

**UCHWAŁA NR XL/293/10
RADY GMINY BESTWINA**

z dnia 13 maja 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Kaniów w gminie Bestwina**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 41, art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zm.)

Rada Gminy Bestwina uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina, w związku z uchwałą Nr XVIII/168/2008 Rady Gminy Bestwina z dnia 29 maja 2008 roku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów w gminie Bestwina, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszary sołectwa Kaniów o zasięgach określonych granicami na rysunku zmiany planu, który stanowią załączniki Nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9 do uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1: 2000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załączniki Nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9 do uchwały.
2. Następujące elementy na rysunku zmiany planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszarów objętych zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - 5) pas ochronny wzdłuż cieków,
 - 6) zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ZZ,
 - 7) obszary, na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga wykonania uzgodnień w zakresie warunków geologiczno - górniczych z właściwym organem nadzoru górniczego

- 8) zasięgi prognozowanych kategorii odkształceń terenu.
3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2), w następujący sposób:
- 1) 04.1 - 04.7 MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 2) 04.1 MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
 - 3) 04.1 - 04.3 MR3 – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) 04.1 - 04.6 MN1- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 5) 04.1 MN2, 04.1 - 04.3 MN3– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) 04.1 - 04.7 R1 – Tereny rolnicze,
 - 7) 04.1 - 04.4 ZE1 – Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
 - 8) 04.1- 04.2 WS – Tereny wód powierzchniowych,
 - 9) 04.1 KDL, 04.1 KDD – Tereny dróg publicznych.
4. Rysunek zmiany planu zawiera ponadto następujące oznaczenia niestanowiące ustaleń zmiany planu:
- 1) granica gminy,
 - 2) zasięg strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Kaniowie,
 - 3) granice obszaru górniczego Czechowice II i terenu górniczego Czechowice II,
 - 4) granice terenu górniczego Czechowice II,
 - 5) granica obszaru i terenu górniczego Bestwina,
 - 6) granice terenu górniczego Kaniów IIIB,
 - 7) ciek,
 - 8) istniejące linie średniego napięcia,
 - 9) istniejący wodociąg „Gocza”,
 - 10) udokumentowane stanowisko archeologiczne,
 - 11) oznaczenia według aktualnie obowiązującego planu miejscowego,
 - 12) informacja GDDK i A o terenach: 04.2 R1, 04.3 R1, 04.3 MR1, 04.4 MR1, 04.5 MR1, 04.4 ZE1.
5. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:
- 1) oznaczenie cyfrowe informujące o położeniu wyznaczonego terenu w granicach sołectwa, odpowiednio 04 – Kaniów,
 - 2) oznaczenie cyfrowe następujące po kropce określają indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w sołectwie, wyróżniający ten teren spośród innych terenów; np. zapis 04.1 - 04.7 MR1 należy odczytywać jako dotyczący wszystkich terenów o danym przeznaczeniu o numerach porządkowych od 1 do 7 w sołectwie.

- 3) oznaczenie literowe lub literowo - cyfrowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust. 3.

§ 3.

1. Do zmiany planu załącza się aneks, niestanowiący ustaleń zmiany planu, który stanowi mapa w skali 1:10 000 przedstawiająca zasady obsługi infrastrukturą techniczną sołectwa Kaniów, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie uściślona na etapie opracowania projektu budowlanego, z zachowaniem tych warunków, o których mowa w zmianie planu.
2. Załącznikami do uchwały są rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami zmiany planu:
 - 1) załącznik nr 2 do uchwały przedstawiający położenie obszarów objętych zmianą planu,
 - 2) załącznik nr 3 do uchwały zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina.
 - 3) załącznik nr 4 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

§ 4.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w zmianie planu:
 - 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu miejscowego zawarte w rozdziale II,
 - 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale III,
 - 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale IV.
2. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust.1 i 2.

§ 5.

Ilekcroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć tekst i rysunek zmiany planu,
- 2) tekście zmiany planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć załączniki Nr 1/1- Nr1/9,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który jako ustalony zmianą planu jest jedyny lub przeważający na danym terenie

wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planie, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tej zmiany planu,
- 7) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i zakresem projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 8) działce budowlanej – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej,
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki); przy czym nie uważa się za najniżej położony teren przy budynku zagłębienia związane z zjazdem do garażu podziemnego oraz z zejściem do piwnic, a także sztucznie wykonanych wcięć terenowych,
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie, poza którymi nie można sytuować budynku i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją, odnoszące się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych,
- 13) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu inwestycji przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście,
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,
- 15) zabudowie biologicznej cieków - należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
- 16) zabudowie rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do czasowego wypoczynku rodzinnego,
- 17) dojazdach (nie wydzielonych) – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę

komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych zmianą planu terenów lub terenów inwestycji,

- 18) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,
- 19) zabudowie usług podstawowych - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej lub wydzielone lokale użytkowe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności,
- 20) zabudowie usług rzemieślniczych - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej lub wydzielone lokale użytkowe z zakresu usług nieprodukcyjnych tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym z wyłączeniem usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 21) aktualnie obowiązującym planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Bestwina w sołectwie Kaniów, przyjęty uchwałą Nr XXVII/197/2005 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 11 sierpnia 2005 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Bestwina w sołectwie Kaniów, przyjęte uchwałami Nr XIII/124/2007 i Nr XIII/125/2007 Rady Gminy Bestwina z dnia 13 grudnia 2007 r.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości oraz podziałów nieruchomości w terenach przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną; w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej zakończonej placem manewrowym (nawrotką),
 - 2) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - 3) obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem pkt.4) i ust.2 i 3,
 - 4) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcję nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów kategorii ZE1, WS, KDL, KDD.
2. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
3. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

4. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. W obrębie całego obszaru objętego zmianą planu ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
2. Następujące wydzielone tereny są przestrzeniami publicznymi: 04.1 KDL, 04.1 KDD Tereny dróg publicznych. Obowiązują zasady ich zagospodarowania zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 8.

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych i ciągów pieszo - jezdnych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale III, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną,
- 2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, według zasad o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 9.

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być remontowane, przebudowywane, rozbudowywane i nadbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie formy obiektów, w tym formy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - 2) dopuszcza się urządzenie następnych linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej,
 - 3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - 4) na terenach zdrenowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnianie urządzeń melioracyjnych,

- 5) nie ustala się w granicach obszarów objętych zmianą planu sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 6) w granicach stref oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia dla stref oraz ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

2. Ustala się elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – określające dopuszczalne położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych względem dróg,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 10.

Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

1. w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - 2) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - 3) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
2. w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią i zagrożeniami związanymi ze szkodami górnictwem:
 - 1) na terenach położonych w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ZZ wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień,
 - 2) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarach objętych zmianą planu wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowywania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów techniczno – budowlanych,
 - 3) wyznacza się obszary oznaczone na rysunku zmiany planu, na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga uzgodnień w zakresie warunków geologiczno - górniczych z właściwym organem nadzoru górniczego.

§ 11.

1. Wskazuje się strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Kaniowie, obejmującą obszar przedstawiony na załącznikach 1/6,1/7,1/8.
2. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują następujące zakazy, określone w Decyzji Wojewody Katowickiego nr OŚ-I-7211/126/97 z dn. 27 stycznia 1998 r. o ustanowieniu niniejszej strefy:
 - 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód podziemnych,
 - 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 3) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 4) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 5) mycia pojazdów mechanicznych,
 - 6) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 12.

