

**UCHWAŁA NR NR III/23/10
RADY GMINY BESTWINA**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie
Kaniów**

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. ze zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2010 r. Nr 130, poz. 871), 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 zmianami)

RADA GMINY BESTWINA

uchwała :

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina, w związku z uchwałą Nr XXXIV/259/09 Rady Gminy Bestwina z dnia 26 listopada 2009 roku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Kaniów, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar sołectwa Kaniów o powierzchni ok. 112 ha i o zasięgach określonych granicami na rysunku zmiany planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1: 2000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Następujące elementy na rysunku zmiany planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego 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 istniejącej/projektowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - 5) pas ochronny wzdłuż cieków,
 - 6) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
 - 7) aleje i zespoły drzew, które obejmuje się ochroną,
 - 8) obszary górniczych odkształceń terenu na których lokalizacja obiektów budowlanych wymaga wykonania badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia,
 - 9) 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) 04.4 - 04.6 MR3 – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 04.1 UK/KU – Tereny kultu religijnego i urządzeń komunikacji,
 - 3) 04.1 - 04.2 US4 – Tereny sportu i rekreacji,
 - 4) 04.1 - 04.3 PE/W – Tereny eksploatacji powierzchniowej i wód powierzchniowych,
 - 5) 04.1 R3 – Tereny rolnicze,
 - 6) 04.1- 04.4 ZE5 – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,
 - 7) 04.3 - 04.7 WS – Tereny wód powierzchniowych,
 - 8) 04.2 - 04.4 KDD – Tereny dróg publicznych,
 - 9) 04.1-04.2KDD/WS –Tereny dróg publicznych i wód powierzchniowych,
 - 10) 04.1 W2 – Tereny przepompowni wód.
4. Na rysunku zmiany planu oznaczono elementy wynikające z innych aktów prawnych:
5. Na rysunku zmiany planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne:
- 1) kanał Macocha - przebieg istniejący cieku,
 - 2) przewidywany przepust,
 - 3) tereny stawów i zalewisk,
 - 4) ważniejsze rowy,
 - 5) zabytkowa kapliczka przy ul. Rybackiej,
 - 6) linie średniego napięcia: istniejąca, istniejąca planowana do przełożenia, projektowana,
 - 7) istniejące stacje transformatorowe,
 - 8) istniejący gazociąg,
 - 9) wodociąg „GO-CZA”,
 - 10) wał przeciwpowodziowy z pasem ochronnym wału przeciwpowodziowego,
 - 11) oznaczenia według aktualnie obowiązującego planu miejscowego.
6. Oznaczenia cyfrowe - 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 04.4 - 04.6 MR3 należy odczytywać jako dotyczący wszystkich terenów o danym przeznaczeniu o numerach porządkowych od 4 do 6 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, niebędący ustaleniami 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. Załącznik nr 2 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.

Ilekrót 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 do uchwały,
- 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 planu, 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 nadwieszń, 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 ze 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) 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,
- 17) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,
- 18) 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, przyjęta uchwałą Rady Gminy Bestwina Nr XIII/125/2007 z dnia 13 grudnia 2007 r.

§ 6.

Ustala się następujące zasady i ogólne warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów gospodarki nieruchomościami,
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości,
- 3) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układu działek budowlanych podział ten musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez nie wydzielony w zmianie planu dojazd lub służebność,
 - b) 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,
- 4) nie ustala się ograniczeń dotyczących wymaganej szerokości frontu działki,
- 5) nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.

Następujące wydzielone tereny są przestrzeniami publicznymi: 04.2 - 04.04 KDD Tereny dróg publicznych oraz 04.1- 04.2 KDD/WS Tereny dróg publicznych i wód powierzchniowych. 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) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- 3) nie ustala się w granicach obszarów objętych zmianą planu sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) w granicach stref oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia dla strefy 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, z zastrzeżeniem § 15 ust.3 pkt.2 lit c).

