

**Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2**

Śląsk.2020.2926 z dnia 2020.04.03

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 3 kwietnia 2020r.

**Wejście w życie:**

4 maja 2020 r.

**UCHWAŁA Nr XVIII/131/2020  
RADY GMINY BESTWINA**

z dnia 30 marca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIX/218/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina na wniosek Wójta Gminy Bestwina

**Rada Gminy Bestwina**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2, nie naruszają ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina" przyjętego uchwałą nr XXI/170/2016 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 19 grudnia 2016 r.
2. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
BESTWINA DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2 w dalszej części określany "planem" obejmuje obszar określony na rysunku planu.
2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000 podzielony na arkusze, w tym arkusz zawierający legendę rysunku planu oraz wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina";
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z

zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej planu jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;

2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, iż obowiązują dla niego ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) gospodarstwie rolnym - należy rozumieć, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1362), jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, o parametrach zabudowy określonych w par. 25;

6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;

7) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć, uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany nowych budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;

11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w

sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;

13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;

14) przynależnym zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:

- a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdu, ścieżki rowerowe i tereny piesze,
- b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
- c) urządzenia budowlane,
- d) budynki gospodarcze,
- e) zieleni urządzonej i małej architektury,
- f) infrastruktury technicznej;

15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami - wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
- b) w przypadku budynków - wysokość budynku liczoną w metrach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

16) zabudowie szeregowej - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, których ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację z zastrzeżeniem, iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie;

17) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej dwa rzędy drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%.

### § 3.

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,

- c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - d) MR - tereny zabudowy zagrodowej,
  - e) UU - tereny zabudowy usługowej,
  - f) UP - tereny zabudowy usług publicznych,
  - g) UK - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
  - h) US - tereny usług sportu i rekreacji,
  - i) PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
  - j) R - tereny rolne,
  - k) RU - tereny produkcji rolniczej,
  - l) WS - tereny wód śródlądowych,
  - ł) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - m) ZC - tereny cmentarzy,
  - n) ZS - tereny zadrzewień,
  - o) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
  - p) ZL - tereny lasów,
  - r) KDZ - tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej,
  - s) KDL - tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej,
  - t) KDD - tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej,
  - u) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 6) obszar produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
  - 7) strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 8) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
  - 9) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
  - 10) zabytkowe założenia zieleni objęte ochroną w planie;
  - 11) strefa ochrony kompozycji układu osadniczego;
  - 12) strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych;
  - 13) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
  - 14) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
  - 15) priorytetowe przestrzenie publiczne.
2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) pomniki przyrody;
  - 2) granica obszaru chronionego krajobrazu "Podkęcie";
  - 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 4) obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 5) zasięg strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
  - 6) udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Bestwina" (wg numeracji MIDAS - 2037);
  - 7) osuwiska aktywne ciągle;
  - 8) strefa od osuwiska aktywnego ciągle;

- 9) osuwiska aktywne okresowo;
  - 10) osuwiska nieaktywne;
  - 11) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
  - 13) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 14) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
  - 15) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony stanowiska archeologicznego;
  - 16) strefa obserwacji archeologicznej;
  - 17) strefa ochrony ujęcia wody podziemnej w Kaniowie - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie;
  - 18) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała".
3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny w tym:
- 1) wał przeciwpowodziowy;
  - 2) strefa zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych ze względu na położenie w odległości do 4,0 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu**

- § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy - obiektów budowlanych nie będących budynkami: 30,0 m;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy;
  - 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
  - 5) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
    - a) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 50 m<sup>2</sup> na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,
    - b) w przypadku odbudowy lub nadbudowy dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowych parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,
    - c) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego;
  - 6) kolor w odcieniach czerwonego, brązowego i grafitowego dla pokrycia dachowego w

przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20 stopni;

7) kolory elewacji o małej intensywności;

8) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

9) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

10) zakazuje się mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru;

11) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni.

