DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 kwietnia 2020 r.

Poz. 2926

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-04-03 15:49:37

UCHWAŁA NR XVIII/131/2020
RADY GMINY BESTWINA

z dnia 30 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIX/218/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina na wniosek Wójta Gminy Bestwina

Rada Gminy Bestwina

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2, nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina" przyjętego uchwałą nr XXI/170/2016 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 19 grudnia 2016 r.

2. Uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2 w dalszej części określany „planem" obejmuje obszar określony na rysunku planu.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000 podzielony na arkusze, w tym arkusz zawierający legendę rysunku planu oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina";
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej planu jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, iż obowiązują dla niego ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) gospodarstwie rolnym– należy rozumieć, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2019 r. poz. 1362), jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, o parametrach zabudowy określonych w par. 25;

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;

7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany nowych budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;

11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);

12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;

13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;

14) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:

a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy, ścieżki rowerowe i tereny piesze,

b) miejsc postojowych, w tym parkingów,

c) urządzenia budowlane,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleni urządzonej i małej architektury,

f) infrastruktury technicznej;

15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

16) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, których ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację z zastrzeżeniem, iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie;

17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzą co najmniej dwa rzędy drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;

3) numer i symbol przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNE – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,

c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

d) MR - tereny zabudowy zagrodowej,

e) UU - tereny zabudowy usługowej,

f) UP - tereny zabudowy usług publicznych,

g) UK - tereny zabudowy usług kultu religijnego,

h) US - tereny usług sportu i rekreacji,

i) PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,

j) R - tereny rolne,

k) RU - tereny produkcji rolniczej,

l) WS - tereny wód śródlądowych,

ł) ZP – tereny zieleni urządzonej,

m) ZC - tereny cmentarzy,

n) ZS - tereny zadrzewień,

o) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,

p) ZL - tereny lasów,

r) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,

s) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,

t) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,

u) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

6) obszar produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;

7) strefy ochrony konserwatorskiej;

8) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

9) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

10) zabytkowe założenia zieleni objęte ochroną w planie;

11) strefa ochrony kompozycji układu osadniczego;

12) strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych;

13) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

14) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

15) priorytetowe przestrzenie publiczne.

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

1) pomniki przyrody;

2) granica obszaru chronionego krajobrazu „Podkępie”;

3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

4) obszary wpisane do rejestru zabytków;

5) zasięg strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;

6) udokumentowane złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bestwina” (wg numeracji MIDAS – 2037);

7) osuwiska aktywne ciągle;

8) strefa od osuwiska aktywnego ciągle;

9) osuwiska aktywne okresowo;

10) osuwiska nieaktywne;

11) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

13) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

14) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

15) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony stanowiska archeologicznego;

16) strefa obserwacji archeologicznej;

17) strefa ochrony ujęcia wody podziemnej w Kaniowie - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie;

18) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała".

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny w tym:

1) wał przeciwpowodziowy;

2) strefa zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych ze względu na położenie w odległości do 4,0 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy - obiektów budowlanych nie będących budynkami: 30,0 m;

2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się z możliwość nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;

5) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

a) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 50 m^2 na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,

b) w przypadku odbudowy lub nadbudowy dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,

c) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego;

6) kolor w odcieniach czerwonego, brązowego i grafitowego dla pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20 stopni;

7) kolory elewacji o małej intensywności;

8) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

9) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

10) zakazuje się mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru;

11) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego;

2) zakazuje się, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3:

a) nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

d) nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na terenach oznaczonych symbolami PU, w zakresie:

- gospodarowania odpadami,
- stosowania rozpuszczalników organicznych,
- czyszczenia, odtłuszczania lub procesów wykończalniczych włókien lub materiałów włókienniczych,
- garbowania lub uszlachetniania skór,
- przetwarzania produktów zawierających azbest,
- oczyszczania ścieków z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
- przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
- uboju zwierząt,
- produkcji mączki rybnej,

- pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
- gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,
- chowu lub hodowli zwierząt,
- chowu lub hodowli ryb,

e) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

3) dopuszcza się:

a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
- przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem złóż kopalin,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach,

c) punkty selektywnego zbierania odpadów na terenach oznaczonych symbolami PU,

d) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;

2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN oraz MNE,

b) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UP,

c) zabudowę mieszkaniowo – usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU,

d) cele rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem US i ZP;

3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

7. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się:

1) pomniki przyrody:

a) Buk pospolity (Fagus silvatica) o obwodzie 435 cm, rosnący w "Księżym Lesie" na granicy ze Starą Wsią, za budynkiem przy ul. Krakowskiej 7, (ustanowiony Uchwałą Rady Gminy w Bestwinie nr XIII/71/95 z dnia 14.06.1995 r.),

b) Lipa drobnolistna (Tilia cordata) o obwodzie 480 cm, rosnąca w Bestwinie, za budynkiem plebanii w "Potoku", (ustanowiony Uchwałą Rady Gminy w Bestwinie nr XIII/71/95 z dnia 14.06.1995 r.);

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących planów zadań ochronnych oraz przepisów związanych z ochroną przyrody;

3) obszar opracowania w części znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Podkępie", w zasięgu którego obowiązują przepisy związane z ochroną przyrody, w szczególności Uchwała Nr XII/68/95 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 29 czerwca 1995 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Katowickiego z 1995 r.).

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,

- Kościół Wniebowzięcia NMP (A/22/60) (numer porządkowy 1),
- Pałac z założeniem parkowym (A/23/60) (numer porządkowy 2),
- Krzyż cmentarny na tzw. Górnym Cmentarzu przy ul. Plebańskiej 4 (B-209/11) (numer porządkowy 3),
- Stanowisko archeologiczne - gródek rycerski z okresu średniowiecza - nowożytności o numerze AZP 106-48/24 (C/1207/74) (numer porządkowy 4),

b) stanowiska archeologiczne i wyznacza się dla nich strefy ochrony (w promieniu 40 m od środka stanowiska):,

- 105-48/23, obozowisko, epoka kamienia,
- 105-48/24, ślad osadnictwa, neolit - wczesna epoka brązu,
- 105-48/31, ślad osadnictwa, epoka kamienia - wczesna epoka brązu,
- 105-48/34, ślad osadnictwa, wczesna epoka brązu/ średniowiecze,
- 105-48/37, ślad osadnictwa, paleolit/ neolit-wczesna epoka brązu,
- 105-48/39, ślad osadnictwa, paleolit,
- 105-48/40, ślad osadnictwa, paleolit/ neolit - wczesna epoka brązu,
- 106-48/25, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/26, ślad osadnictwa, średniowiecze/ nowożytność,
- 106-48/27, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/28, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/29, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/30, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/31, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/32, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/33, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/34, ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesna epoka brązu,
- 106-48/35, ślad osadnictwa, nowożytność;

2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) stanowiska archeologiczne i ich strefy ochrony podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

4) wyznacza się obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) Budynek mieszkalny, koniec XIX w., ul. Bialska 47, (numer porządkowy 1),

b) Budynek mieszkalny, połowa XIX w., ul. Gospodarska 16, (numer porządkowy 2),

c) Budynek mieszkalny, 1891 r., ul. Gospodarska 42, (numer porządkowy 3),

d) Budynek mieszkalny, początek XX wieku, ul. Górska 28, (numer porządkowy 4),

e) Budynek mieszkalny, początek XX w., ul. Gen. Józefa Hallera 21, (numer porządkowy 5),

f) Budynek mieszkalny, przełom XIX / XX w., ul. Gen. Józefa Hallera 29, (numer porządkowy 6),

g) Budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Gen. Józefa Hallera 43 (był nr 41), (numer porządkowy 7),

h) Budynek mieszkalny, początek XX w., ul. Gen. Józefa Hallera 53 i 55 (był nr 53), (numer porządkowy 8),

i) Budynek usługowy d. nr 12 sklep, murowany, 4 ćw. XIX w., ul. Janowicka 2, (numer porządkowy 9),

j) Budynek mieszkalny d. nr 83, murowany, 3 ćw. XIX w., ul. Kościelna 28 był (26-28), (numer porządkowy 10),

k) Budynek mieszkalny, początek XX w., ul. Kościelna 34, (numer porządkowy 11),

l) Budynek mieszkalny d. nr 77, murowany, ok. 1920 r., ul. Kościelna 36, (numer porządkowy 12),

m) Budynek mieszkalny d. nr 320 murowany, ok. 1900 r., ul. Kościelna 38, (numer porządkowy 13),

n) Budynek użyteczności publicznej – wielofunkcyjny d. budynek mieszkalny, 1846 r., ul. Kościelna 57, (numer porządkowy 14),

o) Budynek mieszkalny chałupa (po remoncie), początek XX w., ul. Krakowska 48, (numer porządkowy 15),