§ 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 górniczymi:

- 1) na terenach położonych w zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem przy prawdopodobieństwie wezbrania $p=1\%$:
 - a) wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) wznoszenie budynków wymaga wyniesienia rzędnej poziomu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi co najmniej 1,5 m nad poziomem terenu, zabezpieczenia fundamentów oraz otworów drzwiowych i okiennych które mogą być zalane, a także uwzględnienia w rozwiązaniach odprowadzenia ścieków ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem przy prawdopodobieństwie wezbrania $p=1\%$,
- 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 wykonawczych techniczno – budowlanych,

3) wyznacza się obszary oznaczone na rysunku zmiany planu, na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia występowania odkształceń terenu zgodnie z określoną kategorią odkształceń terenu.

3. W granicach zmiany planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

§ 11.

1. Wskazuje się strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Kaniowie, obejmującą obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu.

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 o funkcjach ekologicznych (04.1- 04.4 ZE5),

b) tereny wód powierzchniowych (04.3 - 04.7 WS).

2) zachowanie istniejącego rowu w terenie 04.4 ZE5 wraz z jego zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych,

3) w związku z eksploatacją złóż surowców mineralnych przebieg kanału Macocha może zostać przełożony pod warunkiem utrzymania ciągłości przepływu wód i zapewnienia więzi hydrologicznej koryt z otoczeniem

4) wyznacza się pasy ochronne wzdłuż kanału Macocha (04.3 - 04.7 WS) o szerokości 5 m od górnej krawędzi cieku w celu prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz ochrony otuliny biologicznej cieku z wykluczeniem zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ogrodzeń i obiektów małej architektury; grodzenie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,

5) wskazuje się, wynikający z przepisów w zakresie prawa wodnego, pas ochronny 50 m od odpowietrznej stopy wału rzeki Wisły,

6) obowiązują odpowiednio przepisy w zakresie prawa wodnego w pasie ochronnym 50 m od odpowietrznej stopy wału rzeki Wisły,

7) w terenach 04.4 - 04.6 MR3 zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów techniczno - budowlanych,

- 8) wykorzystanie terenów dla potrzeb związanych z eksploatacją złóż surowców mineralnych winno mieć charakter przejściowy, z obowiązkiem rekultywacji terenu głównie w kierunku wodnym z uzupełnieniem w kierunku leśnym,
 - 9) w trakcie prowadzonej eksploatacji wymagane zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami, a prowadzona działalność nie może zagrażać zdrowiu i życiu ludzi,
 - 10) oddziaływanie związane z prowadzoną eksploatacją nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący eksploatację,
 - 11) przed rozpoczęciem eksploatacji złóż surowców mineralnych na nowych terenach wymagana jest odpowiednia do potrzeb przebudowa urządzeń melioracyjnych z uwzględnieniem sąsiednich terenów,
 - 12) obowiązuje w terenach związanych z eksploatacją surowców mineralnych nakaz zdjęcia całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej na terenie inwestycji przy realizacji robót ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,
 - 13) obowiązuje na pozostałych terenach selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej przy rekultywacji terenu oraz dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,
 - 14) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,
 - 15) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza z uwzględnieniem zasad gospodarki odpadami, o których mowa w § 22.
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) 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, obejmujące w całości obszar zmiany planu:
 - a) obszar górniczy Czechowice II – PG4,
 - b) teren górniczy Czechowice II,
 - c) obszar i teren górniczego Bestwina – PG 5,
 - 2) wskazuje się teren górniczy Kaniów III B, obejmujący obszary oznaczone na rysunku zmiany planu,
 - 3) 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) stosowanie zabezpieczeń obiektów budowlanych stosownie do kategorii przewidywanych odkształceń terenu, oznaczonych na rysunku zmiany planu.
 - 4) 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 oraz obiektów i przedsięwzięć związanych z eksploatacją i przetwórstwem złóż surowców mineralnych,

- 2) 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.
5. Tereny o symbolu 04.4- 04.6 MR3 przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy zagrodowej.
6. Tereny o symbolu 04.1- 04.2 US4 przeznaczone w zmianie planu planie na tereny sportu i rekreacji wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
7. 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. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury obiektu zabytkowego – krzyża kamiennego z 1804 r. wraz z drzewostanem, oznaczonego na rysunku zmiany planu, ze względu na jego wartości kulturowe:
2. Ustala się następujące zasady i wymagania ochrony oraz zagospodarowania obiektu, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekt zabytkowy wraz z istniejącym drzewostanem,
 - 2) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych i estetycznych obiektu i ich bezpośredniego otoczenia,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na konserwacji i rewaloryzacji obiektu pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
 - 4) projekty dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego oraz prace wycinkowe drzewostanu wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Ustanawia się ochronę historycznych nasadzeń alejowych i szpalerowych wzdłuż ul. Rybackiej, Batalionów Chłopskich i Gawlików w granicach obszaru objętego zmianą planu.
4. Ustanawia się następujące wymagania zasady i wymagania ochrony zieleni, o której mowa w ust. 3:.
 - 1) zachowuje się przebieg historycznych nasadzeń alejowych i szpalerowych możliwością uzupełniania zieleni,
 - 2) zakaz usuwania drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanów,
 - 3) prace wycinkowe starodrzewu wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14.