## § 5.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego;

2) zakazuje się, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3:

a) nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem,

składowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

d) nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko, na terenach oznaczonych symbolami PU, w zakresie:

– gospodarowania odpadami,

– stosowania rozpuszczalników organicznych,

– czyszczenia, odtłuszczenia lub procesów wykończalniczych włókien lub materiałów włókienniczych,

– garbowania lub uszlachetniania skór,

– przetwarzania produktów zawierających azbest,

– oczyszczania ścieków z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,

– przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,

– uboju zwierząt,

– produkcji mączki rybnej,

– pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,

– gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,

– chowu lub hodowli zwierząt,

– chowu lub hodowli ryb,

e) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń

powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

3) dopuszcza się:

a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
- przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem złóż kopalin,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach,

c) punkty selektywnego zbierania odpadów na terenach oznaczonych symbolami PU,

d) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;

2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN oraz MNE,

b) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UP,

c) zabudowę mieszkaniowo-usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU,

d) cele rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem US i ZP;

3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia

dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

7. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się:

1) pomniki przyrody:

a) Buk pospolity (*Fagus silvatica*) o obwodzie 435 cm, rosnący w "Księżym Lesie" na granicy ze Starą Wsią, za budynkiem przy ul. Krakowskiej 7, (ustanowiony Uchwałą Rady Gminy w Bestwinie nr XIII/71/95 z dnia 14.06.1995 r.),

b) Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodzie 480 cm, rosnąca w Bestwinie, za budynkiem plebanii w "Potoku", (ustanowiony Uchwałą Rady Gminy w Bestwinie nr XIII/71/95 z dnia 14.06.1995 r.);

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących planów zadań ochronnych oraz przepisów związanych z ochroną przyrody;

3) obszar opracowania w części znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Podkępie", w zasięgu którego obowiązują przepisy związane z ochroną przyrody, w szczególności Uchwała Nr XII/68/95 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 29 czerwca 1995 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Katowickiego z 1995 r.).

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,

– Kościół Wniebowzięcia NMP (A/22/60) (numer porządkowy 1),

– Pałac z założeniem parkowym (A/23/60) (numer porządkowy 2),

– Krzyż cmentarny na tzw. Górnym Cmentarzu przy ul. Plebańskiej 4 (B-209/11) (numer porządkowy 3),

– Stanowisko archeologiczne - gródek rycerski z okresu średniowiecza - nowożytności o numerze AZP 106-48/24 (C/1207/74) (numer porządkowy 4),

b) stanowiska archeologiczne i wyznacza się dla nich strefy ochrony (w promieniu 40 m od środka stanowiska):

– 105-48/23, obozowisko, epoka kamienia,

– 105-48/24, ślad osadnictwa, neolit - wczesna epoka brązu,

– 105-48/31, ślad osadnictwa, epoka kamienia - wczesna epoka brązu,

– 105-48/34, ślad osadnictwa, wczesna epoka brązu/ średniowiecze,

– 105-48/37, ślad osadnictwa, paleolit/ neolit-wczesna epoka brązu,

– 105-48/39, ślad osadnictwa, paleolit,

– 105-48/40, ślad osadnictwa, paleolit/ neolit - wczesna epoka brązu,

– 106-48/25, ślad osadnictwa, nowożytność,

– 106-48/26, ślad osadnictwa, średniowiecze/ nowożytność,

– 106-48/27, ślad osadnictwa, nowożytność,

– 106-48/28, ślad osadnictwa, nowożytność,

– 106-48/29, ślad osadnictwa, nowożytność,

– 106-48/30, ślad osadnictwa, nowożytność,



- 106-48/31, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/32, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/33, ślad osadnictwa, nowożytność,
- 106-48/34, ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesna epoka brązu,
- 106-48/35, ślad osadnictwa, nowożytność;

2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) stanowiska archeologiczne i ich strefy ochrony podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