p) Budynek mieszkalny, III ćw. XIX w., ul. Krakowska 51, (numer porządkowy 16),

q) Dawna karczma i gorzelnia d. nr 108, murowany, 1937 r., ul. Krakowska 116, (numer porządkowy 17),

r) Budynek mieszkalny, początek XX w., ul. Krakowska 118, (numer porządkowy 18),

s) Dawna zarządcówka - ob. budynek mieszkalny, lata 30-te XX w., ul. Krakowska 119, (numer porządkowy 19),

t) Zespół zabudowy folwarcznej - ob. budynek mieszkalny, lata 30-te XX w., ul. Krakowska 121, (numer porządkowy 20),

u) Budynek mieszkalno-gospodarczy, początek XX w., ul. Krakowska 132, (numer porządkowy 21),

v) Zespół zabudowy folwarcznej – ob. budynek mieszkalny nr 4, murowany, ok. 1890 r., ul. Krakowska 168, (numer porządkowy 22),

w) Zespół zabudowy folwarcznej dom ekonoma – ob. budynek mieszkalny nr. 4a, murowany, 1912 r., ul. Krakowska 170, (numer porządkowy 23),

x) Zespół kościoła: plebania, koniec XIX w. Lata 20-te XX w., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 24),

y) Budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Plebańska 7, (numer porządkowy 25),

z) Budynek mieszkalny d. nr 69, mieszk. murowany, ok. 1910 r., ul. Plebańska 19, (numer porządkowy 26),

aa) Dawna karczma – ob. budynek mieszkalno – usługowy, lata 20-te XX w., ul. Wincentego Witosa 90, (numer porządkowy 28),

bb) Tartak – drewniany budynek tartaku, 1890 r., przekształcony w 1930 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 30),

cc) Tartak – budynek młyna parowego, ob. magazyn, 1890 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 31),

dd) Tartak – budynek administracyjny nr 274, 1908 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 32),

ee) Tartak – budynek mieszkalny, 1890 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 33),

ff) Tartak – budynek stajni, ob. pracownia rzeźbiarsko – malarska, 1890 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 34),

gg) Cegielnia – budynek piecowni Hoffman, 1908 r., ul. Podkępie 2, (numer porządkowy 35),

hh) Cegielnia – budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Podkępie 2, (numer porządkowy 36),

ii) Cegielnia – dawny budynek kotłowni, ob. magazynowy, 1908 r., ul. Podkępie 2, (numer porządkowy 37),

jj) Cegielnia – budynek portierni, początek XX w., ul. Podkępie 2, (numer porządkowy 38),

kk) Cegielnia – budynek gospodarczy i altanka, początek XX w., ul. Podkępie 2. (numer porządkowy 39);

5) dla obiektów o których mowa w pkt.4 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, w szczególności w zakresie wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych a także detalu architektonicznego,

b) utrzymanie materiałów elewacyjnych, o ile zachowane jest tradycyjne,

c) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne,

d) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej,

e) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój architektoniczno-sztukatorski oraz charakterystyczny dla danego okresu detal architektoniczny,

f) dopuszczenie rozbiórki obiektu zabytkowego w przypadku wystąpienia łącznie:

- złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu,

- utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej lub naukowej lub którego wartość będąca podstawą uznania za zabytkowy nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych,

g) dopuszcza się lokalizację na dachach konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,60 m nad kalenicę lub połać dachu;

6) wyznacza się obiekty małej architektury oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) Krzyż kamienny, 1847 r., ul. Kościelna (naprzeciw nr 47), (numer porządkowy 40),

b) Figura św. Jana Nepomucena, 1786 r., ul. Kościelna, (numer porządkowy 41),

c) Figura Matki Boskiej Niepokalanej Poczętej, 1781 r. (renowacja 1852 r.), Skrzyżowanie ulic: Krakowska /mjr. Henryka Sucharskiego 1, (numer porządkowy 42),

d) Krzyż kamienny, lata 50-te XX w., ul. Ofiar Wojny(naprzeciw nr 24), (numer porządkowy 43),

e) Zespół kościoła parafialnego: kaplica, lata 20-te XX wieku, ul. Plebańska 4(numer porządkowy 44),

f) Zespół kościoła parafialnego: kaplica grobowa, koniec XIX w., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 45),

g) Cmentarz stary XVIII w., około 1790 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 46),

h) Krzyż cmentarny, 1859 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 47),

i) Cmentarz nowy, 1863 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 48),

j) Krzyż kamienny, połowa XIX w., ul. Wincentego Witosa 173, (numer porządkowy 51);

7) dla obiektów o których mowa w pkt.6 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) nakazuje się zachowanie, konserwację i rewaloryzację obiektów,

b) nakazuje się utrzymanie zabytkowego drzewostanu opiekuńczego,

c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi,

d) dopuszcza się wymianę chorego lub zamierającego zabytkowego drzewostanu opiekuńczego na nowy, ze względów bezpieczeństwa, z zastrzeżeniem uwzględnienia tradycyjnego doboru gatunkowego charakterystycznego dla obiektu zabytkowego;

8) wyznacza się zabytkowe założenia zieleni oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) Aleja drzew, połowa XIX w. / początek XX w., ul. Kościelna, (numer porządkowy 53),

b) Aleje pałacowe, połowa XIX w., ul. Krakowska i ul. Bialska, (numer porządkowy 54),

c) Park pałacowy, początek XIX w., ul. Krakowska 111, A-23/60 z dnia 24.02.1960 r., (numer porządkowy 55),

d) Cmentarz parafialny z zabytkowym założeniem zieleni stary, około 1790 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 56),

e) Cmentarz parafialny z zabytkowym założeniem zieleni nowy, 1863 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 57),

f) Zieleń przy kościele parafialnym, początek XIX w., ul. Plebańska 4. (numer porządkowy 58);

9) dla obiektów o których mowa w pkt.8 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) nakazuje się odtwarzanie historycznego układu kompozycyjnego drzew i krzewów,

b) nakazuje się ochronę układu kompozycyjnego cmentarza, w szczególności w zakresie zieleni, ogrodzenia, bramy i nagrobków zabytkowych,

c) dopuszcza się wymianę chorego lub zamierającego zabytkowego drzewostanu opiekuńczego na nowy, ze względów bezpieczeństwa, z zastrzeżeniem uwzględnienia tradycyjnego doboru gatunkowego charakterystycznego dla obiektu zabytkowego;

10) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej:

a) zespołu cegielni w Bestwinie,

b) zespołu tartaku w Bestwinie,

c) zespołu kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny;

11) dla stref, o których mowa w pkt 10 ustala się:

a) nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego, w szczególności linii zabudowy, usytuowania budynków względem drogi oraz układu dachów względem drogi,

b) dopuszcza się nową zabudowę dostosowaną do historycznej zabudowy w zakresie ilości i wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

12) wyznacza się strefę ochrony kompozycji układu osadniczego;

13) dla strefy, o której mowa w pkt 12 ustala się:

a) nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego, w szczególności linii zabudowy,

b) dopuszcza się nową zabudowę zharmonizowaną w zakresie wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy, detalu architektonicznego do istniejącej tradycyjnej zabudowy, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,

c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do działek na których zlokalizowane są obiekty wymienione w pkt.4, z zastrzeżeniem ukształtowania formy architektonicznej nowych obiektów w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów wymienione w pkt.4, w szczególności w zakresie wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy;

14) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych;

15) dla strefy, o której mowa w pkt 14 oprócz ustaleń szczegółowych ustala się zakaz całkowitego przesłaniania zabudową obiektów wymienionych w pkt. 1 lit. a);

16) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej;

17) dla strefy, o której mowa w pkt 16 ustala się dla działań inwestycyjnych związanych z częścią podziemną nakaz nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

18) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszar opracowania znajduje się w zasięgu złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bestwina” (wg numeracji MIDAS – 2037);

2) zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, ustala się iż:

a) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,

b) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej;

3) w zakresie ochrony ujęcia wody podziemnej w Kaniowie na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 poz. 58) wyznaczono: tereny ochrony pośredniej ujęcia oraz tereny ochrony bezpośredniej ujęcia, w obszarze których obowiązują ustalenia Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 poz. 58);

4) dla ochrony zasobów wód podziemnych Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała" obejmujących część obszar planu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych, oraz obowiązek zachowania wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;

5) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Bestwina” (Państwowy Instytut Geologiczny, marzec 2010 r.), w zasięgu, których wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe oraz ustala się:

a) nakaz realizacji wyłącznie budynków wolnostojących,

b) nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków odpowiedniego do stanu geologicznego zakresu prac geotechnicznych lub geologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowalnego;

6) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których obowiązują przepisy prawa wodnego;

7) w obszarze objętym planem występuje strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych - obejmująca wały przeciwpowodziowe oraz pas szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych, w zasięgu strefy obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą tereny zabudowy usług publicznych UP, tereny usług sportu i rekreacji US, tereny zieleni urządzonej ZP, priorytetowe przestrzenie publiczne;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,

b) dopuszcza się:

- wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,

- lokalizację obiektów małej architektury i budowli w szczególności: rzeźb, pomników.