1. W granicach obszaru zmiany planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, inne niż wymienione w § 13.
2. W granicach obszaru zmiany planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

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

§ 15.

1. Układ komunikacyjny obsługujący obszar zmiany planu, który stanowią następujące elementy:
 - 1) odcinek drogi zbiorczej (powiatowej) – istniejący odcinek ul. Batalionów Chłopskich przebiegający wzdłuż wschodniej granicy obszaru zmiany planu (nie objęty niniejszą zmianą planu) realizujący powiązania wewnętrzne,
 - 2) ulica lokalna (powiatowa) – istniejąca ul. Rybacka i jej kontynuacja, przebiegająca wzdłuż północnej i zachodniej granicy obszaru zmiany planu (nie objęte niniejszą zmianą planu) realizujące powiązania wewnętrzne,
 - 3) ulica dojazdowa (gminna) - istniejąca ul. Gawlików obsługująca tereny w obszarze zmiany planu - oznaczona symbolami 04.2 - 04.4 KDD, 04.1- 04.2KDD/WS,
2. 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) tereny 04.4 - 04.6 MR3, obsługiwane poprzez ul. Rybacką i ul. Gawlików (04.2-04.4 KDD, 04.1-04.2 KDD/WS),
 - b) tereny 04.1 - 04.3 PE/W , 04.1 W2 obsługiwane przez ul. Batalionów Chłopskich, ul. Rybacką, ul. Gawlików (04.2- 04.4 KDD, 04.1 KDD/WS) oraz drogę technologiczną (nie objęte niniejszą zmianą planu) jako drogą wewnętrzną.
 - c) teren 04.1UK/KU obsługiwany przez ul. Batalionów Chłopskich i ul. Rybacką
 - d) tereny 04.1-04.2 US4 obsługiwane poprzez ul. Rybacką i ul. Gawlików,
 - 2) obsługa komunikacyjna wskazana w pkt.1) określa bieżący stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenu.
3. Budynki przy drogach powinny być usytuowane:
 - 1) drogi powiatowe: ul. Batalionów Chłopskich /KDZ oraz ul. Rybacka/KDL(nie objęte niniejszą zmianą planu odcinki dróg powiatowych o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) - w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: na terenie zabudowy 8 m, a poza terenem zabudowy 20 m,
 - 2) drogi (ulice) KDL,KDD,KDW (nie objęte niniejszą zmianą planu i ustalone w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) oraz oznaczone 04.2-04.4 KDD, 04.1- 04.2 KDD/WS – z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu w odległościach:
 - a) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) 4 m od linii rozgraniczających ulicy KDW,
 - c) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż określonych w lit. a) - b) w przypadku uzasadnionym istniejącym zainwestowaniem, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych oraz przepisach techniczno-budowlanych; istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością prowadzenia robót budowlanych.
4. Układ drogowy na obszarze objętym zmianą planu może być rozbudowywany o dojazdy i drogi zakładowe. 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. 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.
6. Określa się zasady obsługi parkingowej:

- 1) miejsca postojowe dla pojazdów mogą być lokalizowane w terenach dróg KDD, jako pasy i zatoki postojowe oraz na terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
- 2) nie określa się wskaźników dotyczących minimalnej liczby miejsc postojowych lub garażowych (mp) dla poszczególnych rodzajów obiektów z zastrzeżeniem pkt.3) i 4),
- 3) w terenach 04.4 - 04.6 MR3 dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej, co najmniej 1 mp/1 lokal mieszkalny,
- 4) w terenach 04.1-04.2 US4 co najmniej 5 mp /100 użytkowników.

§ 16.

