



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 27 lutego 2020 r.

Poz. 1670

## UCHWAŁA NR XVII/120/2020 RADY GMINY BESTWINA

z dnia 20 lutego 2020 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Kaniów – etap 3**

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 (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXIX/221/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Kaniów na wniosek Wójta Gminy Bestwina

#### **Rada Gminy Bestwina**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Kaniów – etap 3, 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 KANIÓW – ETAP 3**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Kaniów – etap 3 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 niniejszego 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. 2019 poz. 1362), jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, o parametrach zabudowy określonych w par. 26;
- 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 (j.t. 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 dojazdy, 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) PUL - tereny lotniska oraz zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - k) R - tereny rolne,
  - l) RU - tereny produkcji rolniczej,
  - ł) WS - tereny wód śródlądowych,
  - m) WSU - tereny wód śródlądowych, ujęcia wody w Kaniowie,
  - n) ZC - tereny cmentarzy,
  - 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) KDX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszko-jezdnych,
  - w) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

- x) TK - tereny kolejowe;
- 6) obszar produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 9) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 10) zabytkowe założenia zieleni objęte ochroną w planie;
- 11) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 12) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 13) priorytetowe przestrzenie publiczne.

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) użytek ekologiczny „Oczko wodne w Kaniowie”;
- 2) granica obszaru chronionego krajobrazu „Podkłępie”;
- 3) zasięg strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
- 4) obszar górniczy: Czechowice II;
- 5) tereny górnicze:
  - a) Czechowice II,
  - c) Kaniów IVA;
- 6) udokumentowane złoża:
  - a) złożo węgla kamiennego „Dankowice” (wg numeracji MIDAS – 6296),
  - b) złożo węgla kamiennego „Dankowice1” (wg numeracji MIDAS – 19450),
  - c) złożo kruszyw naturalnych „Kaniów II-A” (wg numeracji MIDAS – 3343),
  - d) złożo węgla kamiennego „Silesia” (wg numeracji MIDAS – 334),
  - e) złożo metanu pokładów węgla (MPW) „Silesia Głęboka” (wg numeracji MIDAS –5501);
- 7) strefa ochrony ujęcia wody podziemnej w Kaniowie:
  - a) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie,
  - b) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie;
- 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 10) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony stanowiska archeologicznego.

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, z zastrzeżeniem zachowania warunków określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kaniów, zlokalizowanego w obszarze opracowania planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 2018 r. poz. 2389, 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,
  - c) 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,

d) 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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU,
- d) obszary rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem US;

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

7. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się:

- 1) użytek ekologiczny „Oczko wodne w Kaniowie” w zasięgu, którego obowiązują przepisy związane z ochroną przyrody, w szczególności uchwała Rady Gminy w Bestwinie nr XIII/72/95 z dnia 14 września 1995 r.;
- 2) obszar opracowania w części znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Podkłępie”, 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 wpisane do rejestru zabytków: Krzyż przydrożny Męka Pańska, 1862 r., ul. Malinowa 10, (numer porządkowy 24),
  - b) stanowiska archeologiczne i wyznacza się dla nich strefy ochrony (w promieniu 40 m od środka stanowiska):
    - 105-48/20, ślad osadnictwa, paleolit schyłkowy lub mezolit,
    - 105-48/21, obozowisko, paleolit schyłkowy,
    - 105-48/22, ślad osadnictwa, ep. kamienia,
    - 105-48/25, ślad osadnictwa, neolit - wczesna epoka brązu,
    - 105-48/26, ślad osadnictwa, mezolit,
    - 105-48/28, ślad osadnictwa, paleolit środkowy,
    - 105-48/29, ślad osadnictwa, mezolit,
    - 105-48/30, ślad osadnictwa, paleolit schyłkowy,
    - 105-48/32, ślad osadnictwa, ep. kamienia,
    - 105-48/33, ślad osadnictwa, paleolit schyłkowy i wcz. średniowiecze,
- 2) dla obiektów 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) Obiekt sakralny – kościół pw. Niepokalanego Serca N.M.P., 1874 r., ul. Batalionów Chłopskich 13, (numer porządkowy 1),
  - b) Dawna szkoła – ob. budynek użyteczności publicznej, 1911 r., ul. Batalionów Chłopskich 15, (numer porządkowy 2),
  - c) Budynek mieszkalny murowany, lata 20-te XX w., ul. Czechowicka 21-23, (numer porządkowy 3),
  - d) Budynek mieszkalny i inwentarski, przełom XIX / XX w., ul. Jawiszowicka 31, (numer porządkowy 5),
  - e) Budynek mieszkalny chałupa drewniana, lata 30-te XX w., ul. Krzywolaków 12, (numer porządkowy 6),
  - f) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., ul. Malinowa 10, (numer porządkowy 7),
  - g) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., ul. Młyńska 24, (numer porządkowy 8),
  - h) Budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Młyńska 26, (numer porządkowy 9),
  - i) Budynek mieszkalny murowany, lata 30-te XX w., ul. Modra 2, (numer porządkowy 10),

- j) Zespół zabudowy folwarcznej – ob. budynek mieszkalny, III ćwierć XIX w., ul. Modra 4, (numer porządkowy 11),
  - k) Dawny dwór – ob. budynek mieszkalny, III ćwierć XX w., ul. Modra 6, (numer porządkowy 12),
  - l) Zespół zabudowy folwarcznej prawdopodobnie zarządcówka – ob. budynek mieszkalny, III ćwierć XIX w., ul. Modra 10, (numer porządkowy 13),
  - m) Budynek mieszkalny, 1921 r., ul. Rybacka 34, (numer porządkowy 15),
  - n) Wiadukt pod torami betonowy, lata 20-te XX w., ul. Ludowa, (numer porządkowy 16),
- 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) dopuszczenie rozbiórki obiektu zabytkowego w przypadku wystąpienia łącznie:
    - złego stanu technicznego potwierdzonego 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,
  - f) dopuszcza się lokalizację na dachach konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,60 m nad kalenicę lub połąć dachu,
  - g) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój architektoniczno-sztukatorski oraz charakterystyczny dla danego okresu detal architektoniczny;
- 6) wyznacza się obiekty małej architektury oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
- a) Figura Matki Boskiej, połowa XX w., skrzyżowanie ulic: Batalionów Chłopskich 13 / Stefana Kóski, (numer porządkowy 18),
  - b) Krzyż kamienny przydrożny z płaskorzeźbą Matki Boskiej Bolesnej, lata 20-te XX w., ul. Batalionów Chłopskich 13, (numer porządkowy 19),
  - c) Krzyż kamienny przydrożny, 1899 r., przy ul. Czechowickiej 3, (numer porządkowy 20),
  - d) Kaplica cmentarna, ok. 1900 r., ul. Stefana Kóska, (numer porządkowy 21),
  - e) Figura Chrystusa na postumencie, 1814 r., skrzyżowanie ulic: Stefana Kóska / Walentego Furczyka, (numer porządkowy 22),
  - f) Kapliczka słupkowa z figurą św. Jana Nepomucena, początek XX w., Skrzyżowanie ulic: Rybacka / Wędkarska, (numer porządkowy 23);
- 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 w 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) Alejowe założenie zieleni, połowa XIX w., skrzyżowanie ulic: Batalionów Chłopskich / Rybacka (aleje wzdłuż dróg), (numer porządkowy 25),
  - b) Zieleń przy krzyżu kamiennym przydrożnym, początek XX w., ul. Czechowicka 3, (numer porządkowy 26),
  - c) Zieleń na cmentarzu, 1885 r., ul. Stefana Kóska, (numer porządkowy 27),
  - d) Zieleń przy kościele, 1876 r., ul. Stefana Kóska, (numer porządkowy 28),
  - e) Zieleń przy figurze Chrystusa, 1 połowa XIX w., skrzyżowanie ulic: Stefana Kóska / Walentego Furczyka, (numer porządkowy 29),
  - f) Dawny zespół dworski z aleją dojazdową, połowa XIX w., skrzyżowanie ulic: Modra / Krzywolaków (aleje wzdłuż dróg), (numer porządkowy 30);
- 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 w uwzględnienia tradycyjnego doboru gatunkowego charakterystycznego dla obiektu zabytkowego;
- 10) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej:
- a) zespołu dworskiego przy ul. Modrej w Kaniowie,
  - b) przy kościele pw. Niepokalanego Serca NMP w Kaniowie,
- 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) 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:
- a) obszaru górniczego: Czechowice II,
  - b) terenów górniczych:
    - Czechowice II,
    - Kaniów IVA,
  - c) udokumentowanych złóż:
    - złożę węgla kamiennego „Dankowice” (wg numeracji MIDAS – 6296),
    - złożę węgla kamiennego „Dankowice1” (wg numeracji MIDAS – 19450),
    - złożę kruszyw naturalnych „Kaniów II-A” (wg numeracji MIDAS – 3343),

