



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 stycznia 2018 r.

Poz. 143

UCHWAŁA NR XXXIV/262/2017 RADY GMINY BESTWINA

z dnia 29 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina przyjętego Uchwałą Nr XXI/170/2016 z dnia 19 grudnia 2016 r.,

Rada Gminy Bestwina uchwała:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny położone w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXIV/183/2017 Rady Gminy Bestwina z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek ewidencyjnych lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu

wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 8) **Istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, trasy rowerowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **P/PE** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej,
 - b) **PE/US** - tereny eksploatacji powierzchniowej oraz usług sportu i rekreacji,
 - c) **P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - d) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) **US** - teren sportu i rekreacji,
 - f) **ZE** - tereny zieleni nieurządzonej,
 - g) **WS** - teren wód powierzchniowych i wód śródlądowych,
 - h) **KDZ** - tereny komunikacji – drogi klasy Z - zbiorczej,

- i) **KDL** - teren komunikacji – drogi klasy L – lokalnej,
- j) **KDD** - tereny komunikacji – drogi klasy D - dojazdowej,
- 5) granice udokumentowanych złóż;
- 6) granice obszarów górniczych;
- 7) granice terenów górniczych,
- 8) zasięg poziomu hałasu – 50dB w nocy od lotniska,
- 9) strefa ochrony alei drzew,
- 10) obiekt objęty ochroną konserwatorską,
- 11) pas ochronny 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- 12) wał przeciwpowodziowy,
- 13) tereny w całości lub w części położone w zasięgu obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. **1P/PE**, gdzie liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów, a symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością eksploatacyjną nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym maksymalne oddziaływanie inwestycji do granic terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) przetwarzanie i magazynowanie odpadów powstających w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego i działalnością produkcyjną dopuszcza się wyłącznie w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
 - b) zakaz przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego oraz działalnością produkcyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 3) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- 4) obowiązek zdjęcia próchniczej warstwy glebowej przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych; zdjętą glebę należy wykorzystać na innych terenach w obszarze objętym planem, w tym do celów rekultywacji;
- 5) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się ochronę cennego obiektu - Krzyża Napoleńskiego nad Wisłą w Kaniowie; pocz. XIX w.
- 2) Zakres ochrony konserwatorskiej krzyża, o którym mowa w pkt 1 obejmuje jego zachowanie, odrestaurowanie i konserwację oraz zachowanie istniejącej zieleni w promieniu do 5,0 m krzyża;

3) Ustala się strefę ochrony alei drzew – dębów szypułkowych, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

- a) nakaz zachowania drzewostanu i uzupełnienia zadrzewień z zachowaniem historycznego układu drzew,
- b) dopuszczenie wycinki drzewa z uwagi na jego zły stan lub zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działek:

- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji – 1000 m²,
- dla pozostałej zabudowy – 800 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek:

- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji – 22 m,
- dla pozostałej zabudowy – 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,
- a) dla obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektów produkcyjnych, drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych
- c) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;

3) Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 50,
- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 100,
- c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

4) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów:**

- dla budynków mieszkalnych - jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 25-45 stopni, bądź dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej do 45 stopni,
- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o wskaźnikach niedostosowanych do warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu z zakazem ich zwiększania.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy:

a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem – drogi publiczne zbiorcze oznaczone symbolami **KDZ** oraz droga publiczna lokalna oznaczona symbolem **KDL**,

b) układ wspomagający obejmujący drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami **KDD**,

2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały;

3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 1-3 niniejszej uchwały.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową gminy,

b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),

d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

b) dla zabudowy związanej z eksploatacją dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,

c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,

b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,

6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,

b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN,

c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii.

7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,

8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 11.

11) dla infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 10 m na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN; Na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m.