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 gminie Bestwina zasilany z ujęcia w Kaniowie,
- 3) zakłada się dla terenów zabudowy i przeznaczonych do zainwestowania zasilanie poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej przebiegającej poza obszarem objętym zmianą planu oraz na tym obszarze z zapewnieniem odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,
- 4) na terenach związanych z eksploatacją surowców mineralnych dopuszcza się:
 - a) realizację sieci tymczasowych,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych z przenośnych pojemników lub własnego ujęcia,
 - c) dla potrzeb technologicznych – wykorzystanie wody z istniejących zbiorników wodnych w obiegu zamkniętym,
 - d) realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego,
- 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) wzdłuż istniejącego wodociągu GO-CZA – magistrali wodociągowej Ø 1800 mm zachowuje się pas terenu po 10,0 m od krawędzi rurociągu w każdą stronę, a wzdłuż istniejącego wodociągu Ø 500 zachowuje się pas terenu po 5, 0 m od krawędzi rurociągu w każdą stronę w celu umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 7) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 8) doprowadzenie wody na cele bytowe, gospodarcze i ochronę przeciwpożarową powinno nastąpić przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru.
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno - budowlanych.

§ 17.

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1. Zastosowanie kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków bytowych i opadowych:
 - 1) przyjmuje się dotychczasowy system kanalizacji sanitarnej w granicach sołectwa z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni w Kaniowie wraz z jego rozbudową,
 - 2) 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,

- 3) 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; dla istniejącej zabudowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków na dotychczasowych zasadach,
 - 4) w przypadku odbudowy lub rozbudowy budynków mieszkalnych wymagana jest przebudowa istniejących zbiorników bezodpływowych w kierunku ich hermetyzacji,
 - 5) przypadku realizacji kolektorów kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych do terenów 04.4 - 04.6 MR3, 04.1- 04.2 US4 obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 6) na terenach związanych z eksploatacją surowców mineralnych:
 - a) dopuszcza się gromadzenie ścieków o charakterze socjalno- bytowym w przenośnych urządzeniach i pojemnikach, z wywozem do oczyszczalni ścieków,
 - b) nie przewiduje się ścieków produkcyjnych,
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 należy odprowadzić do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej lub rowami przydrożnymi, przy czym jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać wymaganiom parametrom.

§ 18.

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

- 1) 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) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego na obszarze objętym zmianą planu oraz poza tym obszarem,
- 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 na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 19.

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 obszarem objętym zmianą planu miejscowego,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej,
- 3) przyjmuje się na obszarze objętym zmianą planu utrzymanie istniejących linii średniego i niskiego napięcia oraz budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego

napięcia, lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z zastrzeżeniem pkt.4),

- 4) przyjmuje się możliwość przebudowy linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
- 5) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,
- 6) 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,
 - e) słupów linii średniego i niskiego napięcia - o promieniu 12 m.
- 7) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 6) określono w obowiązujących normach, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie strefy za zgodą administratora sieci,
- 8) linie średniego i niskiego napięcia należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 9) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 10) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące.

§ 20.

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.

§ 21.

Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 2) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.

§ 22.

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 odpadów za wyjątkiem odpadów poeksploatacyjnych pochodzących z wyrobisk na terenach, o których mowa w § 26.
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 III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 23.

1. Wyznacza się Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.4-04.6 MR3.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.4 -04.6 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 i urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 04.4 - 04.6 MR3 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 04.4 - 04.6 MR3:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - 2) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,
 - 3) niezbędne miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust.7, powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,
 - 4) forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej, z zastrzeżeniem pkt.5, musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość 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,
- 5) forma architektoniczna zabudowy, o której mowa w ust.2 pkt.2 lit a) 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,
- 6) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 24.

1. Wyznacza się Tereny kultu religijnego i urządzeń komunikacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1UK/KU.
2. Ustala się przeznaczenie terenu 04.1UK/KU:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekt kultu religijnego,
 - b) urządzenia obsługi komunikacją zbiorową – przystanek,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ulice, drogi dojazdowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 04.1UK/KU:
 - 1) dopuszcza się indywidualną formę obiektów małej architektury,
 - 2) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska,
 - 3) zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiekcie zabytkowym,
 - 4) dla obiektu zabytkowego dla którego ustanawia się ochronę obowiązują stosownie zasady i wymagania ochrony, o których mowa w § 13.