4) wyznacza się obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

- a) Budynek mieszkalny, koniec XIX w., ul. Bialska 47, (numer porządkowy 1),
- b) Budynek mieszkalny, połowa XIX w., ul. Gospodarska 16, (numer porządkowy 2),
- c) Budynek mieszkalny, 1891 r., ul. Gospodarska 42, (numer porządkowy 3),
- d) Budynek mieszkalny, początek XX wieku, ul. Górską 28, (numer porządkowy 4),
- e) Budynek mieszkalny, początek XX w., ul. Gen. Józefa Hallera 21, (numer porządkowy 5),
- f) Budynek mieszkalny, przełom XIX / XX w., ul. Gen. Józefa Hallera 29, (numer porządkowy 6),
- g) Budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Gen. Józefa Hallera 43 (był nr 41), (numer porządkowy 7),
- h) Budynek mieszkalny, początek XX w., ul. Gen. Józefa Hallera 53 i 55 (był nr 53), (numer porządkowy 8),
- i) Budynek usługowy d. nr 12 sklep, murowany, 4 ćw. XIX w., ul. Janowicka 2, (numer porządkowy 9),
- j) Budynek mieszkalny d. nr 83, murowany, 3 ćw. XIX w., ul. Kościelna 28 był (26-28), (numer porządkowy 10),
- k) Budynek mieszkalny, początek XX w., ul. Kościelna 34, (numer porządkowy 11),
- l) Budynek mieszkalny d. nr 77, murowany, ok. 1920 r., ul. Kościelna 36, (numer porządkowy 12),
- m) Budynek mieszkalny d. nr 320 murowany, ok. 1900 r., ul. Kościelna 38, (numer porządkowy 13),
- n) Budynek użyteczności publicznej - wielofunkcyjny d. budynek mieszkalny, 1846 r., ul. Kościelna 57, (numer porządkowy 14),
- o) Budynek mieszkalny chałupa (po remoncie), początek XX w., ul. Krakowska 48, (numer porządkowy 15),
- p) Budynek mieszkalny, III ćw. XIX w., ul. Krakowska 51, (numer porządkowy 16),
- q) Dawna karczma i gorzelnia d. nr 108, murowany, 1937 r., ul. Krakowska 116, (numer porządkowy 17),
- r) Budynek mieszkalny, początek XX w., ul. Krakowska 118, (numer porządkowy 18),
- s) Dawna zarządcówka - ob. budynek mieszkalny, lata 30-te XX w., ul. Krakowska 119, (numer porządkowy 19),

- t) Zespół zabudowy folwarcznej - ob. budynek mieszkalny, lata 30-te XX w., ul. Krakowska 121, (numer porządkowy 20),
- u) Budynek mieszkalno-gospodarczy, początek XX w., ul. Krakowska 132, (numer porządkowy 21),
- v) Zespół zabudowy folwarcznej - ob. budynek mieszkalny nr 4, murowany, ok. 1890 r., ul. Krakowska 168, (numer porządkowy 22),
- w) Zespół zabudowy folwarcznej dom ekonoma - ob. budynek mieszkalny nr 4a, murowany, 1912 r., ul. Krakowska 170, (numer porządkowy 23),
- x) Zespół kościoła: plebania, koniec XIX w. Lata 20-te XX w., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 24),
- y) Budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Plebańska 7, (numer porządkowy 25),
- z) Budynek mieszkalny d. nr 69, mieszk. murowany, ok. 1910 r., ul. Plebańska 19, (numer porządkowy 26),
- aa) Dawna karczma - ob. budynek mieszkalno - usługowy, lata 20-te XX w., ul. Wincentego Witosa 90, (numer porządkowy 28),
- bb) Tartak - drewniany budynek tartaku, 1890 r., przekształcony w 1930 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 30),
- cc) Tartak - budynek młyna parowego, ob. magazyn, 1890 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 31),
- dd) Tartak - budynek administracyjny nr 274, 1908 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 32),
- ee) Tartak - budynek mieszkalny, 1890 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 33),
- ff) Tartak - budynek stajni, ob. pracownia rzeźbiarsko - malarska, 1890 r., ul. Krakowska 276, (numer porządkowy 34),
- gg) Cegielnia - budynek piecowni Hoffman, 1908 r., ul. Podkęcie 2, (numer porządkowy 35),
- hh) Cegielnia - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Podkęcie 2, (numer porządkowy 36),
- ii) Cegielnia - dawny budynek kotłowni, ob. magazynowy, 1908 r., ul. Podkęcie 2, (numer porządkowy 37),
- jj) Cegielnia - budynek portierni, początek XX w., ul. Podkęcie 2, (numer porządkowy 38),
- kk) Cegielnia - budynek gospodarczy i altanka, początek XX w., ul. Podkęcie 2. (numer porządkowy 39);

5) dla obiektów o których mowa w pkt 4 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, w szczególności w zakresie wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych a także detalu architektonicznego,
- b) utrzymanie materiałów elewacyjnych, o ile zachowane jest tradycyjne,