8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) Obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska;

2) W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa lotniczego, a zabudowa (włącznie z kominami, elementami instalacji technologicznych i niezbędną infrastrukturą) nie może przekroczyć dopuszczalnych maksymalnych wysokości zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a także maksymalnych wysokości infrastruktury technicznej, określonych w § 4 ust. 7 pkt 10 i 11 niniejszej uchwały.

3) W przypadku realizacji inwestycji należy uwzględnić zasięg poziomu hałasu – 50 dB w nocy od lotniska, oznaczony na rysunku planu;

4) Dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu dopuszcza się możliwość ich przebudowy i zmiany przebiegu, z obowiązkiem ich ochrony i zachowania ciągłości poprzez:

a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,

b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) Wyznacza się pas ochronny 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne;

6) Wyznacza się granice następujących udokumentowanych złóż zgodnie z rysunkiem planu:

a) złoża Silesia Głęboka,

b) złoża Silesia,

- c) złożę Kaniów IV,
- d) złożę Dankowice;
- 7) Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach terenu górniczego „Czechowice II”;
- 8) Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach terenu górniczego „Kaniów IV”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru górniczego „Kaniów IV” oraz częściowo w granicach obszaru górniczego „Czechowice II”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Wyznacza się granice obszaru obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (granice scenariusza całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na sto lat, swym zasięgiem obejmują granice scenariusza nr 1 zniszczenia wału przeciwpowodziowego na wybranym odcinku: Biała, km 001+500, brzeg prawy, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na sto lat);
- 11) W granicach obszaru, o którym mowa w pkt 10 przy realizacji inwestycji, należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych podtopień i powodzi.

9. Obszary wymagające rekultywacji:

- 1) Po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw, w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami **1PE/US** i **2PE/US**, obowiązuje rekultywacja w kierunku wodnym lub innym, związanym z: wprowadzeniem zadrzewień i rekreacją wodną;
- 2) Po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw, w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami **1P/PE**, **2P/PE**, **3P/PE**, **4P/PE**, **5P/PE** i **6P/PE**, obowiązuje rekultywacja terenów w sposób umożliwiający przyszłe wykorzystanie terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w § 5 pkt 1 lit. a - pod obiekty produkcji, składy, bazy i magazyny, a także w terenie **5P/PE** zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 5 ust. 2 lit. c pod usługi podstawowe;
- 3) Dopuszcza się wypełnienie wyrobisk poeksploatacyjnych masami ziemnymi i skalnymi powstałymi w wyniku działalności wydobywczej na obszarze planu, a także innymi masami ziemnymi i skalnymi, z wykluczeniem substancji i odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

10. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości 20%.

11. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznych,
- 2) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 3) budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolami **1P/PE**, **2P/PE**, **3P/PE**, **4P/PE**, **5P/PE** i **6P/PE**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,
 - b) eksploatacja powierzchniowa złoża;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) przetwarzanie oraz magazynowanie nadkładu i urobku,
 - b) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,

c) usługi podstawowe w terenie **5P/PE**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 16 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) przy realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz w pkt 2 lit. a i b w terenach 5P/PE i 6P/PE, należy uwzględnić istniejącą zabudowę mieszkaniową, między innymi poprzez:
 - a) zakaz zmian stanu wód, które mogłyby szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji na nieruchomości położonej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m wzdłuż granicy nieruchomości od strony tej zabudowy.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny eksploatacji powierzchniowej oraz usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1PE/US i 2PE/US, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) eksploatacja powierzchniowa złożeń;
 - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) przetwarzanie i magazynowanie nadkładu i urobku,
 - b) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 16 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, i 2P/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 16 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,7,
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – 12 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 15 m;
 - c) pozostałej zabudowy – 10 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
 - b) usługi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,02;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZE, 2ZE i 3ZE**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną, zielone użytki rolne oraz obudowę biologiczną wód powierzchniowych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizowania takich elementów zagospodarowania terenu, jak:

- 1) urządzenia wodne, budowle przeciwpowodziowe;
- 2) kładki pieszo-jezdne i pomosty;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) ścieżki rowerowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się wysokość zabudowy określonej w ust. 2 pkt 4 i 6 – do 5 m.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1WS**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizowania takich elementów zagospodarowania terenu, jak:

- 1) urządzenia wodne, budowle przeciwpowodziowe;
- 2) budowle umożliwiające ruch pieszy i rowerowy, zachowując przepisy odrębne.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych klasy Z - zbiorczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ i 2KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne.