§ 25.

1. Wyznacza się Tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1- 04.2 US4.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1- 04.2 US4:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji, w szczególności służące rekreacji nadwodnej, w tym: kąpieliska, tereny do plażowania, pomosty do wędkowania,
 - b) rekreacyjne zbiorniki wodne, urządzenia hydrotechniczne służące regulacji i utrzymaniu wód,

- c) zieleń o funkcjach izolacyjnych oraz zieleń urządzona i nie urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) stałe i tymczasowe szatnie i zaplecze sanitarne,
 - b) obiekty zaplecza technicznego i administracyjnego, obiekty gastronomii,
 - c) drogi dojazdowe, place i miejsca postojowe,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów 04.1- 04.2 US4:
- 1) obowiązuje wyposażenie obszaru w stałe lub tymczasowe zaplecze sanitarne,
 - 2) powierzchnia zabudowy pod obiekty o których mowa w ust.2 lit. a)-b) nie może przekraczać 10% powierzchni terenu inwestycji,
 - 3) obiekty gastronomii mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m² lub wbudowane, posiadające salę jadalną,
 - 4) forma architektoniczna obiektów budowlanych, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a)-b) powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 7m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich;
 - 5) kolorystyka obiektów budowlanych i urządzeń powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
 - 6) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 26.

1. Wyznacza się Tereny eksploatacji powierzchniowej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.01- 04.3 PE/W.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.01- 04.3 PE/W:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) powierzchniowa eksploatacja złóż surowców mineralnych metodą odkrywkową, zgodnie z koncesją,
 - b) obiekty i urządzenia związane z tą eksploatacją,
 - c) obiekty zakładu górniczego (wytwarzanie, obiekty budowlane i technologiczne, obiekty i urządzenia przerobcze),
 - d) zbiorniki wodne z terenami zieleni, zalesienia i zadrzewienia zakładane jako rekultywacja terenu po eksploatacji złoża surowców mineralnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zwałowiska nadkładu i utworów gliniasto-ilastych, zbiornik osadowy wód popłuczkowych,
 - b) stawy rybne z urządzeniami towarzyszącymi jako rekultywacja terenu eksploatacji złoża surowców mineralnych,
 - c) rekreacyjne zbiorniki wodne z urządzeniami sanitarnymi jako rekultywacja terenu eksploatacji złoża surowców mineralnych,
 - d) obiekty socjalno – gospodarcze związane ze sportem i rekreacją,
 - e) zieleń o funkcjach izolacyjnych oraz zieleń urządzona i nie urządzona,
 - f) drogi dojazdowe, place i miejsca postojowe,
 - g) urządzenia hydrotechniczne służące regulacji i utrzymaniu wód, kanały i rowy,
 - h) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 04.01- 04.3 PE/W:
- 1) eksploatacja złóż surowców mineralnych do spągu, po uzyskaniu decyzji i koncesji wymaganych przepisami prawa górniczego i geologicznego,
 - 2) obowiązek zachowania pasów ochronnych wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego / filara ochronnego względem dróg publicznych, wodociągu GO-CZA, linii elektroenergetycznych, kanału i cieków, obiektów budowlanych i terenów zgodnie z przepisami z zakresu szerokości pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych,
 - 3) dopuszcza się możliwość przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych i przebiegu kanału Macocha,
 - 4) przy eksploatacji złóż surowców mineralnych obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej, ze szczególnym uwzględnieniem sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) obowiązują zasady ochrony przed uciążliwością akustyczną eksploatacji w stosunku do sąsiednich zespołów zabudowy, w szczególności:
 - a) wprowadzanie osłon akustycznych uciążliwych hałasowo urządzeń i maszyn w przypadkach istotnych zagrożeń w obrębie terenów mieszkaniowych,
 - b) wykonanie wałów ziemnych ze zdjętego nadkładu w celu izolacji zabudowy mieszkaniowej od hałasu maszyn,
 - 6) obiekty zakładu górniczego o charakterze tymczasowym, przewidziane do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża,
 - 7) gabaryty projektowanej zabudowy (szerokość elewacji frontowej, powierzchnia zabudowy, geometria dachu)- w dostosowaniu do wymagań technologicznych zakładu górniczego,
 - 8) wysokość budynków do 12 m, a dla budowli w dostosowaniu do wymagań technologicznych zakładu górniczego,
4. Określa się następujące zasady rekultywacji terenu po eksploatacji złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem zagospodarowania, o którym mowa w ust.2 pkt.2 lit b)-d):
- 1) prowadzenie rekultywacji zgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa geologicznego i górniczego oraz zgodnie z posiadanymi decyzjami,
 - 2) przeprowadzania rekultywacji sukcesywnie bezpośrednio po zakończeniu prac wydobywczych w kolejnych polach eksploatacyjnych,
 - 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody,
 - 4) zbiornik wodny dla potrzeb rekreacji powinien być przygotowany przez umocnienie i ukształtowanie brzegów z materiałów naturalnych, z formowanie brzegów zbiornika utworami z nadkładów,
 - 5) obowiązuje wyposażenie terenu w stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne w przypadku lokalizacji rekreacyjnego zbiornika wodnego,
 - 6) łączna powierzchnia przeznaczona pod obiekty kubaturowe, o których mowa w ust. 2 pkt.2) lit d) nie może przekraczać 1% powierzchni terenu inwestycji,
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt.2) lit d) jako tymczasowych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów estetycznych i funkcjonalnych tych obiektów,
 - 8) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
 - 9) kolorystyka obiektów i urządzeń powinna być utrzymana w kolorach stonowanych.

