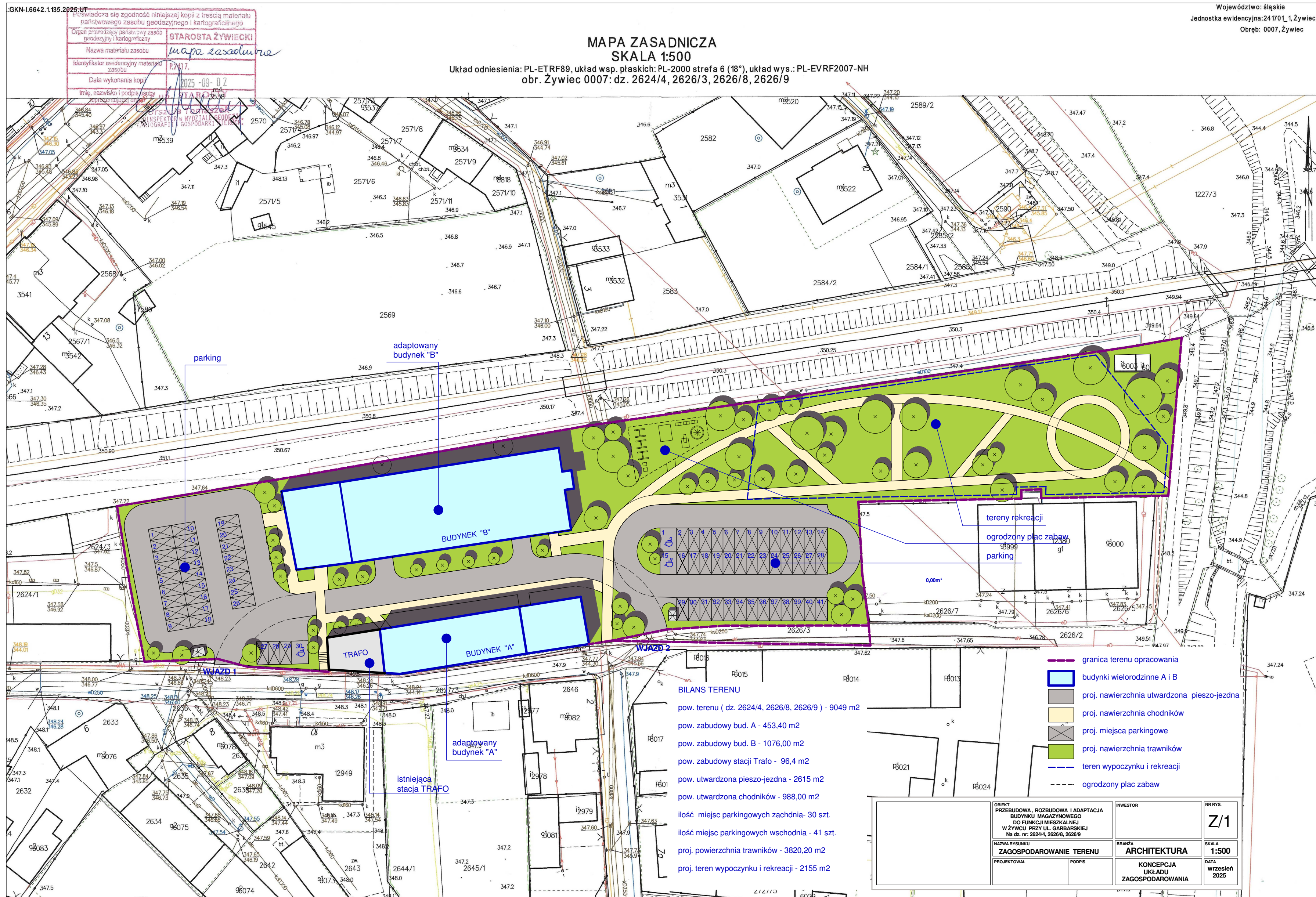
Poczwadza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodajnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodajny i kartograficzny	STAROSTA ŻYWIECKI
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2117
Data wykonania kopii	2025-09-02
Imię, nazwisko i podpis osoby wykonującej kopię	<i>[Podpis]</i>

### MAPA ZASADNICZA SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH  
obr. Żywiec 0007: dz. 2624/4, 2626/3, 2626/8, 2626/9



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/151/2025  
Rady Miejskiej w Żywcu  
z dnia 27 listopada 2025 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/151/2025  
Rady Miejskiej w Żywcu  
z dnia 27 listopada 2025 r.



WIDOK 1



WIDOK 2