

**Uchwała Nr XVI/ 111/2007  
Rady Gminy Milówka  
z dnia 20 grudnia 2007r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka dla części  
Sołectwa Kamesznica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 4 ust. 1 art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. Dz. U. z 2005r., Nr 190 poz. 1606 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/440/2006 Rady Gminy Milówka z dnia 24 lutego 2006r.

**Rada Gminy Milówka  
uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka dla części  
Sołectwa Kamesznica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/302/2004 Rady Gminy Milówka  
z dnia 28 września 2004r.**

**ROZDZIAŁ 1  
Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu**

**§1.**

1. Zmiana planu dotyczy części obszaru sołectwa Kamesznica obejmującego:
  - 1) działkę nr 7837/1 i część działki 7839/1;
  - 2) działkę nr 12570/2.
2. Treść uchwały zawarto w rozdziałach :
  - ROZDZIAŁ 1: Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.
  - ROZDZIAŁ 2: Ustalenia planu.
  - ROZDZIAŁ 3: Ustalenia terenowe planu.
  - ROZDZIAŁ 4: Ustalenia strefowe planu.
  - ROZDZIAŁ 5: Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej
  - ROZDZIAŁ 6: Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w zmianie planu.
  - ROZDZIAŁ 7: Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego.
  - ROZDZIAŁ 8: Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy.
  - ROZDZIAŁ 9: Ustalenia i przepisy końcowe.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 - zawierający część graficzną zmiany planu w skali 1:1'000; będący fragmentem załącznika K4 do Uchwały Nr XXI/302/2004 Rady Gminy w Milówce z dnia 28.09.2004r.;
  - 2) załącznik nr 2 - zawierający część graficzną zmiany planu w skali 1:1'000; będący fragmentem załącznika K4 do Uchwały Nr XXI/302/2004 Rady Gminy w Milówce z dnia 28.09.2004r.;
  - 3) załącznik nr 3— zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu;
  - 4) załącznik nr 4— określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Obowiązek sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka dla części Sołectwa Kamesznica, w zakresie obejmującym działkę nr 7837/1 i część działki 7839/1 oraz działkę 12570/2 wynika z uchwały Rady Gminy Milówka nr XL/454/2006 w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka.

**§2.**

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej ustawy jest mowa o :

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Milówka o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały;

3. **mapie** – należy przez to rozumieć mapę, na której sporządzono rysunki zmiany planu;
4. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;
5. **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
6. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7. **jednostce funkcjonalnej** – odnosi się do istniejącego i planowanego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów położonych wewnątrz linii rozgraniczających i należy przez to rozumieć istniejącą lub planowaną działkę lub nieruchomości o jednorodnym sposobie zagospodarowania i użytkowania, z przypisanymi funkcjami i parametrami,
8. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie zapisaną w rysunkach zmiany planu rozgraniczającą tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania oraz różnych ustaleniach terenowych;
9. **ustaleniach – zapisach terenowych planu** – są zdefiniowane dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych rozgraniczonych i nazwanych w rysunku zmiany planu;
10. **ustaleniach – zapisach strefowych planu** – są zdefiniowane dla obszarów z reguły nie pokrywających się z obrysem jednostek funkcjonalnych oraz granic działek, lecz wyznaczonych zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń zmiany planu;
11. **funkcji wiodącej** - należy przez to rozumieć, iż zdefiniowana funkcja odnosi się do więcej niż 50% powierzchni terenu oraz więcej niż 50% wszystkich powierzchni użytkowych budynków (istniejących i planowanych), położonych w obrębie danej jednostki funkcjonalnej zmiany planu, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi;
12. **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą obszarze konkretnej jednostki funkcjonalnej występują inne funkcje i formy zagospodarowania;
13. **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (Pz), określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) do jej powierzchni terenu (przemnożony przez 100%), dla jednostek podawana jest wartość maksymalna tego parametru;
14. **procencie terenów zielonych (biologicznie czynnych)**- należy przez to rozumieć parametr (Pb), określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych do jej powierzchni terenu (przemnożony przez 100%), dla jednostek podawana jest wartość minimalna tego parametru;
15. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr określający dopuszczone przedziały wysokości budynków określone za pomocą jednego lub dwóch parametrów, tj. ilości kondygnacji oraz orientacyjnego poziomu kalenicy;
16. **docelowych kierunkach rozwoju gminy** – ustalenia zawarte w “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milówka”;
17. **celach publicznych** – należy przez to rozumieć:
  - a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg obiektów i urządzeń transportu publicznego,
  - b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
  - c) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
  - d) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
  - e) ochrona stref stanowiących dobra kultury i środowiska naturalnego,
18. **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego itp.;
19. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, komunikacji oraz niepubliczną służbę zdrowia i oświatę itp.;
20. **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne zagrodowe, jednorodzinne lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, bliźniaczym a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków;
21. **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne zagrodowe, jednorodzinne lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, bliźniaczym a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków z usługami, które stanowią nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
22. **zabudowie usługowej i mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe wolnostojące, budynki usługowe z częścią mieszkalną do 15 mieszkań oraz budynki mieszkaniowe jednorodzinne lub zagrodowe zrealizowane przy obiektach usługowych,
23. **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury kultu religijnego, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, komunikacji oraz niepublicznej służby zdrowia i oświaty i itp.,