2. Szerokość dróg **KDZ** w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi publicznej klasy L - Lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną.

2. Szerokość drogi **KDL** w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych klasy D - dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne.

2. Szerokość dróg **KDD** w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

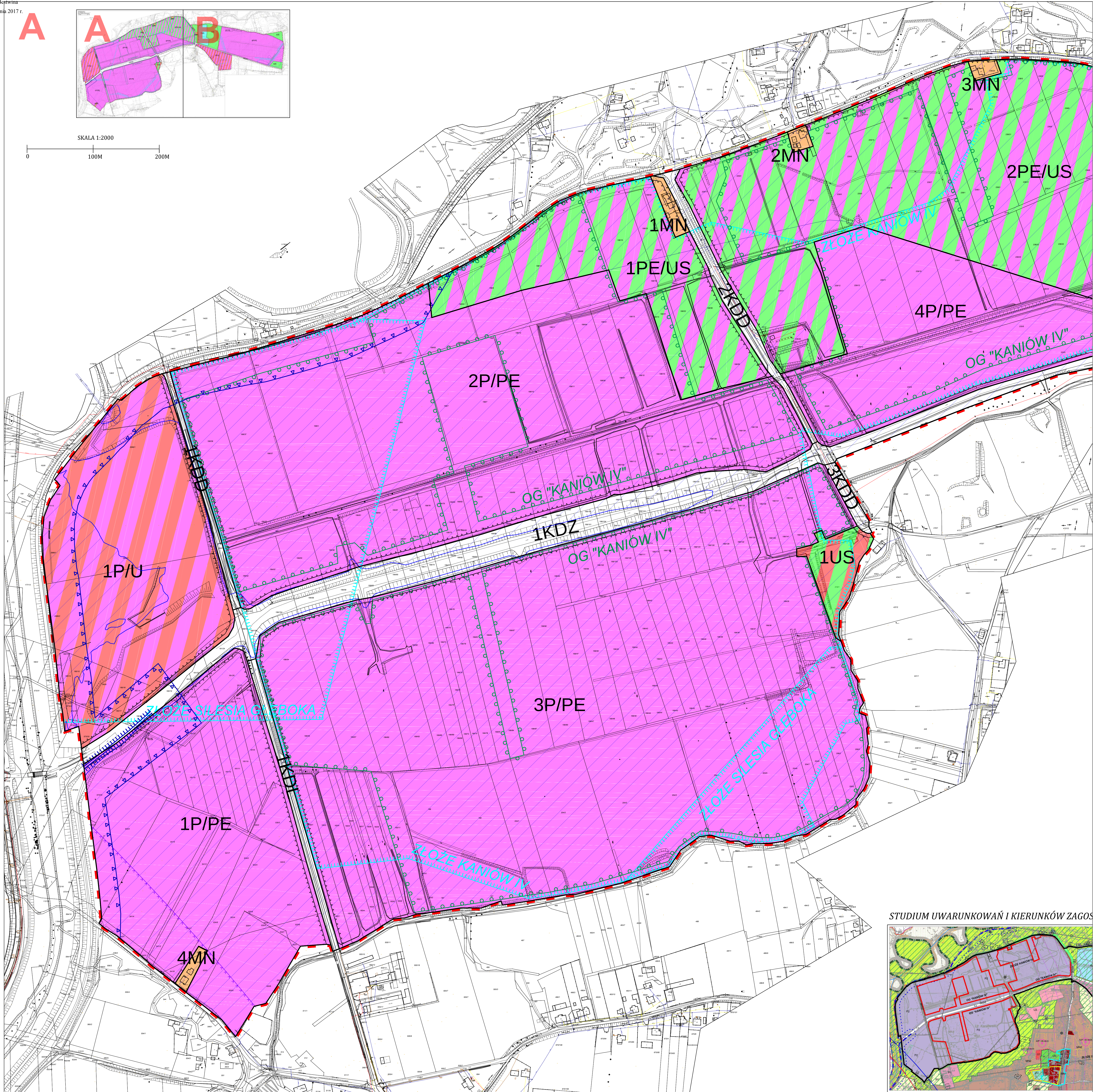
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