§ 9. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się:

a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,

b) minimalne powierzchnie działek 800 m^2,

c) minimalne szerokości frontów działek 18 m.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakazuje się:

a) powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,

b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,

c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych,

d) zagwarantowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;

g) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) dopuszcza się:

a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,

b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,

c) urządzenia i budowle infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, z zastrzeżeniem iż nie stanowią one elementów liniowych,

d) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100 kV, z zastrzeżeniem ustaleń par. 5.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Krakowska, Wincentego Witosa, Bialska i Janowicka;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych,

b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

c) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD i KDL,

d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:

- MN, MNE, MR - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny,

- MNU - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1-go miejsca parkingowego dla każdych rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- UU, UP, US - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdych rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- PU - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdych rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,

e) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- dla zabudowy wyszczególnionej w pkt d minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem:

1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem;

2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie placu budowy na czas budowy.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;

2) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZS, ZL, ZN, WS, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;

3) obszar planu znajduje się w części w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych ze względu na położenie w odległości do 4,0 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów.

§ 14. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNE, MNU, MR, UU, PU, RU,

2) 0,01% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MN** do **57.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakazuje się lokali produkcyjnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30º – 45º,

g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m^2.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MNE** do **24.MNE** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: nakaz realizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalną wysokość budynków: 8,0 m,

f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30º – 45º,

g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m^2.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MNU** do **78.MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rzemiosło,

b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w odrębnych obiektach budowlanych z zastrzeżeniem zagwarantowania w ramach projektu zagospodarowania działki budowlanej właściwej powierzchni oraz wystarczającej rezerwy procentowej parametrów określonych w pkt 4 dla realizacji poszczególnych przeznaczeń,

b) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

c) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN,

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30º – 45º,

g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m^2.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MR** do **36.MR** – tereny zabudowy zagrodowej:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w ramach gospodarstwa rolnego,

b) zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość:

- budynków mieszkalnych 10,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich do 7,0 m i dachach płaskich, jedno-, dwu-, wielospadowych lub dachach krzywoliniowych,

- obiektów związanych ze składowaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 15 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30º – 45º.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UU** do **9.UU** – tereny zabudowy usługowej:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi biurowe, obiekty kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakazuje się realizacji obiektów magazynowych, składowych oraz handlu hurtowego,

b) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem MN,

c) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45º.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UP** do **5.UP** – tereny zabudowy usług publicznych:

1) podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy usług publicznych, w szczególności: oświata, administracja publiczna, straż pożarna, służby publiczne, opieka zdrowotna i socjalna, kultura, sport i rekreacja;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa,

b) lokale mieszkalne,

c) przynależne zagospodarowanie terenu.

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,

b) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45º.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UK** i **2.UK** – tereny zabudowy usług kultu religijnego:

1) podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy usług kultu religijnego;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu:

a) zamieszkanie zbiorowe,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość:

- kościoła do 30,0 m,

- pozostałych budynków – do 12,0 m,

f) geometrię dachów:

- dla zabudowy usług kultu religijnego - dachy kształtowane indywidulanie,

- dla pozostałej zabudowy dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30º – 45º.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.US** i **2.US** – tereny usług sportu i rekreacji:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w tym hotele i ośrodki wypoczynkowe,

b) zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się realizację samodzielnych obiektów przeznaczenia dopuszczonego, w szczególności gastronomia, administracja, handel detaliczny, hotele, motele, pensjonaty związane z działalnością przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, iż ich całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20% powierzchni terenu;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45º, dachy krzywoliniowe.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.PU** do **5.PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa magazynowo-składowa,

b) zabudowa usługowa,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN,

b) w obszarze produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się w szczególności zabudowę systemami fotowoltaicznymi, urządzenia wytwarzające energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne, z zastrzeżeniem że wszelkie uciążliwości, w tym strefy ochronne związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w przedmiotowym obszarze;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45º, dachy krzywoliniowe.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.R** do **29.R** – tereny rolne:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody śródlądowe,

b) trasy rowerowe i piesze,

c) infrastruktura techniczna,

d) drogi do gruntów rolnych i leśnych;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się zabudowy;

4) dopuszcza się:

a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

b) ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.RU** – tereny produkcji rolniczej:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji rolniczej;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą;

3) dopuszcza się:

a) zabudowę związaną z prowadzoną działalnością rolniczą zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:

- wysokość budynku mieszkalnego do 8,0 m w przypadku dachu dwu lub wielospadowego o spadku dachu od 22^0 do 45^0, oraz do 6,0 m w przypadku dachu płaskiego,
- wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 7,0 m i dachach płaskich, jedno-, dwu-, wielospadowych lub dachach krzywoliniowych,
- wysokość obiektów związanych ze składowaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 15,0 m,
- maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%,
- minimalnym udziale procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

b) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

c) trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,

d) drogi do gruntów rolnych i leśnych.

e) infrastrukturę techniczną.

§ 26. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.ZP** – tereny zieleni urządzonej:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, w tym parki, skwery;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) nakazuje się:

- utrzymanie istniejącej i realizację nowej zieleni urządzonej,
- zagospodarowanie w postaci jednolitych nawierzchni i elementów małej architektury,

b) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZC** i **2.ZC** – tereny cmentarzy:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych, ponadto ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją,

b) dopuszcza się zabudowę, taką jak kaplica, budynek administracji cmentarza, sanitariaty, budynek gospodarczy, budynki do przechowywania zwłok o wysokości do 10,0 m, powierzchni zabudowy do 200 m^2, dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni, z dopuszczeniem lokalnej dominanty o wysokości do 20,0 m.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZN** do **91.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody śródlądowe,

b) drogi stanowiące dojazd do działek budowalnych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,

c) drogi do gruntów rolnych i leśnych,

d) trasy rowerowe i ciągi piesze,

e) infrastruktura techniczna;

g) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZS** do **3.ZS** – tereny zadrzewień:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zadrzewień i zieleń pozostała;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody śródlądowe,

b) drogi stanowiące dojazd do działek budowalnych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,

c) drogi do gruntów rolnych i leśnych,

d) trasy rowerowe i ciągi piesze,

e) infrastruktura techniczna,

f) mosty i kładki,

g) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami,

§ 30. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZL** do **24.ZL** – tereny lasów:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;

3) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych, podziemnych ujęć wody oraz na wodach powierzchniowych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.WS** do **37.WS** – tereny wód śródlądowych:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych, w szczególności stawy oraz zbiorniki związane z produkcją i hodowlą ryb;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) mosty i kładki,

b) budowle hydrologiczne, w tym związane z hodowlą ryb,

c) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDZ** do **5.KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe,

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznychń;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 33. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDL** do **11.KDL** – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych;

b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDD** do **40.KDD** – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 35. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDW** do **4.KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

b) trasy rowerowe i ciągi piesze,

c) infrastruktura techniczna,

d) miejsca parkingowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: nie mniejsza niż 6,0 m;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

b) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie planu powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

§ 37. 1. Plan podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy Bestwina.