§ 27.

1. Wyznacza się Tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 R3.
2. Ustala się przeznaczenie terenu 04.1 R3:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) uprawy rolne,
 - b) stawy rybne wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) nie kubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu 04.1 R3:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków.

§ 28.

1. Wyznacza się Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 - 04.4ZE5.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1- 04.4 ZE5:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) trwałe użytki zielone,
 - b) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - c) ciek, rowy,
 - d) urządzenia wodne w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2001 r. Prawo wodne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne użytki rolne,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - c) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - d) 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 ZE5:
 - 1) zachowanie cieków 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 budynków,
 - 4) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 29.

1. Wyznacza się Tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.3- 04.7 WS.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.3- 04.7 WS:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ciek i kanały wodne otwarte rowy wraz z zabudową biologiczną,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

- c) przeprawy mostowe, dojazdy,
 - d) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów 04.3- 04.7 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,
 - 4) warunkiem lokalizacji przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust.2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 30.

1. Wyznacza się Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 04.2-04.4 KDD oraz 04.1-04.2 KDD/WS Tereny dróg publicznych i wód powierzchniowych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej, z zastrzeżeniem ust.2.
2. W terenie dróg publicznych przebiegających nad terenem wód powierzchniowych oznaczonym symbolem 04.1-04.2 KDD/WS ustala się dodatkowo kanały wodne jako przeznaczenie podstawowe.
3. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających drogi 04.2-04.4 KDD oraz 04.1- 04.2 KDD/WS – 10 m w zakresie zgodnym z rysunkiem zmiany planu.
4. Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami w zakresie dróg publicznych i z odpowiednimi warunkami technicznymi.
5. W terenie dróg publicznych przebiegających nad terenem wód powierzchniowych oznaczonym symbolem 04.1-04.2 KDD/WS rozwiązania w zakresie komunikacji winny uwzględniać wymagania zapewniające ciągłość i swobodę przepływu wód powierzchniowych. Ponadto dopuszcza się możliwość realizacji i lokalizacji urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją kanału pod drogą.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust.1 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.
7. Dopuszcza się lokalizacje ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.

§ 31.

1. Wyznacza się Tereny przepompowni wód – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 W2.
2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.W2:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia pompowni wód,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zbiorniki wodne,
 - b) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdy.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu 04.1 W2:
 - 1) instalowanie, remonty, przebudowa i rozbudowa urządzeń przepompowni zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi,

2) zachowanie zasad ochrony środowiska wodnego.

Rozdział IV 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 04.4 - 04.6 MR3, 04.1-04.2 US4 – 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.

Przewodniczący Rady

Jerzy Zużalek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Nr III/23/10

Rady Gminy Bestwina

z dnia 30 grudnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr Nr III/23/10

Rady Gminy Bestwina

z dnia 30 grudnia 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Załącznik Nr 2