- złożę węgla kamiennego „Silesia” (wg numeracji MIDAS – 334),
  - złożę metanu pokładów węgla (MPW) „Silesia Głębocka” (wg numeracji MIDAS –5501);
- 2) realizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących, na terenie górniczym, o którym mowa w pkt.1 lit.b musi następować z uwzględnieniem informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) 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;
- 4) 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. Śląskiego z 2018 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. Śląskiego z 2018 poz. 58);
- 5) 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;
- 6) 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, 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,
  - h) 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 100kV, z zastrzeżeniem ustaleń par. 5,
  - e) wprowadzenie wód z odwodnienia zakładu górniczego do zbiornika retencyjno-dozującego oraz wód z ciągu technologicznego przeróbki mechanicznej węgla wraz z wodami opadowymi i roztopowymi do osadnika szlamów popłuczkowych, oraz odprowadzenie ich do odbiornika z zachowaniem obowiązujących przepisów.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Wincentego Witosa, Czechowicką i Dankowicką;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych, terenów ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych 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 rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- UU, UP, US - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- PU, PUL - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętych 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 postojowych 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 zakaz 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 ZL, ZN, WS, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 3) w celu uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w zasięgu powierzchni ograniczających te, które wynikają z przepisów w zakresie prawa lotniczego, ustala się:
  - a) obowiązek stosowania się do ograniczeń dopuszczalnej wysokości obiektów, w tym infrastruktury technicznej i obiektów naturalnych, w obszarach określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kaniów,
  - b) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa lotniczego, a zabudowa (włącznie z kominami, elementami instalacji technologicznych i niezbędną infrastrukturą) nie może przekroczyć dopuszczalnych maksymalnych wysokości zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a także maksymalnych wysokości zabudowy, określonych w § 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) 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, PUL, 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 **70.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 **4.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: w terenie oznaczonym symbolem 1.MNE – 9,0 m, w pozostałych terenach 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 **22.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, dach 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 59.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 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) przynależne zagospodarowanie terenu,
  - b) lokale mieszkalne;
- 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, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UP** i **2.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) przynależne zagospodarowanie terenu,
  - c) lokale mieszkalne;
- 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 terenu o symbolu **1.UK** – tereny zabudowy usług kultury religijnej:

- 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 terenu 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 symbolu **1.US** do **4.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) w terenie 4.US wody śródlądowe,
  - d) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) 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,
  - b) w terenie 4.US dopuszcza się mosty, kładki i budowle hydrologiczne;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren 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 **10.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 100kW, 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 terenu o symbolu **1.PUL** – tereny lotniska oraz zabudowy produkcyjno - usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem lotniska,
  - b) zabudowa produkcji lotniczej, wytwórczości związanej z lotnictwem, przetwarzaniem i usługami okołolotniczymi,
  - c) hangary lotnicze,
  - d) lotnisko wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa magazynowo- składowa, w tym hurtownie dla potrzeb produkcji i usług okołolotniczych,
  - b) zabudowa usługowa, w tym zamieszkania zbiorowego związanego z obsługą ruchu lotniczego,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: w obszarze produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, 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 terenu 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.

**§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.R do 19.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.

**§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.RU do 4.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 m w przypadku dachu dwu lub wielospadowego o spadku dachu od 22° do 45°, oraz do 6 m w przypadku dachu płaskiego,
    - wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 7 m i dachach płaskich, jedno-, dwu-, wielospadowych lub dachach krzywoliniowych,
    - wysokość obiektów związanych ze składowaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 15 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.

**§ 27. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.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 m, powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>, dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni, z dopuszczeniem lokalnej dominanty o wysokości do 20 m.

**§ 28.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZN** do **48.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.ZL** do **3.ZL** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi ciekami naturalnymi;
- 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 śródlądowych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

**§ 30.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.WS** do **31.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.

**§ 31.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.WSU** – tereny wód śródlądowych, ujęcia wody w Kaniowie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych, w szczególności stawy oraz zbiorniki związane z hodowlą ryb, teren ujęcia wody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) mosty i kładki,
  - b) budowle hydrologiczne, w tym związane z hodowlą ryb oraz ujęciem wody,
  - c) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10,0 m,
- f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35° – 45°.

§ 32. . Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDZ** do **6.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 **7.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 terenów 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 **42.KDD** – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publicznych klasy dojazdowej;
- 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 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.KDX** do **4.KDX** – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogólnodostępne ciągi pieszo - jezdne;
- 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 zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających, 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.

**§ 36.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca parkingowe;

- 3) szerokość zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających, 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.

**§ 37.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.TK** – tereny kolejowe:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny linii kolejowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i infrastruktury kolejowej, z dopuszczeniem remontu, rozbudowy i przebudowy urządzeń infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