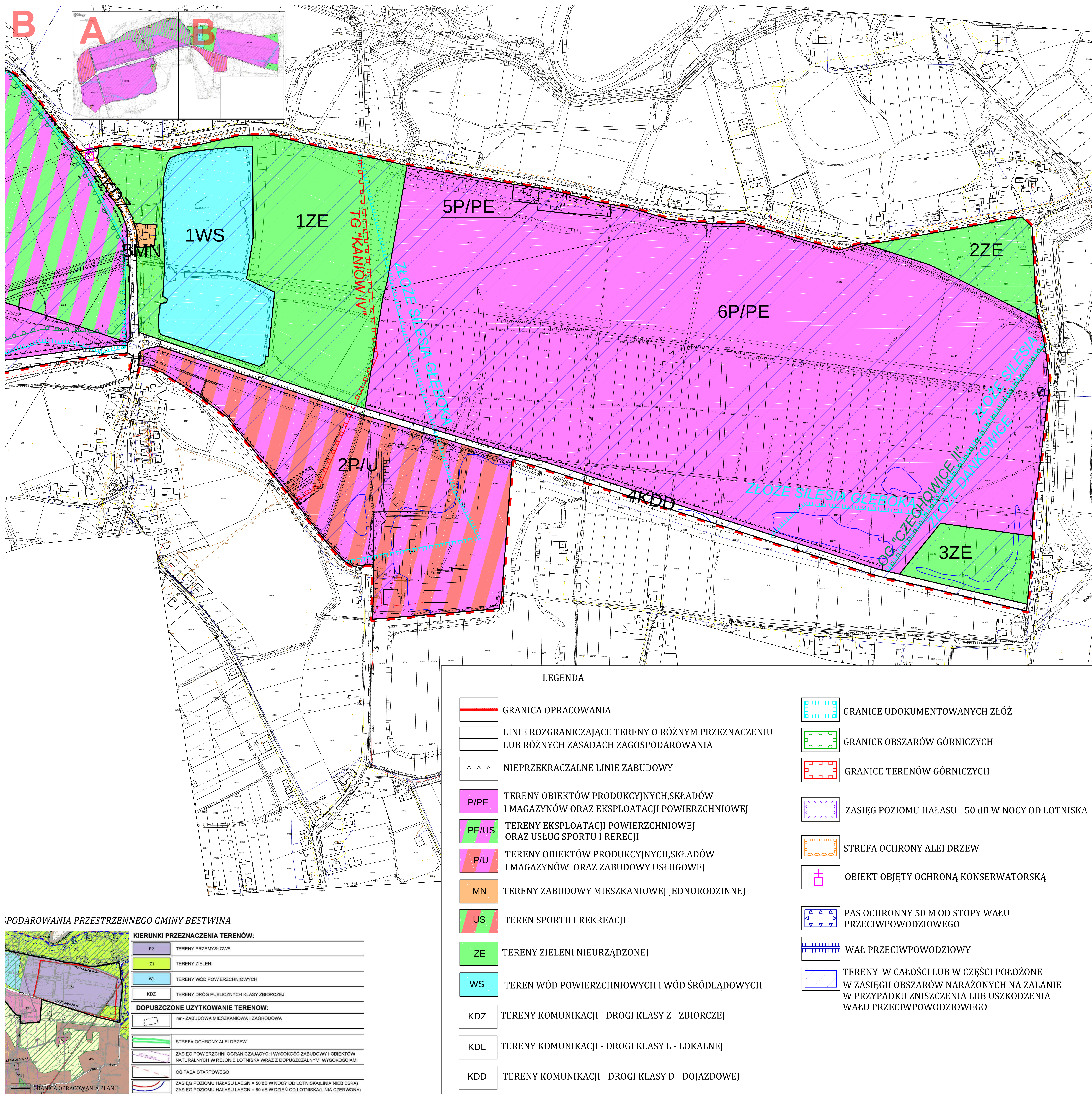
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Jerzy Stanclik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/262/2017
Rady Gminy Bęstwin
z dnia 29 grudnia 2017 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/262/2017