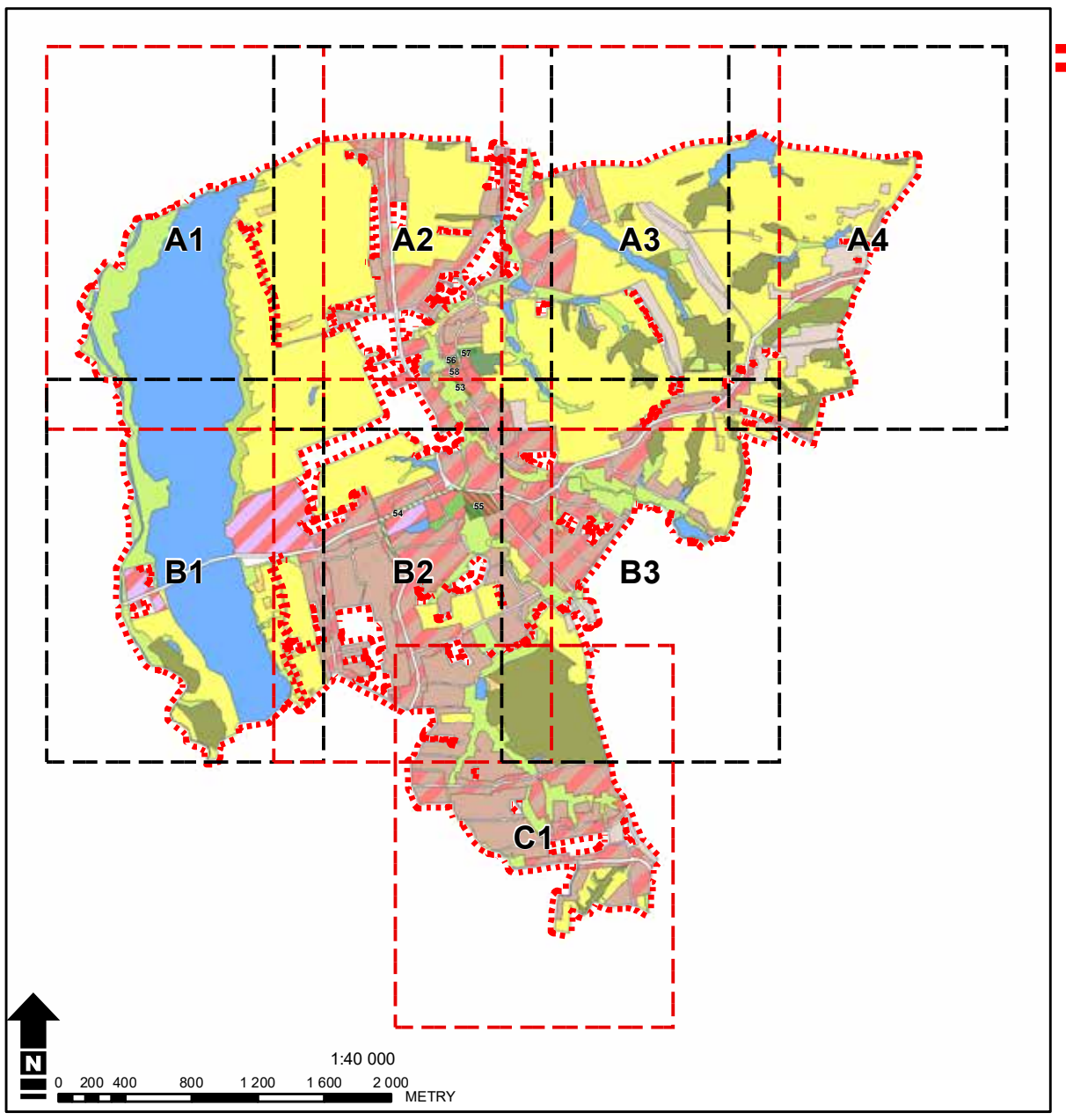
2. Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Stanisław Nycz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA SOŁECTWA BESTWINA- ETAP 2
skorowidz arkuszy i legenda

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XVIII/131/2020
Z DNIA 31 MARCA 2020r.



Ustalenia planu:

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

MR – tereny zabudowy zagrodowej

UU - tereny zabudowy usługowej

UP - tereny zabudowy usług publicznych

UK - tereny zabudowy usług kultu religijnego

US – tereny usług sportu i rekreacji

PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej

R – tereny rolne

RU – tereny produkcji rolniczej

WS - tereny wód śródlądowych

ZC - tereny cmentarzy

ZP - tereny zieleni urządzonej

ZS - tereny zadrzewień

ZN - tereny zieleni nieurządzonej

ZL - tereny lasów

KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej

KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej

KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej

KDW - tereny dróg wewnetrznych

obszar produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW

strefy ochrony konserwatorskiej

obiekty małej architektury objęte ochroną w planie

obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie

zabytkowe założenia zieleni objęte ochroną w planie

strefa ochrony kompozycji układu osadniczego

strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych

zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC

zasięg stupięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC

priorytetowe przestrzenie publiczne

Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

pomniki przyrody

granica obszaru chronionego krajobrazu „Podkępie”

obiekty wpisane do rejestru zabytków

obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

zasięg strefy ochrony wału przeciwpowodziowego

udokumentowane złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej "Bestwina" (według numeracji MIDAS - 2037)

osuwiska aktywne ciągle

strefa od osuwiska aktywnego ciągle

osuwiska aktywne okresowo

osuwiska nieaktywne

tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

strefa ochrony stanowiska archeologicznego

stanowiska archeologiczne

strefa obserwacji archeologicznej

strefa ochronna ujęcia wody podziemnej w Kaniowie:

teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie

Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała"

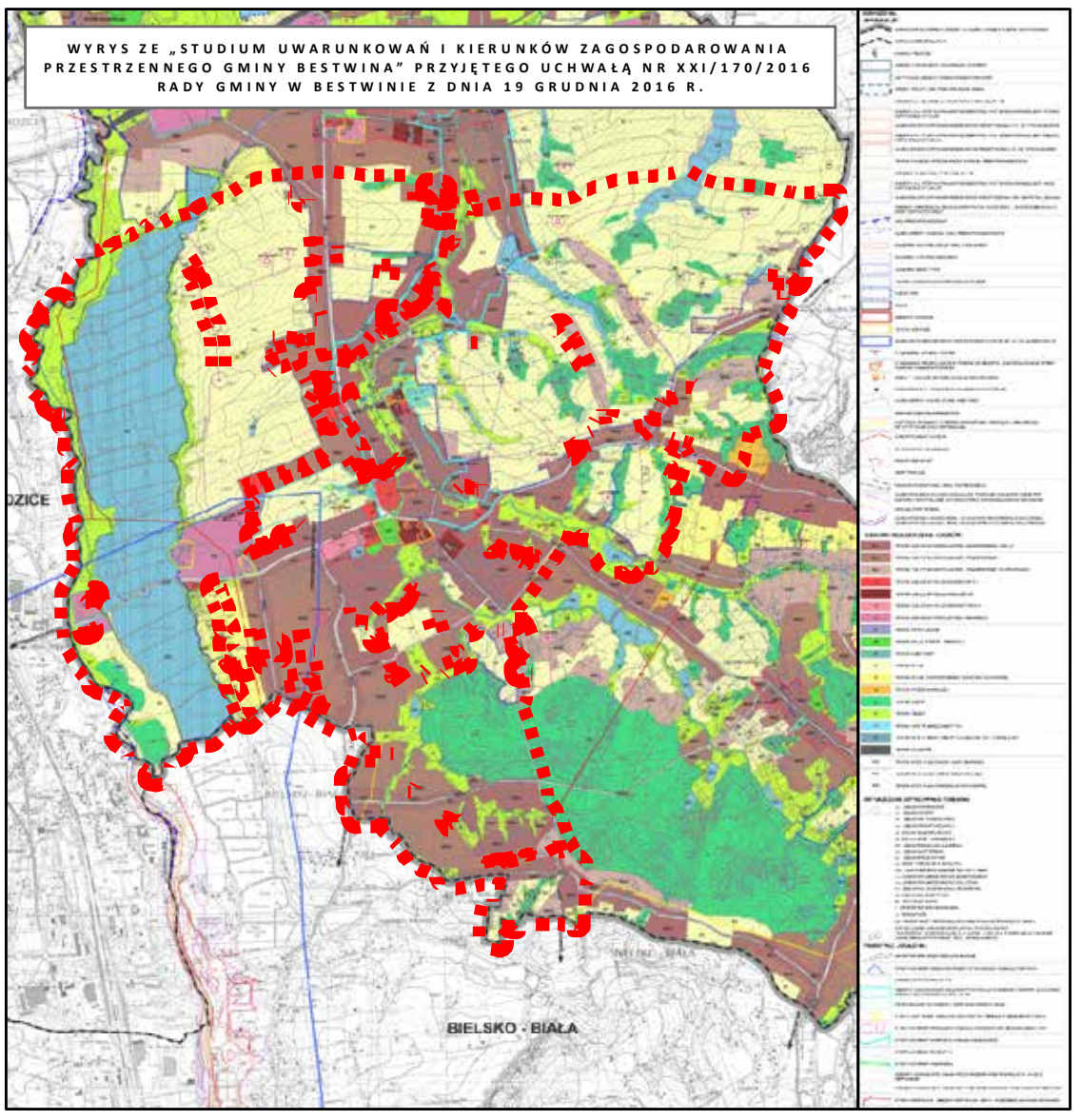
Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