**§ 39.** 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.

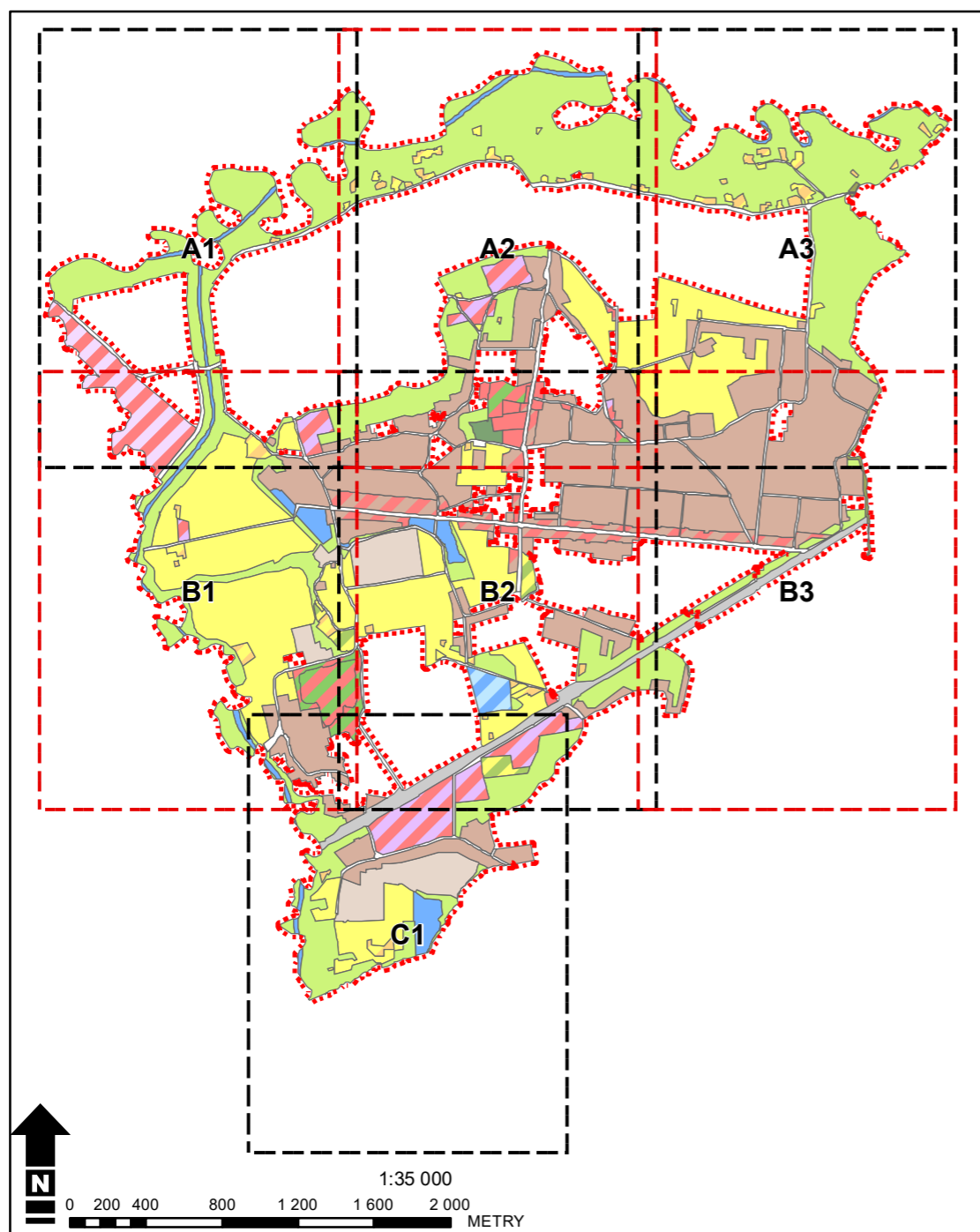
Przewodniczący Rady

**mgr Jerzy Stanclik**

Załącznik Nr 1 arkusz legenda do uchwały Nr XVII/120/2020  
 Rady Gminy Bestwina  
 z dnia 20 lutego 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
 SOŁECTWO KANIÓW - ETAP 3  
 skorowidz arkuszy i legenda**

ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY  
 RADY GMINY BESTWINA  
 NR XVII/120/2020  
 Z DNIA 20 LUTEGO 2020 r.



**Ustalenia planu:**

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:**

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MR - tereny zabudowy zagrodowej
- UU - tereny zabudowy usługowej
- UP - tereny zabudowy usług publicznych
- UK - tereny zabudowy usług kultury religijnej
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- PUL - tereny lotniska oraz zabudowy produkcyjno - usługowej
- R - tereny rolne
- RU - tereny produkcji rolniczej
- WS - tereny wód śródlądowych
- WSU - tereny wód śródlądowych, ujęcia wody Kaniów
- ZC - tereny cmentarzy
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- KDZ - tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej
- KDX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- TK - tereny kolejowe
- obszar produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej
- obiekty małej architektury objęte ochroną w planie
- obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- zabytkowe założenia zieleni objęte ochroną w planie
- zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC
- zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC
- priorytetowe przestrzenie publiczne

**Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:**

- użytek ekologiczny „Oczko wodne w Kaniowie”
- granica obszaru chronionego krajobrazu „Podkępie”
- zasięg strefy ochrony wału przeciwpowodziowego

**obszary górnicze:**

- Czechowice II

**tereny górnicze:**

- Czechowice II
- Kaniów IVA

**udokumentowane złoża:**

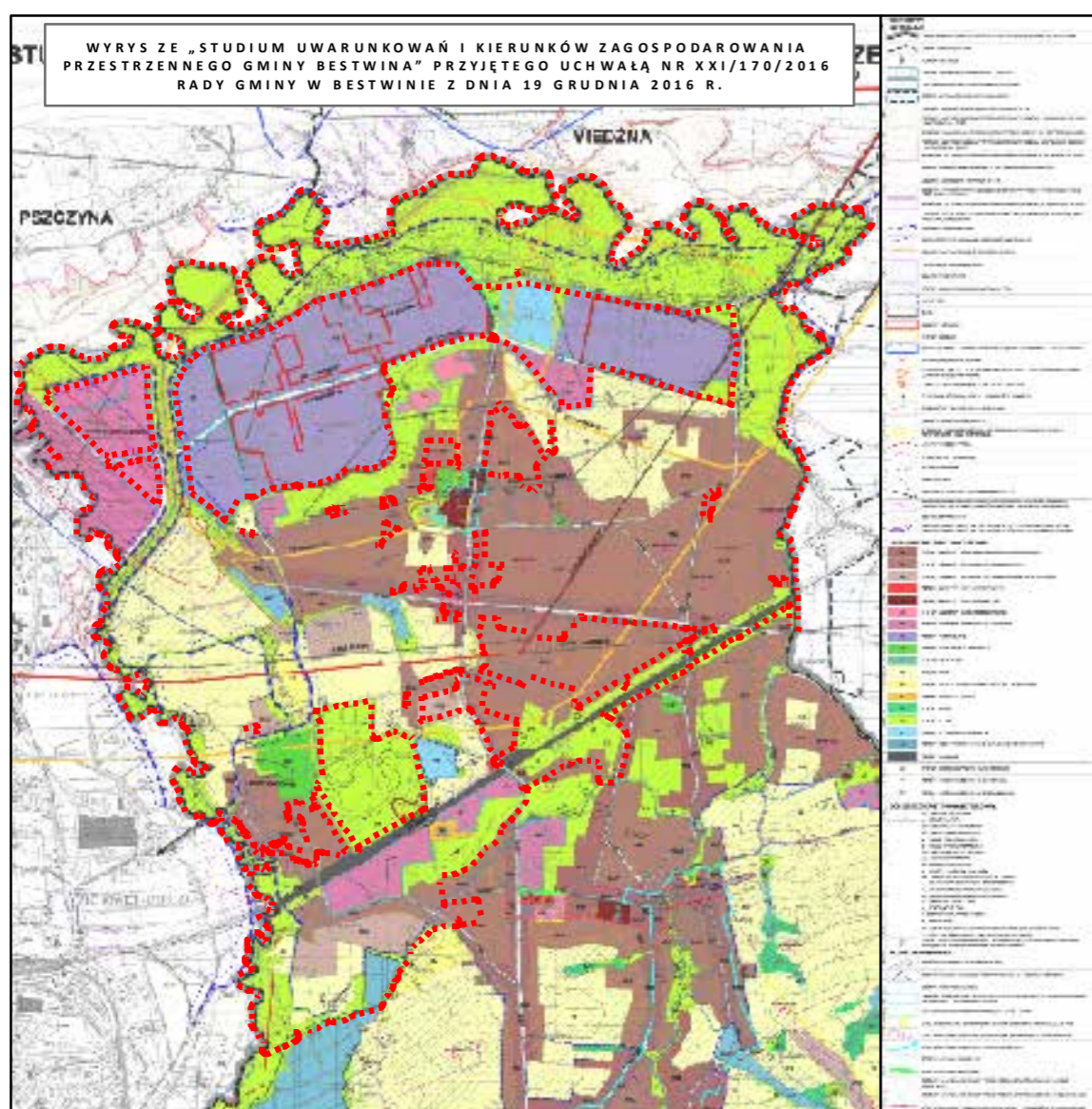
- węgla kamiennego „Dankowice” (według numeracji MIDAS - 6296)
- węgla kamiennego „Dankowice1” (wg numeracji MIDAS - 19450)
- kruszyw naturalnych „Kaniów II-A” (według numeracji MIDAS - 3343)
- metanu pokładów węgla (MPW) „Silesia Głęboka” (według numeracji MIDAS - 5501)
- węgla kamiennego „Silesia” (według numeracji MIDAS - 334)