24. **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki zamieszkania sezonowego lub zespół takich budynków o łącznej powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup> i wysokości do 1,5 kondygnacji w układzie wolnostojącym na wydzielonych działkach.

### **§3.**

Zadaniem wiodącym uchwały planu jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych w zakresie:

- 1) zabezpieczenia i zarezerwowania terenów pod docelową wiejską strukturę i układ przestrzenny, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi sołectwa i gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
- 2) stopniowego przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych jednostek funkcjonalnych, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz pozostałymi ustaleniami zmiany planu;
- 3) stopniowego przekształcenia się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów sołectwa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- 4) ukierunkowania zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistycznych i architektonicznych w granicach poszczególnych jednostek funkcjonalnych oraz zdefiniowanie wytycznych dla kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów;
- 5) ochrony środowiska przyrodniczego przy założeniu stosowania proekologicznych działań w zakresie rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej.

### **§4.**

Przebieg linii rozgraniczających poszczególne jednostki funkcjonalne może być korygowany jedynie poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym ustawowo.

## **ROZDZIAŁ 2** **Ustalenia planu**

### **§5.**

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunków zmiany planu, są jednostki funkcjonalne zmiany planu, jednoznacznie wydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące obszary wydzielone granicą opracowania zmiany planu.
2. Obszary opracowania zmiany planu określone uchwałą to:
  - a) **K1.X1.UM**
  - b) **K1.X2.MN**

### **§6.**

1. W zmianie planu zdefiniowano następujące funkcje:  
**UM – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ**  
**MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ**
2. Dla każdej jednostki funkcjonalnej zdefiniowano ustalenia terenowe w postaci funkcji wiodącej i uzupełniających oraz ustalenia strefowe.
3. Wewnątrz każdej jednostki strefowej mogą występować niezależnie:
  - 1) komunikacja obsługowa w postaci dróg publicznych i niepublicznych;
  - 2) komunikacja piesza i rowerowa wraz z elementami tras turystycznych;
  - 3) parkingi;
  - 4) zieleni;
  - 5) nieuciążliwe urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej.
4. Dla terenów objętych zasięgiem stref nakazuje się przestrzeganie ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4.
5. Wszelkie ustalenia zdefiniowane dla jednostki funkcjonalnej są obowiązujące jednocześnie dla każdej działki (nieruchomości) położonej w jej granicach.

### **§7.**

1. W rysunkach zmiany planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:
  - obszar opracowania zmiany planu zgodnie z podjętą uchwałą.
  - linie rozgraniczające, wyznaczające jednostki funkcjonalne zmiany planu, odzwierciedlające podstawową strukturę przestrzenną,
  - niepowtarzalna numeracja poszczególnych jednostek funkcjonalnych, wraz z przypisanymi im funkcjami wiodącymi,
  - zasięgi oddziaływania poszczególnych zdefiniowanych w zmianie planu zapisów i ustaleń strefowych,
  - orientacyjne przebiegi istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej wraz z przypisanymi im strefami bezpieczeństwa.

Pozostałe zapisy graficzne mające charakter ustaleń zdefiniowano w legendzie rysunków zmiany planu.