ścieżki pieszo-rowerowe

wał przeciwpowodziowy

strefa zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych ze względu na położenie w odległości do 4,0 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów

istniejące cieki powierzchniowe

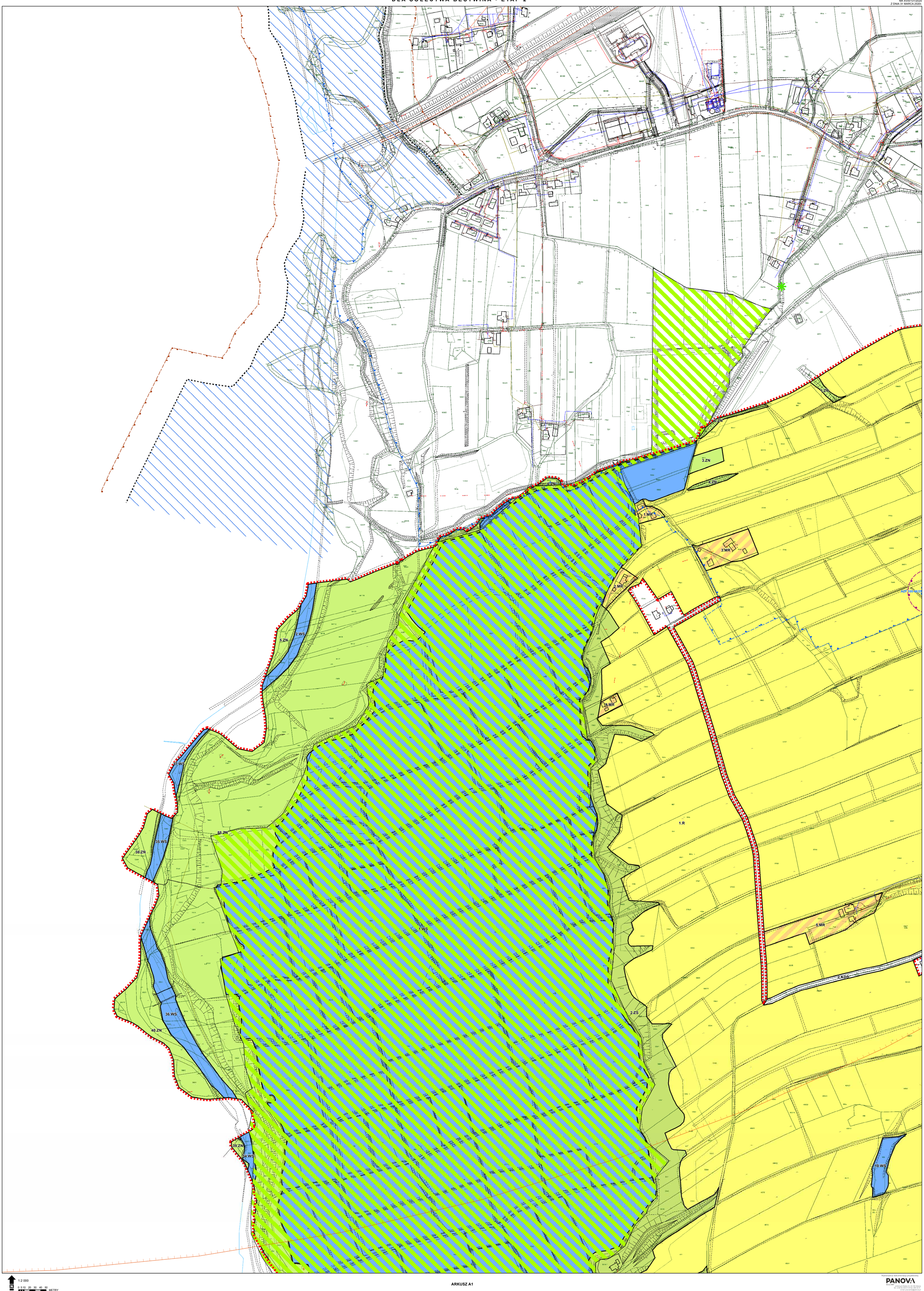


Wykonawca dokumentacji projektowej:
PANOVA Since 1987
ul.Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@panova.pl

Załącznik Nr 1 arkusz 01 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA
DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XVIII/131/2020
Z DNIA 31 MARCA 2020r



1:2 000
0 5 10 20 30 40 50 METRY

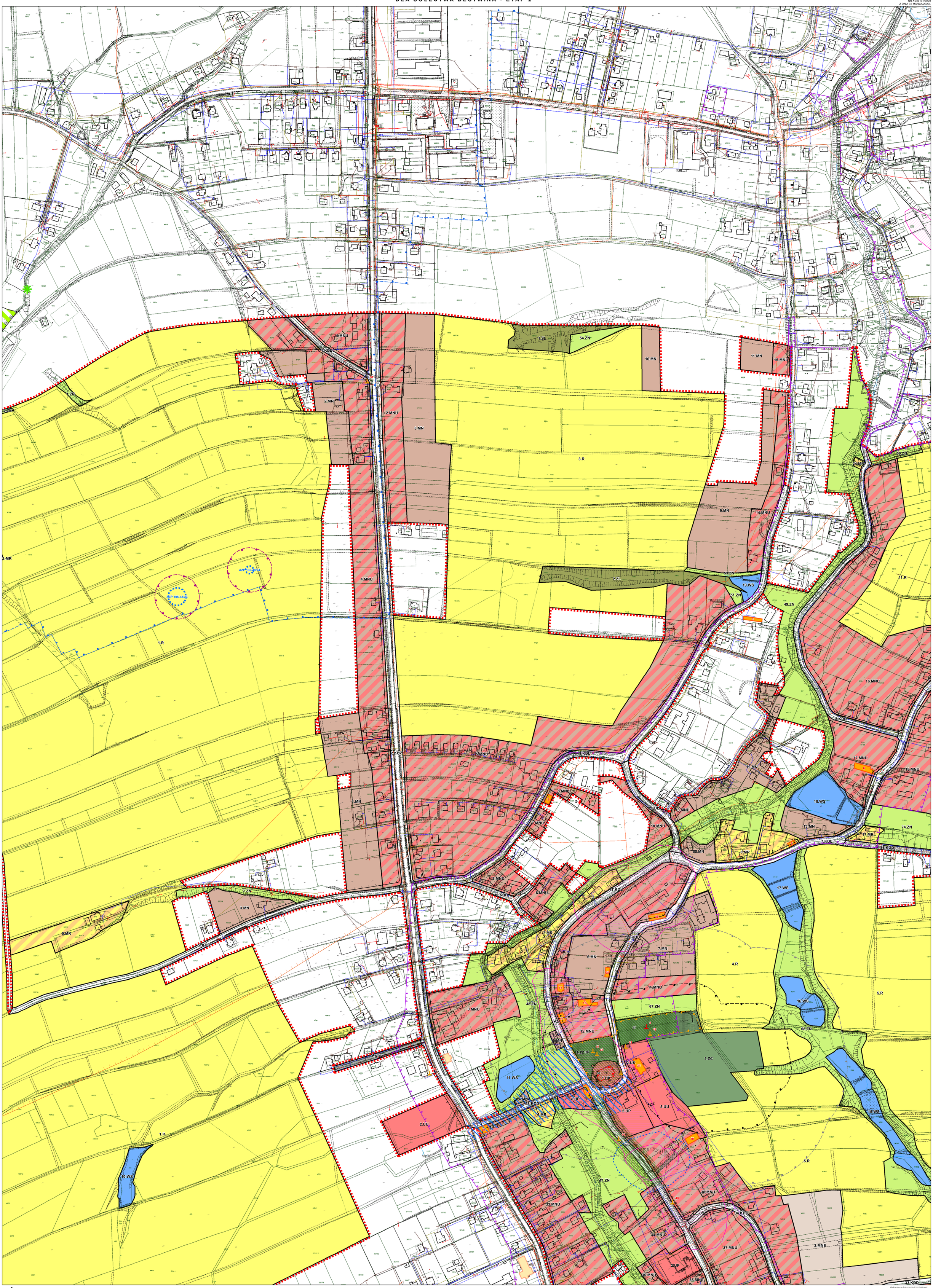
ARKUSZ A1

Wykonawca dokumentacji projektowej:
PANOVA
Biuro GIAP
ul.Górnych Wałów 41, 44-100 Gliwice
tel. (+48 32) 430 41 10 fax. 430 42 01
e-mail: pracownia@panova.pl

Załącznik Nr 1 arkusz 02 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA
DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XVIII/131/2020
Z DNIA 31 MARCA 2020r



1:2 000
0 5 10 20 30 40 50 METRY

ARKUSZ A2

Wykonawca dokumentacji projektowej:
PANOVA
Silesia 1992
ul.Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice
tel. (+48) 32 3100 810 fax. 400 40 01
e-mail: pracownia@panova.pl

Załącznik Nr 1 aktusz 03 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA
DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XVIII/131/2020
Z DNIA 31 MARCA 2020r.