- c) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne,
  - d) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej,
  - e) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój architektoniczno-sztukatorski oraz charakterystyczny dla danego okresu detal architektoniczny,
  - f) dopuszczenie rozbiórki obiektu zabytkowego w przypadku wystąpienia łącznie:
    - złego stanu technicznego potwierzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu,
    - utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej lub naukowej lub którego wartość będąca podstawą uznania za zabytkowy nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych,
  - g) dopuszcza się lokalizację na dachach konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,60 m nad kalenicę lub połąć dachu;
- 6) wyznacza się obiekty małej architektury oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
- a) Krzyż kamienny, 1847 r., ul. Kościelna (naprzeciw nr 47), (numer porządkowy 40),
  - b) Figura św. Jana Nepomucena, 1786 r., ul. Kościelna, (numer porządkowy 41),
  - c) Figura Matki Boskiej Niepokalanej Poczętej, 1781 r. (renowacja 1852 r.), Skrzyżowanie ulic: Krakowska /mjr. Henryka Sucharskiego 1, (numer porządkowy 42),
  - d) Krzyż kamienny, lata 50-te XX w., ul. Ofiar Wojny (naprzeciw nr 24), (numer porządkowy 43),
  - e) Zespół kościoła parafialnego: kaplica, lata 20-te XX wieku, ul. Plebańska 4 (numer porządkowy 44),
  - f) Zespół kościoła parafialnego: kaplica grobowa, koniec XIX w., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 45),
  - g) Cmentarz stary XVIII w., około 1790 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 46),
  - h) Krzyż cmentarny, 1859 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 47),
  - i) Cmentarz nowy, 1863 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 48),
  - j) Krzyż kamienny, połowa XIX w., ul. Wincentego Witosa 173, (numer porządkowy 51);
- 7) dla obiektów o których mowa w pkt 6 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakazuje się zachowanie, konserwację i rewaloryzację obiektów,
  - b) nakazuje się utrzymanie zabytkowego drzewostanu opiekuńczego,
  - c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi,
  - d) dopuszcza się wymianę chorego lub zamierającego zabytkowego drzewostanu opiekuńczego na nowy, ze względów bezpieczeństwa, z zastrzeżeniem uwzględnienia

tradycyjnego doboru gatunkowego charakterystycznego dla obiektu zabytkowego;  
8) wyznacza się zabytkowe założenia zieleni oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

- a) Aleja drzew, połowa XIX w. / początek XX w., ul. Kościelna, (numer porządkowy 53),
- b) Aleje pałacowe, połowa XIX w., ul. Krakowska i ul. Bialska, (numer porządkowy 54),
- c) Park pałacowy, początek XIX w., ul. Krakowska 111, A-23/60 z dnia 24.02.1960 r., (numer porządkowy 55),
- d) Cmentarz parafialny z zabytkowym założeniem zieleni stary, około 1790 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 56),
- e) Cmentarz parafialny z zabytkowym założeniem zieleni nowy, 1863 r., ul. Plebańska 4, (numer porządkowy 57),
- f) Zieleń przy kościele parafialnym, początek XIX w., ul. Plebańska 4. (numer porządkowy 58);

9) dla obiektów o których mowa w pkt 8 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- a) nakazuje się odtwarzanie historycznego układu kompozycyjnego drzew i krzewów,
- b) nakazuje się ochronę układu kompozycyjnego cmentarza, w szczególności w zakresie zieleni, ogrodzenia, bramy i nagrobków zabytkowych,
- c) dopuszcza się wymianę chorego lub zamierającego zabytkowego drzewostanu opiekuńczego na nowy, ze względów bezpieczeństwa, z zastrzeżeniem uwzględnienia tradycyjnego doboru gatunkowego charakterystycznego dla obiektu zabytkowego;

10) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej:

- a) zespołu cegielni w Bestwinie,
- b) zespołu tartaku w Bestwinie,
- c) zespołu kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny;

11) dla stref, o których mowa w pkt 10 ustala się:

- a) nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego, w szczególności linii zabudowy, usytuowania budynków względem drogi oraz układu dachów względem drogi,
- b) dopuszcza się nową zabudowę dostosowaną do historycznej zabudowy w zakresie ilości i wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

12) wyznacza się strefę ochrony kompozycji układu osadniczego;

13) dla strefy, o której mowa w pkt 12 ustala się:

- a) nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego, w szczególności linii zabudowy,
- b) dopuszcza się nową zabudowę zharmonizowaną w zakresie wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy, detalu architektonicznego do istniejącej tradycyjnej zabudowy, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do działek na których zlokalizowane są obiekty wymienione w pkt 4, z zastrzeżeniem ukształtowania formy architektonicznej

nowych obiektów w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów wymienione w pkt 4, w szczególności w zakresie wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy;

14) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych;

15) dla strefy, o której mowa w pkt 14 oprócz ustaleń szczegółowych ustala się zakaz całkowitego przesłaniania zabudową obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a;

16) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej;