2. Treść mapy zasadniczej i ewidencyjnej oraz istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Ustalenia terenowe planu**

#### **§8.**

#### **Zasady zagospodarowania terenów zabudowy**

##### **1. Ustalenia ogólne:**

- 1) Dopuszcza się zabudowę w granicy własności;
  - 2) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
  - 3) Ustala się minimalną wielkość nowej działki budowlanej:
    - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej – 6a (na terenach skanalizowanych),  
8a (na terenach pozostałych).
- Na terenach zainwestowanych (zabudowa uzupełniająca) dopuszcza się odstępstwa od wyżej wymienionych wartości do 20%, pod warunkiem spełnienia wymagań technicznych i sanitarnych;
- 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków do 2,5 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 10,0m. Nie dotyczy terenu UM gdzie ustala się maksymalną wysokość budynków do 12m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy dachu;
  - 5) Ustala się maksymalną wysokość podmurówki do 1,0m (w spadku terenu należy brać pod uwagę wyniesienie nad poziom gruntu kondygnacji nadziemnej od strony stoku).
  - 6) Ustala się preferowany kształt bryły budynku – horyzontalny, kształt rzutu budynku – prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów;
  - 7) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°-45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższej elewacji. Daszki nad gankami, ryzalitami, lukarnami i facjatkami o podobnym kącie nachylenia. Dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami, facjatkami lub oknami połaciowymi. Pokrycie dachu z dachówki, gontu;
  - 8) Zaleca się stosowanie tradycyjnych rozwiązań lokalnych konstrukcji dachu. Preferuje się ściany szczytowe dzielone na linii okapu na części wykonane z odmiennych materiałów lub różniące się kolorystycznie;
  - 9) Ustala się preferowany kształt otworów okiennych i drzwiowych – pionowy prostokątny z drobnym podziałem skrzydeł;
  - 10) Ustala się kolorystykę – dachy w gamie ciemnej czerwieni, brązu i szarości, ściany zewnętrzne budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.). Wprowadza się zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych;
  - 11) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych- prefabrykowanych od strony dróg publicznych;
  - 12) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
    - w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie równoległego ułożenia w stosunku do ulicy,
    - w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowego ułożenia w stosunku do ulicy,
    - między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów;
  - 13) Budynki mieszkalne i użyteczności publicznej lokalizowane w pobliżu dróg muszą chronić użytkownika przed hałasem emitowanym od strony dróg. Poziom hałasu nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia i musi umożliwiać odpoczynek w zadowalających warunkach;
  - 14) Ustala się, iż powyższe zapisy są obowiązujące dla wszystkich budynków realizowanych na zasadzie **nowej budowy i rozbudowy**;
  - 15) Ustala się, iż dla budynków remontowanych oraz odbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych dopuszcza się pozostawienie ich w obecnym kształcie i usytuowaniu. Przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów i układu zabudowy są obowiązujące;
  - 16) Nowa zabudowa może być realizowana po uprzednim zrealizowaniu drogi dojazdowej;
  - 17) Dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, na zasadzie nowej budowy i rozbudowy, obowiązują odległości zabudowy od obiektów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 18) Ustala się odnoście kształtowania zabudowy usługowej realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową, iż powinna ona gabarytem i formą nawiązywać

- do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla budynków usługowych;
- 19) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000M2 powierzchni użytkowej;
  - 20) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki;
  - 21) Wprowadza się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów wraz z obowiązkiem systematycznego wywozu odpadów;
  - 22) Ustala się obowiązek włączenia kanalizacji obiektów do zrealizowanych odcinków sieci komunalnej;
  - 23) Na terenach nie objętych siecią kanalizacji ustala się nakaz stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych, dopuszcza się realizację systemów półotwartych pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji. W przypadku nowych i modernizowanych obiektów odbiór urządzeń magazynujących ścieki powinien odbywać się pod kontrolą gminnych służb ochrony środowiska;
  - 24) Ze względu na fakt, że na terenie gminy występują obszary szczególnie zagrożone procesami geodynamicznymi oraz erozją cieków wodnych, dla wyżej wymienionych obszarów ustala się obowiązek uwzględnienia wytycznych z ekspertyzy geotechnicznej mającej na celu określenie warunków posadowienia obiektów budowlanych (opracowanie związane z projektem budowlanym);
  - 25) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.

