**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XL/292/10
Rady Gminy Bestwina
z dnia 13 maja 2010 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janowice w gminie Bestwina

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

1920

UCHWAŁA NR XL/294/10
RADY GMINY BESTWINA

z dnia 13 maja 2010 r.

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

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

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina, w związku z uchwałą Nr XXIV/204/2008 Rady Gminy Bestwina z dnia 30 grudnia 2008 roku (uchylającą uchwałę Nr XVIII/169/2008 z 29 maja 2008r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bestwina w gminie Bestwina, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszary sołectwa Bestwina o zasięgach określonych granicami na rysunku zmiany planu, który stanowią załączniki Nr 1/1, 1/2 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1: 2000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załączniki Nr 1/1, 1/2 do uchwały.

2. Następujące elementy na rysunku zmiany planu są jego ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszarów objętych zmianą planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

5) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,

6) pas ochronny wzdłuż cieku,

7) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,

8) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,

9) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,

10) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,

11) granice strefy ochrony tradycji,

12) granice strefy ochrony ekspozycji,

13) granice strefy konserwatorskiej „W",

14) granice strefy archeologicznej „Wo",

15) tereny osuwisk, na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskich.

3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2), w następujący sposób:

1) 01.01 MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
2) 01.01 -01.04 MN1- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
3) 01.01- 01.02 MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) 01.01U2 - Tereny zabudowy usługowej,
5) 01.01U3 - Tereny zabudowy usługowej,
6) 01.01UK - Tereny kultu religijnego,
7) 01.01- 01.02 PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
8) 01.01PE - Tereny działalności gospodarczej związanej z eksploatacją powierzchniową,
9) 01.01- 01.04 R1 - Tereny rolnicze,
10) 01.01 - 01.03 ZE1 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
11) 01.01.-01.03 ZI – Tereny zieleni izolacyjnej,
12) 01.01 - 01.03 ZC – Tereny cmentarzy
13) 01.01 - 01.04 WS - Tereny wód powierzchniowych,
14) 01.01KDZ, 01.01 KDL - Tereny dróg publicznych,
15) 01.01 - 01.04 KDW - Tereny dróg wewnętrznych.

4. Rysunek zmiany planu zawiera ponadto następujące oznaczenia niestanowiące ustaleń zmiany planu:
1) orientacyjna granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 448,
2) cieki,
3) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
4) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
5) tereny byłych stawów,
6) istniejący parking,
7) oznaczenia według aktualnie obowiązującego planu miejscowego.

5. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:
1) oznaczenie cyfrowe informujące o położeniu wyznaczonego terenu w granicach sołectwa, odpowiednio 01 – Bestwina,
2) oznaczenie cyfrowe następujące po kropce określają indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w sołectwie, wyróżniający ten teren spośród innych terenów; np. zapis 01.01 – 01.05 MN1 należy odczytywać jako dotyczący wszystkich terenów o danym przeznaczeniu o numerach porządkowych od 1 do 5 w sołectwie.
3) oznaczenie literowe lub literowo - cyfrowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust.3.

§ 3. 1. Do zmiany planu załącza się aneks, niestanowiący ustaleń zmiany planu, który stanowi mapa w skali 1:10 000 przedstawiająca zasady obsługi infrastrukturą techniczną sołectwa Bestwina, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie uściślona na etapie opracowania projektu budowlanego, z zachowaniem tych warunków, o których mowa w zmianie planu.

2. Załącznikami do uchwały są rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami zmiany planu:
1) załącznik nr 2 do uchwały przedstawiający położenie obszarów objętych zmianą planu,
2) załącznik nr 3 do uchwały zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina.
3) załącznik nr 4 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

§ 4. 1. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w zmianie planu:
1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,
2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu miejscowego zawarte w rozdziale II,
3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale III,
4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale IV.

2. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust.1 i 2.

§ 5. Ilekroć 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 planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć załączniki Nr 1/1- Nr1/2
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 nadwieszeń, 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 najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki); przy czym nie uważa się za najniżej położony teren przy budynku zagłębienia związanego 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 cześć 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 cieku - 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) zabudowie usług komercyjnych – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej lub wydzielone lokale użytkowe z zakresu handlu, gastronomii, administracji niepublicznej, obsługi bankowej i usług finansowych, usług prawnych, projektowych, ochrony zdrowia i opiekuńczych oraz usług rzemieślniczych,

19) zabudowie usług podstawowych - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej lub wydzielone lokale użytkowe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności,

20) zabudowie usług rzemieślniczych - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej lub wydzielone lokale użytkowe z zakresu usług nieprodukcyjnych tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym z wyłączeniem usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

21) mieszkania wbudowane związane z funkcją podstawową - należy przez to rozumieć wbudowany w budynek usługowy lokal mieszkalny dla obsługi i dozoru

22) aktualnie obowiązującym planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Bestwina w sołectwie Bestwina, przyjęty uchwałą Nr XXVI/196/2005 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 11 sierpnia 2005 r. oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Bestwina w sołectwie Bestwina, przyjętą uchwałą Nr XIII/120/2007 Rady Gminy Bestwina z dnia 13 grudnia 2007 r.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości oraz podziałów nieruchomości w terenach przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne:

1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną; w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej zakończonej placem manewrowym (nawrotką),

2) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

3) obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem pkt.4) i ust.2 i 3,

4) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcję nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów kategorii U2, U3, UK, PU, PE, ZE1, ZI,

ZC, WS, KDZ, KDL, KWD.

2. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

3. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

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

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W obrębie całego obszaru objętego zmianą planu ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2.

2. Następujące wydzielone tereny są przestrzeniami publicznymi: 01.01 U2 - Tereny zabudowy usługowej, 01.01 KDZ, 01.01 KDL - Tereny dróg publicznych, 01.01 – 01.04 KDW - Tereny dróg wewnętrznych. Obowiązują zasady ich zagospodarowania zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. Jako zgodne z 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 rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 9. 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być remontowane, przebudowywane rozbudowywane i nadbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie formy obiektów, w tym formy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

2) dopuszcza się urządzenie następnych linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej,

3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

4) na terenach zdrenowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnianie urządzeń melioracyjnych,

5) nie ustala się w granicach obszarów objętych zmianą planu sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

6) w granicach stref oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia dla stref oraz ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – określające dopuszczalne położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych względem dróg,

2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

§ 10. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

1. w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,

3) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

2. w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed ruchami masowymi:.

1) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarach objętych zmianą planu wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów

budowlanych na etapie opracowywania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów techniczno - budowlanych.

2) wyznacza się, oznaczone na rysunku zmiany planu tereny osuwisk, na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskich.

§ 11. 1. Ustanawia się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, oznaczoną na rysunku planu.

2. Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza, której mowa w ust. 1, wyznaczona względem terenów 01.01-01.02 ZC stanowi integralną część stref ochrony sanitarnej od cmentarza ustalonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, na obszarze nie objętym niniejszą zmianą planu.

3. Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza, której mowa w ust. 1, wyznaczona względem terenu 01.03 ZC została zmniejszona z uwagi na fakt, że w odległości 50 -150m od granic terenu 01.03 ZC wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone i nowoprojektowane będą podłączone do sieci wodociągowej, a zatem poszerzenie cmentarza będzie realizowane z uwzględnieniem strefy sanitarnej zmniejszonej do 50m.

4. W obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza zakazuje się lokalizowania:

1) zabudowań mieszkalnych,

2) zakładów produkujących i przechowujących żywność,

3) zakładów żywienia zbiorowego,

4) studzien dla celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 12. 1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:

1) wyznacza się następujące kategorie terenów, w obrębie których dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego:

a) tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych (01.01 – 01.03 ZE1),

b) tereny wód powierzchniowych (01.01-01.04 WS).

2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych, z zastrzeżeniem pkt.4) i 5),

3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi cieków,

4) wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków o szerokości 5 m od górnej krawędzi cieku w celu prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz ochrony otuliny biologicznej cieku; grodzenie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,

5) zakaz zabudowy, grodzenia i innej działalności powodującej degradację szaty roślinnej porastającej skarpy koryt cieków; regulacje techniczne cieków powinny być ograniczone do niezbędnych, pod warunkiem zachowania naturalnego charakteru koryt oraz więzi hydrologicznej koryt z otoczeniem, a także utrzymanie obudowy biologicznej cieków,

6) budowa i przebudowa obiektów budowlanych nie może prowadzić do przerwania ciągłości systemu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,

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

8) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,

9) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,

10) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

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

1) dla części terenu 01.01 PE, położonego w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 448 obowiązuje ochrona zasobów i jakości wód, którą uwzględnia się poprzez wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacja inwestycji,

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,

3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową,

4) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą podmiotu eksploatującego pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do warunków określonych w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,

5) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej zmianie planu.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiek-

tów obowiązują następujące zasady:

1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym, z zastrzeżeniem pkt.2),

2) na całym obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących wież urządzeń telekomunikacyjnych oraz wież na obiektach budowlanych,

3) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

4) Tereny o symbolu:

a) 01.1 MR1 przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy zagrodowej,

b) 01.1- 01.04 MN1 przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

c) 01.1- 01.02 MN3 przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5) W terenie 01.01 PU obowiązuje ochrona przed hałasem dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami o ochronie przed hałasem.

4. 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 następujących obiektów zabytkowych ze względu na ich wartości kulturowe:

1) ul. Plebańska nr 4, kaplica grobowa, krzyże nagrobne i starodrzew, położone w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,

2) ul. Krakowska nr 276, tartak, młyn, budynek mieszkalny położone w granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust.1 obowiązują wymagania stosownie do położenia w strefie ściślej lub częściowej ochrony konserwatorskiej.

3. W granicach obszaru zmiany planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 14. 1. Wskazuje się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku zmiany planu jako integralną część strefy ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, związaną z obiektami zabytkowymi i terenami, które podlegają ochronie prawnej.

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,

2) zachowuje się przebieg alei głównej cmentarza i elementy małej architektury z nakazem sukcesywnej ich odnowy,

3) utrzymuje się istniejący starodrzew z możliwością uzupełniania zieleni,

4) projekty zmian dotyczące przekształceń bądź rozbiórki dekapitalizowanych obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków

3. W przypadku wycinki starodrzewu wymagana jest opinia właściwego organu ds. ochrony zabytków.

4. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ponadto ustalenia rozdziału III stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

§ 15. 1. Ustanawia się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku zmiany planu w celu ochrony założenia przemysłu i techniki.

2. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej, w dostosowaniu do terenu objętego zmianą planu, obowiązują następujące wymagania:

1) ochrona istniejącej substancji zabytkowej, przy czym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów,

2) dopuszcza się przebudowę współczesnych obiektów oraz lokalizowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie zabudowy cegielni oraz tartaku z młynem pod warunkiem zharmonizowania z formą archi-

tektoniczną tej zabudowy oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca,

3) projekty zmian dotyczące przekształceń bądź rozbiórki dekapitalizowanych obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 16. 1. Ustanawia się strefę ochrony tradycji jako integralną część strefy ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, oznaczoną na rysunku zmiany planu, w celu zachowania kompozycji zespołów przestrzennych o istotnych walorach kulturowych o wartościach lokalnych.

2. W granicach strefy ochrony tradycji, w dostosowaniu do terenu objętego zmianą planu, obowiązują następujące wymagania:

1) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleń komponowaną,

2) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy, stosownie do określonego przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami rozdziału III,

§ 17. 1. Ustanawia się strefę ochrony ekspozycji, oznaczoną na rysunku zmiany planu, w celu ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

2. W granicach strefy ochrony ekspozycji zakazuje się lokalizacji nowych budynków przesłaniających zabytkowy kościół.

§ 18. 1. W granicach obszaru zmiany planu występuje stanowisko archeologiczne nr 24 – gródek rycerski wpisany do rejestru zabytków A - 1207/74 (fragment), oznaczone na rysunku zmiany planu, które podlega ochronie prawnej.

2. Dla terenu gródka rycerskiego ustanawia się strefę konserwatorską „W" ze względu na jego dużą wartość naukową.

3. W granicach strefy konserwatorskiej „W" wyklucza się lokalizowanie nowej zabudowy i prowadzenie inwestycji i prac budowlanych.

§ 19. 1. Ustanawia się strefę archeologiczną „Wo", oznaczoną na rysunku zmiany planu, w miejscu domniemanego występowania zamku bestwińskiego, w celu zachowania jego wartości poznawczych.

2. W granicach strefy archeologicznej „Wo" obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, stosownie do przepisów w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

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

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu:

1) zakłada się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych zmiana planu będzie funkcjonować na dotychczasowych zasadach:

a) ul. Kościelna, ul. Plebańska i odcinek drogi wewnętrznej 01.01 KDW zapewnia obsługę terenów 01.01 UK,01.01-01.03 ZC, 01.01U3, 01.01MN1 oznaczonych na załączniku nr 1/1.

b) ul. Krakowska, ul. Sucharskiego i odcinki dróg wewnętrznych 01.02-01.04 KDW, zapewniają obsługę terenów 01.01 PE, 01.01-01.02 PU, 01.01 MN3, 01.02 MN1, oznaczonych na załączniku nr 1/2,

c) ul. Witosa zapewnia obsługę terenów 01.01 U2, 01.01 MR1 oznaczonych na załączniku nr 1/2,

d) teren 01.03 MN1 określony na załączniku nr 1/2 obsługiwany poprzez istniejąca drogę wewnętrzną,

e) ul. Kościelna, ul. Sokołów zapewnia obsługę terenów 01.04 MN1, 01.02 MN3 oznaczonych na załączniku nr 1/2,

2) Obsługa komunikacyjna wskazana w pkt.1) określa bieżący stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenu.

2. Układ drogowy z uwzględnieniem podziału na drogi publiczne i wewnętrzne stanowią następujące elementy:

1) drogi publiczne istniejące 01.01KDZ, 01.01KDL,

2) drogi wewnętrzne użytkowników i administratorów terenów o ustalonym w zmianie planu przebiegu 01.1- 01.5 KDW jako dojazdy.

3. Budynki przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej:

1) drogi powiatowe: nr 4467 S ul. Kościelna/ 01.01 KDL, nr 4403 S ul. Witosa/ 01.01 KDZ, nr 4444 S, ul. Krakowska/KDZ/KDG (nie objęty niniejszą zmianą planu odcinek drogi powiatowej o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) - na terenie zabudowy 8 m, a poza terenem zabudowy 20 m,

2) drogi (ulice) KDL (nie objęte niniejszą zmianą planu i ustalone w aktualnie obowiązującym planie miejscowym)– 6 m,

4. Układ drogowy na obszarach objętych zmianą planu może być rozbudowywany o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno –budowlanych.

5. Zabrania się dokonywania w pasie drogowym

czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkadzanie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust.3 lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, w tym ogrodzeń - może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

7. Dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce (postojowe lub garażowe) na 1 lokal mieszkalny,

2) dla obiektów usługowych 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) utrzymuje się dotychczasowy zbiorowy system zaopatrzenia w wodę oraz przebiegi istniejącej sieci wodociągowej,

2) głównym źródłem zasilania w wodę obszaru objętego zmianą planu będzie istniejący wodociąg komunalny w Bestwinie zasilany z ujęcia w Kaniowie,

3) tereny 01.01 MR1, 01.01 - 01.04 MN1, 01.01-01.2 MN3, 01.01 U2, 01.01 U3, 01.01 UK, 01.01 - 01.03 ZC, 01.01-01.02 PU, 01.01 PE będą zasilane poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej przebiegającej poza obszarami objętymi zmianą planu oraz na tych obszarach,

4) zakłada się dla terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,

5) dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości określonych przez dysponenta sieci,

6) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

7) doprowadzenie wody na cele bytowe, gospodarcze i ochronę przeciwpożarową powinno nastąpić przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru.

8) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno – budowlanych, z wyłączeniem obszaru zmiany planu objętego załącznikiem nr 1/1.

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

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

1) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków bytowych będzie przewidywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej: grawitacyjny i grawitacyjno – ciśnieniowy,

2) przyjmuje się dotychczasowy system kanalizacji sanitarnej w granicach sołectwa z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni w Kaniowie wraz z jego rozbudową,

3) sieć kanalizacyjną stanowić będą kolektory główne, przebiegające generalnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, oraz kolektory boczne stanowiące odgałęzienie kolektorów głównych, a obejmujące swym zasięgiem tereny zagospodarowane,

4) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, oraz za zgodą użytkownika sieci,

5) na terenach objętych zmianą planu, zaliczonych do terenów, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej przyjmuje się zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających oczyszczenie ścieków do wymaganych parametrów oraz zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych przez wywożenie na oczyszczalnię; zbiorniki bezodpływowe winny spełniać warunki określone w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno - budowlanych,

6) w przypadku realizacji kolektorów kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych do terenów 01.01 MR1, 01.01 - 01.04 MN1, 01.01 - 01.2 MN3, 01.01 U2, 01.01 U3, 01.01 UK, 01.01-01.02 PU, 01.01 PE obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

1) nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków, opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów,

3) wody opadowe z odcinków dróg publicznych 01.01 KDZ, 01.01 KDL i dróg wewnętrznych 01.01 - 01.04 KDW należy odprowadzić do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej lub rowami

przydrożnymi; przy czym jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać wymaganym parametrom.

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

1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia w Bestwinie oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji,

2) wzdłuż gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001r. należy utrzymać ich dotychczasowe strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane, dopuszcza się lokalizacje obiektów budowlanych w obrębie tych stref w uzgodnieniu z operatorem sieci,

3) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

4) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,

5) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarami objętymi zmianą planu miejscowego (GPZ Komorowice, GPZ Rafineria, GPZ Czechowice),

2) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą ;

a) dla jednotorowej linii napowietrznej 110 KV relacji: Komorowice – Rafineria – 30 m (po 15 m z każdej strony osi trasy linii),

b) dla linii napowietrznych 15 KV – 16m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),

c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),

d) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2m,

e) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m,

f) dla słupa linii napowietrznej 110 kV zlokalizowanego na terenach 01.01 PE i 01.01 PU – o promieniu 35 m wokół słupa.

3) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 2) określono w Polskich Normach (PN-E-05100-1, N SEP-E-003, N SEP-E-004, PN-EN 50341, PN-EN 50423), dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie strefy za zgodą administratora sieci,

4) na obszarach objętych zmianą planu dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,

5) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,

6) linie średniego i niskiego napięcia należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

8) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące.

§ 25. 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.

§ 26. Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

1) do celów grzewczych nowych obiektów użyteczności publicznej i usługowych należy stosować źródła nieuciążliwe dla otoczenia: gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne,

2) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej,

3) dopuszcza się lokalizację obiektów zaopatrzenia w ciepło wraz z siecią, według bieżących potrzeb, w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

§ 27. 1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

2. Ustala się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

3. Obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

4. Obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych.

5. Obowiązuje nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym w terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

6. Obowiązuje nakaz systematycznego wywozu odpadów bytowych przez jednostki posiadające stosowne zezwolenia na odbiór i transport odpadów.

Rozdział 3
Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 28. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01 MR1.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 01.01 MR1:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa i budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) zabudowa usług podstawowych oraz usług rzemieślniczych,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,

d) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,

e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 01.01 MR1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenu 01.01 MR1:

1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,

2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2 pkt 2, lit. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,

3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów, dla zabudowy zagrodowej – 12 arów , a dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 10 arów,

4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji,

6) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,

7) niezbędne miejsca postojowe, o których mowa w § 20 ust.7, powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,

8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz mieszkalnych z usługami powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynku nie może być większa niż 11 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki, nie powinna być mniejsza od połowy wysokości budynku, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

c) dachy nowych budynków dwu – i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrązowym, grafitowym,

e) kolorystyka elewacji stonowana,

9) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki, nie powinna być mniejsza od połowy wysokości budynku, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

c) dachy dwu- lub wielospadowe,

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

10) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastykowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

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

§ 29. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01- 01.05 MN1.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 01.01- 01.05 MN1:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) budynki jednorodzinne,

b) zabudowa usług podstawowych oraz usług rzemieślniczych,

c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej służące realizacji celów publicznych,

d) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z usługami turystyki oraz stałym pobytem ludzi,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,

d) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,

e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 01.01- 01.05 MN1 obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,

2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów 01.01- 01.05 MN1:

1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,

2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2, pkt. 2, lit. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,

3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 6 arów, a dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 10 arów,

4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji,

6) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 50% powierzchni terenu inwestycji,

7) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 20 ust.7, powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,

8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z usługami powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynku nie może być większa niż 11 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki, nie powinna być mniejsza od połowy wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

c) dachy nowych budynków dwu – i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrązowym, grafitowym,

e) kolorystyka elewacji stonowana,

9) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki, nie powinna być mniejsza od połowy wysokości budynku, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

c) dachy dwu- lub wielospadowe,

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,

10) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastykowych listew typu „siding", blachy falistej i trapezowej,

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

§ 30. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01 - 01.02 MN3.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 01.01 - 01.02 MN3:

1) przeznaczenie podstawowe pod: budynki jednorodzinne,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) zabudowę zagrodową,

b) zabudowa usług podstawowych,

c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,

d) obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 01.01 - 01.02 MN3 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.

4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów 01.01 - 01.02 MN3:

1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. b) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 200m^2,

2) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. b) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,

3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 6 arów, dla zabudowy zagrodowej – 10 arów, dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 10 arów,

4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji ; udział powierzchni zabudowy usług podstawowych nie może być większy niż 60% powierzchni zabudowy,

6) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,

7) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 20 ust.7 powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:

a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki, nie powinna być mniejsza od połowy wysokości budynku, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

c) dachy nowych budynków dwu – i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45^o, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrązowym, grafitowym,

e) kolorystyka elewacji stonowana,

9) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki, nie powinna być mniejsza od połowy wysokości budynku, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

c) dachy dwu- lub wielospadowe,

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,

10) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastykowych listew typu „siding", blachy falistej i trapezowej.

§ 31. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01 U2.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 01.01 U2:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług komercyjnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) mieszkania wbudowane związane z funkcją podstawową,

b) drogi wewnętrzne, dojazdy i ciągi piesze,

c) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenu 01.01 U2,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

f) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 01.01 U2:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji,

2) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 30% powierzchni terenu inwestycji,

3) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane; liczbę lokali mieszkalnych ogranicza się do dwóch,

4) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska,

5) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 20 ust.7 powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych,

b) dachy dwu- lub wielospadowe,

c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,

e) kolorystyka elewacji stonowana,

7) nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding", blachy falistej i trapezowej.

§ 32. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01 U3.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 01.01 U3:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi podstawowe, w tym i usługi rzemieślnicze związane z obsługą cmentarzy, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) okazjonalne tymczasowe obiekty handlowe,

b) drogi wewnętrzne, dojazdy i ciągi piesze,

c) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenu 01.01 U3,

d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 01.01 U3:

1) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 30% powierzchni terenu inwestycji,

2) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska,

3) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 20 ust.7 powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej lub na terenie 01.01 UK,

4) forma architektoniczna budynków o charakterze zagospodarowania stałego powinna spełniać następujące wymagania:

a) budynki winny mieć formę pawilonu o 1kondygnacji naziemnej, o wysokości nie przekraczającej 6 m,

b) dachy jednospadowe i płaskie,

c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrązowym, grafitowym,

d) kolorystyka elewacji stonowana,

5) nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding", blachy falistej i trapezowej.

§ 33. 1. Wyznacza się Tereny kultu religijnego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01 UK.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 01.01 UK:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty kultu religijnego,

b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,

c) usługi specjalistyczne związane z kościołami,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty gospodarcze,

b) ulice, drogi dojazdowe i miejsca postojowe,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń i urządzona i nie urządzona,

e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenu 01.01 UK:

1) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 25% powierzchni terenu inwestycji,

2) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska,

3) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 20 ust.7 powinny być zapewnione w granicach terenu 01.01 UK,

4) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,

5) forma architektoniczna pozostałej zabudowy musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami.

§ 34. 1. Wyznacza się Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01- 01.02 PU.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 01.01 - 01.02 PU:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,

b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,

c) obiekty usług z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, motoryzacji, w tym stacje benzynowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,

c) zieleń izolacyjna.

3. W granicach terenów 01.01 - 01.02 PU obowiązuje zakaz lokalizacji nowych mieszkań jako wbudowanych i odrębnych budynków mieszkalnych.

4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 01.01- 01.02 PU:

1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,

2) potencjalna uciążliwość obiektów nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów

środowiska,

3) powierzchnia otwartych terenów składowych nie będzie zajmowała więcej niż 30% powierzchni składowej,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji,

5) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 20% powierzchni terenu inwestycji,

6) obowiązuje urządzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

7) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 20 ust.7 powinny być zapewnione w granicach terenów 01.01- 01.02 PU,

8) dopuszcza się wymianę substancji, rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków o których mowa w § 29, ust.4 pkt.8),

9) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych,

b) dachy dwu- lub wielospadowe,

c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

d) kolorystyka elewacji stonowana.

§ 35. 1. Wyznacza się Tereny działalności gospodarczej związane z eksploatacją powierzchniową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01 PE.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 01.01 PE:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) eksploatacja złóż zgodnie z koncesją,

b) obiekty i urządzenia związane z tą eksploatacją,

c) zabudowę związaną z innymi rodzajami wytwórczości i usług jako adaptacja istniejących obiektów,

d) zalesienia i zadrzewienia, jako rekultywacja terenu eksploatacji złoża surowców mineralnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) rekreacyjny zbiornik wodny z urządzeniami sanitarnymi jako rekultywacja terenu eksploatacji złoża surowców mineralnych,

b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

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 terenu 01.01 PE:

1) przy eksploatacji złóż surowców mineralnych obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej, ze szczególnym uwzględnieniem sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej,

2) w granicach terenu 01.01 PE oznaczonego na rysunku zmiany planu obowiązują oznaczenia zawarte w § 12 ust.2,

3) obowiązują zasady ochrony przed uciążliwością akustyczną eksploatacji w stosunku do sąsiednich zespołów zabudowy.

§ 36. 1. Wyznacza się Tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01- 01.04 R1.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 01.01- 01.04 R1:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) uprawy rolne,

b) zadrzewienia i zakrzewienia,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) nie kubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,

b) drogi wewnętrzne i dojazdy,

c) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,

d) podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów 01.01- 01.04 R1:

1) dopuszcza się wymianę substancji, rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej z zachowaniem warunków o których mowa w § 30, ust.4 pkt. 5)-8) i przy spełnieniu warunku, że powiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% dotychczasowej powierzchni zabudowy,

2) zakaz lokalizacji nowych budynków,

3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew.

§ 37. 1. Wyznacza się Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01 – 01.03 ZE1.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 01.01 – 01.03 ZE1:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) trwałe użytki zielone,

b) zalesienia,

c) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,

d) cieki,

e) urządzenia wodne w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2001 r. Prawo wodne,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) inne użytki rolne,

b) ścieżki piesze i rowerowe,

c) obiekty małej architektury,

d) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

e) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, para-

metry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów 01.01 – 01.03 ZE1:

1) dopuszcza się w terenie 01.03 ZE1 przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 29 ust.4 pkt. 5)-8) i przy spełnieniu warunku, że powiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% dotychczasowej powierzchni zabudowy,

2) zachowanie istniejącej zieleni stanowiącej ich zabudowę biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew,

3) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,

4) zakaz lokalizacji nowych budynków,

5) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 38. 1. Wyznacza się Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01 – 01.03 ZI.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 01.01 – 01.03 ZI:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) zieleń towarzyszącą zbiornikom wodnym i rowom,

b) zadrzewienia i zakrzaczenia,

c) tereny użytków rolnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) drogi wewnętrzne i dojazdy,

b) obiekty małej architektury,

c) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów 01.01 – 01.03 ZI:

1) zachowanie istniejącej zieleni stanowiącej ich zabudowę biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych,

2) kształtowanie zieleni o trwałym zwarciu poziomym i pionowym,

3) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,

4) zakaz lokalizacji nowych budynków,

5) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 39. 1. Wyznacza się Tereny cmentarzy oznaczone na rysunku zmiany planu następującymi symbolami: 01.01 ZC – istniejący cmentarz, 01.02 ZC – tereny cmentarza do utrzymania, wyznaczone w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, 01.03 ZC – poszerzenie cmentarza w kierunku południowym.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 01.01-01.03 ZC:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) powierzchnie grzebalne, w tym kolumbaria,

b) zieleń urządzona,

c) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,

d) obiekty małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty kultu religijnego,

b) obiekty administracji cmentarza i gospodarczej obsługi cmentarza, za wyjątkiem obiektów związanych ze spopielaniem zwłok, w terenach oznaczonym symbolami 01.02- 01.03 ZC,

c) urządzenia, sieci infrastruktury technicznej, służące obsłudze cmentarza.

3. Utrzymuje się w terenie 01.01 ZC istniejące zagospodarowanie i realizację dopełnienia miejscami grzebalnymi wraz z zachowaniem istniejących zespołów zieleni wysokiej, z uwzględnieniem § 14.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) obiekty, o których mowa w pkt.2) lit. b wraz z koniecznymi dojazdami mogą zajmować maksymalnie 20% powierzchni 01.02- 01.03 ZC,

2) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt. 2) lit. b, może wynosić 6 m,

3) należy zapewnić realizację co najmniej dwóch wejść na teren 01.03 ZC, w tym usytuować główne wejście od strony parkingu oraz dodatkowe zapewniające połączenie z terenem 01.01 ZC,

4) kolumbarium jako pojedynczy obiekt wolnostojący nie powinno mieć długości większej niż 5,0 m i wysokości do 2,5 m; dopuszcza się lokalizację zespołu takich obiektów,

5) należy wprowadzić szpaler zieleni urządzonej po wewnętrznej stronie ogrodzenia wzdłuż zewnętrznych granic terenu 01.02- 01.03 ZC,

6) w zagospodarowaniu terenu 01.02- 01.03 ZC należy utrzymać wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20%,

7) na etapie przygotowywania inwestycji i realizacji zagospodarowania terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z odrębnej dokumentacji geotechnicznej.

§ 40. 1. Wyznacza się Tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01-01.04 WS.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 01.01-01.04 WS:

1) przeznaczenie podstawowe: pod cieki wodne wraz z zabudową biologiczną,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

3) urządzenia wodne,

4) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

5) urządzenia rekreacyjne,

6) drogi wewnętrzne, dojazdy,

7) przeprawy mostowe,

8) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów 01.01-01.04 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.

§ 41. 1. Wyznacza się Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 01.01 KDZ, 01.01 KDL z podstawowym przeznaczeniem terenu pod odcinki istniejących dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej (01.01 KDZ) i lokalnej (01.01 KDL).

2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających drogi 01.01 KDZ- 20m, 01.01 KDL- 12m w zakresie zgodnym z rysunkiem zmiany planu.

3. Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami w zakresie dróg publicznych i odpowiednimi warunkami technicznymi.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych dopuszcza się:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami za zgodą zarządcy drogi,

2) zieleń o charakterze izolacyjnym i zieleni urządzonej.

5. Ustala się lokalizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi dróg. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.

§ 42. 1. Wyznacza się Tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 01.01- 01.04 KDW z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi wewnętrzne jako dojazdy.

2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających drogi 01.01- 01.04 KDW - 6 m w zakresie zgodnym z rysunkiem zmiany planu.

3. Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz przepisami techniczno - budowlanymi.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych dopuszcza się:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami za zgodą zarządcy drogi,

2) zieleń o charakterze izolacyjnym i zieleni urządzonej.

5. Ustala się lokalizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi dróg. Dopuszcza się lokalizacje ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

1) dla terenów 01.01 MR1, 01.01- 01.04 MN1, 01.01 - 01.2 MN3, 01.01 U2, 01.01 -01.02 PU, 01.01 PE w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent

2) wszystkie pozostałe wydzielone tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent.

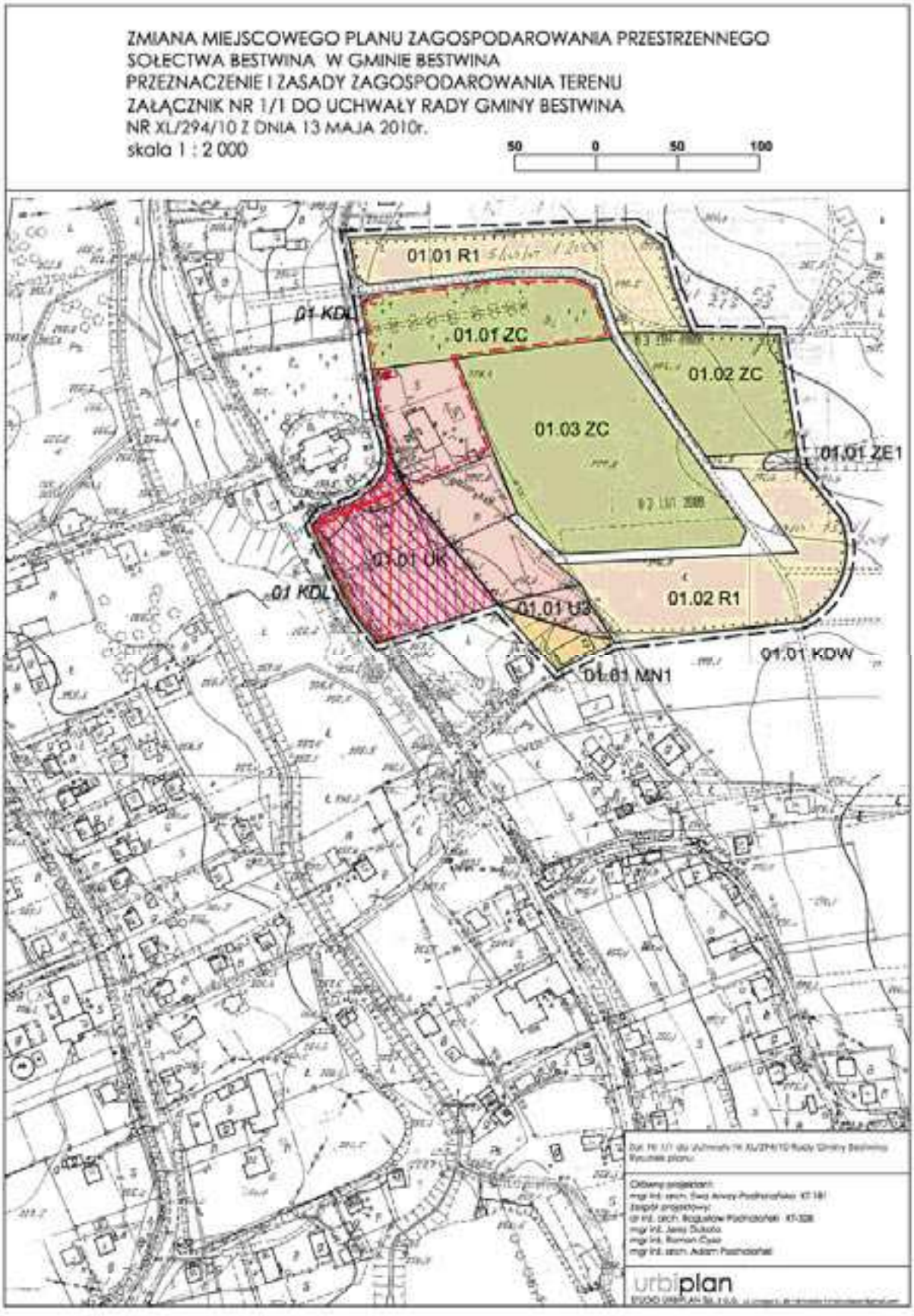
§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina

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

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

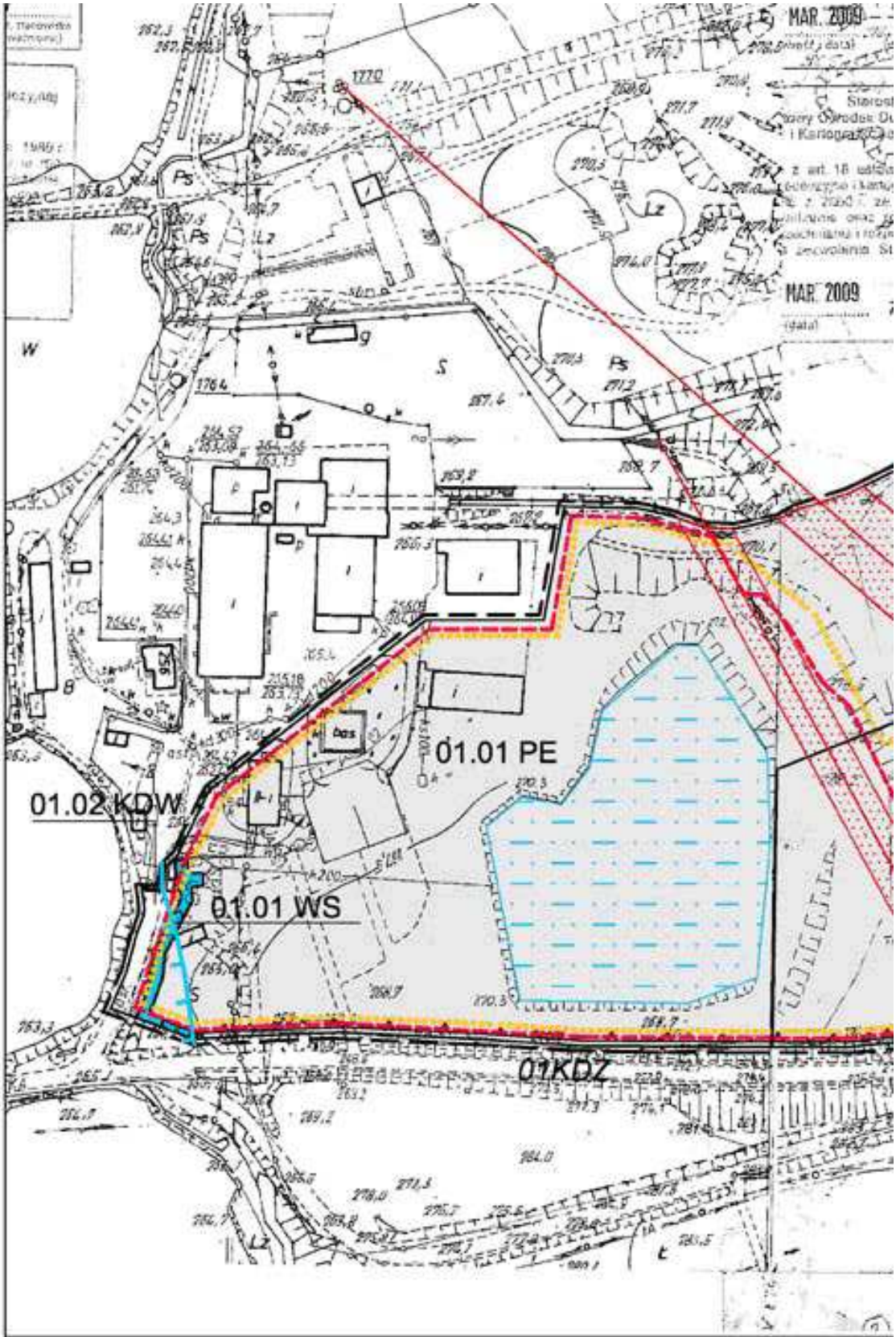
Przewodniczący Rady
Jerzy Zużałek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XL/294/10
Rady Gminy Bestwina
z dnia 13 maja 2010 r.

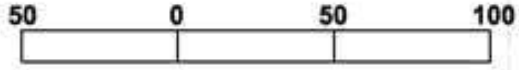


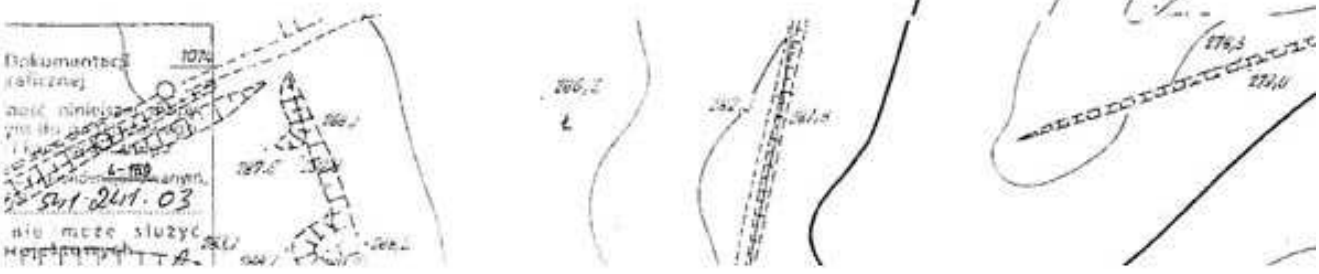
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/294/10
Rady Gminy Bestwina
z dnia 13 maja 2010 r.

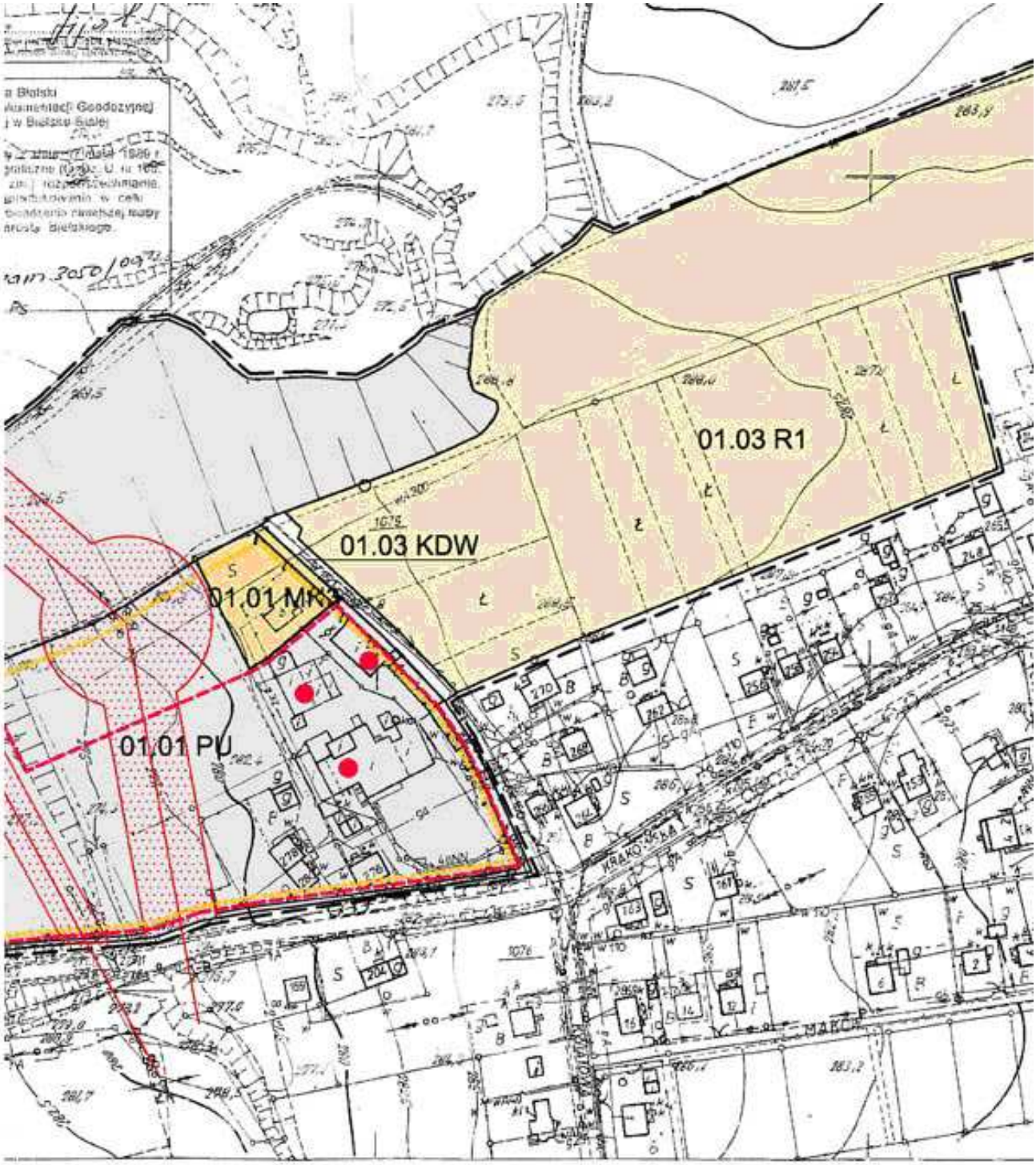
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
SOŁECTWA BESTWINA W GMINIE
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOS
ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY
NR XL/294/10 Z DNIA 13 MAJA
skala 1 : 2 000


MAR. 2009
MAR. 2009
01.01 PE
01.02 KDW
01.01 WS
01KDZ

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
E BESTWINA
SPODAROWANIA TERENU
Y RADY GMINY BESTWINA
2010r.

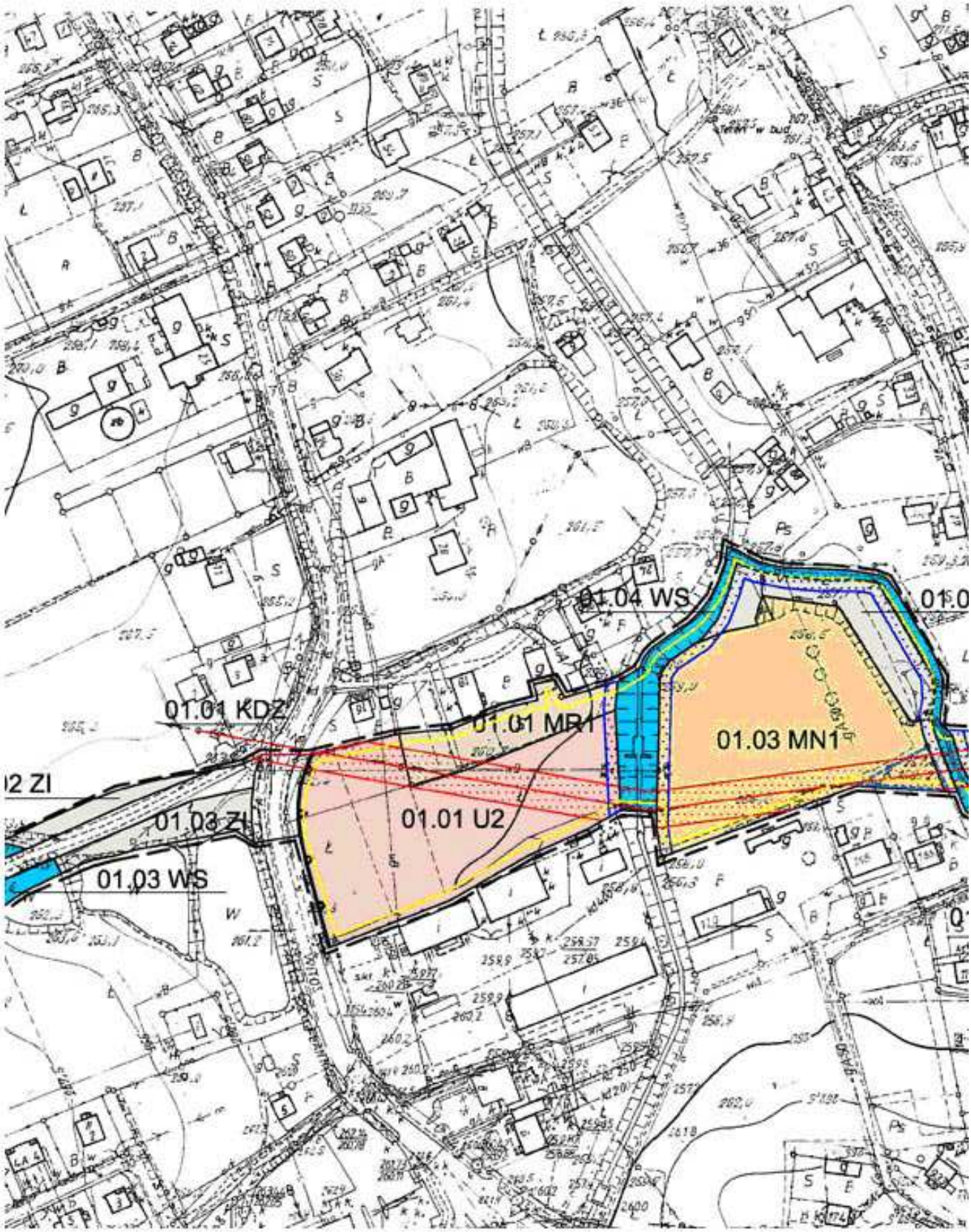


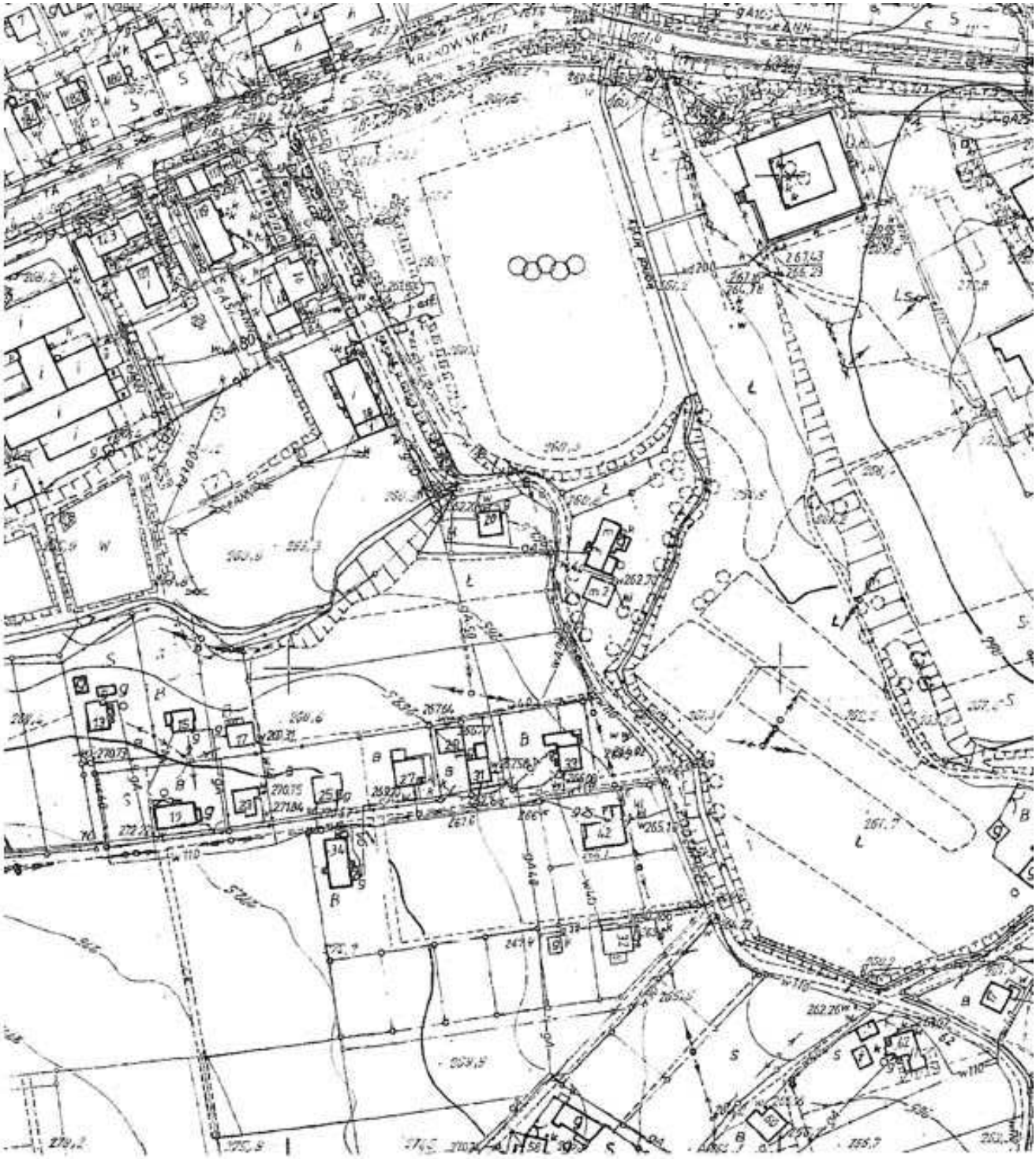


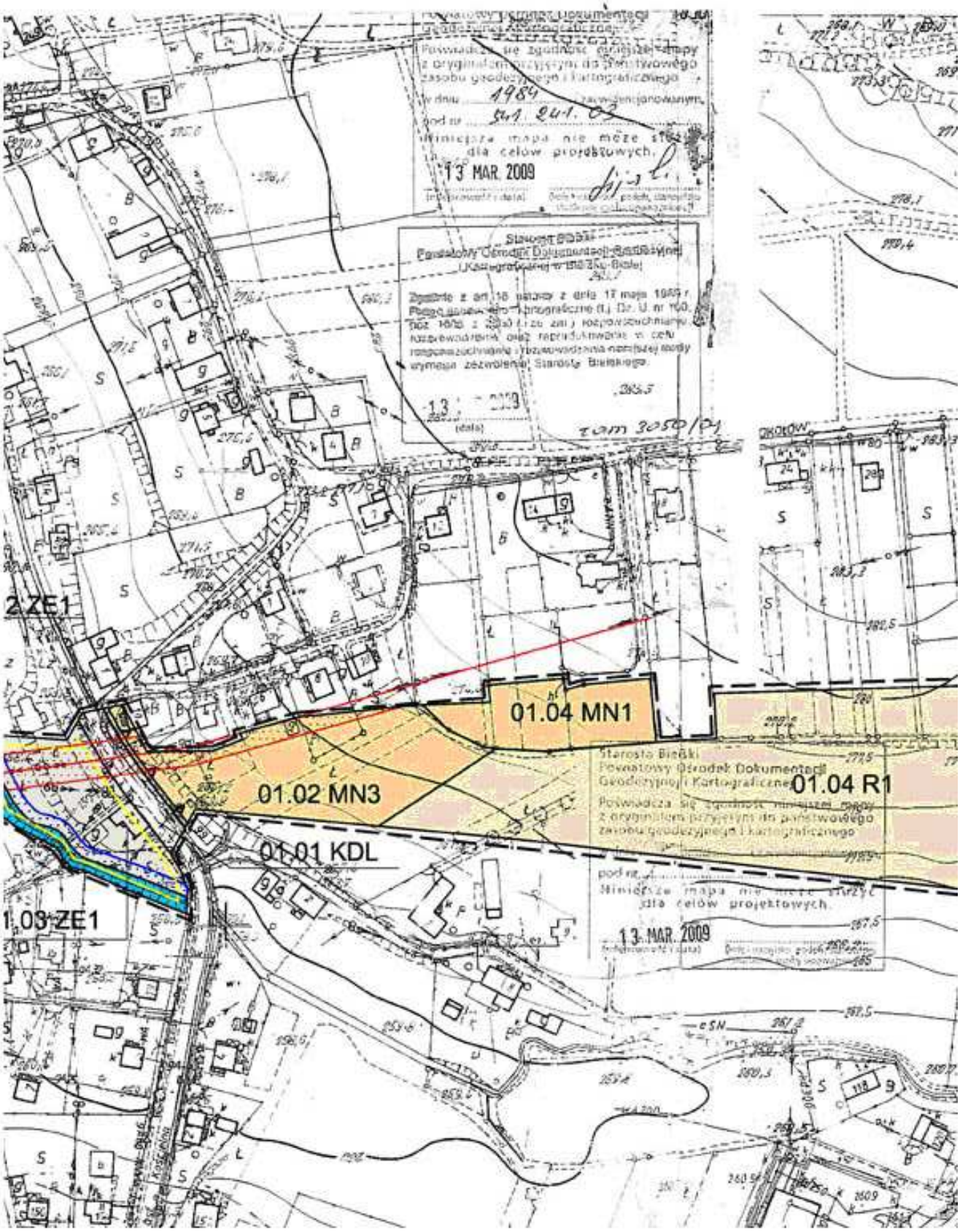

01.03 R1
01.03 KDW
01.01 MN
01.01 PU

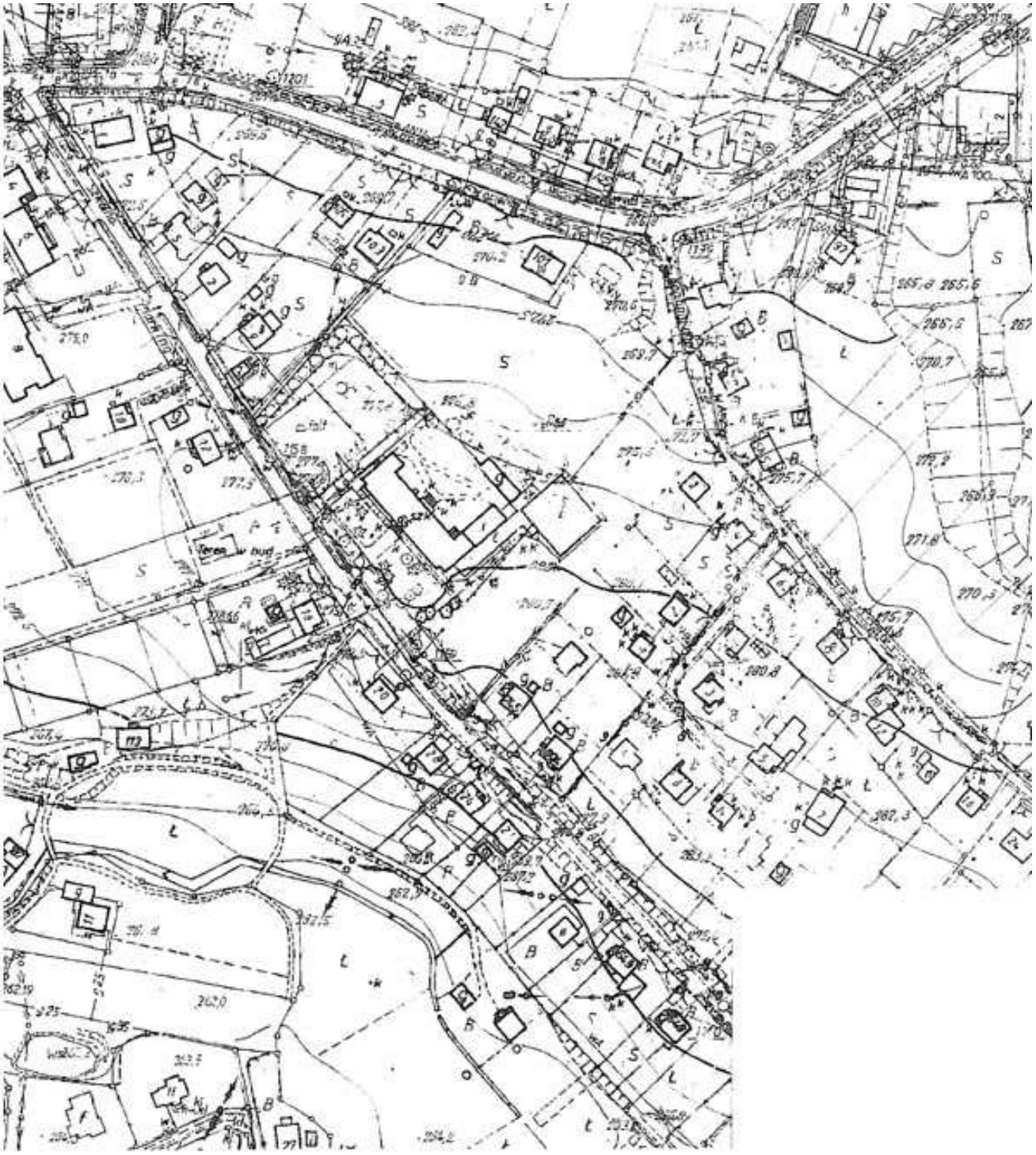
KOPIA
01.02 WS
01.01 ZI
01.04 KDW
01.02 PG

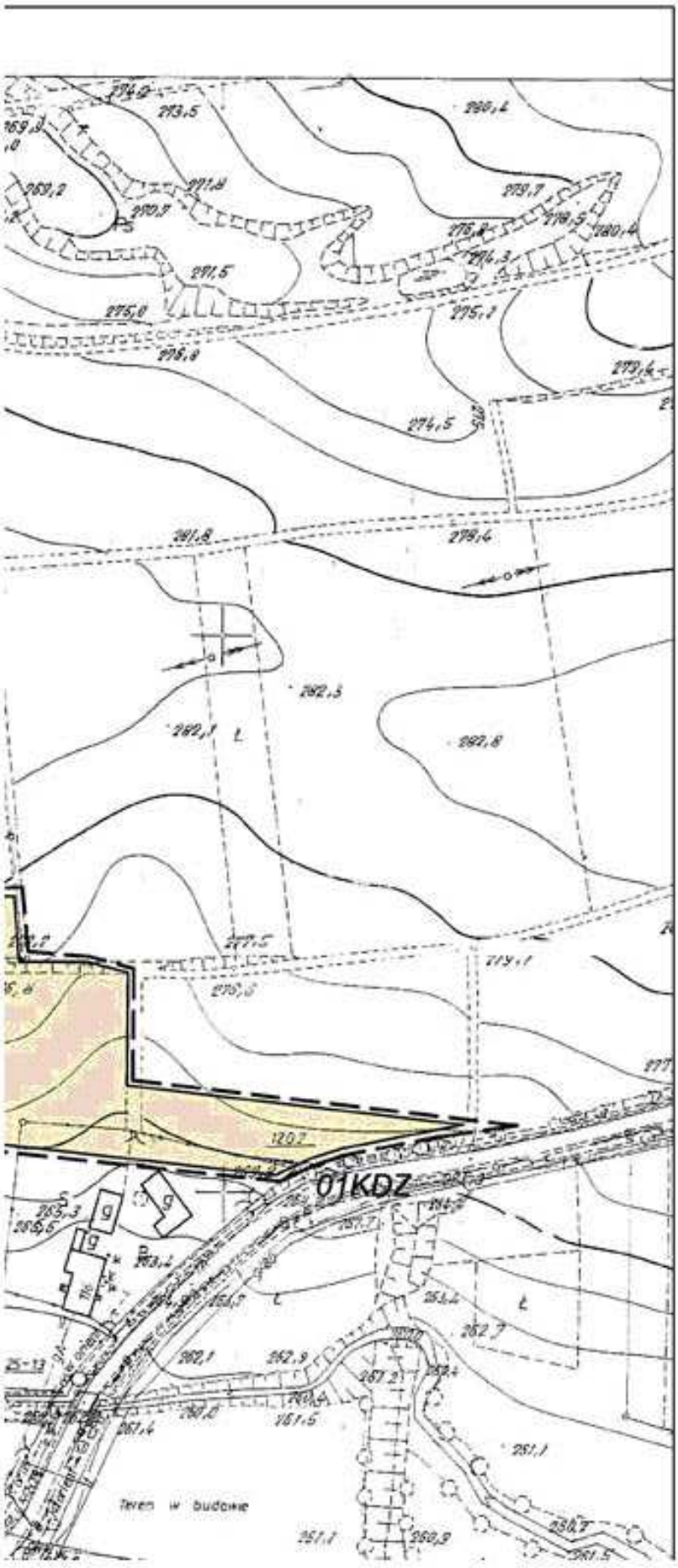
01.02 MN1
GRABKOWA
STODZIENNIK

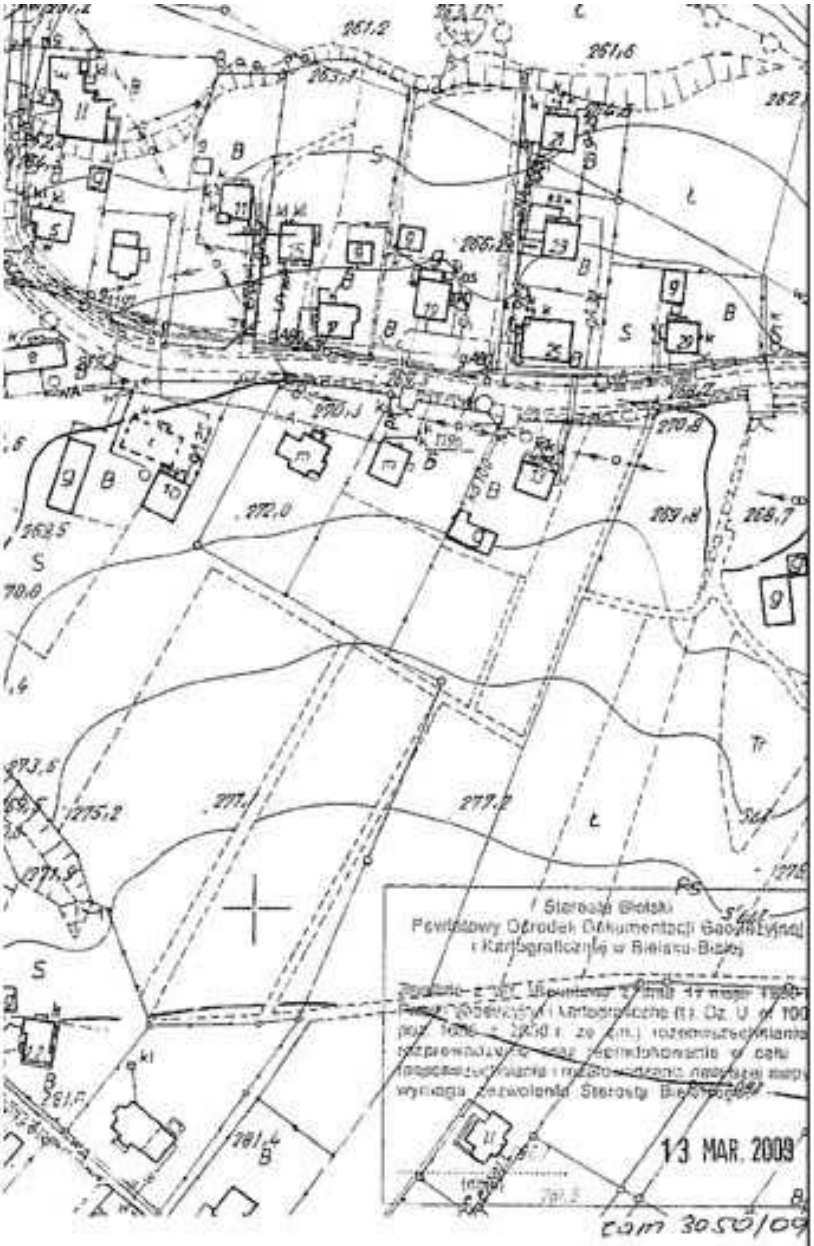

01.04 WS
01.01 KDZ
01.01 MR1
01.03 MN1
01.01 U2
01.03 ZI
01.03 WS




2.ZE1
01.04 MN1
01.02 MN3
01.01 KDL
01.04 R1
1.03 ZE1
13 MAR. 2009
Starosta Bielski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
13 MAR. 2009




01KDZ
Teren w budowie



Zał. Nr 1/2 do Uchwały Nr XL/294/10 Rady Gminy Bestwina
Rysunek planu

Główny projektant:
mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska KT-181
Zespół projektowy:
dr inż. arch. Bogusław Podhalański KT-328
mgr inż. Jerzy Dukała
mgr inż. Roman Cyza
mgr inż. arch. Adam Podhalański

urbiplan
STUDIO URBIPLAN Sp. z o.o. ul. Lindego 5, 30-148 Kraków E-mail:urbiplan@gmail.com

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XL/294/10
Rady Gminy Bestwina
z dnia 13 maja 2010 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BESTWINA W GMINIE BESTWINA
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIKI NR 1/1-1/2 DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
NR XL/294/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.

OZNACZENIA

Ustalenia

Granice obszarów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

01.01 MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

01.01-01.04 MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

01.01-01.02 MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

01.01 U2 - Tereny zabudowy usługowej

01.01 U3 - Tereny zabudowy usługowej

01.01 UK - Tereny kultu religijnego

01.01-01.02 PU - Tereny obiektów produkcyjnych,składów,magazynów i usług

01.01 PE - Tereny działalności gospodarczej związanej z eksploatację powierzchniową

01.01-01.04 R1 - Tereny rolnicze

01.01-01.03 ZE1 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych

01.01-01.03 ZI - Tereny zieleni izolacyjnej

01.01-01.03 ZC - Tereny cmentarzy

01.01-01.04 WS - Tereny wód powiechrzniowych

01.01 KDZ,01.01 KDL - Tereny dróg publicznych

01.01-01.04 KDW - Tereny dróg wewnętrznych

Zał. Nr 1/1-1/2 do Uchwały Nr XL/294/10 Rady Gminy Bestwina
Rysunek planu

Główny projektant:
mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska IT-181
Zespół projektowy:
dr inż. arch. Bogusław Podhalański IT-328
mgr inż. Jerzy Dulata
mgr inż. Roman Cyza
mgr inż. arch. Adam Podhalański

urbiplan
STUDIO URBIPLAN Sp. z o.o.

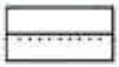
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BESTWINA W GMINIE BESTWINA
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIKI NR 1/1-1/2 DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
NR XL/294/10 Z DNIA 13 MAJA 2010r.

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV

Zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV

Pas ochronny wzdłuż cieku


Granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza

Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej

Granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej

Granice strefy ochrony tradycji

Granice strefy ochrony ekspozycji

Granice strefy konserwatorskiej "W"

Granice strefy archeologicznej "Wo"

Obiekty zabytkowe,dla których ustanawia się ochronę

Tereny osuwisk, na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej

INFORMACJE

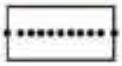
orientacyjna granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 448

cieki

istniejąca linia średniego napięcia 110kV

istniejąca linia średniego napięcia 15kV

Tereny byłych stawów


Istniejący parking

Oznaczenia według aktualnie obowiązującego planu miejscowego
Tereny dróg

Zał. Nr 1/1-1/2 do Uchwały Nr XL/294/10 Rady Gminy Bestwina
Rysunek planu

Główny projektant:
mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska KT-181
Zespół projektowy:
dr inż. arch. Bogusław Podhalański KT-328
mgr inż. Jerzy Dukata
mgr inż. Roman Czyż
mgr inż. arch. Adam Podhalański

urbiplan
STUDIO URBIPLAN Sp. z o.o.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XL/294/10
Rady Gminy Bestwina
z dnia 13 maja 2010 r.

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bestwina w gminie Bestwina

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