ARKUSZ A3

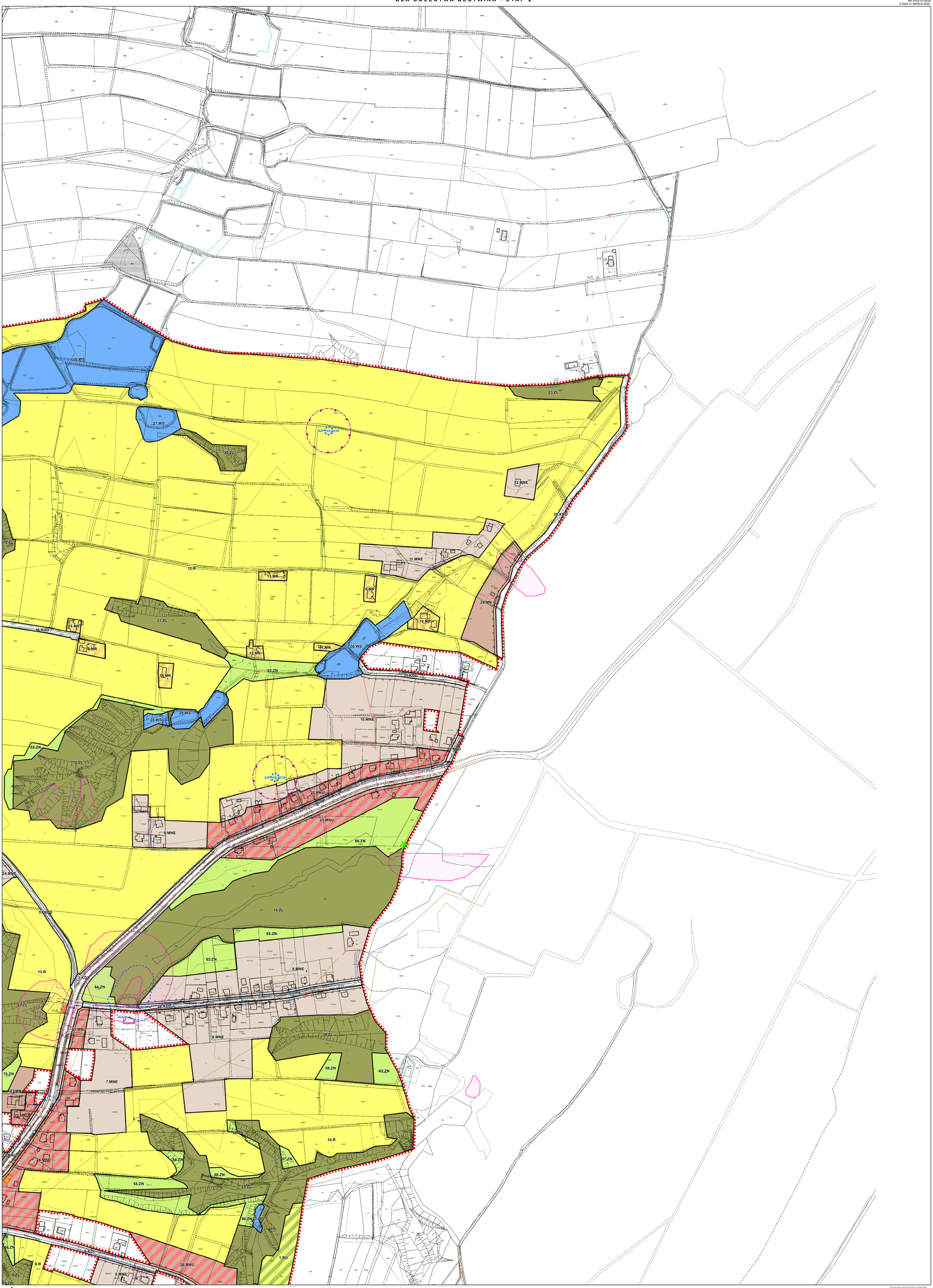
1:2 000
0 5 10 20 30 40 50 METRY
N

PANOVA
Biuro Usług Geodezyjnych i Projektowych
tel. (+48) 33 829 61 61 fax. (+48) 33 829 61 61
e-mail: panova@panova.pl

Załącznik Nr 1 arkusz 04 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA
DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XVIII/131/2020
Z DNIA 31 MARCA 2020r



1:2 000
0 5 10 20 30 40 50 METRY

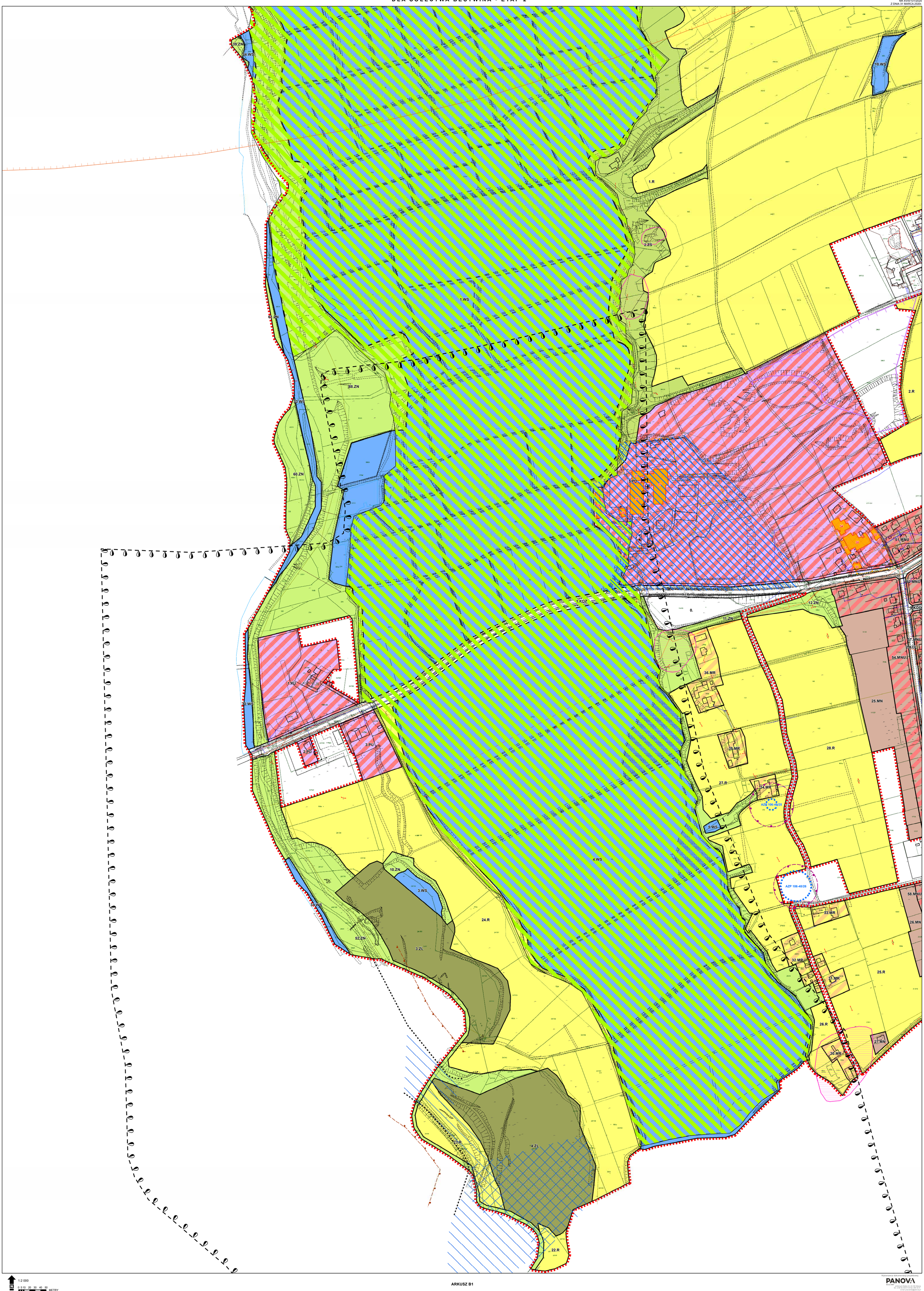
ARKUSZ A4

Wykonawca dokumentacji projektowej:
PANOVA
Biuro zarządu
ul.Dominik Hodne 43, 44-100 Gliwice
tel. (+48) 32 232 00 00, fax (+48) 32 232 00 01
e-mail: panowa@panova.pl

Załącznik Nr 1 arkusz 05 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA
DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XVIII/131/2020
Z DNIA 31 MARCA 2020r



1:2 000
0 5 10 20 30 40 50 METRY

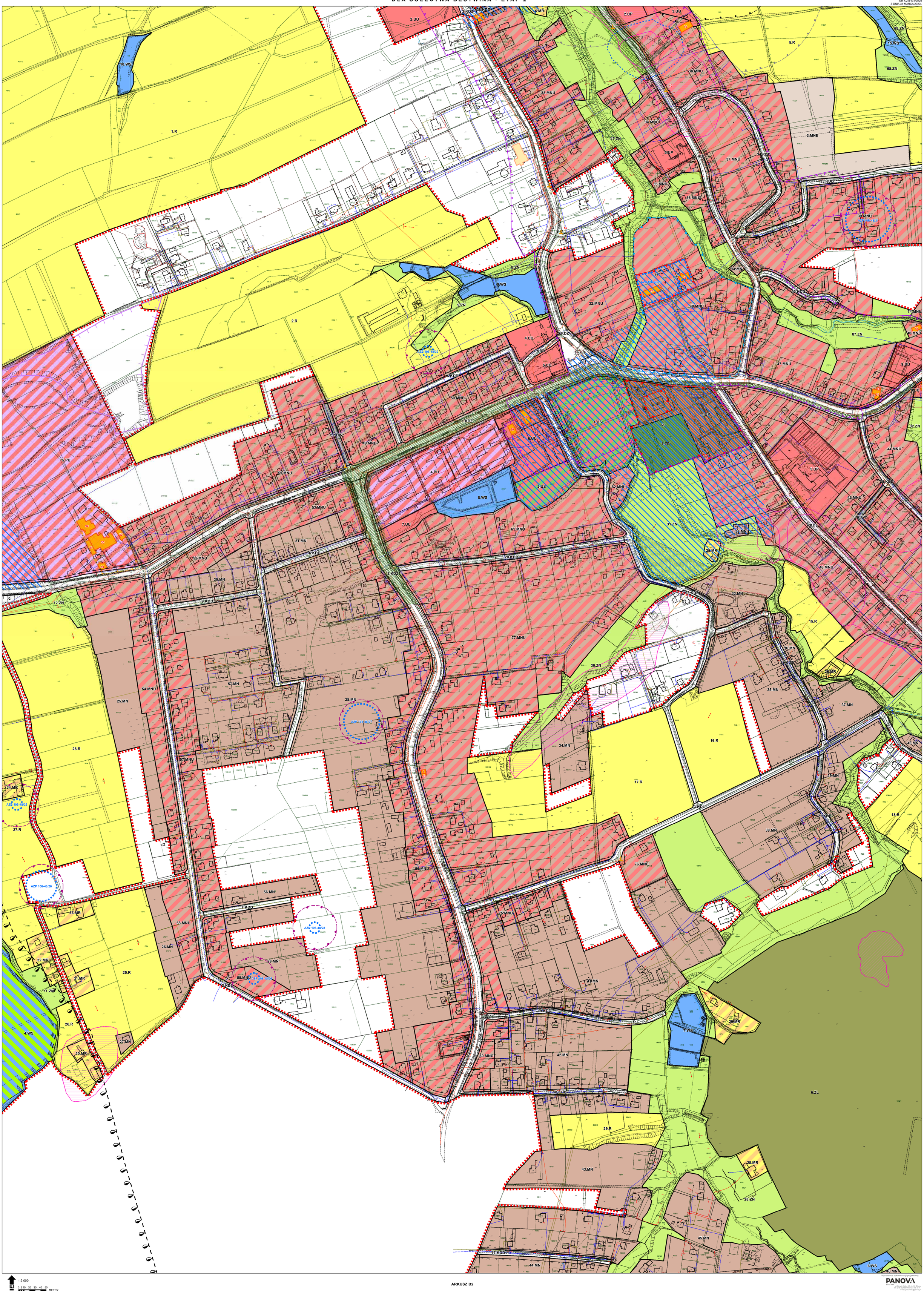
ARKUSZ B1

Wykonawca dokumentacji projektowej:
PANOVA

Załącznik Nr 1 arkusz 06 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA
DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XVIII/131/2020
Z DNIA 31 MARCA 2020r



1:2 000
0 5 10 20 30 40 50 METRY

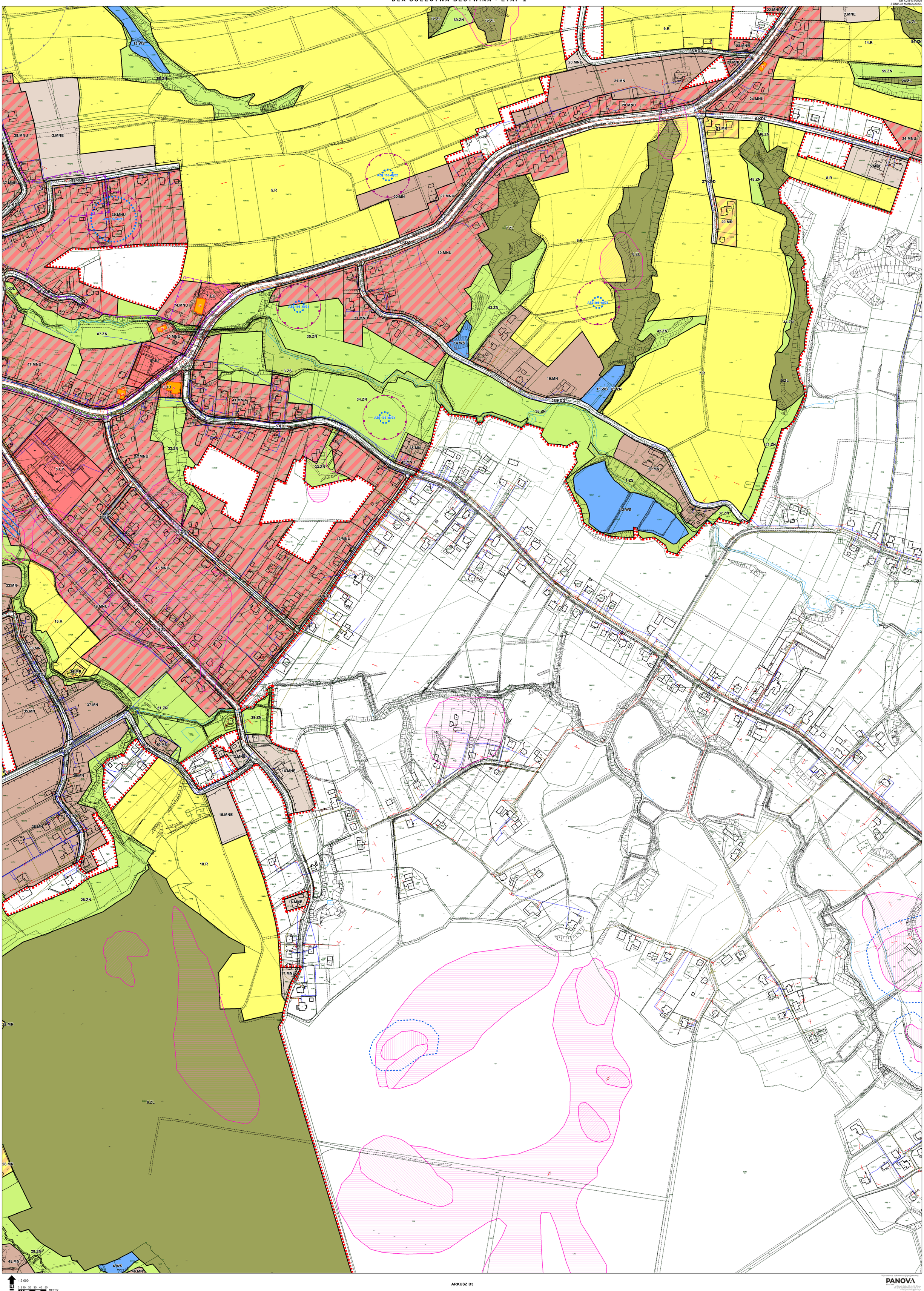
ARKUSZ B2

Wykonawca dokumentacji projektowej:
PANOVA
Biuro UAR
ul.Dmowskiego 16a/lok.42, 44-100 Gliwice
tel. (+48) 32 232 90 90, fax (+48) 32 232 90 91
e-mail: panova@panova.pl

Załącznik Nr 1 arkusz 07 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA
DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XVIII/131/2020
Z DNIA 31 MARCA 2020r