## **2. Ustalenia szczegółowe:**

### **A) UM – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ**

#### **Kamesznica – K1.X1.UM**

- 1) Funkcja wiodąca – usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym realizowana w obiektach:
  - a) zabudowy usługowej wolnostojącej,
  - b) zabudowy usługowej wraz z częścią mieszkaniową,
  - c) zabudowy usługowej wraz obiektem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej
- 2) Funkcja uzupełniająca umożliwia realizację :
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ,
  - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
  - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) ustala się iż, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się iż, powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się zasadę obsługi terenu z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem K1. L1, biegnącej po działce ewidencyjnej nr 14624/1, która przylega do działki nr 7837/1 objętej niniejszą zmianą planu,
  - d) dopuszcza się realizację nowej zabudowy letniskowej na gruntach klasy V i VI,
  - e) na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
  - f) ustala się zakaz wprowadzania ścieków komunalnych, bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych, do wód powierzchniowych oraz do ziemi za wyjątkiem wód opadowych odprowadzanych do gruntu z powierzchni dachowych i nawierzchni przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego,
  - g) dla obiektów usługowych, usługowych wraz z częścią mieszkaniową i mieszkaniowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w § 8.

### **B) MN– TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ**

#### **Kamesznica – K1.X2.MN**

- 1) Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i letniskowa;
- 2) Funkcja uzupełniająca umożliwia realizację :
  - a) zabudowy gospodarczej,
  - b) obiektów gospodarczych i garaży,
  - c) drobnych, nieuciążliwych funkcji usługowych i administracyjnych,
  - d) nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) zielni izolacyjnej, rekreacyjnej, przydomowej itp.,
  - f) sadów, upraw ogrodowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni istniejącej działki budowlanej.  
W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
  - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów czynnych biologicznie na 65% powierzchni działki budowlanej,

- c) ustala się zasadę obsługi terenu z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem K1. D5., biegnącej po działce ewidencyjnej nr 14705/1, która przylega do działki nr 12510/2 objętej niniejszą zmianą planu,
- g) dopuszcza się realizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- h) dopuszcza się realizację nowej zabudowy letniskowej na gruntach klasy V i VI.
- i) na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.
- j) ustala się zakaz wprowadzania ścieków komunalnych, bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych, do wód powierzchniowych oraz do ziemi za wyjątkiem wód opadowych odprowadzanych do gruntu z powierzchni dachowych i nawierzchni przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego,
- k) dla obiektów usługowych, mieszkaniowo – usługowych i mieszkaniowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w § 8.

## ROZDZIAŁ 4

### Ustalenia strefowe planu

#### §9.

1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do jednoznacznie graficznie wyznaczonych stref uwarunkowań, związanych z określoną problematyką specjalistyczną zdefiniowaną w zmianie planu w formie niezależnych grup tematycznych.
2. W §10-18 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
  - a) uwarunkowań środowiska naturalnego,
  - b) uwarunkowań środowiska kulturowego,
  - c) realizacji celów mieszkaniowych,
  - d) infrastruktury technicznej.
3. Zasięgi i przebiegi granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.
4. Wszystkie ustalenia strefowe stanowią integralną część zapisów terenowych i muszą być zawarte w wydawanych wypisach i wyrysach z planu.

#### §10.

W odniesieniu do środowiska naturalnego obszar K1.X1.UM i K1.X2.MN jest położony w:

-**Strefie Otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego** określonej w załączniku nr 1 do uchwały nr XII/79/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bielsku Białej z dnia 13 marca 1986r. zm. Rozporządzeniem nr 7/98 Wojewody Bielskiego z 20 maja 1998r jako "strefa ochronna parku", oraz w **Strefie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego** określonej w Rozporządzeniu Nr 10/98 Woj. Bielskiego z 16 czerwca 1998 (Dz. Urz Woj. Bielskiego z 1998r. nr 9, poz.110).

Obszar ten charakteryzuje się możliwością bezpośredniego oddziaływania na zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Parku poprzez ochronę przed szkodliwym wpływem czynników zewnętrznych – a w szczególności przed:

- zanieczyszczeniami powietrza,
- zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i podziemnych oraz niekorzystnymi zmianami stosunków wodnych – w tym powodowanymi nadmierną eksploatacją zasobów wodnych w obrębie Parku,
- zanieczyszczeniem gleb,
- hałasem,
- obniżeniem walorów widokowych, dot. ekspozycji Parku z terenów otaczających, oraz zachowania walorów krajobrazowych obszarów zewnętrznych widocznych z Parku,
- utrudnianiem migracji fauny do obszarów otaczających.