Rady Gminy Bestwina

z dnia 29 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej w dniach od 18 września 2017 r. do 9 października 2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ.	Nie uwzględ.	Uwzględ.	Nie uwzględ.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	21.09.2017r.	Osoba fizyczna	Wniosek o odtworzenie istniejącego do lat 80 rowu odwadniającego łączącego działki 11/5 i okoliczne z pompownią na skrzyżowaniu ul. Jawiszowickiej i Jemioły. Zaprzestanie eksploatacji w pozycji 5P/PE spowoduje podniesienie wód gruntowych i zalewanie piwnic domu przy Jawiszowickiej 15, gdzie teren bardzo osiadł i już jest problem z deszczówką.	11/5, 11/13, 11/12, 11/11, 11/10, 11/9, 11/6, 11/7, obręb Kaniów	-	X	-	X	Uwaga bezprzedmiotowa, poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

2	23.10.2017r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zachowanie obecnego stanu wraz z dopuszczeniem przeznaczenia terenu z możliwością zabudowy usługowej. Wniosek o uwzględnienie przy realizacji w terenach przemysłowych, - zabezpieczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej, poprzez zakaz zmiany stanu wód, które mogłyby szkodliwie wpływać na nasze posesje, - zabezpieczenie nieruchomości poprzez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej obsadzonej drzewami o minimalnej szerokości min. 30 m. - zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynku na zagrożenia tj.: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania, zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, powodzie i zalewanie wodami gruntowymi.	257/21 obręb Kaniów	X w części	X w części	-	X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej oraz częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia ograniczeń odnoszących się do ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej
3	23.10.2017r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zachowanie obecnego stanu wraz z dopuszczeniem przeznaczenia terenu z możliwością zabudowy usługowej. Wniosek o uwzględnienie przy realizacji w terenach przemysłowych, - zabezpieczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej, poprzez zakaz zmiany stanu wód, które mogłyby szkodliwie wpływać na nasze posesje, - zabezpieczenie nieruchomości poprzez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej obsadzonej drzewami o minimalnej szerokości min. 30 m. - zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynku na zagrożenia tj.: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania, zanieczyszczenia powietrza,	257/19 obręb Kaniów	X w części	X w części	-	X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej oraz częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia ograniczeń odnoszących się do ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej

			zanieczyszczenia gruntu i wód, powodzie i zalewanie wodami gruntowymi.						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

4	23.10.2017r.	Osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego uchwała Nr XXVII/197/2005 z dnia 11 sierpnia 2005 r. Rady Gminy w Bestwinie dla działki nr 257/23. W przypadku dalszego procedowania planu: Wniosek o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej – z uwagi na istniejące tam obecnie budownictwo mieszkaniowe. Wniosek o wprowadzenie w §5 projektu MPZP dodatkowo: - określić, iż w obszarze planu dla jednostek 1P/PE, 2 P/PE, 3 P/PE, 4 P/PE, 5 P/PE, wszelka uciążliwość wynikająca ze zlokalizowania urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności musi ograniczyć się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetyczne, zanieczyszczenia powietrzna, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie mogą przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza teren do którego użytkownik posiada tytuł prawny; - określić, iż w obszarze zakazuje się lokalizacji obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; - określić, iż w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełniania wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne; - określić dopuszczalny poziom hałasu	257/23 obręb Kaniów	-	X	-	X	Uwaga nie uwzględniona. Proponowane rozwiązanie – dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, byłoby niezgodne z ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina. Pozostałe ograniczenia, na które wskazuje wnioskodawca, są zawarte w projekcie planu, bądź stanowią materię, której plan miejscowy nie reguluje.
---	--------------	----------------	--	---------------------	---	---	---	---	--