17) dla strefy, o której mowa w pkt 16 ustala się dla działań inwestycyjnych związanych z częścią podziemną nakaz nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

18) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszar opracowania znajduje się w zasięgu złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Bestwina" (wg numeracji MIDAS - 2037);

2) zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, ustala się iż:

a) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,

b) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej;

3) w zakresie ochrony ujęcia wody podziemnej w Kaniowie na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 r. poz. 58) wyznaczono: tereny ochrony pośredniej ujęcia oraz tereny ochrony bezpośredniej ujęcia, w obszarze których obowiązują ustalenia Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 r. poz. 58);

4) dla ochrony zasobów wód podziemnych Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych nr 448 "Dolina rzeki Biała" obejmujących część obszar planu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych oraz obowiązek zachowania wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;

5) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi wskazane na rysunku planu na podstawie "Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Bestwina" (Państwowy Instytut Geologiczny, marzec 2010 r.), w zasięgu, których wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe oraz ustala się:

a) nakaz realizacji wyłącznie budynków wolnostojących,

- b) nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków odpowiedniego do stanu geologicznego zakresu prac geotechnicznych lub geologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 6) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których obowiązują przepisy prawa wodnego;
- 7) w obszarze objętym planem występuje strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych - obejmująca wały przeciwpowodziowe oraz pas szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych, w zasięgu strefy obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą tereny zabudowy usług publicznych UP, tereny usług sportu i rekreacji US, tereny zieleni urządzonej ZP, priorytetowe przestrzenie publiczne;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,
  - b) dopuszcza się:
    - wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,
    - lokalizację obiektów małej architektury i budowli w szczególności: rzeźb, pomników.

**§ 9.** W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:
  - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
  - b) minimalne powierzchnie działek 800 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne szerokości frontów działek 18 m.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakazuje się:
  - a) powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,
  - b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,
  - c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych,
  - d) zagwarantowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;

g) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) dopuszcza się:

a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,

b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,

c) urządzenia i budowle infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, z zastrzeżeniem iż nie stanowią one elementów liniowych,

d) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100 kV, z zastrzeżeniem ustaleń par. 5.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Krakowska, Wincentego Witosa, Bialska i Janowicka;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych,

b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

c) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD i KDL,

d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:

– MN, MNE, MR - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny,

– MNU - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1-go miejsca parkingowego dla każdego rozpoczętego 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

– UU, UP, US - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętego 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

– PU - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętego 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

– dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w

obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,

e) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- dla zabudowy wyszczególnionej w pkt d minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

**§ 12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem;
- 2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie placu budowy na czas budowy.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZS, ZL, ZN, WS, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 3) obszar planu znajduje się w części w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych ze względu na położenie w odległości do 4,0 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów.

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNE, MNU, MR, UU, PU, RU,
- 2) 0,01% - dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 15.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.MN do 57.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:



- a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
  - b) zakazuje się lokali produkcyjnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°,
  - g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MNE** do **24.MNE** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: nakaz realizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 8,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°,
  - g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MNU** do **78.MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) rzemiosło,
  - b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w odrębnych obiektach

budowlanych z zastrzeżeniem zagwarantowania w ramach projektu zagospodarowania działki budowlanej właściwej powierzchni oraz wystarczającej rezerwy procentowej parametrów określonych w pkt 4 dla realizacji poszczególnych przeznaczeń,

b) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

c) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN,

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°,

g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MR** do **36.MR** - tereny zabudowy zagrodowej:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w ramach gospodarstwa rolnego,

b) zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość:

– budynków mieszkalnych 10,0 m,

– budynków gospodarczych i inwentarskich do 7,0 m i dachach płaskich, jedno-, dwu-, wielospadowych lub dachach krzywoliniowych,

– obiektów związanych ze składowaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 15 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o

nachyleniu 30° - 45°.

**§ 19.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UU** do **9.UU** - tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi biurowe, obiekty kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokale mieszkalne,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakazuje się realizacji obiektów magazynowych, składowych oraz handlu hurtowego,
  - b) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem MN,
  - c) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UP** do **5.UP** - tereny zabudowy usług publicznych:

- 1) podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy usług publicznych, w szczególności: oświata, administracja publiczna, straż pożarna, służby publiczne, opieka zdrowotna i socjalna, kultura, sport i rekreacja;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) lokale mieszkalne,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu.
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,
  - b) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UK** i **2.UK** - tereny zabudowy usług kultu religijnego:

- 1) podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu:
  - a) zamieszkanie zbiorowe,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość:
    - kościoła do 30,0 m,
    - pozostałych budynków - do 12,0 m,
  - f) geometrię dachów:
    - dla zabudowy usług kultu religijnego - dachy kształtowane indywidualnie,
    - dla pozostałej zabudowy dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°.

**§ 22.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.US** i **2.US** - tereny usług sportu i rekreacji:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa, w tym hotele i ośrodki wypoczynkowe,
  - b) zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się realizację samodzielnych obiektów przeznaczenia dopuszczonego, w szczególności gastronomia, administracja, handel detaliczny, hotele, motele, pensjonaty związane z działalnością przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, iż ich całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20% powierzchni terenu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy krzywoliniowe.

**§ 23.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.PU** do **5.PU** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa magazynowo-składowa,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN,
  - b) w obszarze produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się w szczególności zabudowę systemami fotowoltaicznymi, urządzenia wytwarzające energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne, z zastrzeżeniem że wszelkie uciążliwości, w tym strefy ochronne związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w przedmiotowym obszarze;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy krzywoliniowe.

**§ 24.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.R** do **29.R** - tereny rolne:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) wody śródlądowe,
  - b) trasy rowerowe i piesze,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) drogi do gruntów rolnych i leśnych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się zabudowy;
- 4) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
- b) ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.RU** - tereny produkcji rolniczej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny produkcji rolniczej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą;
- 3) dopuszcza się:
  - a) zabudowę związaną z prowadzoną działalnością rolniczą zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:
    - wysokość budynku mieszkalnego do 8,0 m w przypadku dachu dwu lub wielospadowego o spadku dachu od 22° do 45° oraz do 6,0 m w przypadku dachu płaskiego,
    - wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 7,0 m i dachach płaskich, jedno-, dwu-, wielospadowych lub dachach krzywoliniowych,
    - wysokość obiektów związanych ze składowaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 15,0 m,
    - maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%,
    - minimalnym udziale procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
    - minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
    - maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
  - b) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
  - c) trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,
  - d) drogi do gruntów rolnych i leśnych.
  - e) infrastrukturę techniczną.

§ 26. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.ZP** - tereny zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, w tym parki, skwery;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) nakazuje się:
    - utrzymanie istniejącej i realizację nowej zieleni urządzonej,
    - zagospodarowanie w postaci jednolitych nawierzchni i elementów małej architektury,
  - b) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZC** i **2.ZC** - tereny cmentarzy:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych, ponadto ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją,
  - b) dopuszcza się zabudowę, taką jak kaplica, budynek administracji cmentarza, sanitariaty, budynek gospodarczy, budynki do przechowywania zwłok o wysokości do 10,0 m, powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>, dachach jednolub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni, z dopuszczeniem lokalnej dominanty o wysokości do 20,0 m.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZN** do **91.ZN** - tereny zieleni nieurządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) wody śródlądowe,
  - b) drogi stanowiące dojazd do działek budowlanych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - c) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
  - d) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - e) infrastruktura techniczna;
  - g) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZS** do **3.ZS** - tereny zadrzewień:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zadrzewień i zieleń pozostała;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) wody śródlądowe,
  - b) drogi stanowiące dojazd do działek budowlanych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - c) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
  - d) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - e) infrastruktura techniczna,
  - f) mosty i kładki,
  - g) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami,

§ 30. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZL** do **24.ZL** - tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;
- 3) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych, podziemnych ujęć wody oraz na wodach powierzchniowych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.WS** do **37.WS** - tereny wód śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych, w szczególności stawy oraz zbiorniki związane z produkcją i hodowlą ryb;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) mosty i kładki,
  - b) budowle hydrologiczne, w tym związane z hodowlą ryb,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDZ** do **5.KDZ** - tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 33. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDL** do **11.KDL** - tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych;
  - b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDD** do **40.KDD** - tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:



- a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

**§ 35.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDW** do **4.KDW** - tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
  - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: nie mniejsza niż 6,0 m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - b) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

## **Rozdział 4.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 36.** Wykonanie planu powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

**§ 37.**

- 1. Plan podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy Bestwina.
- 2. Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 1 MPZP**

grafika

### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY BESTWINA ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2 Rada Gminy Bestwina postanawia, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje o których mowa w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Bestwina, a także ze środków zewnętrznych.
3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA DLA SOŁECTWA BESTWINA - ETAP 2**

grafika