**strefa ochrony ujęcia wody podziemnej w Kaniowie:**

- tereny ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie
- tereny ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego

**Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:**

- ścieżki pieszo-rowerowe
- zasięg poziomu hałasu lae gn = 50 db w nocy od lotniska
- istniejące ciekі powierzchniowe
- wał przeciwpowodziowy
- 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



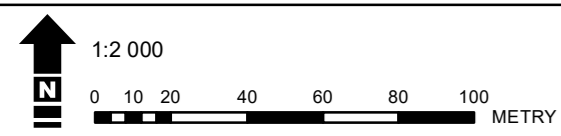
Wykonawca dokumentacji projektowej:

**PANOVA**

Since 1987  
 ul.Górných Walów 42, 44-100 Gliwice  
 tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01  
 e-mail: pracownia@panova.pl

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO KANIÓW - ETAP 3

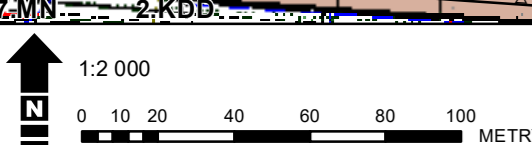
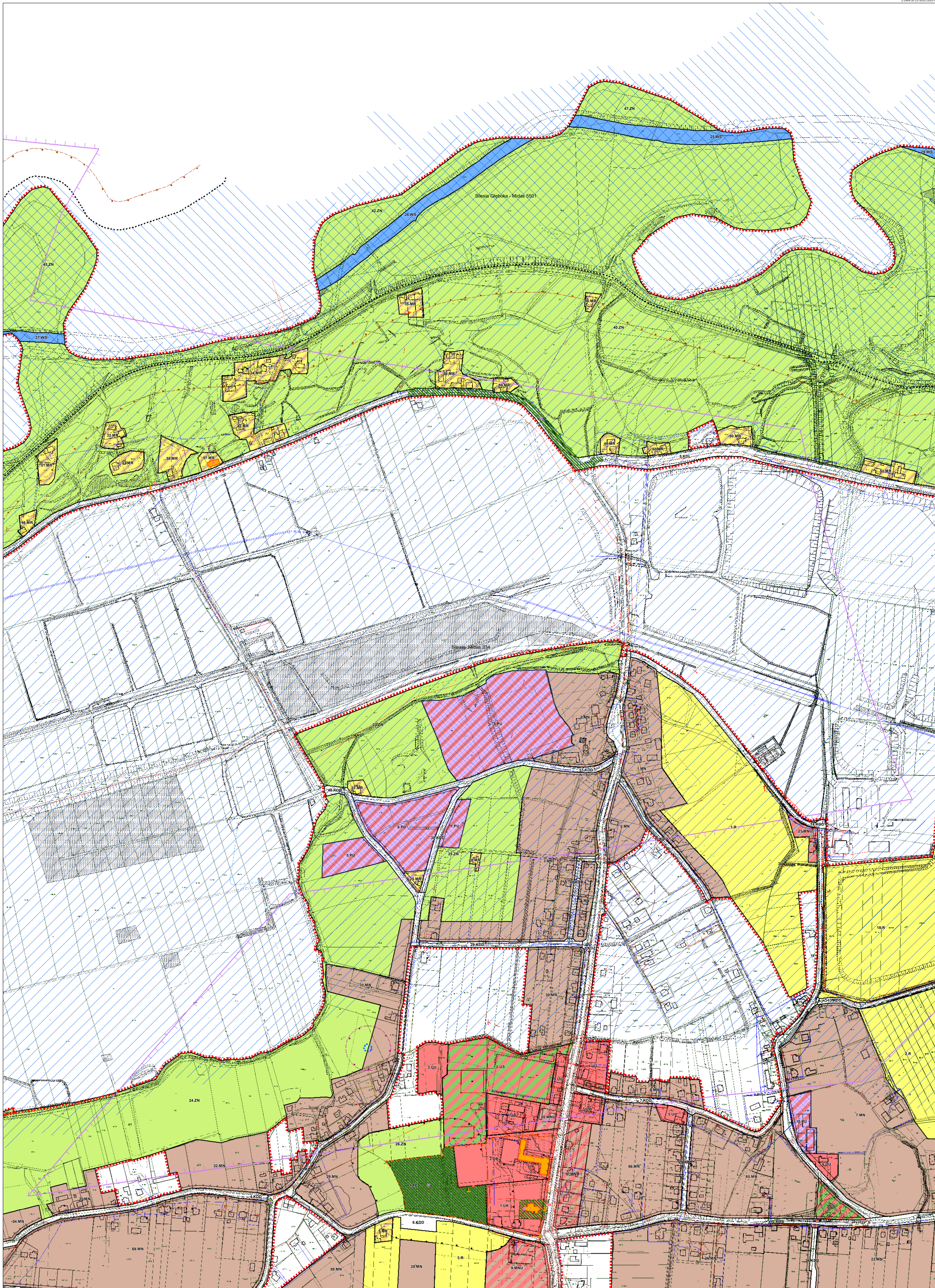
ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
RADY GMINY BESTWINA  
NR XVII/120/2020  
Z DNIA 20 LUTEGO 2020 R.





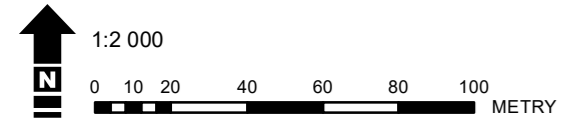
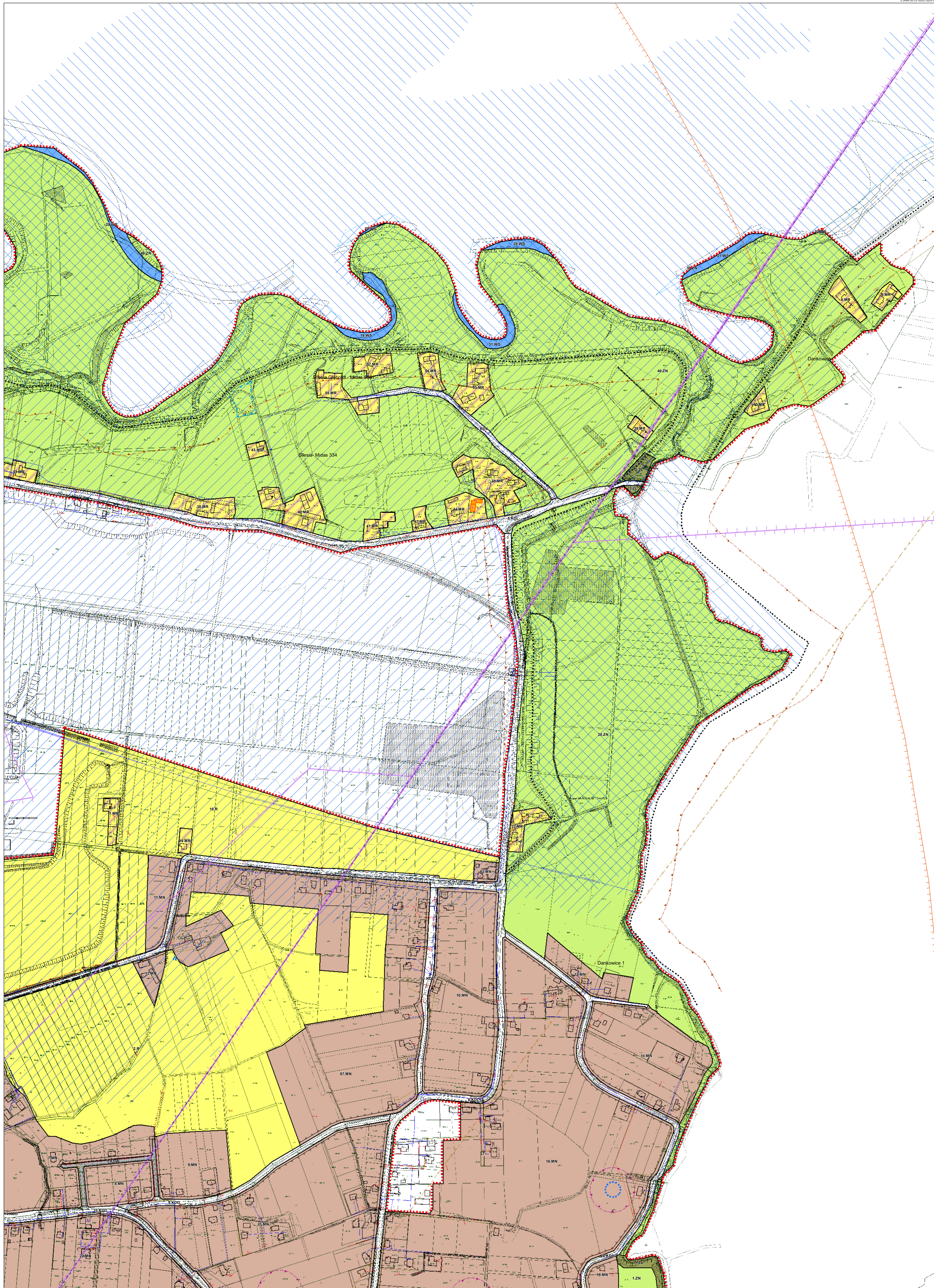
MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO KANIÓW - ETAP 3

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
RADY GMINY BESTWINA  
NR XVII/120/2020  
Z DNIA 20 LUTEGO 2020 R.



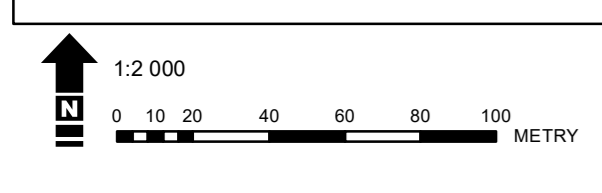
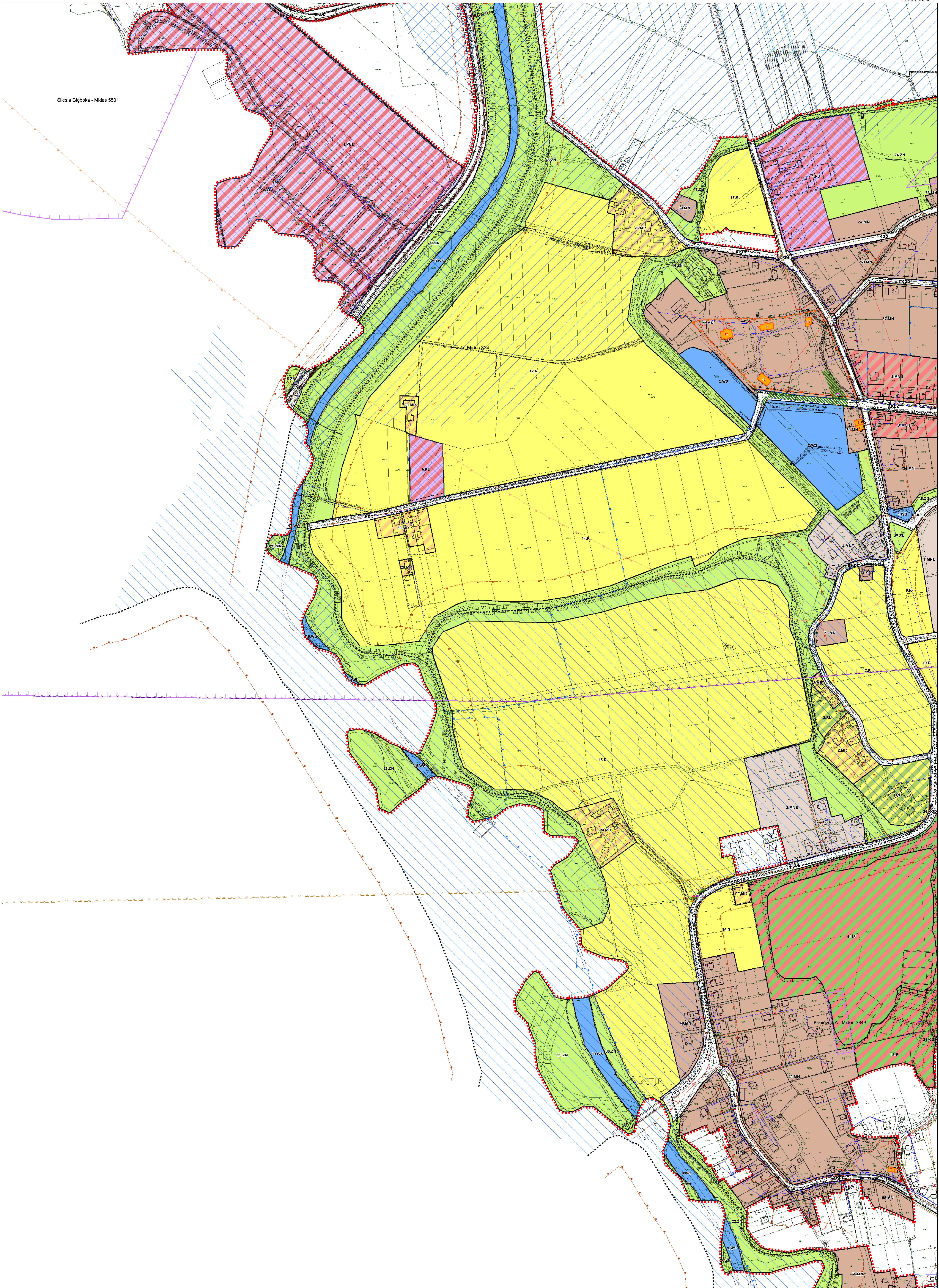
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOLECTWO KANIÓW - ETAP 3

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
RADY GMINY BESTWINA  
NR XVII/120/2020  
Z DNIA 20 LUTEGO 2020 R.



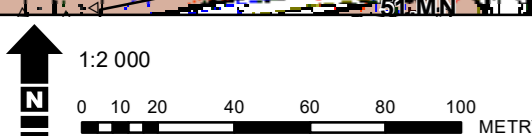
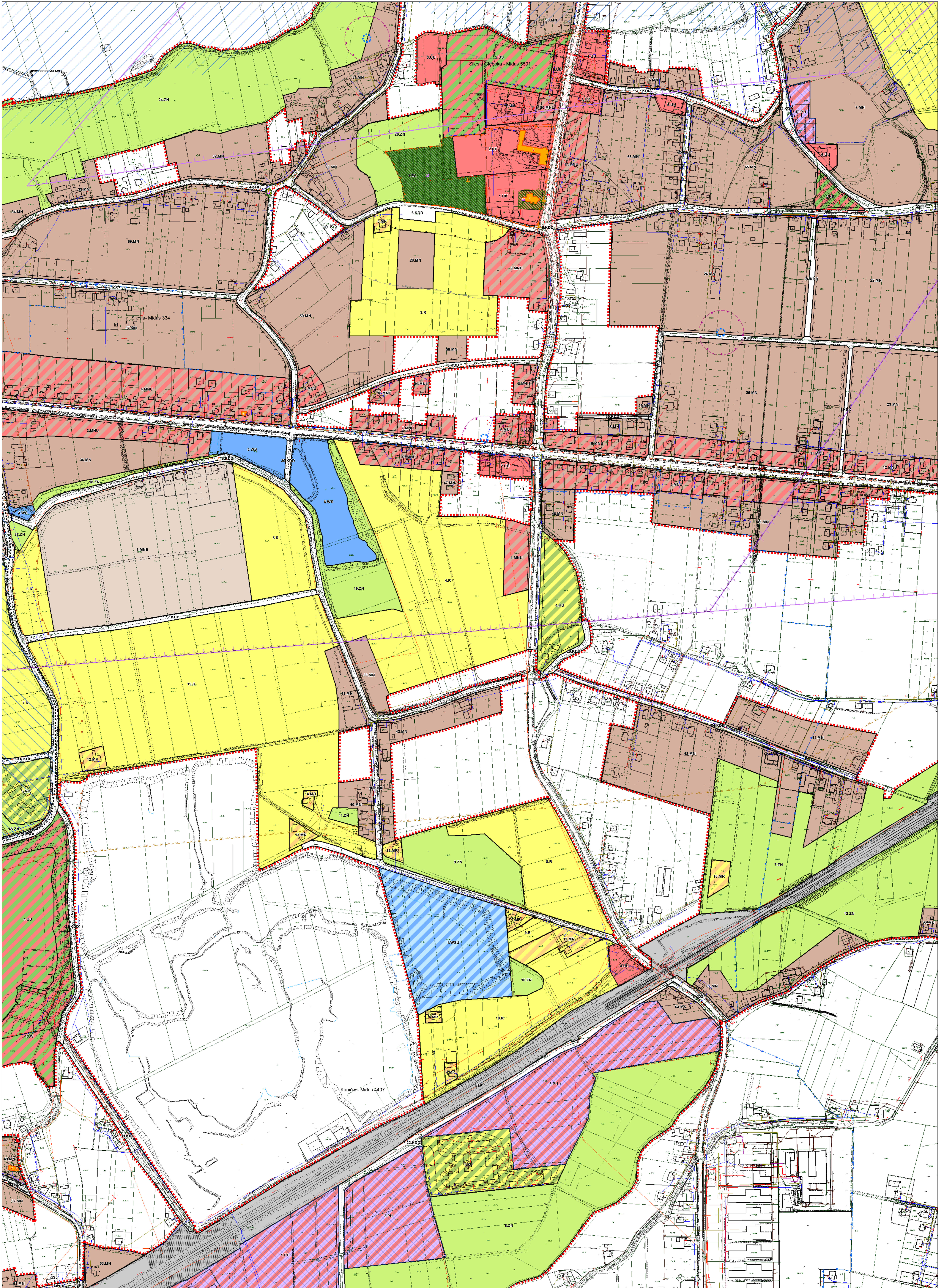
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOLECTWO KANIÓW - ETAP 3

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
RADY GMINY BESTWINA  
NR XVII/120/2020  
Z DNIA 20 LUTEGO 2020 R.



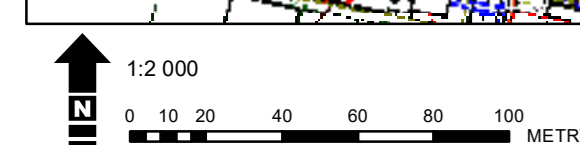
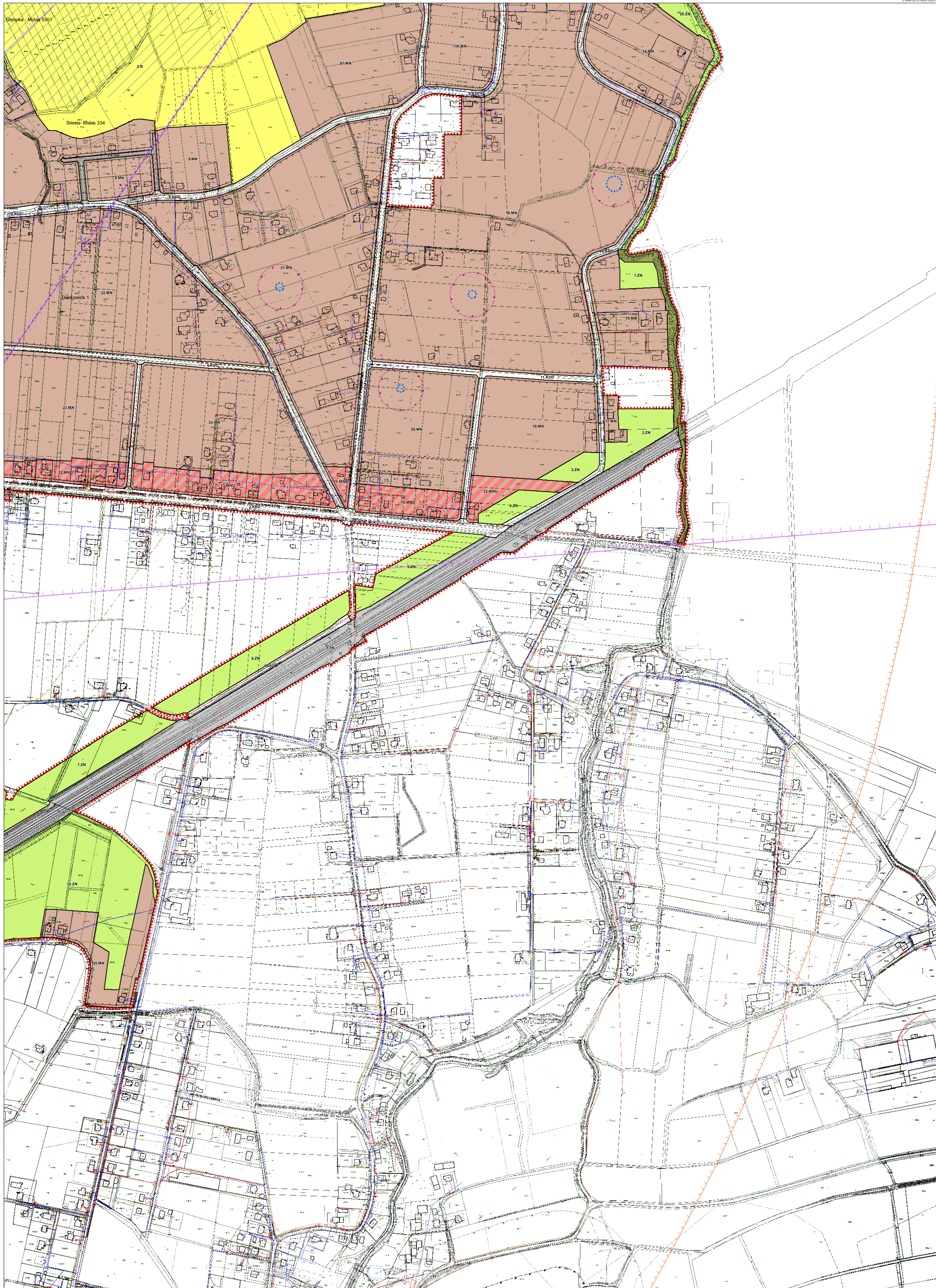
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOLECTWO KANIÓW - ETAP 3

Załącznik Nr 1  
do uchwały  
Rady Gminy Bestwina  
z dnia 20 lutego 2020 r.



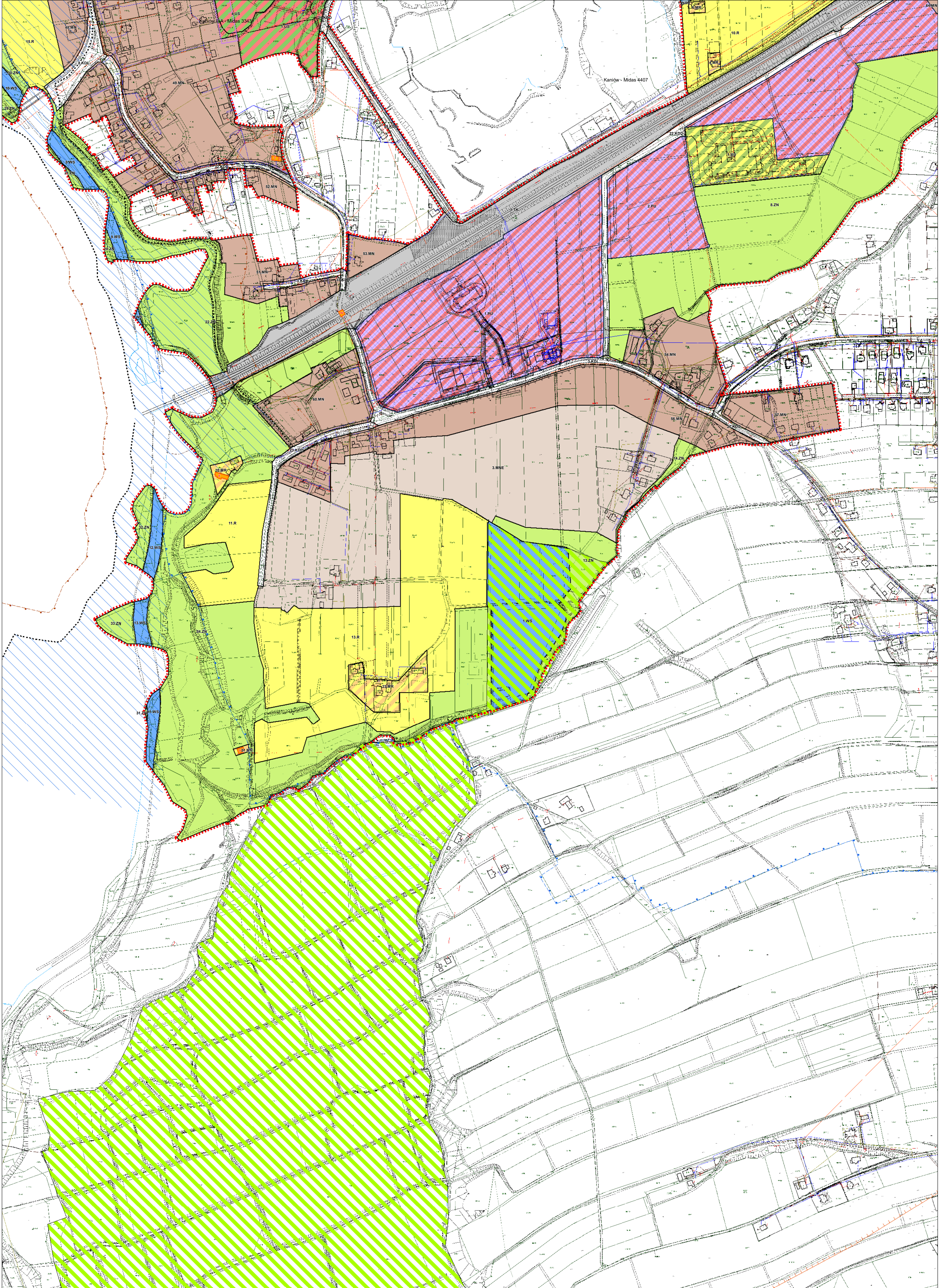
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO KANIÓW - ETAP 3**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
RADY GMINY BESTWINA  
NR XVIII/120/2020  
Z DNIA 20 LUTEGO 2020 R.



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO KANIÓW - ETAP 3**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
RADY GMINY BESTWINA  
NR XVIII/120/2020  
Z DNIA 20 LUTEGO 2020 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/120/2020

Rady Gminy Bestwina

z dnia 20 lutego 2020 r.

**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 (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Kaniów – Etap 3 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: drogi publiczne, 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 do uchwały Nr XVII/120/2020

Rady Gminy Bestwina

z dnia 20 lutego 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina dla Sołectwa Kaniów – ETAP 3**

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Bestwina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
4	2	2019-09-05	*	ODROLNIENIE DZIAŁKI W CAŁOŚCI	5-700/50	33.MN; 2 8.ZN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych, dalsze ich powiększanie narusza jego ustalenia.
5	3.1	2019-09-10	*	ZWIĘKSZENIE MINIMALNEJ POWIERZCHNI	5-685/245	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku



				NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK DO 2000 m <sup>2</sup>							do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być powiększana przez właścicieli nieruchomości.
6	3.2	2019-09-10	*	ZWIĘKSZENIE MINIMALNEJ POWIERZCHNI NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK DO 2000 m <sup>2</sup>	5-685/246	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada

											<p>charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być powiększana przez właścicieli nieruchomości.</p>
7	3.3	2019-09-10	*	<p>ZWIĘKSZENIE MINIMALNEJ POWIERZCHNI NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK DO 2000 m<sup>2</sup></p>	5-685/247	1.MNE	-	X	-	X	<p>Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być powiększana przez właścicieli nieruchomości.</p>

8	3.4	2019-09-10	*	ZWIĘKSZENIE MINIMALNEJ POWIERZCHNI NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK DO 2000 m <sup>2</sup>	5-685/81	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być powiększana przez właścicieli nieruchomości.
9	3.5	2019-09-10	*	ZWIĘKSZENIE MINIMALNEJ POWIERZCHNI NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK DO 2000 m <sup>2</sup>	5-685/80	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia

											nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być powiększana przez właścicieli nieruchomości.
10	3.6	2019-09-10	*	ZWIĘKSZENIE MINIMALNEJ POWIERZCHNI NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK DO 2000 m <sup>2</sup>	5-685/154	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być

											powiększana przez właścicieli nieruchomości.
11	3.7	2019-09-10	*	ZWIĘKSZENIE MINIMALNEJ POWIERZCHNI NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK DO 2000 m <sup>2</sup>	5-685/218	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być powiększana przez właścicieli nieruchomości.
12	4	2019-09-26	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA TERENU Z DZIAŁKI ROLNEJ NA TERENY BUDOWLANE	5-2688/3	19.ZN	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina, w którym wskazany teren przeznaczony jest pod tereny zieleni.

13	5	2019-09-26	*	WNIOSEK O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA TERENY BUDOWLANE NA OBSZARZE CAŁEJ DZIAŁKI	5-2688/1	38.MN; 19.ZN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani a Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych, dalsze ich powiększanie narusza jego ustalenia.
14	6.1	2019-10-04	*	WYKREŚLENIE Z TEKSTU PLANU PARAGRAFU 16 UST. 3 O TREŚCI: W ZAKRESIE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROW ANIA TERENÓW USTALA SIĘ NAKAZ REALIZACJI JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO O BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO O NA JEDNEJ DZIAŁCE BUDOWLANEJ.	5-685/2	1.MNE	-	X	-	X	Wprowadzony zapis ma na celu utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wskazanym obszarze oraz służę ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani a Przestrzennego Gminy Bestwina
16	7.1	2019-10-04	*	WYKREŚLENIE Z TEKSTU PLANU PARAGRAFU 16 UST. 3 O TREŚCI: W ZAKRESIE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROW	5-685/2	1.MNE	-	X	-	X	Wprowadzony zapis ma na celu utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wskazanym obszarze oraz

				ANIA TERENÓW USTALA SIĘ NAKAZ REALIZACJI JEDNEGO WOLNOSTOJĄCEGO O BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO O NA JEDNEJ DZIAŁCE BUDOWLANEJ.							służy ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania a Przestrzennego Gminy Bestwina
18	8	2019-10-04	*	ZMIANA SZEROKOŚCI DRÓG WEWNĘTRZNYCH NA 5 METRÓW	DOT. ZAPISÓW PLANU	DOT. ZAPISÓW PLANU	-	X	-	X	Projektowana szerokość pasa drogowego zapewnia możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, które wynikają z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych
19	9	2019-10-04	*	ZMIANA SZEROKOŚCI DRÓG WEWNĘTRZNYCH NA 5 METRÓW	DOT. ZAPISÓW PLANU	DOT. ZAPISÓW PLANU	-	X	-	X	Projektowana szerokość pasa drogowego zapewnia możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, które wynikają z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych
20	10.1	2019-10-04	*	ZMIANA SZEROKOŚCI DRÓG WEWNĘTRZNYCH NA 5 METRÓW	DOT. ZAPISÓW PLANU	DOT. ZAPISÓW PLANU	-	X	-	X	Projektowana szerokość pasa drogowego zapewnia możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, które wynikają z funkcji

											drogi oraz uwarunkowań terenowych
21	10.2	2019-10-04	*	ZMNIEJSZENIE OPŁATY PLANISTYCZNEJ DO 10%	DOT. ZAPISÓW PLANU	DOT. ZAPISÓW PLANU	-	X	-	X	W projekcie planu miejscowego przyjęto w sposób wyważony opłatę planistyczną, tj. w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNE, MNU, MR, UU, PU, RU oraz 0,01% dla pozostałych terenów.
22	11.1	2019-10-08	*	WNIOSEK O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	5-953/1	38.MN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania a Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych.
23	11.2	2019-10-08	*	WNIOSEK O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	5-954/1	38.MN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania a Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych.
24	11.3	2019-10-08	*	WNIOSEK O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA TERENY	5-955	38.MN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt



				ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ							planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani a Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych.
25	11.4	2019-10-08	*	WNIOSEK O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	5-956/1	38.MN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani a Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych.
26	11.5	2019-10-08	*	WNIOSEK O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	5-957	38.MN	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż wyłożony projekt planu obejmował maksymalny dopuszczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani a Przestrzennego Gminy Bestwina zakres terenów budowlanych.
30	13.2	2019-10-11	*	ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI NOWO WYDZIELANYCH DZIAŁEK NA 1500- 1800 m <sup>2</sup>	5-685/245	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej

											<p>jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być powiększana przez właścicieli nieruchomości.</p>
32	13.4	2019-10-11	*	ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI NOWO WYDZIELANYCH DZIAŁEK NA 1500-1800 m <sup>2</sup>	5-685/246	1.MNE	-	X	-	X	<p>Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego</p>

											zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być powiększana przez właścicieli nieruchomości.
34	13.6	2019-10-11	*	ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI NOWO WYDZIELANYCH DZIAŁEK NA 1500- 1800 m <sup>2</sup>	5-685/247	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania . Ustalona wielkość ma charakter minimalnej i może swobodnie być powiększana przez właścicieli nieruchomości.
35	14.1	2019-10-17	*	ZMNIJSZENIE POWIERZCHNI NOWO WYDZIELANYCH DZIAŁEK NA MNIJ NIŻ 1200 m <sup>2</sup> (OD 800 DO	5-685/81	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

				1000 m <sup>2</sup> )							wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania
36	14.2	2019-10-17	*	ZMNIJSZENIE POWIERZCHNI NOWO WYDZIELANYCH DZIAŁEK NA MNIEJ NIŻ 1200 m <sup>2</sup> (OD 800 DO 1000 m <sup>2</sup> )	5-685/154	1.MNE	-	X	-	X	Projekt planu ustalił o 50% więcej w stosunku do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Wskazana w ustaleniach planu powierzchnia nowo wydzielanych działek odpowiada charakterowi zabudowy Gminy Bestwina oraz zapewnia uzyskanie wskazanego ekstensywnego zagospodarowania
37	15	2019-10-17	*	UMOŻLIWIENIE PODZIAŁU	5-670/72	29.MN	-	X	-	X	Zgodnie z zapisami

				DZIAŁKI NA DZIAŁKI O POWIERZCHNI 8 ARÓW							wyłożonego projektu planu dla terenów 29.MN dopuszcza się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej na 800 m2, tym samym mogą być dokonywane podziały tego typu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--