Otulina stanowi teren powiązań ekologicznych krajobrazowo - widokowych z sąsiadującymi obszarami objętymi ochroną w ramach wielkoprzestrzennego systemu ochrony. W obrębie otuliny utrzymuje się dotychczasowe formy gospodarczego wykorzystania, wprowadzając równocześnie ustalenia regulacyjne i zalecenia, mające na celu ukierunkowanie ich dalszego rozwoju w sposób harmonizujący ze środowiskiem, uwzględniający uwarunkowania, kulturowe i historyczne decydujące o zachowaniu ładu przestrzennego, zasady racjonalnej gospodarki zasobami i warunki zdrowotne dla mieszkańców i turystów.

Zgodnie z postanowieniami uchwały W.R.N Z 13.03.1986 w sprawie utworzenia ZPK otulina spełniać będzie równocześnie rolę zaplecza usługowego dla funkcji turystycznej w parku.

#### 1) Na terenie otuliny winny obowiązywać następujące **zakazy i ograniczenia** :

- prowadzenia działalności mogącej oddziaływać szkodliwie na ekosystemy i walory krajobrazowe i turystyczne Parku,
- lokalizacji inwestycji zaliczanych do grupy "szczególnie szkodliwych dla środowiska i ludzi",
- lokalizacji inwestycji zaliczanych do grupy "mogących pogorszyć stan środowiska",

- lokalizacji obiektów kubaturowych poza terenami zabudowy ustalonymi w planach miejscowych (zakaz nie dotyczy substancji" i realizacji budynków uzupełniających w granicach działek zabudowanych),
- lokalizacji zbiorników wodnych nie wprowadzonych do "planu ochrony",
- wprowadzenia w planach zagospodarowania przestrzennego długich, nieprzerwanych ciągów zabudowy, tworzących bariery ekologiczne wzdłuż dróg,
- projektowania nowych elementów struktury osadniczej w sposób rażąco odbiegający od historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej wsi beskidzkiej (np. w poprzek doliny),
- wprowadzania nowych osiedli poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej,
- zakaz składowania odpadów,
- zakaz budowy i przebudowy kotłowni oraz innych lokalnych źródeł energii cieplnej, jeśli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla.

2) Na terenie otuliny winny obowiązywać następujące **nakazy** :

- szczególnego przestrzegania zasad ekorozwoju i ładu przestrzennego jako podstawy wszelkich działań, związanych z planowanym zagospodarowaniem obszaru,
- ograniczenia dalszego rozpraszania zabudowy - m.in. poprzez dogęszczanie osiedli istniejących, lub ich powiększanie,
- nakłada się obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Parku wydawanych decyzji o pozwolenie na budowę (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i związanych z indywidualną produkcją rolniczą,
- uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń, dotyczących rozebrania bądź przebudowy - modernizacji związanej ze zmianą elementów konstrukcji lub wyglądu zewnętrznego wszystkich obiektów, zrealizowanych przed 1945r,
- stosowania w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań architektonicznych, nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu oraz uwzględniających lokalne uwarunkowania krajobrazowe,
- likwidacji i rekultywacji terenów wszystkich wysypisk odpadów i wylewisk ścieków,
- sukcesywnej likwidacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza,
- wykonania przepławek dla ryb przy projektowanych zaporach i stopniach wodnych,
- prowadzenia gospodarki odpadami zgodnej z ustawą o odpadach z 27 kwietnia 2001,
- uregulowania stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami przez wszystkie podmioty prowadzące działalność gospodarczą,
- wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów wraz z obowiązkiem systematycznego wywozu odpadów,
- maksymalnego pokrycia zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej,
- zaleca się docelowo realizację systemu kanalizacji sanitarnej wraz z systemami indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
- podłączenia wszystkich możliwych użytkowników do kanalizacji komunalnej,
- tymczasowej realizacji indywidualnych lub grupowych zbiorników bezodpływowych , dopuszcza się realizację systemów półotwartych pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji, w przypadku nowych i modernizowanych obiektów odbiór urządzeń magazynujących ścieki powinien odbywać się pod kontrolą gminnych służb ochrony środowiska,
- nakazuje się uszczelnienie zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
- zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane wykorzystujące energię elektryczną, gaz ziemny lub olej opałowy ekologiczny,
- zaleca się wprowadzenie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii,
- zaleca się termoizolację budynków.

## §11.

W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się dla obszaru K1.X2.MN **strefę ochrony krajobrazu kulturowego (OKK)** – obejmującą obszary o dużych wartościach kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, gdzie wprowadza się następujące ustalenia:

- a) zakaz likwidacji lub zmiany historycznie ukształtowanej sieci dróg,
- b) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz istniejących zbiorników wodnych,
- c) zakaz usuwania zadrzewień przy ciekach wodnych i naturalnych zbiornikach,
- d) zakaz likwidacji istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz przesłaniania ich przez nową zabudowę

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

#### **§12.**

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej niezależnie dla następujących mediów:
  - 1) sieci wodociągowej i lokalnych ujęć wodnych,
  - 2) sieci kanalizacji sanitarnej i lokalnych zbiorników,
  - 3) sieci elektroenergetycznych,
  - 4) sieci gazowych,
  - 5) sieci teletechnicznych.
2. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych inżynierskich, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej problematyki w zmianie planu.
3. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o infrastrukturze technicznej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) wszelkie oznaczone na zmianie planu sieci i przyłącza mają charakter orientacyjny; przebiegi przyłączy nowych obiektów do sieci, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich itp. Inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w zmianie planu mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu
  - b) pozostałych uwarunkowań planu,
  - c) w ramach budowy i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy ustala się prowadzenie ich droga uzgodnioną z poszczególnymi właścicielami terenu, w miarę możliwości uzbrojenie należy układać wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego.
  - d) obowiązuje dotrzymanie normatywnych odległości między projektowanymi sieciami i przyłączami a pozostałymi mediami, budynkami i ogrodzeniami, oraz dopuszcza się odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,

#### **§13.**

Ustala się, że w ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się docelowo wyposażenie terenu w sieć wodociągową i podłączenie do tej sieci wszystkich obiektów i użytkowników;
2. Ustala się etapową realizację gminnego zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę pitną i p-poż działającego w oparciu o gminne ujęcia wody w Kamesznicy Złatna - ujęcie drenażowe pod dnem potoku Bystra o wydajności  $Q=47\text{m}^3/\text{h}$  z zbiornikiem zapasowym  $2 \times 200\text{m}^3$ , stacją filtracji i chlorowania wody;
3. Sieć należy prowadzić wzdłuż dróg gminnych;
4. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie studni oraz lokalnych i grupowych ujęć wody pod warunkiem potwierdzenia przydatności ich użycia dla celów bytowo-gospodarczych;
5. Dopuszcza się indywidualne i grupowe ujęcia dla zabudowy rozproszonej pod warunkiem potwierdzenia przydatności ich użycia dla celów bytowo-gospodarczych.

#### **§ 14.**

Ustala się, że w ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacji sanitarnej odnoszące się do podstawowego systemu obsługi :

1. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej Gminy poprzez realizację projektów kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych miejscowości co zapewni wyposażenie całej Gminy w zbiorczą gminną kanalizację sanitarną.
2. Ustala się generalną zasadę docelowego przesyłania ścieków z terenu całej Gminy do działającej nowej oczyszczalni w Węgierskiej Górze.
3. Powyższe realizowane będzie grawitacyjnymi kolektorami do przepompowni zlokalizowanej na terenie nieczynnej oczyszczalni przy ul. Grunwaldzkiej w Milówce, skąd istniejącym kolektorem  $\phi 400$  popłyną do oczyszczalni w Węgierskiej Górze ( $Q_{\text{śr}} \text{ m}^3/\text{d}$  perspektywicznie z przyjezdnymi).
4. Dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków sanitarnych (do czasu wybudowania kolektorów) w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz opróżnianie i wywóz zawartości do punktu zlewnego na terenie nieczynnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej nad rzeką Sołą w pobliżu ul. Grunwaldzkiej w Milówce.
5. Ustala się pilne uszczelnienie istniejących nieszczelnych szamb, z których ścieki spływają do rowów i cieków wodnych, bądź infiltrują do ziemi powodując degradację środowiska gruntowo- wodnego oraz zanieczyszczenie wód powierzchniowych.