			w środowisku; - ustalić zasady odbioru odpadów; - wskazać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w stosunku do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej; - wskazać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w aspekcie konieczności zapewnienia możliwości zlokalizowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; - ustalić możliwość sytuowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej dla jednostek 1P/PE, 2 P/PE, 3 P/PE, 4 P/PE, 5 P/PE w odległości nie mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych; - określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące na całym obszarze objętym planem; - określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych; - określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu energetycznego i systemu gazowego; - określić strefy techniczne; - określić zasady komunikacji i parkowania; - rozgraniczyć tereny komunikacji z innymi terenami poprzez naniesień linii rozgraniczających oraz wskazać ciągi komunikacyjne Oдноśnie terenu oznaczonego w par.5 projektu MPZP wnosimy także o zmniejszenie maksymalnego wskaźnika						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			powierzchni zabudowy do 60%, zmniejszenie wskaźników intensywności zabudowy oraz zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków do 10m i maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy do 12m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla ww. terenu powinien wynosić 40%. Wniosek o zakazanie lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo- składowej lub użytkowania terenu, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkalnych. Wniosek o nakazanie zalesienia i zadrzewienia terenu pomiędzy terenami przeznaczonymi na zabudowę mieszkaniowo-usługową a terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej dla jednostek 1P/PE, 2 P/PE, 3 P/PE, 4 P/PE, 5 P/PE w celu ochrony obszarów zamieszkałych, czy też stworzenia terenów zieleni towarzyszącej, które będą rozgraniczać ww. tereny. Minimalna szerokość zalesienia i zadrzewienia pomiędzy poszczególnymi terenami co najmniej 15m. Uregulowanie w projekcie planu zasad przekształceń terenu ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia dotychczasowych budynków mieszkalnych przed terenami produkcyjno- magazynowymi. W wyniku przekształcenia przeznaczenia terenów nastąpi zasypywanie dotychczasowych zbiorników wodnych w nieznaną technologii i na nieznaną wysokość. Zasypywanie zbiorników wodnych skałą ilastą może doprowadzić do zalewania naszych terenów, stąd konieczne						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			jest wykonanie rowów odwadniających oraz podłączenie ich na koszt przyszłego inwestora lub Gminy. Z uwagi na zasypywanie dotychczasowych zbiorników wodnych, ewentualnie budowane na nich obiekty będą najprawdopodobniej usytuowane wyżej niż budynku zabudowy mieszkalnej, stąd woda będzie spływała w kierunku budynków mieszkalnych i musi być zabezpieczona. Usytuowanie budynków mieszkalnych w tak bliskiej odległości od terenów produkcyjno-magazynowych spowoduje dużą wymierną stratę wartość budynku o charakterze czysto mieszkalnym. Określenie strony, która pokryje koszty wyceny oraz wypłaci różnicę wynikającą z aktualnej wartości budynku mieszkalnego a jego wartością po usytuowaniu na działce przyległej do terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej.						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Wykaz dotyczy ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej od 6 listopada 2017 r. do 27 listopada 2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina załącznik do uchwały nr z dniar.		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ	Nie uwzględ.	Uwzględ	Nie uwzględ.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nie wpłynęły uwagi do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/262/2017

Rady Gminy Bestwina

z dnia 29 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH
Rada Gminy Bestwina
rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2077).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę, w tym na budowę dróg.

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem