

1030

UCHWAŁA NR III/23/10 RADY GMINY BESTWINA

z dnia 30 grudnia 2010 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2010 r. Nr 130, poz. 871), art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 41, art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. ze zmianami) Rada Gminy Bestwina uchwala :

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina, w związku z uchwałą Nr XXXIV/259/09 Rady Gminy Bestwina z dnia 26 listopada 2009 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Kaniów, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar sołectwa Kaniów o powierzchni ok. 112 ha i o zasięgach określonych granicami na rysunku zmiany planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

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

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej/projektowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
- 5) pas ochronny wzdłuż cieku,
- 6) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
- 7) aleje i zespoły drzew, które obejmuje się ochroną,

8) obszary górniczych odczyszczeń terenu na których lokalizacja obiektów budowlanych wymaga wykonania badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia,

9) zasięgi prognozowanych kategorii odczyszczeń terenu.

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

1) 04.4 - 04.6 MR3 – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 04.1 UK/KU – Tereny kultu religijnego i urządzeń komunikacji,

3) 04.1 - 04.2 US4 – Tereny sportu i rekreacji,

4) 04.1 - 04.3 PE/W – Tereny eksploatacji powierzchniowej i wód powierzchniowych,

5) 04.1 R3 – Tereny rolnicze,

6) 04.1- 04.4 ZE5 – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,

7) 04.3 - 04.7 WS – Tereny wód powierzchniowych,

8) 04.2 - 04.4 KDD – Tereny dróg publicznych,

9) 04.1-04.2KDD/WS – Tereny dróg publicznych i wód powierzchniowych,

10) 04.1 W2 – Tereny przepompowni wód.

4. Na rysunku zmiany planu oznaczono elementy wynikające z innych aktów prawnych:

5. Na rysunku zmiany planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne:

- 1) kanał Macocha - przebieg istniejący cieku,
 - 2) przewidywany przepust,
 - 3) tereny stawów i zalewisk,
 - 4) ważniejsze rowy,
 - 5) zabytkowa kapliczka przy ul. Rybackiej,
 - 6) linie średniego napięcia: istniejąca, istniejąca planowana do przełożenia, projektowana,
 - 7) istniejące stacje transformatorowe,
 - 8) istniejący gazociąg,
 - 9) wodociąg „GO-CZA”,
 - 10) wał przeciwpowodziowy z pasem ochronnym wału przeciwpowodziowego,
 - 11) oznaczenia według aktualnie obowiązującego planu miejscowego.
6. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:
- 1) oznaczenie cyfrowe informujące o położeniu wyznaczonego terenu w granicach sołectwa,

odpowiednio 04 – Kaniów,

2) oznaczenie cyfrowe następujące po kropce określają indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w sołectwie, wyróżniający ten teren spośród innych terenów; np. zapis 04.4 - 04.6 MR3 należy odczytywać jako dotyczący wszystkich terenów o danym przeznaczeniu o numerach porządkowych od 4 do 6 w sołectwie.

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

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

2. Załącznik nr 2 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

§ 4. 1. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w zmianie planu:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu miejscowego zawarte w rozdziale II,
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale III,
- 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale IV.

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

§ 5. Ileż w niniejszej uchwale oraz na rysunku zmiany planu jest mowa o:

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

na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonymi 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 nadwiesz, 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 mierzona od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki); przy czym nie uważa się za najniższy położony teren przy budynku zagłębienia związane z jazdą do garażu podziemnego oraz z zejściem do piwnic, a także sztucznie wykonanych wcięć terenowych,

12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie, poza którymi nie można sytuować budynku i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją, odnoszące się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych,

13) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu inwestycji przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście,

14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,

15) zabudowie biologicznej cieków - należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą zgod-

ną z warunkami siedliskowymi,

16) dojazdach (nie wydzielonych) – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych zmianą planu terenów lub terenów inwestycji,

17) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,

18) aktualnie obowiązującym planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Bestwina w sołectwie Kaniów, przyjęty uchwałą Nr XXVII/197/2005 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 11 sierpnia 2005 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Bestwina w sołectwie Kaniów, przyjęta uchwałą Rady Gminy Bestwina Nr XIII/125/2007 z dnia 13 grudnia 2007 r.

§ 6. Ustala się następujące zasady i ogólne warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów gospodarki nieruchomościami,

2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości,

3) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układu działek budowlanych podział ten musi zapewniać:

a) dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez nie wydzielony w zmianie planu dojazd lub służebność,

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

4) nie ustala się ograniczeń dotyczących wymaganej szerokości frontu działki,

5) nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Następujące wydzielone tereny są przestrzeniami publicznymi: 04.2 - 04.04 KDD Tereny dróg publicznych oraz 04.1- 04.2 KDD/WS Tereny dróg publicznych i wód powierzchniowych. Obowiązują zasady ich zagospodarowania zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych i ciągów pieszo - jezdnych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale III, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną,

2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, według zasad o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

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

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

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

2) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

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

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

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

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

2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 15 ust.3 pkt.2 lit c).

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

1. w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:

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

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

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

2. w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią i zagrożeniami związanymi ze szkodami górniczymi:

1) na terenach położonych w zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem przy prawdopodobieństwie wezbrania $p = 1\%$:

a) wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień, z zastrzeżeniem lit. b),

b) wznoszenie budynków wymaga wyniesienia rzędnej poziomu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi co najmniej 1,5 m nad poziomem terenu, zabezpieczenia fundamentów oraz otworów drzwiowych i okiennych które mogą być zalane, a także uwzględnienia w rozwiązaniach odprowadzenia ścieków ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem przy prawdopodobieństwie wezbrania $p = 1\%$,

2) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarach objętych zmianą planu wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowywania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych techniczno – budowlanych,

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

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

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

2. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują następujące zakazy, określone w Decyzji Wojewody Katowic nr OŚ-I-7211/126/97 z dn. 27 stycznia 1998 r.

o ustanowieniu niniejszej strefy:

1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód podziemnych,

2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

3) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

4) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

5) mycia pojazdów mechanicznych,

6) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

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

a) tereny zieleni o funkcjach ekologicznych (04.1- 04.4 ZE5),

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

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

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

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

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

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

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

8) wykorzystanie terenów dla potrzeb związanych z eksploatacją złóż surowców mineralnych winno mieć charakter przejściowy, z obowiązkiem rekultywacji terenu głównie w kierunku wodnym z uzupełnieniem w kierunku leśnym,

9) w trakcie prowadzonej eksploatacji wymagane zabezpieczenie środowiska przed

zanieczyszczeniami, a prowadzona działalność nie może zagrażać zdrowiu i życiu ludzi,

10) oddziaływanie związane z prowadzoną eksploatacją nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący eksploatację,

11) przed rozpoczęciem eksploatacji złóż surowców mineralnych na nowych terenach wymagana jest odpowiednia do potrzeb przebudowa urządzeń melioracyjnych z uwzględnieniem sąsiednich terenów,

12) obowiązuje w terenach związanych z eksploatacją surowców mineralnych nakaz zdjęcia całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej na terenie inwestycji przy realizacji robót ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,

13) obowiązuje na pozostałych terenach selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej przy rekultywacji terenu oraz dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,

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

15) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza z uwzględnieniem zasad gospodarki odpadami, o których mowa w § 22.

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

1) dla terenów położonych w zasięgu strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują przepisy określone decyzją Wojewody Katowickiego o ustanowieniu strefy,

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

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

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

1) wskazuje się, obejmujące w całości obszar zmiany planu:

a) obszar górniczy Czechowice II – PG4,

b) teren górniczy Czechowice II,

c) obszar i teren górniczego Bestwina – PG 5,

2) wskazuje się teren górniczy Kaniów III B, obejmujący obszary oznaczone na rysunku zmiany planu,

3) ustala się zasady ochrony i wykorzystania

złóż w obszarach i terenach górniczych, o którym mowa w ust.1:

a) eksploatacja złóż w obrębie obszarów górniczych,

b) stosowanie zabezpieczeń obiektów budowlanych stosownie do kategorii przewidywanych odkształceń terenu, oznaczonych na rysunku zmiany planu.

4) w granicach obszarów i terenów górniczych oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

4. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

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

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

5. Tereny o symbolu 04.4- 04.6 MR3 przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy zagrodowej.

6. Tereny o symbolu 04.1- 04.2 US4 przeznaczone w zmianie planu planie na tereny sportu i rekreacji wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w zmianie planu.

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

§ 13. 1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury obiektu zabytkowego – krzyża kamiennego z 1804 r. wraz z drzewostanem, oznaczonego na rysunku zmiany planu, ze względu na jego wartości kulturowe:

2. Ustala się następujące zasady i wymagania

ochrony oraz zagospodarowania obiektu, o których mowa w ust. 1:

1) utrzymuje się obiekt zabytkowy wraz z istniejącym drzewostanem,

2) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych i estetycznych obiektu i ich bezpośredniego otoczenia,

3) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na konserwacji i rewalizacji obiektu pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,

4) projekty dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego oraz prace wycinkowe drzewostanu wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Ustanawia się ochronę historycznych nasadzeń alejowych i szpalerowych wzdłuż ul. Rybackiej, Batalionów Chłopskich i Gawlików w granicach obszaru objętego zmianą planu.

4. Ustanawia się następujące wymagania zasady i wymagania ochrony zieleni, o której mowa w ust. 3.:

1) zachowuje się przebieg historycznych nasadzeń alejowych i szpalerowych możliwością uzupełniania zieleni,

2) zakaz usuwania drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanów,

3) prace wycinkowe starodrzewu wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14. 1. W granicach obszaru zmiany planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, inne niż wymienione w § 13.

2. W granicach obszaru zmiany planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

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

§ 15. 1. Układ komunikacyjny obsługujący obszar zmiany planu, który stanowią następujące elementy:

1) odcinek drogi zbiorczej (powiatowej) – istniejący odcinek ul. Batalionów Chłopskich przebiegający wzdłuż wschodniej granicy obszaru zmiany planu (nie objęty niniejszą zmianą planu) realizujący powiązania wewnętrzne,

2) ulica lokalna (powiatowa) – istniejąca ul. Rybacka i jej kontynuacja, przebiegająca wzdłuż północnej i zachodniej granicy obszaru zmiany planu (nie objęte niniejszą zmianą planu) realizujące powiązania wewnętrzne,

3) ulica dojazdowa (gminna) - istniejąca ul. Gawlików obsługująca tereny w obszarze zmiany planu -oznaczona symbolami 04.2 - 04.4 KDD,

04.1- 04.2KDD/WS,

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu:

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

a) tereny 04.4 - 04.6 MR3, obsługiwane poprzez ul. Rybacką i ul. Gawlików (04.2-04.4 KDD, 04.1-04.2 KDD/WS),

b) tereny 04.1 - 04.3 PE/W , 04.1 W2 obsługiwane przez ul. Batalionów Chłopskich, ul. Rybacką, ul. Gawlików (04.2- 04.4 KDD, 04.1 KDD/WS) oraz drogę technologiczną (nie objęte niniejszą zmianą planu) jako drogą wewnętrzną.

c) teren 04.1UK/KU obsługiwany przez ul. Batalionów Chłopskich i ul. Rybacką

d) tereny 04.1-04.2 US4 obsługiwane poprzez ul. Rybacką i ul. Gawlików,

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

3. Budynki przy drogach powinny być usytuowane:

1) drogi powiatowe: ul. Batalionów Chłopskich / KDZ oraz ul. Rybacka/KDL(nie objęte niniejszą zmianą planu odcinki dróg powiatowych o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) - w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: na terenie zabudowy 8 m, a poza terenem zabudowy 20 m,

2) drogi (ulice) KDL,KDD,KDW (nie objęte niniejszą zmianą planu i ustalone w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) oraz oznaczone 04.2-04.4 KDD, 04.1- 04.2 KDD/WS – z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu w odległościach:

a) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) 4 m od linii rozgraniczających ulicę KDW,

c) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż określonych w lit. a) - b) w przypadku uzasadnionym istniejącym zainwestowaniem, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych oraz przepisach techniczno-budowlanych; istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością prowadzenia robót budowlanych.

4. Układ drogowy na obszarze objętym zmianą planu może być rozbudowywany o dojazdy i drogi zakładowe. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno-budowlanych.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach

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

6. Określa się zasady obsługi parkingowej:

1) miejsca postojowe dla pojazdów mogą być lokalizowane w terenach dróg KDD, jako pasy i zatoki postojowe oraz na terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc postojowych,

2) nie określa się wskaźników dotyczących minimalnej liczby miejsc postojowych lub garażowych (mp) dla poszczególnych rodzajów obiektów z zastrzeżeniem pkt.3) i 4),

3) w terenach 04.4 - 04.6 MR3 dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej, co najmniej 1 mp/1 lokal mieszkalny,

4) w terenach 04.1-04.2 US4 co najmniej 5 mp /100 użytkowników.

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

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

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

3) zakłada się dla terenów zabudowy i przeznaczonych do zainwestowania zasilanie poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej przebiegającej poza obszarem objętym zmianą planu oraz na tym obszarze z zapewnieniem odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,

4) na terenach związanych z eksploatacją surowców mineralnych dopuszcza się:

a) realizację sieci tymczasowych,

b) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych z przenośnych pojemników lub własnego ujęcia,

c) dla potrzeb technologicznych – wykorzystanie wody z istniejących zbiorników wodnych w obiegu zamkniętym,

d) realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego,

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

6) wzdłuż istniejącego wodociągu GO-CZA – magistrali wodociągowej Ø 1800 mm zachowuje się pas terenu po 10,0 m od krawędzi rurociągu w każdą stronę, a wzdłuż istniejącego wodociągu

Ø 500 zachowuje się pas terenu po 5,0 m od krawędzi rurociągu w każdą stronę w celu umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,

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

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

9) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno - budowlanych.

§ 17. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

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

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

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

3) na terenach objętych zmianą planu, zaliczonych do terenów, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej przyjmuje się zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających oczyszczenie ścieków do wymaganych parametrów; dla istniejącej zabudowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków na dotychczasowych zasadach,

4) w przypadku odbudowy lub rozbudowy budynków mieszkalnych wymagana jest przebudowa istniejących zbiorników bezodpływowych w kierunku ich hermetyzacji,

5) przypadku realizacji kolektorów kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych do terenów 04.4 - 04.6 MR3, 04.1- 04.2 US4 obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej,

6) na terenach związanych z eksploatacją surowców mineralnych:

a) dopuszcza się gromadzenie ścieków o charakterze socjalno- bytowym w przenośnych urządzeniach i pojemnikach, z wywozem do oczyszczalni ścieków,

b) nie przewiduje się ścieków produkcyjnych,

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

1) nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci

kanalizacji sanitarnej ścieków, opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,

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

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

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

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

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

3) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego na obszarze objętym zmianą planu oraz poza tym obszarem,

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

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

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

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej,

3) przyjmuje się na obszarze objętym zmianą planu utrzymanie istniejących linii średniego i niskiego napięcia oraz budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, lokalizację napowietrznych

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

4) przyjmuje się możliwość przebudowy linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,

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

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

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

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

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

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

e) słupów linii średniego i niskiego napięcia - o promieniu 12 m.

7) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 6) określono w obowiązujących normach, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie strefy za zgodą administratora sieci,

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

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

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

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

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,

2) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń zmiany planu,

3) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację

urządzeń sieci przewodowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 21. Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

3. Obowiązuje zakaz składowania odpadów za wyjątkiem odpadów poeksploatacyjnych pochodzących z wyrobisk na terenach, o których mowa w § 26.

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

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

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

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 23. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.4-04.6 MR3.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.4 -04.6 MR3:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) budynki jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - c) obiekty i urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 04.4 - 04.6 MR3 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 04.4 - 04.6 MR3:

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

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

3) niezbędne miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust.7, powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,

4) forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej, z zastrzeżeniem pkt.5, musi spełniać następujące warunki:

- a) wysokość nie może być większa niż 9 m,
- b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- c) dachy nowych budynków dwu- i wielospadowe, o jednakowym o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlania; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
- d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielono-brązowym, grafitowym,
- e) kolorystyka elewacji stonowana,

5) forma architektoniczna zabudowy, o której mowa w ust.2 pkt.2 lit a) powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość nie może być większa niż 7 m, a w zabudowie zagrodowej - 9 m,
- b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- c) dachy dwu- lub wielospadowe,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
- e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych na działce,

6) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 24. 1. Wyznacza się Tereny kultu religijnego i urządzeń komunikacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1UK/KU.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 04.1UK/KU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekt kultu religijnego,
 - b) urządzenia obsługi komunikacją zbiorową – przystanek,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ulice, drogi dojazdowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 04.1UK/KU:

- 1) dopuszcza się indywidualną formę obiektów małej architektury,
- 2) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska,
- 3) zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiekcie zabytkowym,
- 4) dla obiektu zabytkowego dla którego ustanawia się ochronę obowiązują stosownie zasady i wymagania ochrony, o których mowa w § 13.

§ 25. 1. Wyznacza się Tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1- 04.2 US4.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1- 04.2 US4:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji, w szczególności służące rekreacji nadwodnej, w tym: kąpieliska, tereny do plażowania, pomosty do wędkowania,
 - b) rekreacyjne zbiorniki wodne, urządzenia hydrotechniczne służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - c) zieleń o funkcjach izolacyjnych oraz zieleń urządzona i nie urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) stałe i tymczasowe szatnie i zaplecze sanitarne,
 - b) obiekty zaplecza technicznego i administracyjnego, obiekty gastronomii,
 - c) drogi dojazdowe, place i miejsca postojowe,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów 04.1- 04.2 US4:

- 1) obowiązuje wyposażenie obszaru w stałe lub tymczasowe zaplecze sanitarne,
- 2) powierzchnia zabudowy pod obiekty o których mowa w ust.2 lit. a)-b) nie może przekraczać 10% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) obiekty gastronomii mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m² lub wbudowane, posia-

dające salę jadalną,

4) forma architektoniczna obiektów budowlanych, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a)-b) powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 7m,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich;
- 5) kolorystyka obiektów budowlanych i urządzeń powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
- 6) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 26. 1. Wyznacza się Tereny eksploatacji powierzchniowej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.01- 04.3 PE/W.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.01- 04.3 PE/W:

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

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 04.01- 04.3 PE/W:

- 1) eksploatacja złóż surowców mineralnych do spągu, po uzyskaniu decyzji i koncesji wymaganych przepisami prawa górniczego i geologicznego,
- 2) obowiązek zachowania pasów ochronnych

wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego / filara ochronnego względem dróg publicznych, wodociągu GO-CZA, linii elektroenergetycznych, kanału i cieków, obiektów budowlanych i terenów zgodnie z przepisami z zakresu szerokości pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych,

3) dopuszcza się możliwość przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych i przebiegu kanału Macocha,

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

5) obowiązują zasady ochrony przed uciążliwością akustyczną eksploatacji w stosunku do sąsiednich zespołów zabudowy, w szczególności:

a) wprowadzanie osłon akustycznych uciążliwych hałasowo urządzeń i maszyn w przypadkach istotnych zagrożeń w obrębie terenów mieszkaniowych,

b) wykonanie wałów ziemnych ze zdjętego nadkładu w celu izolacji zabudowy mieszkaniowej od hałasu maszyn,

6) obiekty zakładu górniczego o charakterze tymczasowym, przewidziane do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża,

7) gabaryty projektowanej zabudowy (szerokość elewacji frontowej, powierzchnia zabudowy, geometria dachu)- w dostosowaniu do wymagań technologicznych zakładu górniczego,

8) wysokość budynków do 12 m, a dla budowli w dostosowaniu do wymagań technologicznych zakładu górniczego,

4. Określa się następujące zasady rekultywacji terenu po eksploatacji złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem zagospodarowania, o którym mowa w ust.2 pkt.2 lit b)-d):

1) prowadzenie rekultywacji zgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa geologicznego i górniczego oraz zgodnie z posiadanymi decyzjami,

2) przeprowadzania rekultywacji sukcesywnie bezpośrednio po zakończeniu prac wydobywczych w kolejnych polach eksploatacyjnych,

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody,

4) zbiornik wodny dla potrzeb rekreacji powinien być przygotowany przez umocnienie i ukształtowanie brzegów z materiałów naturalnych, z formowanie brzegów zbiornika utworami z nadkładów,

5) obowiązuje wyposażenie terenu w stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne w przypadku lokalizacji rekreacyjnego zbiornika wodnego,

6) łączna powierzchnia przeznaczona pod obiekty kubaturowe, o których mowa w ust. 2 pkt.2) lit d) nie może przekraczać 1% powierzchni terenu inwestycji,

7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, o któ-

rych mowa w ust. 2 pkt.2) lit d) jako tymczasowych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów estetycznych i funkcjonalnych tych obiektów,

8) nie pozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

9) kolorystyka obiektów i urządzeń powinna być utrzymana w kolorach stonowanych.

§ 27. 1. Wyznacza się Tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 R3.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 04.1 R3:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) uprawy rolne,

b) stawy rybne wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

c) zadrzewienia i zakrzewienia,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

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

b) drogi wewnętrzne i dojazdy,

c) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu 04.1 R3:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków.

§ 28. 1. Wyznacza się Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 - 04.4ZE5.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.1- 04.4 ZE5:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) trwałe użytki zielone,

b) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,

c) cieki, rowy,

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne użytki rolne,

b) drogi wewnętrzne i dojazdy,

c) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

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

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów 04.1- 04.4 ZE5:

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

2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,

3) zakaz lokalizacji budynków,

4) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 29. 1. Wyznacza się Tereny wód powierzch-

niowych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.3- 04.7 WS.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.3- 04.7 WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciek i kanały wodne otwarte rowy wraz z zabudową biologiczną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) przeprawy mostowe, dojazdy,
 - d) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów 04.3- 04.7 WS:

- 1) zakaz odprowadzania do wód nie oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych,
- 2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej naturalnych cieków,
- 3) utrzymanie zabudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- 4) warunkiem lokalizacji przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust.2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 30. 1. Wyznacza się Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 04.2-04.4 KDD oraz 04.1-04.2 KDD/WS Tereny dróg publicznych i wód powierzchniowych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej, z zastrzeżeniem ust.2.

2. W terenie dróg publicznych przebiegających nad terenem wód powierzchniowych oznaczonym symbolem 04.1-04.2 KDD/WS ustala się dodatkowo kanały wodne jako przeznaczenie podstawowe.

3. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających drogi 04.2-04.4 KDD oraz 04.1- 04.2 KDD/WS – 10 m w zakresie zgodnym z rysunkiem zmiany planu.

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

5. W terenie dróg publicznych przebiegających nad terenem wód powierzchniowych oznaczonym symbolem 04.1-04.2 KDD/WS rozwiązania w zakresie komunikacji winny uwzględniać wymagania zapewniające ciągłość i swobodę przepływu wód powierzchniowych. Ponadto dopuszcza się możliwość realizacji i lokalizacji urządzeń technicznych

związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją kanału pod drogą.

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami za zgodą zarządcy drogi,
- 2) zieleń o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

7. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.

§ 31. 1. Wyznacza się Tereny przepompowni wód – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 04.1 W2.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 04.W2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia pompowni wód,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zbiorniki wodne,
 - b) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdy.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu 04.1 W2:

- 1) instalowanie, remonty, przebudowa i rozbudowa urządzeń przepompowni zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi,
- 2) zachowanie zasad ochrony środowiska wodnego.

Rozdział IV Przepisy końcowe

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

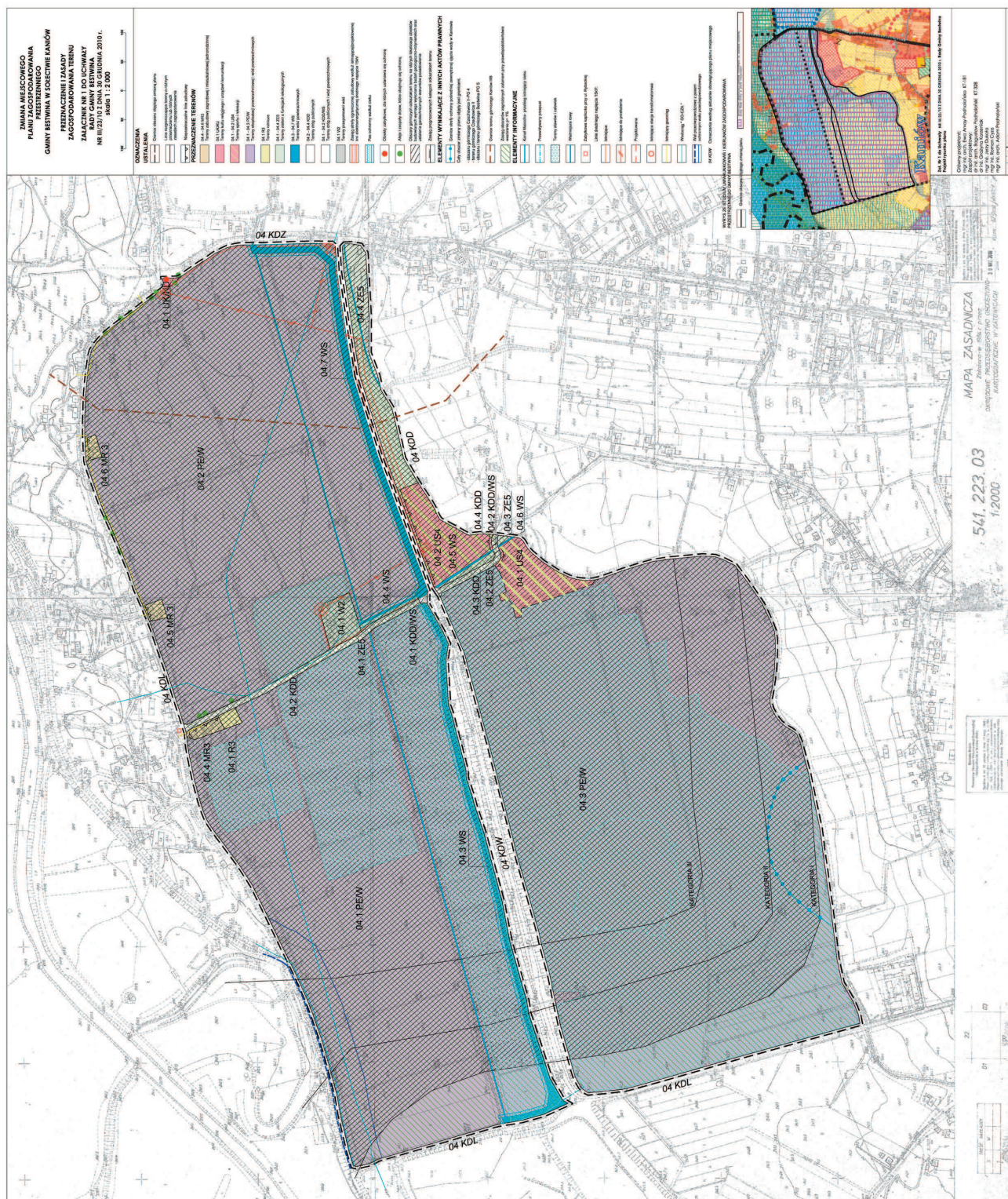
- 1) dla terenów 04.4 - 04.6 MR3, 04.1-04.2 US4 – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 2) wszystkie pozostałe wydzielone tereny – w wysokości 1%, słownie jeden procent.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

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

Przewodniczący Rady
Jerzy Zużalek

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego



**Załącznik nr 2
do uchwały nr III/23/10
Rady Gminy Bestwina
z dnia 30 grudnia 2010 r.**

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

Na podstawie art. 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 i komunikacji, 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, Wojewódzkiego 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.

1031

**UCHWAŁA NR V/49/11
RADY GMINY BOBROWNIKI**

z dnia 22 lutego 2011 r.

**w sprawie ustalenia wzorów deklaracji i informacji składanych przez podatników podatku
od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 13 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), art. 6a ust. 11 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.) i art. 6 ust. 9 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. Nr 2002, poz. 1682 z późn. zm.) Rada Gminy Bobrowniki uchwala:

§ 1. Określić wzory następujących formularzy

(deklaracji informacji), przy pomocy których podatnicy podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego będą składać dane dotyczące podmiotu i przedmiotu opodatkowania, niezbędne do wymiaru i poboru podatku:

1) deklaracja na podatek od nieruchomości DN–1 składana przez osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki nieposiadające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – załącznik Nr 1 do uchwały;

2) informacja w sprawie podatku od nieruchomości IN–1 składana przez osoby fizyczne