1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:
 - 1) wyznacza się następujące kategorie terenów, w obrębie których dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego:
 - a) tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych (04.1 –04.4 ZE1),
 - b) tereny wód powierzchniowych (04. 1-04.2 WS).
 - 2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych, z zastrzeżeniem pkt.3) i 4),
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi cieków;
 - 4) wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków o szerokości 5 m od górnej krawędzi cieku w celu prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz ochrony otuliny biologicznej cieku; grodzenie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,
 - 5) zakaz zabudowy, grodzenia i innej działalności powodującej degradację szaty roślinnej porastającej skarpy koryt cieków; regulacje techniczne cieków powinny być ograniczone do niezbędnych, pod warunkiem zachowania naturalnego charakteru koryt oraz więzi hydrologicznej koryt z otoczeniem, a także utrzymanie zabudowy biologicznej cieków,
 - 6) budowa i przebudowa obiektów budowlanych nie może prowadzić do przerwania ciągłości systemu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
 - 7) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów techniczno - budowlanych,

- 8) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,
- 9) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,
- 10) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

2. W zakresie ochrony jakości wód ustanawia się następujące zasady:

- 1) dla terenów położonych w zasięgu strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują przepisy określone decyzją Wojewody Katowickiego o ustanowieniu strefy,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
- 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową,
- 4) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą podmiotu eksploatującego pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do warunków określonych w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- 5) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej zmianie planu.

3. Ustanawia się następujący sposób zagospodarowania obszarów i terenów górniczych:

- 1) wskazuje się:
 - a) obszar i teren górniczy Czechowice II, obejmujący obszary oznaczone na załącznikach 1/1, 1/2, 1/3 (częściowo), 1/6, 1/7, 1/8 (częściowo),
 - b) teren górniczy Czechowice II, obejmujący obszary oznaczone na załącznikach (w części): 1/3, 1/4, 1/8, 1/9,
 - c) obszar i teren górniczy Bestwina, obejmujący obszary oznaczone na załącznikach 1/1, 1/2, 1/3 (częściowo), 1/6, 1/7, 1/8 (częściowo),
 - d) teren górniczy Kaniów III obejmujący obszary oznaczone na załączniku 1/4 (częściowo),
- 2) ustala się zasady ochrony i wykorzystania złóż w obszarach i terenach górniczych, o którym mowa w ust.1:
 - a) eksploatacja złóż w obrębie obszarów górniczych,
 - b) w granicach terenów górniczych uzgadnianie decyzji związanych z zabudową terenu z właściwym przedsiębiorcą posiadającym koncesję na wydobywanie kopaliny, stosownie do uzgodnienia z dn.8.12.2009 r. Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach.

- 3) w granicach obszarów i terenów górniczych oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.
4. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym, z zastrzeżeniem pkt.2),
 - 2) na całym obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących wież urządzeń telekomunikacyjnych oraz wież na obiektach budowlanych,
 - 3) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) Tereny o symbolu:
 - a) 04.1- 04.7 MR1 przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) 04.1 MR2, 04.1-04.3 MR3 przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) 04.1 - 04.6 MN1 przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - d) 04.1 MN2, 04.1 - 04.3 MN3 przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w zmianie planu.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 13.

1. W granicach obszaru zmiany planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków. Na rysunku zmiany planu wskazano udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 25 znajdujące się poza granicami obszarów objętych zmianą planu.

2. W granicach obszaru zmiany planu nie występują inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

IV. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 14.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu:
 - 1) zakłada się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu będzie funkcjonować na dotychczasowych zasadach:
 - a) teren 04.1 MN1, określony na załączniku nr 1/1, obsługiwany poprzez ul. Gawlików,
 - b) teren 04.2 MN1 obsługiwany poprzez ul. Sarnią oraz teren 04.1 MR1 obsługiwany poprzez ul. Sarnią i ul. Rogową, określone na załączniku nr 1/2,
 - c) tereny 04.2 MR1, 04.1MN3 obsługiwane poprzez ul. Mirowską i istniejący dojazd oraz tereny 04.3 MN1, 04.4 MN1, obsługiwane poprzez ul. Grobel Borową, teren 04.5 MN1 obsługiwany poprzez ul. Głębokie, określone na załączniku nr 1/3,
 - d) teren 04.3 MR1, określony na załączniku nr 1/4, obsługiwany poprzez ul. Nad Łękawką,
 - e) tereny 04.4 MR3, 04.5 MR3 obsługiwane poprzez ul. Bocianią i istniejące dojazdy oraz tereny 04.1 MR2, 04.2 MR3 obsługiwane poprzez ul. Nad Łękawką, określone na załączniku nr 1/5,
 - f) teren 04.3 MR3 obsługiwany poprzez ul. Czechowicką i ul. Dworską, określony na załączniku nr 1/6,
 - g) teren 04.6 MR1 obsługiwany poprzez ul. Krzywolaków oraz tereny 04.7 MR1 i 04.6 MN1 obsługiwane poprzez ul. Witosa, określone na załączniku nr 1/7,
 - h) tereny 04.1 MN2, 04.1 MN3 określone na załączniku nr 1/8 obsługiwane poprzez ul. Dankowicką i istniejący dojazd,
 - i) tereny 04.3 MN2, 04.3 MN3 określone na załączniku nr 1/9 obsługiwane poprzez ul. Torową.
 - 2) Obsługa komunikacyjna wskazana w pkt.1) określa bieżący stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenu.
2. Układ drogowy z uwzględnieniem podziału na drogi publiczne i wewnętrzne stanowią następujące elementy:
 - 1) drogi publiczne istniejące i projektowane odcinki o ustalonym w zmianie planu przebiegu 04.1 KDL, 04.1 KDD jako drogi lokalne i dojazdowe,
 - 2) drogi wewnętrzne użytkowników i administratorów terenów (istniejące).
3. Budynki przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej:

- 1) drogi powiatowe: nr 4403 S ul. Witosa/KDZ oraz nr 4448 S ul. Dankowicka /KDZ (nie objęte niniejszą zmianą planu odcinki dróg powiatowych o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) - na terenie zabudowy 8 m, a poza terenem zabudowy 20 m,
- 2) drogi (ulice) KDL, KDD (nie objęte niniejszą zmianą planu i ustalone w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) oraz 04.1 KDL, 04.1 KDD – 6 m,
4. Układ drogowy na obszarach objętych zmianą planu może być rozbudowywany o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno –budowlanych.
5. Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust.3 lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, w tym ogrodzeń - może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.
7. Dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce (postojowe lub garażowe) na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) dla obiektów usługowych 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

§ 15.

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy zbiorowy system zaopatrzenia w wodę oraz przebiegi istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) głównym źródłem zasilania w wodę obszaru objętego zmianą planu będzie istniejący wodociąg komunalny w Bestwinie zasilany z ujęcia w Kaniowie,
- 3) tereny 04.1- 04.7 MR1, 04.1 MR2, 04.1 - 04.3 MR3, 04.1 - 04.6 MN1, 04.1 MN2, 04.1-04.3 MN3 będą zasilane poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej przebiegającej poza obszarami objętymi zmianą planu oraz na tych obszarach,
- 4) zakłada się dla terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,
- 5) dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości określonych przez dysponenta sieci,

- 6) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 7) doprowadzenie wody na cele bytowe, gospodarcze i ochronę przeciwpożarową powinno nastąpić przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru.
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno - budowlanych.

§ 16.

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków z obszarów objętych zmianą planu:

1. Zastosowanie kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków bytowych i opadowych:

- 1) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków bytowych będzie przewidywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej: grawitacyjny i grawitacyjno – ciśnieniowy,
- 2) przyjmuje się dotychczasowy system kanalizacji sanitarnej w granicach sołectwa z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni w Kaniowie wraz z jego rozbudową,
- 3) sieć kanalizacyjną stanowią będą kolektory główne, przebiegające generalnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, oraz kolektory boczne stanowiące odgałęzienie kolektorów głównych, a obejmujące swym zasięgiem tereny zagospodarowane,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, oraz za zgodą użytkownika sieci,
- 5) na terenach objętych zmianą planu, zaliczonych do terenów, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej przyjmuje się zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających oczyszczenie ścieków do wymaganych parametrów oraz zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych przez wywożenie na oczyszczalnię,
- 6) zbiorniki bezodpływowe winny spełniać warunki określone w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno - budowlanych,
- 7) w przypadku realizacji kolektorów kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych do terenów 04.1- 04.7 MR1, 04.1 MR2, 04.1 - 04.3 MR3, 04.1 - 04.6 MN1, 04.1 MN2, 04.1-04.3 MN3 obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków, opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów,

- 3) wody opadowe z dróg publicznych 04.1- 04.2.1KDD należy odprowadzić do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej lub rowami przydrożnymi, przy czym jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać wymaganym parametrom.

§ 17.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia w Bestwinie oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji,
- 2) wzdłuż gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001r. należy utrzymać ich dotychczasowe strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane; dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie tych stref w uzgodnieniu operatorem sieci gazowej,
- 3) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 4) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,
- 5) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 18.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarami objętymi zmianą planu miejscowego (GPZ Komorowice, GPZ Rafineria, GPZ Czechowice),
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych 15 KV – 16 m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
 - c) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m,
 - d) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m.
- 3) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 2) określono w Polskich Normach (PN-E-05100-1, N SEP-E-003, N SEP-E-004, PN-EN 50341, PN-EN 50432), dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie strefy za zgodą administratora sieci,

- 4) na obszarach objętych zmianą planu dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 5) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,
- 6) linie średniego i niskiego napięcia należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 8) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące.

§ 19.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i rozbudowy sieci:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
- 2) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń zmiany planu,
- 3) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 20.

Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

- 1) do celów grzewczych nowych obiektów użyteczności publicznej i usługowych należy stosować źródła nieuciążliwe dla otoczenia: gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne,
- 2) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów zaopatrzenia w ciepło wraz z siecią, według bieżących potrzeb, w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

§ 21.

1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą, zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.
2. Ustala się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.
3. Obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.
4. Obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych.
5. Obowiązuje nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym w terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi.
6. Obowiązuje nakaz systematycznego wywozu odpadów bytowych przez jednostki posiadające stosowne zezwolenia na odbiór i transport odpadów.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 22.

1. Wyznacza się Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 – 04.7 MR1.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1- 04.7 MR1:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa i budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) zabudowa usług podstawowych oraz usług rzemieślniczych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 04.1 - 04.7 MR1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów 04.1- 04.7 MR1:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2 pkt 2, lit. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,

- 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów, dla zabudowy zagrodowej – 12 arów, a dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 10 arów,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji,
- 6) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,
- 7) niezbędne miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust. 7, powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,
- 8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz mieszkalnych z usługami powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynku nie może być większa niż 11 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu – i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
- 9) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
- 10) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

11) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 23.

1. Wyznacza się Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 MR2.
2. Ustala się przeznaczenie terenu 04.1MR2:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - c) budynki rekreacyjne, indywidualne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) zabudowę usług podstawowych,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 04.1 MR2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenu 04.1 MR2:
 - 1) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. a) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 200 m²,
 - 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej nie może być mniejsza niż 10 arów, dla zabudowy zagrodowej – 12 arów, a dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 10 arów,
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji, udział powierzchni zabudowy usług podstawowych nie może być większy niż 60% powierzchni zabudowy,
 - 6) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,
 - 7) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 14 ust.7, powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,

- 8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, w tym z usługami musi spełniać następujące warunki:
- a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu - i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45o, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
- 9) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość nie może być większa niż: dla obiektów usługowych – 7 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe,
 - d) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych na działce,
- 10) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 24.

1. Wyznacza się Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1-04.3 MR3.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1 -04.3 MR3:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 04.1 - 04.3 MR3 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 04.1 - 04.3 MR3:

- 1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej nie może być mniejsza niż 8 arów, dla zabudowy zagrodowej – 12 arów,
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) niezbędne miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust.7, powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,
- 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu- i wielospadowe, o jednakowym o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlania; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrązowym, grafitowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
- 7) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż 7 m, a w zabudowie zagrodowej - 9 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych na działce,
- 8) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 25.

1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1- 04.6 MN1.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1- 04.6 MN1:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) budynki jednorodzinne,
 - b) zabudowa usług podstawowych oraz usług rzemieślniczych,
 - c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej służącej realizacji celów publicznych,
 - d) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z usługami turystyki oraz stałym pobytem ludzi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 04.1- 04.6 MN1 obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów 04.1- 04.6 MN1:
 - 1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2, pkt. 2, lit. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 6 arów, a dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 10 arów,
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji,
 - 6) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 50% powierzchni terenu inwestycji,
 - 7) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 14 ust.7, powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,

- 8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z usługami powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość budynku nie może być większa niż 11 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu – i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana
- 9) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku,
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
- 10) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
- 11) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 26.

1. Wyznaczają się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 MN2.
2. Ustala się przeznaczenie terenu 04.1 MN2:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: budynki jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - c) obiekty małej architektury,

- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 04.1 MN2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenu 04.1 MN2:
- 1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 10 arów,
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - 4) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,
 - 5) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 14 ust.7 powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,
 - 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków dwu – i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
 - 7) forma innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektów gospodarczych i garaży nie może być większa niż 6 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
 - 8) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 27.

1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 - 04.3 MN3.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1 - 04.3 MN3:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: budynki jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) zabudowa usług podstawowych,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 04.1 - 04.3 MN3 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów 04.1 - 04.3 MN3:
 - 1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. b) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 200m²,
 - 2) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. b) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 6 arów, dla zabudowy zagrodowej – 10 arów, dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 10 arów,
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji, udział powierzchni zabudowy usług podstawowych i usług rzemieślniczych nie może być większy niż 60% powierzchni zabudowy,
 - 6) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,
 - 7) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 14 ust.7 powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,
 - 8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

- c) dachy nowych budynków dwu – i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
- 9) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
- 10) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 28.

1. Wyznacza się Tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 -04.7 R1.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1- 04.7 R1:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) nie kubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - c) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - d) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów 04.1- 04.7 R1:
 - 1) dopuszcza się wymianę substancji, rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej z zachowaniem warunków o których mowa w § 24, ust.4 pkt. 5)-8) i przy spełnieniu warunku, że powiększenie

powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% dotychczasowej powierzchni zabudowy, z wyłączeniem terenów w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ZZ,

- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew,
- 4) w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ZZ nasadzenia drzew i krzewów nie mogą utrudniać realizacji obowiązku ochrony ludzi i mienia przed powodzią.

§ 29.

1. Wyznaczają się Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1- 04.4 ZE1.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1- 04.4 ZE1:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) trwałe użytki zielone,
 - b) zalesienia,
 - c) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - d) cieków,
 - e) urządzenia wodne w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2001 r. Prawo wodne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) inne użytki rolne,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów 04.1 -04.4 ZE1:
 - 1) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz istniejącej zieleni stanowiącej ich zabudowę biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew,
 - 2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - 4) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 30.

1. Wyznaczają się Tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1-04.2 WS.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1-04.2 WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod cieki wodne wraz z zabudową biologiczną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacyjne,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - e) przeprawy mostowe,
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów 04.1-04.2 WS:
 - 1) zakaz odprowadzania do wód nie oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych,
 - 2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej naturalnych cieków,
 - 3) utrzymanie zabudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§ 31.

1. Wyznacza się Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 04.1 KDL, 04.1 KDD z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne klasy lokalnej i dojazdowej.
2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających drogi 04.1 KDL- 12m, 04.1 KDD- 10m w zakresie zgodnym z rysunkiem zmiany planu.
3. Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami w zakresie dróg publicznych i odpowiednimi warunkami technicznymi.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych dopuszcza się:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami za zgodą zarządcy drogi,
 - 2) zieleń o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.
5. Ustala się lokalizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi dróg. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32.

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) dla terenów 04.1- 04.7 MR1, 04.1 MR2, 04.1 - 04.3 MR3, 04.1 - 04.6 MN1, 04.1 MN2, 04.1-04.3 MN3 – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 2) wszystkie pozostałe wydzielone tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

§ 34.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania.

§ 35.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bestwina.

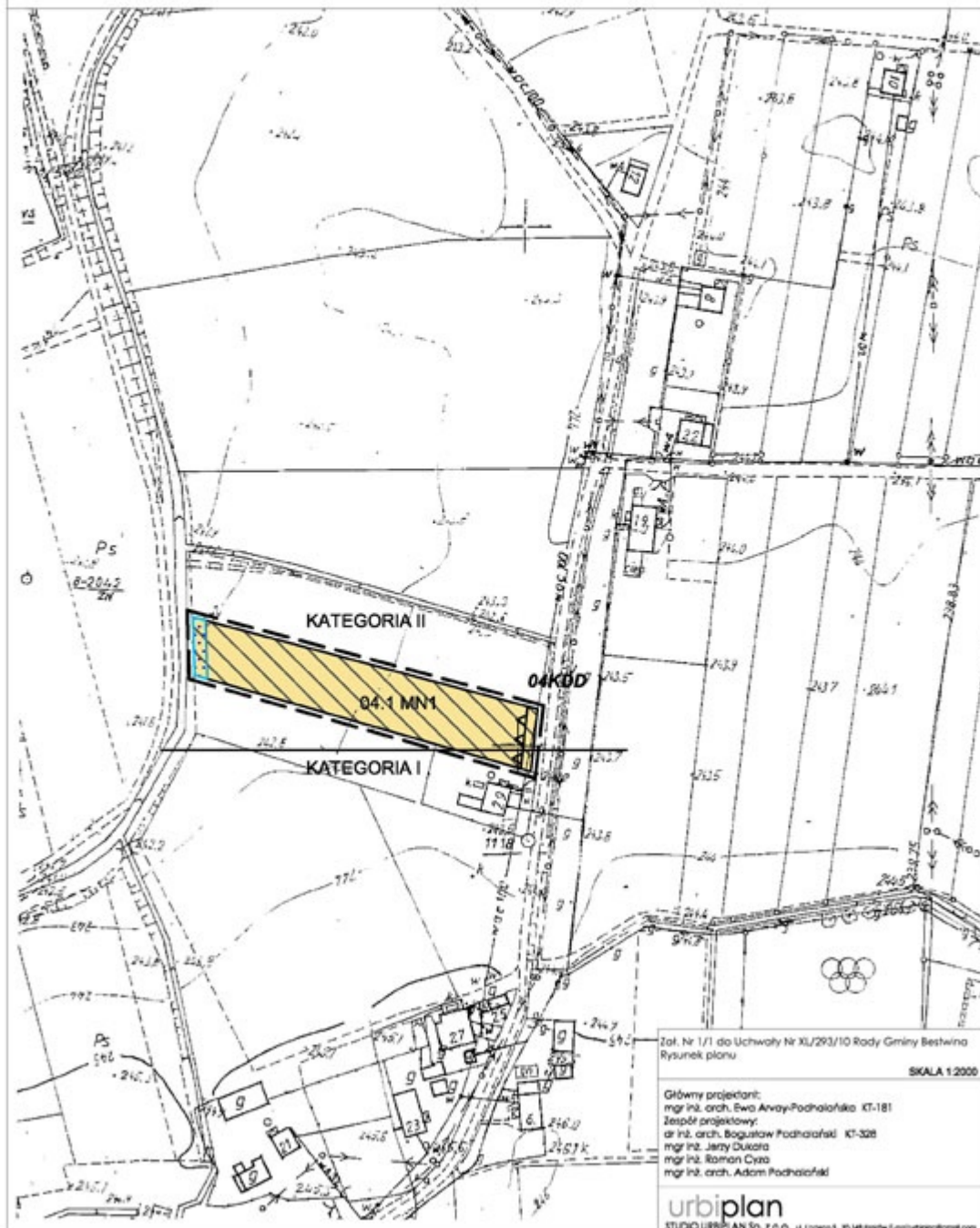
Przewodniczący
Rady

Jerzy Zużalek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/293/10
Rady Gminy Bestwina
z dnia 13 maja 2010 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SOŁECTWA KANIÓW W GMINIE BESTWINA
 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 ZAŁĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
 NR XL/293/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.
 skala 1 : 2 000

50 0 50 100



Tat. Nr 1/1 do Uchwały Nr XL/293/10 Rady Gminy Bestwina
 Rysunek planu

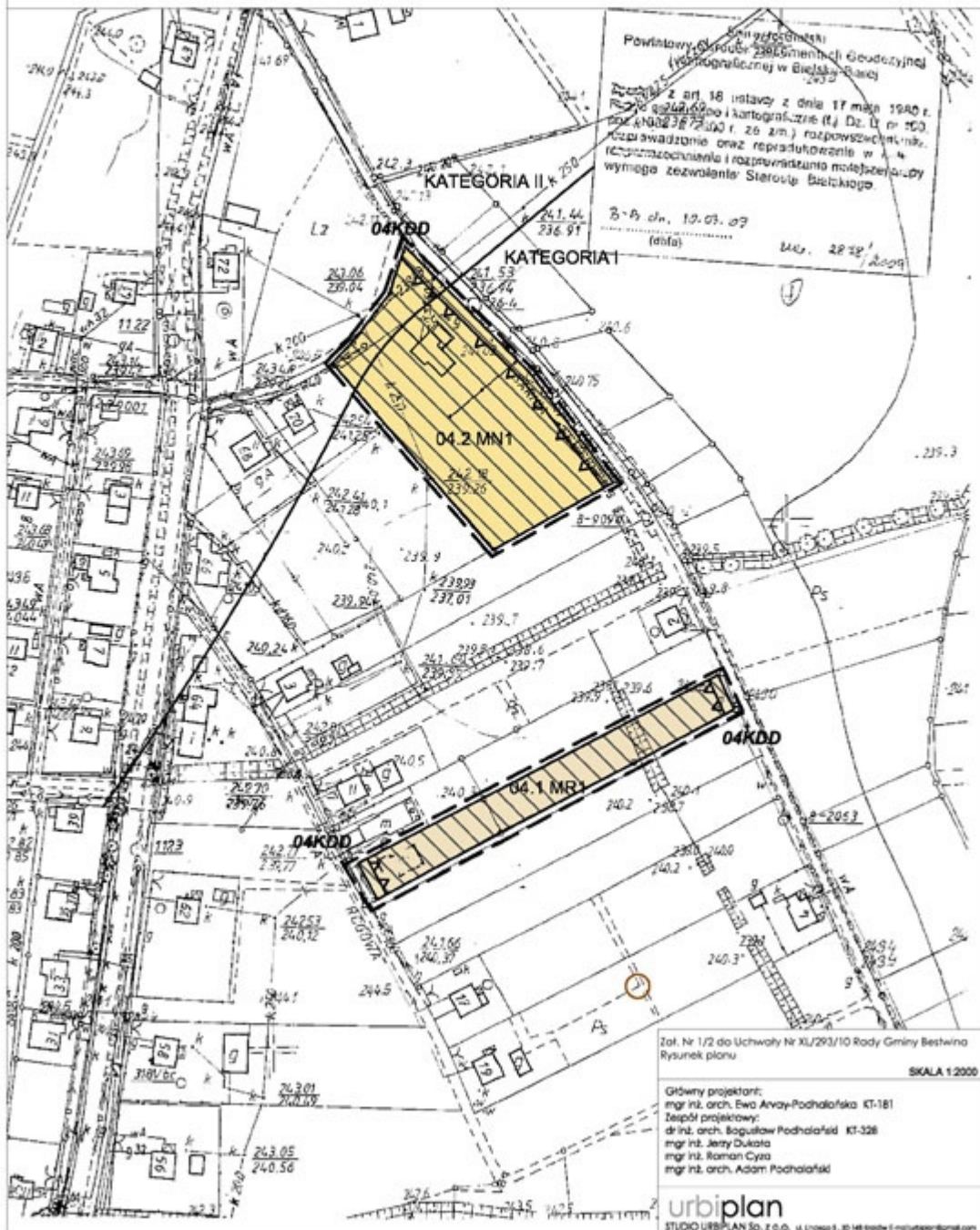
SKALA 1:2000

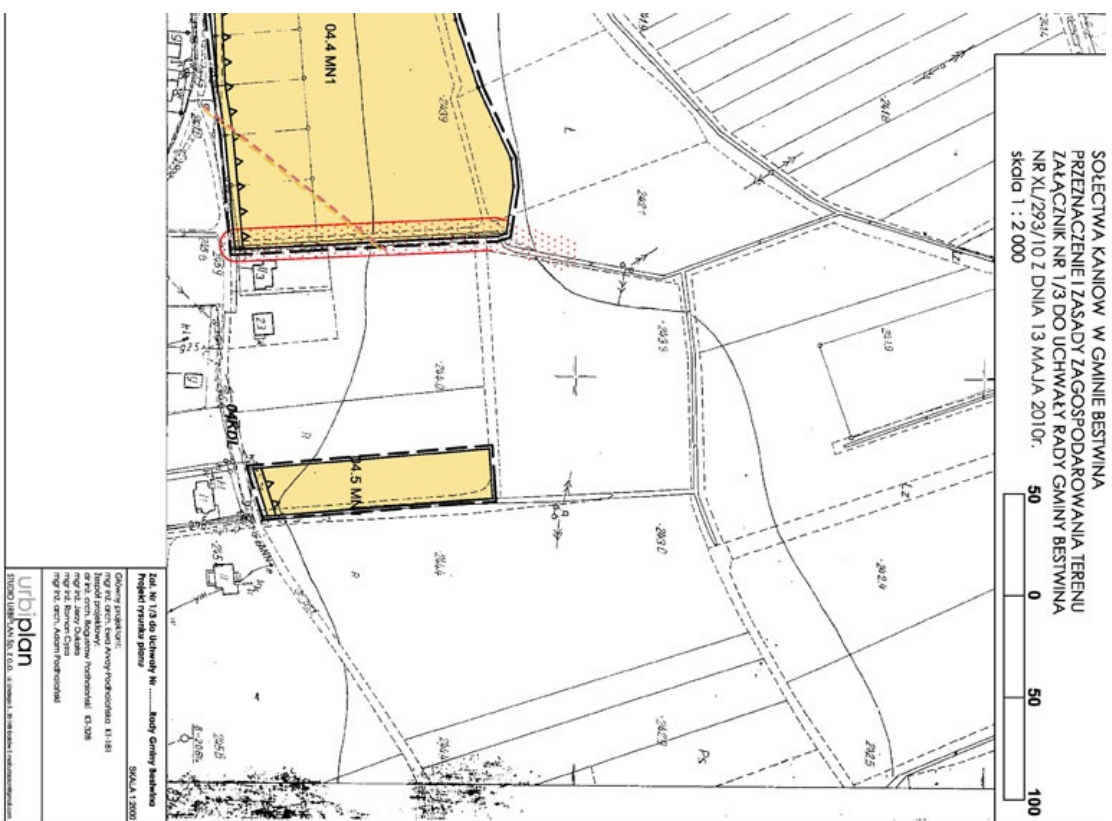
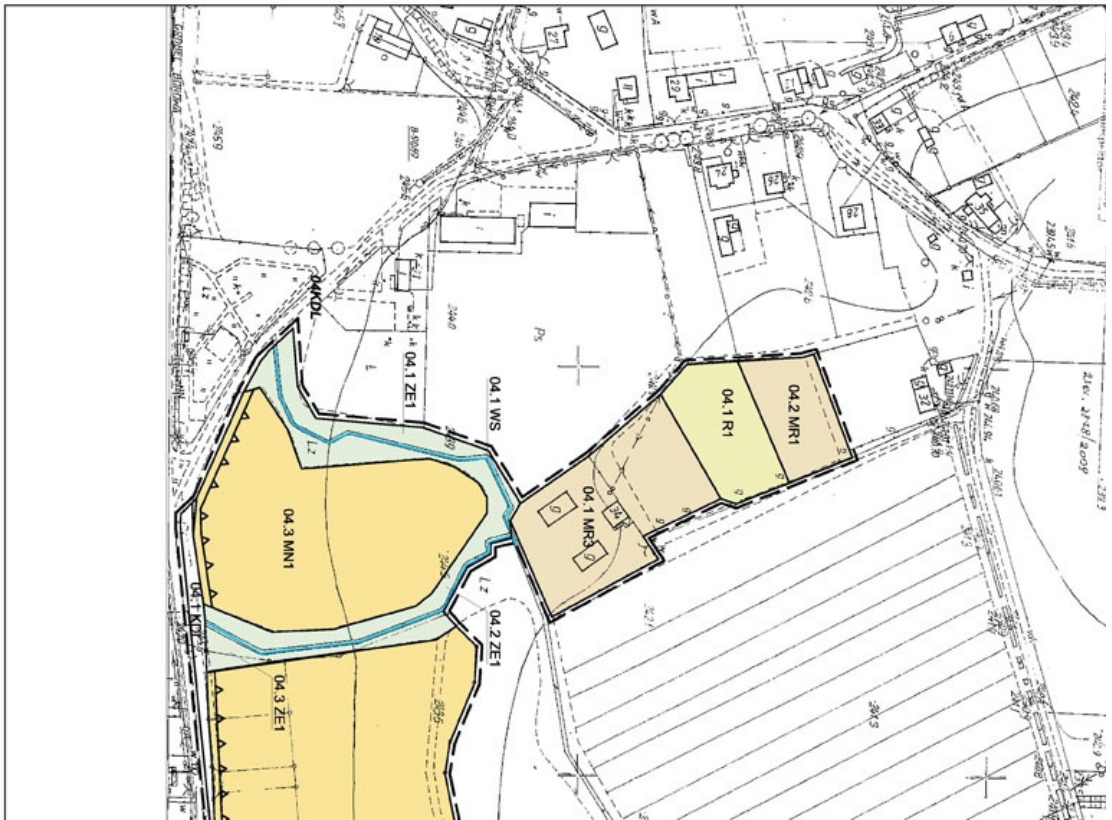
Główny projektant:
 mgr inż. arch. Ewa Anvay-Podhalańska KT-181
 Zespół projektowy:
 dr inż. arch. Bogusław Podhalański KT-328
 mgr inż. Jerzy Dukora
 mgr inż. Roman Cyra
 mgr inż. arch. Adam Podhalański

urbiplan
 STUDIO URBISPLAN Sp. z o.o. ul. Lwowska 1, 20-148 bestwa E-mail: urbiplan@urbiplan.com

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SOŁECTWA KANIÓW W GMINIE BESTWINA
 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
 NR XL/293/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.
 skala 1 : 2 000

50 0 50 100





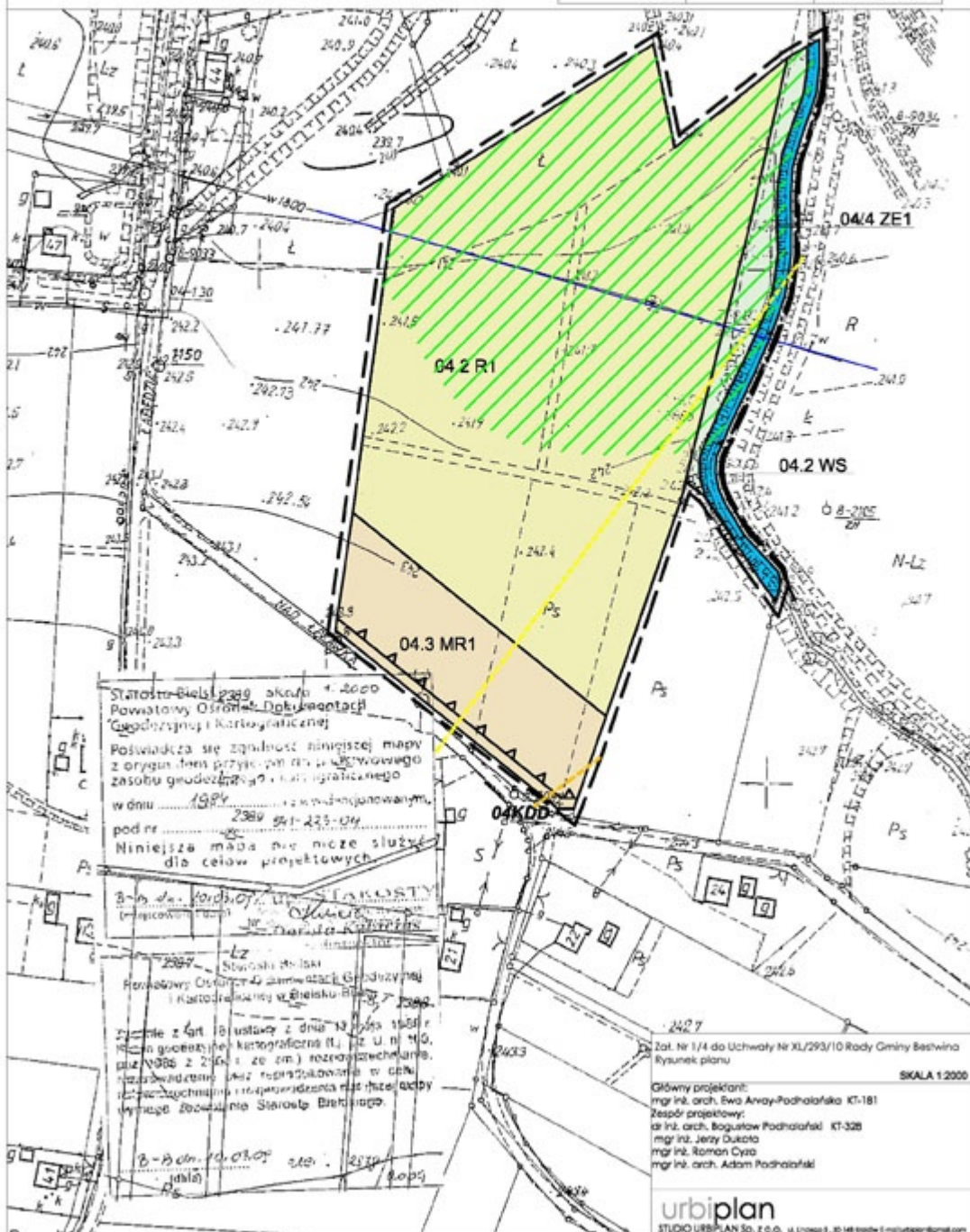
SOŁECTWA KANIOW W GMINIE BESTWINA
 PRZEZNACZENIE I ZASADY Zagospodarowania Terenu
 Załącznik nr 1/3 do uchwały Rady Gminy Bestwina
 nr XL/293/10 z dnia 13 maja 2010r.
 skala 1 : 2 000



Proj. Nr 1/3 do Uchwały Nr Rady Gminy Bestwina
 Projekt rysunku planu
 Skala 1:2000
 Opracowanie:
 mgr inż. Andrzej Kowalski, inżynier architekt
 Inżynier projektowy: mgr inżynier architekt
 mgr inż. Jerzy Okrasa
 mgr inż. Sławomir Kozłowski
 mgr inż. Sławomir Kozłowski

urbipian
 ul. Słowackiego 10, 25-100 Lublin, tel. 81 423 22 22

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SOŁECTWA KANIÓW W GMINIE BESTWINA
 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
 NR XL/293/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.
 skala 1 : 2 000



Starostwo Bielski, skala 1:2000
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
 z oryginałem przyjętym do publicznego
 zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 w dniu 19.07.2010 r. z kwitowaniem
 pod nr 2389 541-223-04
 Niniejsza mapa nie może służyć
 dla celów projektowych

B. B. dr. inż. arch. Adam Podhalafski
 (projektant i autor)

Starostwo Bielski
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
 i Kartograficznej w Bielsku Białym

Załącznik nr 1/4 do uchwały nr XL/293/10 Rady Gminy Bestwina
 z dnia 13 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 sołectwa Kaniów w Gminie Bestwina, z dnia 13 maja 2010 r. z kwitowaniem
 pod nr 2389 541-223-04

B. B. dr. inż. arch. Adam Podhalafski
 (autor)

Załącznik nr 1/4 do Uchwały Nr XL/293/10 Rady Gminy Bestwina
 Rysunek planu
 SKALA 1:2000
 Główny projektant:
 mgr inż. arch. Sław Aray-Podhalafski KT-181
 Zespół projektowy:
 dr inż. arch. Bogusław Podhalafski KT-328
 mgr inż. Jerzy Dukota
 mgr inż. Roman Cyra
 mgr inż. arch. Adam Podhalafski

urbiplan
 STUDIO URBIPLAN Sp. z o.o. ul. Łopuski 1, 05-148 bestwina@urbiplan.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SOŁECTWA KANIÓW W GMINIE BESTWINA
 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 ZAŁĄCZNIK NR 1/5 DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
 NR XL/293/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.
 skala 1 : 2 000

50 0 50 100



Starosta Bielski Skala 1:2000
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 Przewiduje się zgodność niniejszej mapy
 z oryginalną przewidywaną dla państwowego
 zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 w dniu 1989 r. z uwzględnieniem
 pod nr 511-133-029
 Niniejsza mapa nie może służyć
 2659 dla celów projektowych.

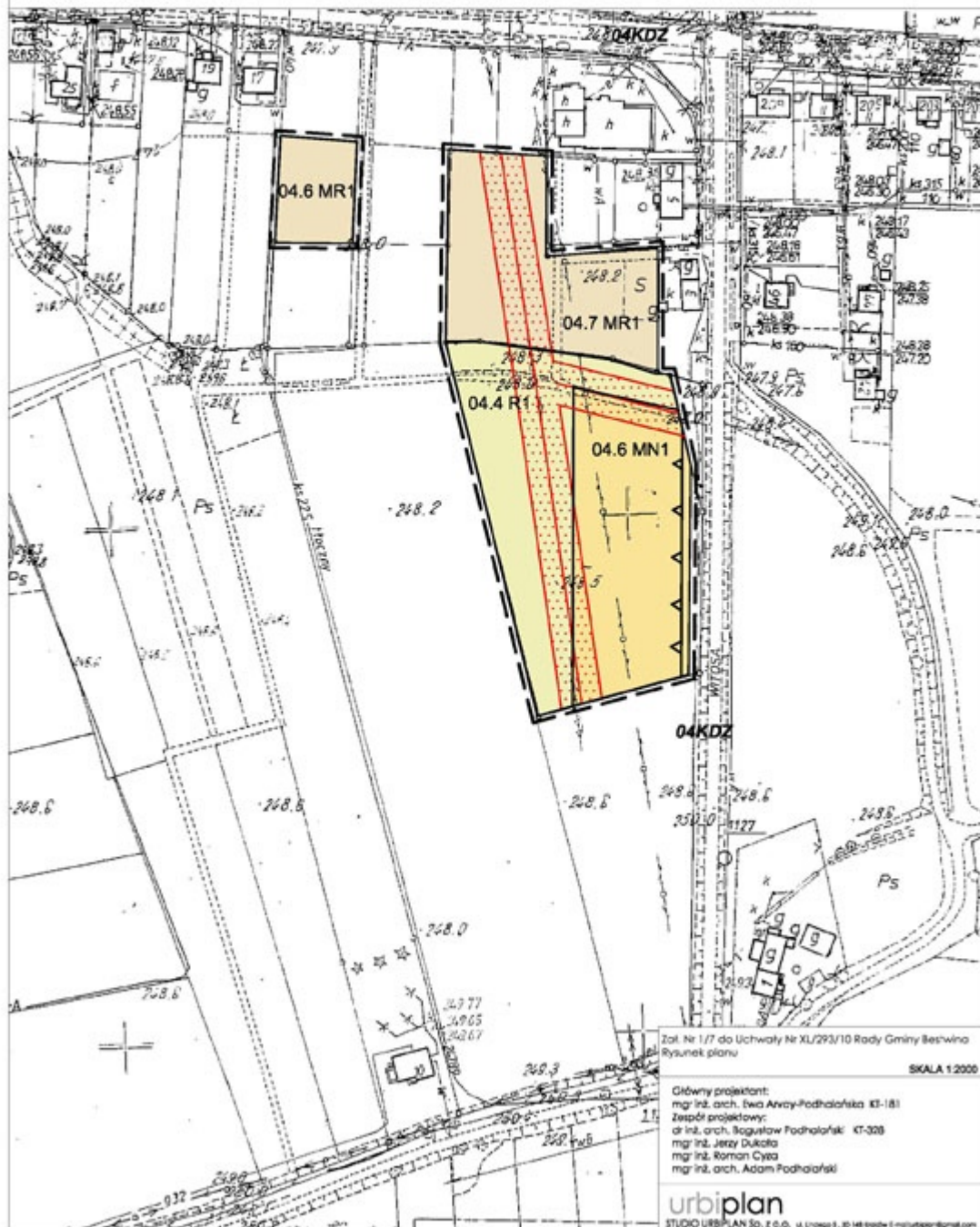
Zat. Nr 1/5 do Uchwały Nr XL/293/10 Rady Gminy Bestwina
 Rysunek planu
 SKALA 1:2000

Główny projektant:
 mgr inż. arch. Ewa Anvoy-Pacholajska 61-181
 Zespół projektowy:
 dr inż. arch. Bogusław Pacholajski K-328
 mgr inż. Jerzy Dukalski
 mgr inż. arch. Adam Pacholajski

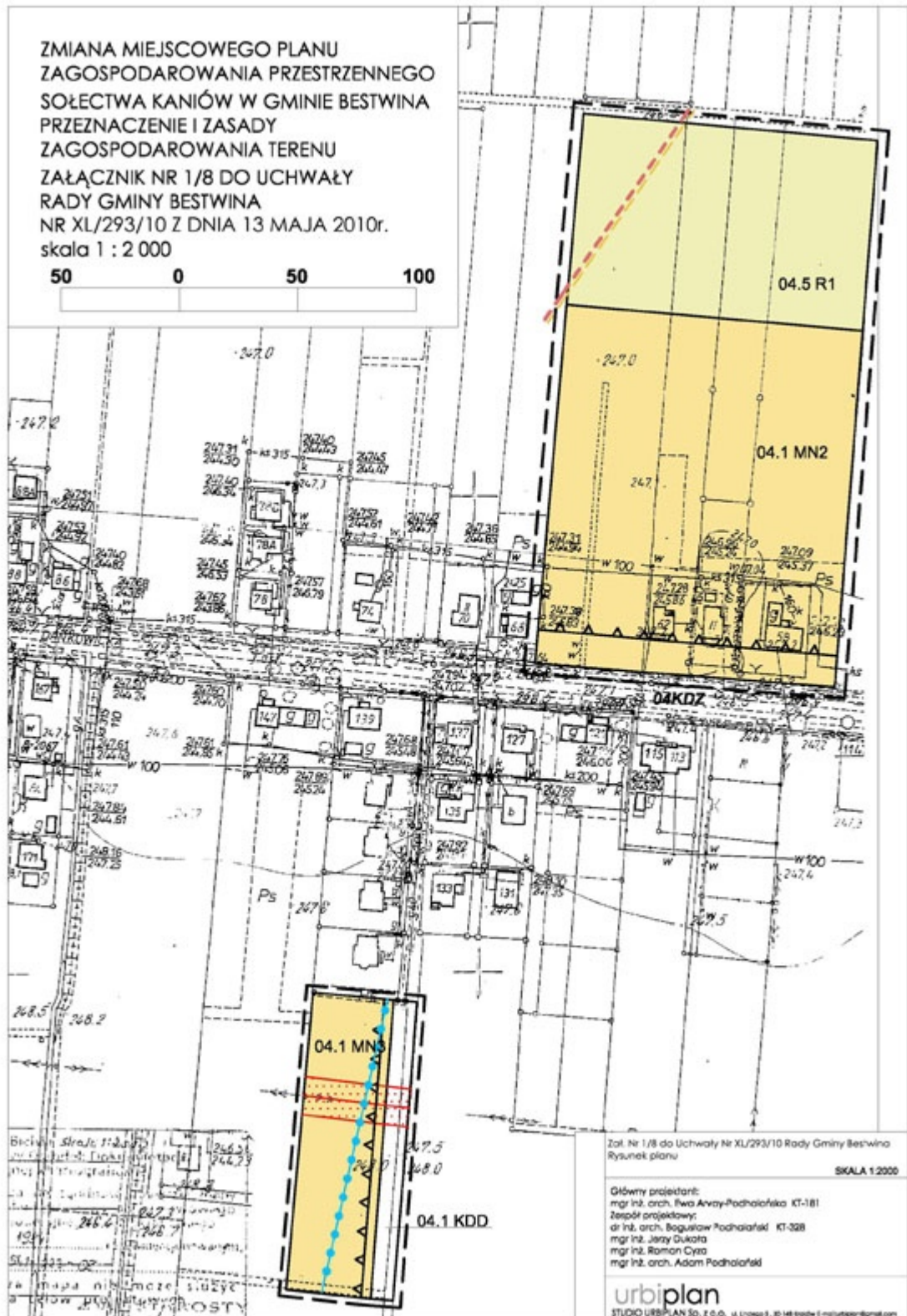
urbiplan
 STUDIO URBIPLAN Sp. z o.o. ul. Łódzka 1, 20-148 bestwa@urbiplan.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KANIÓW W GMINIE BESTWINA
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
NR XL/293/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.
skala 1 : 2 000

50 0 50 100



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KANIÓW W GMINIE BESTWINA
PRZEZNACZENIE I ZASADY
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 1/8 DO UCHWAŁY
RADY GMINY BESTWINA
NR XL/293/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.
skala 1 : 2 000



Zał. Nr 1/8 do Uchwały Nr XL/293/10 Rady Gminy Bestwina
Rysunek planu

SKALA 1:2000

Główny projektant:
mgr inż. arch. Elwa Avvay-Podhalafek KT-181
Zespół projektowy:
dr inż. arch. Bogusław Podhalafek KT-328
mgr inż. Jerzy Dukata
mgr inż. Roman Cyza
mgr inż. arch. Adam Podhalafek

urbiplan
STUDIO URBPLAN Sp. z o.o. ul. Lwowska 1, 20-148 bestwina@urbiplan.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KANIÓW W GMINIE BESTWINA
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIKI NR 1/1-1/9 DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
NR XL/293/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.

OZNACZENIA

Ustalenia



Granice obszarów objętych zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI



04.1-04.7 MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



04.1 MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej



04.1-04.3 MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej



04.1-04.6 MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



04.1 MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



04.1-04.3 MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



04.1-04.7 R1 - Tereny rolnicze



04.1-04.4 ZE1 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych



04.1-04.2 WS- Tereny wód powierzchniowych



04.1 KDL, 04.1 KDD - Tereny dróg publicznych






Zat. Nr 1/1-1/9 do Uchwały Nr XL/293/10 Rady Gminy Bestwina
Rysunek planu

Główny projektant:
mgr inż. arch. Ewa Anvay-Podhalafek KT-181
Zespół projektowy:
dr inż. arch. Bogusław Podhalafek KT-328
mgr inż. Jerzy Dukata
mgr inż. Roman Cyra
mgr inż. arch. Adam Podhalafek











urbiplan
STUDIO URBISPLAN Sp. z o.o. ul. Lwowska 1, 20-148 bestwina@urbisplan.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SOŁECTWA KANIÓW W GMINIE BESTWINA
 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 ZAŁĄCZNIKI NR 1/1-1/9 DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
 NR XL/293/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

-  Zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
-  Pas ochronny wzdłuż cieku
-  Zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ZZ
-  obszary, na których posadownienie obiektów budowlanych wymaga wykonania uzgodnień w zakresie warunków geologiczno-górnicznych z właściwym organem nadzoru górniczego
-  Zasięg prognozowanych kategorii odkształceń terenu

INFORMACJE DODATKOWE

-  granica gminy
-  Zasięg strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Kaniowie -zał. 1/7, zał.1/8 (częściowo)
-  granice obszaru górniczego Czechowice II i granice terenu górniczego Czechowice II
-  granice terenu górniczego Czechowice II
-  granice obszaru i terenu górniczego Bestwina
-  granice terenu górniczego Kaniów IIIB
-  cieki
-  istniejąca linia średniego napięcia 15kV
-  istniejący wodociąg "GOCZA"
-  udokumentowane stanowisko archeologiczne



Oznaczenia według aktualnie obowiązującego planu miejscowego
Tereny dróg

INFORMACJA GDDKIA O TERENACH
 04.2 R1, 04.3 R1, 04.3MR1, 04.4MR1, 04.5MR1, 04.4 ZE1

ZGODNIE Z PISMEM GDDKIA ZNAK GDDKIA 0/KA-P1/PM/439/219/2008/P Z DN. 14.12.2009r
 PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ DROGI S-1 RELACJI MYSŁOWICE - BIELSKO BIAŁA
 ZAPROJEKTOWANO W 6 WARIANTACH TRASY. PRZEWDUJE SIĘ, ŻE WARIANT V
 PLANOWANEJ DROGI MOŻE PRZEBIEGAĆ PRZEZ TERENY 04.2 R1, 04.3 R1, 04.3MR1,
 04.4MR1, 04.5MR1, 04.4 ZE1

Zał. Nr 1/1-1/9 do Uchwały Nr XL/293/10 Rady Gminy Bestwina
 Rysunek planu

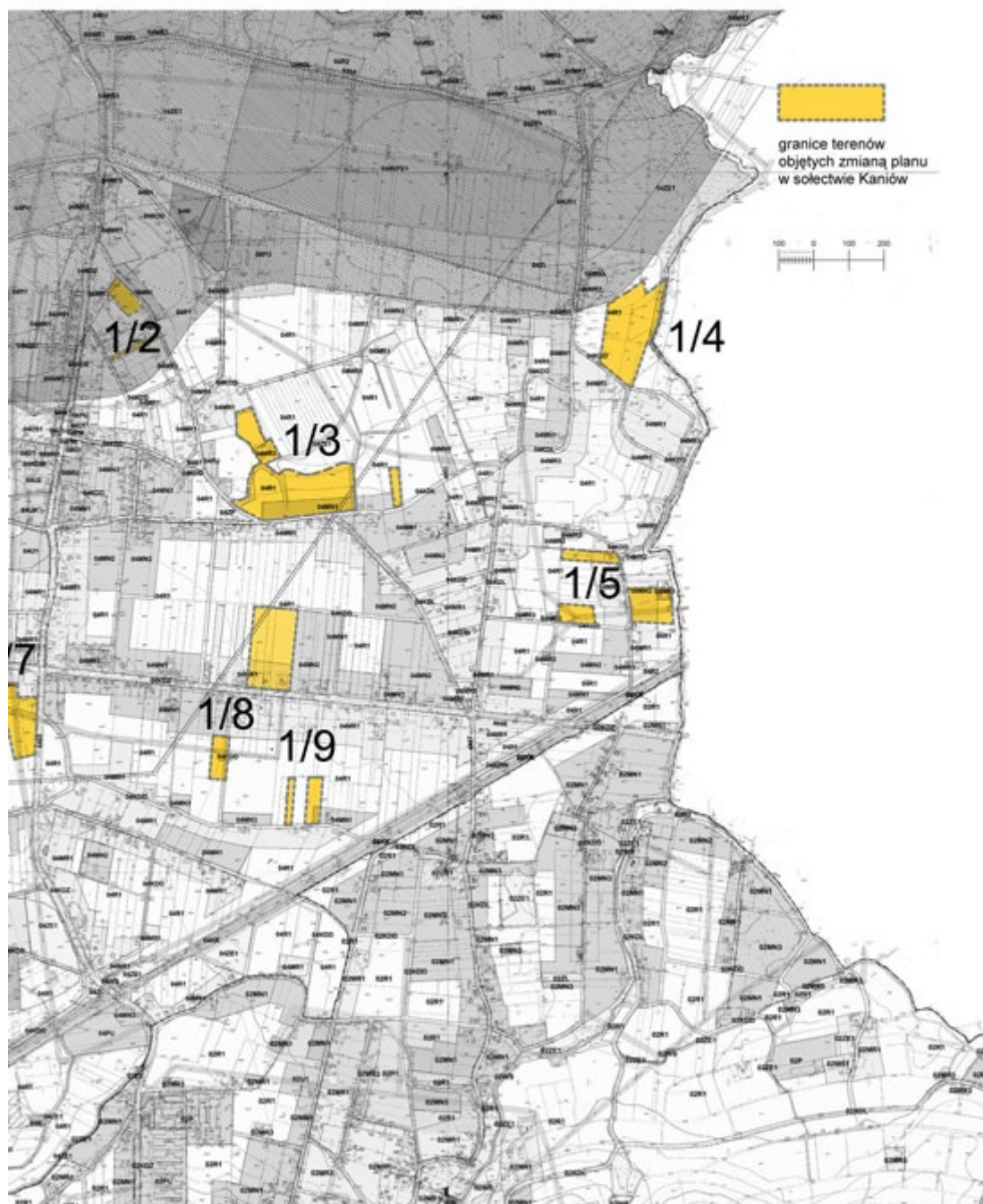
Główny projektant:
 mgr inż. arch. Ewa Anvay-Podhalafek KT-181
 zespół projektowy:
 dr inż. arch. Bogusław Podhalafek KT-328
 mgr inż. Jerzy Dukata
 mgr inż. Roman Cyra
 mgr inż. arch. Adam Podhalafek

urbiplan
 STUDIO URBISPLAN Sp. z o.o. ul. Lwowska 1, 20-148 bestwina@urbiplan.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/293/10
Rady Gminy Bestwina
z dnia 13 maja 2010 r.

REGISTRZEM NIERUCHOMOŚCI W SOŁECTWIE KANIÓW W GMINIE BESTWINA

PLAN: XL/293/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/293/10
Rady Gminy Bestwina
z dnia 13 maja 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Kaniów w gminie Bestwina**

Na podstawie art. 17 pkt. 5) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zm.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy i programów. Podejmowane będą też starania o pozyskanie środków z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.