### **§ 15.**

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych :

1. Ustala się, iż zasilanie nowych odbiorców poprzez ułożenie sieci rozdzielczej kablowej NN z istniejących stacji transformatorowych;
2. Dla wszystkich elementów sieci ustala się konieczność zastosowania pełnej ochrony przed niekorzystnym wpływem oddziaływania elektromagnetycznego, wprowadzając rozwiązania techniczne zgodne z prawodawstwem i normami branżowymi.

### **§ 16.**

Ustala się, iż w ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych (gaz ziemny GZ50):

1. Na obszarze Gminy nie występują sieci gazowe. Ustala się docelową gazyfikację polegającą na budowie wysokoprężnego gazociągu DN250 CN 6,3MPa i stacji redukcyjno pomiarowej 1<sup>o</sup>, która będzie zasilala sieci rozdzielcze średnioprężne na terenie gminy.
2. Sieci rozdzielcze należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystaniu drogi w liniach rozgraniczających układu ulic, tj. w przestrzeni publicznej, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
3. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, odległości od budynków, płotów, drzew regulują normy branżowe i przepisy szczegółowe.

### **§ 17.**

Ustala się, iż w ramach terenu objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych:

1. Ustala się pełne zagwarantowanie dostępu do sieci telekomunikacyjnych realizowanych wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
2. Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w ramach terenów układu komunikacyjnego, centrale na działkach w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).

### **§ 18.**

Ustala się, że w ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych sieci oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej. W obszarze objętym planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w §13-17 sieci np. elektrowni wiatrowej, przekaźników antenowych, sieci telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków :

1. Realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach zmiany planu mediów.
2. Przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie terenów układu komunikacyjnego (z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach).
3. Dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów inżynierskich na terenach nieprzeznaczonych w zmianie planu na infrastrukturę, pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień.
4. Realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe. W przypadku obiektów kubaturowych należy rozpatrzyć wpływ na krajobraz i ekspozycję terenu.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w zmianie planu**

### **§ 19.**

1. Ustala się następujące zasady i warunki nowych wtórnych podziałów terenów na działki budowlane i inne (w trybie nowego rozgraniczenia) gdy:
  - 1) jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w zmianie planu terenu,
  - 2) gdy jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego potwierdzonego w rysunku zbiorczej mapy wyjściowej stanu istniejącego zasięgu oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów (proces porządkowania katastru działek),
  - 3) gdy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg i ulic zapewniających obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną nowych działek.
2. Dla terenów zabudowy, dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek, o ile podział spowoduje powstanie co najmniej 1 działki budowlanej o powierzchni spełniającej wymagania zawarte w §8 pkt1 ppkt 3.
3. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach zmiany planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględnić zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

4. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. od 1 do 3, należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.
5. W obszarze (granicach) konkretnego terenu niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, zdefiniowanych dla danego terenu, to znaczy zachodzi przypadek § 19 ust. 1 poz1.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego**

#### **§ 20.**

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu rozumie się:
  - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu oraz obiektów kubaturowych;
  - 2) bieżące zmiany sposobu i stanu zagospodarowania terenu z wyłączeniem działań wymagających decyzji pozwolenia na budowę;
  - 3) realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.
2. Specyficzna formą rozwiązań tymczasowych są rozwiązania sezonowe. Lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania sezonowego dopuszcza się na okres nie dłuższy niż pół roku, pod warunkiem nie wchodzenia w kolizję z zainwestowaniem docelowym. Możliwe jest przedłużenie zgody na obiekt sezonowy pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji ze strony uprawnionych instytucji.

## **ROZDZIAŁ 8**

### **Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy**

#### **§ 21.**

Ustala się wysokość indywidualnych stawek zgodnie z art. 36 ustawy, w odniesieniu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych w granicach opracowania zmiany planu na poziomie stawki 0 procentowej.

## **ROZDZIAŁ 9**

### **Ustalenia i przepisy końcowe**

#### **§ 22.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### **§ 23.**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### **§ 24.**

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