1:2 000
0 5 10 20 30 40 50 METRY

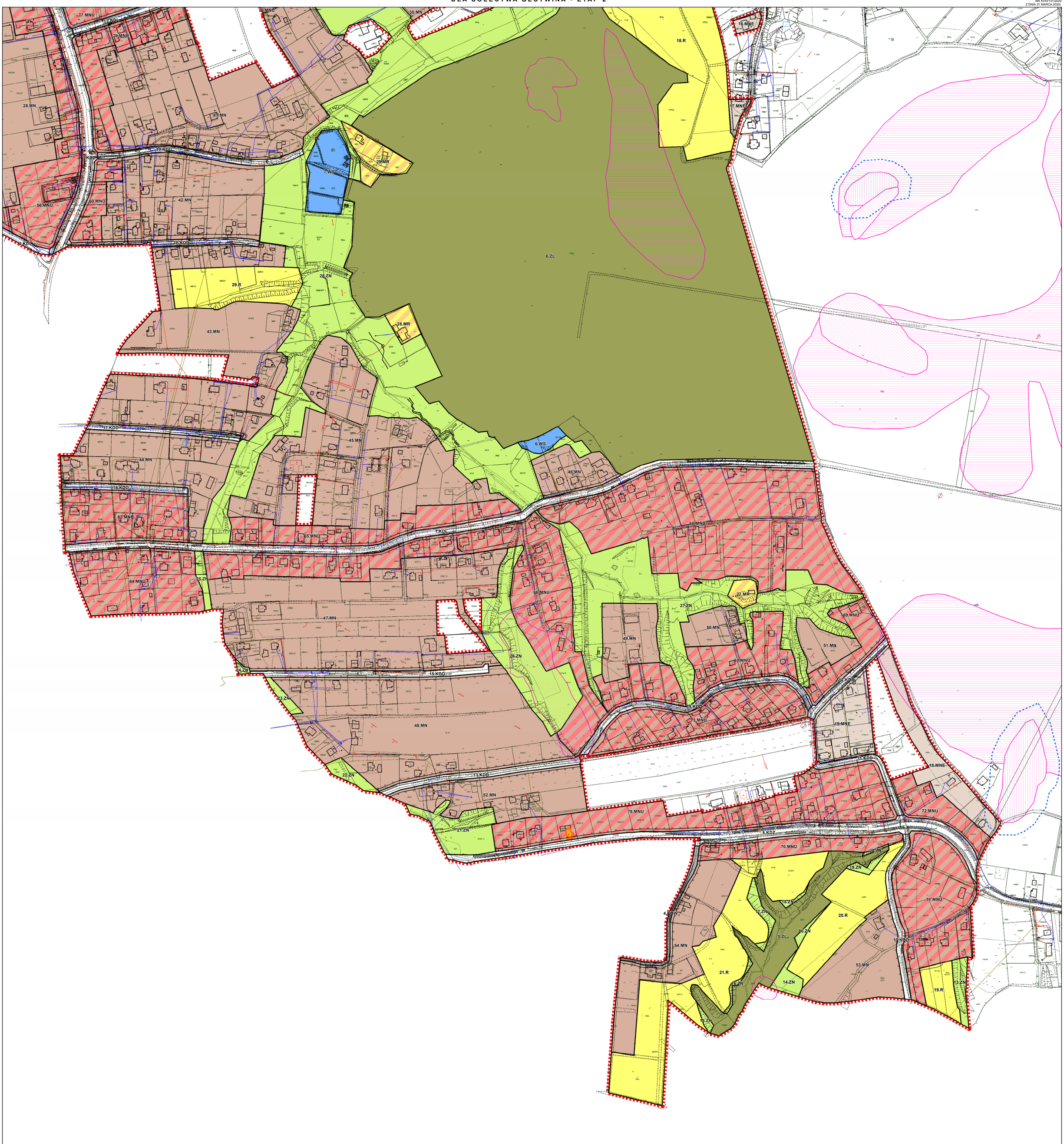
ARKUSZ B3

Wykonawca dokumentacji projektowej:
PANOVA
Biuro GMP
ul.Górnych Wałów 41, 44-100 Gliwice
tel. (+48 32) 439 44 10 fax. 439 43 01
e-mail: pracownia@panova.pl

Załącznik Nr 1 arkusz 08 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA
DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XVIII/131/2020
Z DNIA 31 MARCA 2020r



1:2 000
0 5 10 20 30 40 50 METRY

ARKUSZ C1

Wykonawca dokumentacji projektowej:
PANOVA
Biura 2000
ul.Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice
tel. (+48) 32 3100 413 fax. 400 40 91
e-mail: pracownia@panova.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY BESTWINA ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2 Rada Gminy Bestwina postanawia, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje o których mowa w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Bestwina, a także ze środków zewnętrznych.

3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 marca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA DLA SOŁECTWA BESTWINA – ETAP 2

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Bestwina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*13*
1	1	2019-09-03	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA Z TERENÓW ROLNYCH NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	1-1885/5	28.ZN	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina, w którym wskazany teren przeznaczony jest pod tereny zieleni.
4	5	2019-09-10	*	TREŚĆ UWAGI: "NIE ZOSTAŁ UWZGLĘDNIONY W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA"	1-958/28	11.MNE; 12.R	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków

											Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych, dalsze ich powiększanie narusza jego ustalenia.
5	6	2019-09-10	*	ZMIANA WYMAGANEJ SZEROKOŚCI DRÓG WEWNĘTRZNYCH Z 6 METRÓW NA 5 METRÓW	DOT. TEKSTU PLANU	DOT. TEKSTU PLANU	-	X	-	X	Projektowana szerokość pasa drogowego zapewnia możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, które wynikają z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych
6	7.1	2019-09-12	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA TERENU Z TERENÓW ZIELENII NA TERENY BUDOWLANE	1-1742/10	40.MNU33.ZN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych, dalsze ich powiększanie narusza jego ustalenia.
7	7.4	2019-09-12	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA TERENU Z TERENÓW ZIELENII NA TERENY BUDOWLANE	1-2496	33.ZN	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina,

											w którym wskazany teren przeznaczony jest pod tereny zieleni.
9	9.1	2019-09-16	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA TERENU Z TERENÓW ROLNYCH NA TERENY BUDOWLANE	1-2172	51.MN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych.
10	11.1	2019-09-25	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA Z TERENÓW ROLNYCH NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	1-4137	42.MN; 28.ZN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych, dalsze ich powiększanie narusza jego ustalenia.
11	12	2019-09-25	*	ZMIANA ZAPISU W TEKŚCIE PLANUDOTYCZĄCA MINIMALNEJ SZEROKOŚCI DRÓG WEWNĘTRZNYCH Z 6 METRÓW NA 5 METRÓW	DOT. TEKSTU PLANU		-	X	-	X	Projektowana szerokość pasa drogowego zapewnia możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, które wynikają z funkcji drogi oraz uwarunkowań

											terenowych
12	13.1	2019-09-30	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA Z TERENÓW ZIELENII NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	1-2686/2	28.ZN	x	X	x	X	Uwzględnienie uwagi na tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina. Skorygowano projekt planu poprzez utrzymanie stanu istniejącego to jest terenów rolnych.
13	13.2	2019-09-30	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA Z TERENÓW ZIELENII NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	1-2686/3	28.ZN	x	X	x	X	Uwzględnienie uwagi na tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina. Skorygowano projekt planu poprzez utrzymanie stanu istniejącego to jest terenów rolnych.
14	13.3	2019-09-30	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA Z TERENÓW ZIELENII NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	1-2686/4	42.MN; 28.ZN	x	X	x	X	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie terenów mieszkaniowych, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina

											zakres terenów budowlanych, dalsze ich powiększanie narusza jego ustalenia. Skorygowano projekt planu poprzez utrzymanie stanu istniejącego to jest terenów rolnych.
15	13.4	2019-09-30	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA Z TERENÓW ZIELENII NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	1-2686/1	42.MN; 28.ZN	x	X	x	X	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie terenów mieszkaniowych, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych, dalsze ich powiększanie narusza jego ustalenia. Skorygowano projekt planu poprzez utrzymanie stanu istniejącego to jest terenów rolnych.
16	14	2019-10-04	*	ZMIANA ZAPISU W TEKŚCIE PLANUDOTYCZĄCA MINIMALNEJ SZEROKOŚCI DRÓG WEWNĘTRZNYCH Z 6 METRÓW NA 5 METRÓW	DOT. TEKSTU PLANU	DOT. TEKSTU PLANU	-	X	-	X	Projektowana szerokość pasa drogowego zapewnia możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, które wynikają z funkcji

											drogi oraz uwarunkowań terenowych.
18	18	2019-10-02	*	ZMIANA SZEROKOŚCI REZERWY POD DROGĘ Z 10 M NA 5 M LUB CAŁKOWITE ZNIESIENIE REZERWY DROGOWEJ	1-2676/13	28.MN; 7.KDD	X	X	X	X	Zmiana układu drogowego naruszyłaby ogólne zasady związane z ładem przestrzennym, jednak dokonano korekty w zakresie zawężenia na wskazanym odcinku drogi do szerokości umożliwiających prawidłowe ukształtowanie drogi oraz zagospodarowanie działki.
19	19	2019-10-15	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA Z TERENÓW ZIELENI NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	1-1571, 1-1568/2, 1-1570/2	35.ZN	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina.