



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 27 lutego 2020 r.

Poz. 1669

## UCHWAŁA NR XVII/119/2020 RADY GMINY BESTWINA

z dnia 20 lutego 2020 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Janowice – etap 1

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/220/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Janowice na wniosek Wójta Gminy Bestwina

#### Rada Gminy Bestwina

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Janowice – etap 1, 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 JANOWICE– ETAP 1**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Janowice – etap 1 w dalszej części określany „planem” obejmuje obszar określony na rysunku planu.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść planu 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. 2019 poz. 1362), jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, o parametrach zabudowy określonych w par. 18;
- 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) R - tereny rolne,
  - j) RU - tereny produkcji rolniczej,
  - k) WS - tereny wód śródlądowych,
  - l) ZC - tereny cmentarzy,
    - ł) ZS - tereny zadrzewień,
  - m) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
  - n) ZL - tereny lasów,
  - o) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
  - p) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
  - r) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
  - s) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 8) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

- 9) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 10) priorytetowe przestrzenie publiczne.

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

- 1) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony stanowiska archeologicznego;
- 2) osuwiska aktywne ciągle;
- 3) strefa od osuwiska aktywnego ciągle;
- 4) osuwiska aktywne okresowo;
- 5) osuwiska nieaktywne;
- 6) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) obszary narażone na zalanie.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w tym:

- 1) strefa planowanego przebiegu drogi S1.

## **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 podstawowego 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 ogólnych 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) 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.

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 ochrony przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, do której należą tereny oznaczone symbolami MN, 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.

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

- a) 106-48/38, ślad osadnictwa, nowożytność,
  - b) 106-48/41, ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesna epoka brązu,
  - c) 106-48/42, ślad osadnictwa, nowożytność,
  - d) 106-48/43, ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesna epoka brązu,
  - e) 106-48/44, ślad osadnictwa, nowożytność;
- 2) stanowiska archeologiczne i ich strefy ochrony podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.
- 3) wyznacza się obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
- a) Dawna szkoła d. nr 129, murowany - ob. budynek mieszkalny, pocz. XX w., ul. Janowicka 98, (numer porządkowy 1),
  - b) Budynek użyteczności publicznej, 1913 r., ul. Janowicka 100, (numer porządkowy 2),
  - c) Budynek mieszkalny d. nr 21 murowany, l. 20-te XX w., ul. Janowicka 160, (numer porządkowy 3),
  - d) Gajówka d. nr. 41 murowany, l. 20-te XX w., ul. Janowicka 201, (numer porządkowy 4),
  - e) Dawna leśniczówka – ob. budynek gospodarczy, około 1900 r., ul. Janowicka 201, (numer porządkowy 5),
  - f) Budynek mieszkalny, pocz. XX w., ul. Janowicka 290, (numer porządkowy 6),
  - g) Dawna restauracja, początek XX w., ul. Janowicka 344, (numer porządkowy 7),
  - h) Budynek mieszkalny d. nr 64, murowany, 1916 r., ul. Miodowa 13, (numer porządkowy 8),
  - i) Budynek mieszkalny d. nr 94, drewniany, ok.1906r., ul. Pszczelarska 22, (numer porządkowy 9),
  - j) Budynek mieszkalny, koniec XIX w., ul. Pszczelarska 26, (numer porządkowy 10),
  - k) Budynek mieszkalny, początek XX w., ul. Pszczelarska 32, (numer porządkowy 11);
- 4) dla obiektów o których mowa w pkt.3 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 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,
  - 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;
- 5) 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 przydrożny z figurami na postumencie, początek XX w., ul. Janowicka 180, (numer porządkowy 12),

- b) Krzyż kamienny przydrożny Niklówka, 2 połowa XIX w., ul. Janowicka 344, (numer porządkowy 13),
  - c) Krzyż kamienny przydrożny, 1842 r., ul. Janowicka (naprzeciw nr 80), (numer porządkowy 14),
  - d) Krzyż kamienny przydrożny, 1856 r. (fundacja Pisarczyków), ul. Janowicka (naprzeciw nr 88), (numer porządkowy 15),
  - e) Figura Matki Boskiej, 1897 r., ul. Pisarzowicka 19, (numer porządkowy 16);
- 6) dla obiektów o których mowa w pkt.5 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;
- 7) 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) 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;
- 2) 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;
- 3) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na zalanie, dla których obowiązują przepisy prawa wodnego.

**§ 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 objekty 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 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: Janowicka i Górska;
- 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 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,
- 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 lit. 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 o sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi sytuowania danej sieci;
- 2) zakazuje się zabudowy w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZS, ZL, ZN, WS, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

**§ 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, 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 48.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) zabudowa i zagospodarowanie związane z działalnością szkółkarską i ogrodniczą,
  - d) 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 **29.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 **38.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) zabudowa i zagospodarowanie związane z działalnością szkółkarską i ogrodniczą,
  - d) 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 19.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 i 2.UU – tereny zabudowy usługowej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, takiej jak: 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 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) 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 terenu o symbolu 1.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 terenu: 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 terenu o symbolu 1.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 ustala się: 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 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: 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.R do 31.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 terenów zakazuje się zabudowy;
- 4) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
  - b) ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe.

**§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.RU do 4.RU – tereny produkcji rolniczej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji rolniczej, w szczególności zabudowa i zagospodarowanie związane z działalnością szkółkarską i ogrodniczą;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów 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<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, 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.

**§ 25. 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, budynek 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.

**§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZN do 50.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.

**§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZS do 8.ZS – tereny zadrzewień:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zadrzewień i zieleń pozostała, w tym: zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń przywodna i nieurządzona, zieleń izolacyjna;
- 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.

**§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZL do 42.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 terenów 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.

**§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.WS do 22.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 terenów nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

**§ 30. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.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;
- 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.

**§ 31.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDL** do **13.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;
- 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.

**§ 32.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDD** do **14.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;
- 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.KDW** i **2.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 w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniejsza niż 4,5 m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów 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**

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

**§ 35.** 1. Plan podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy Bestwina.

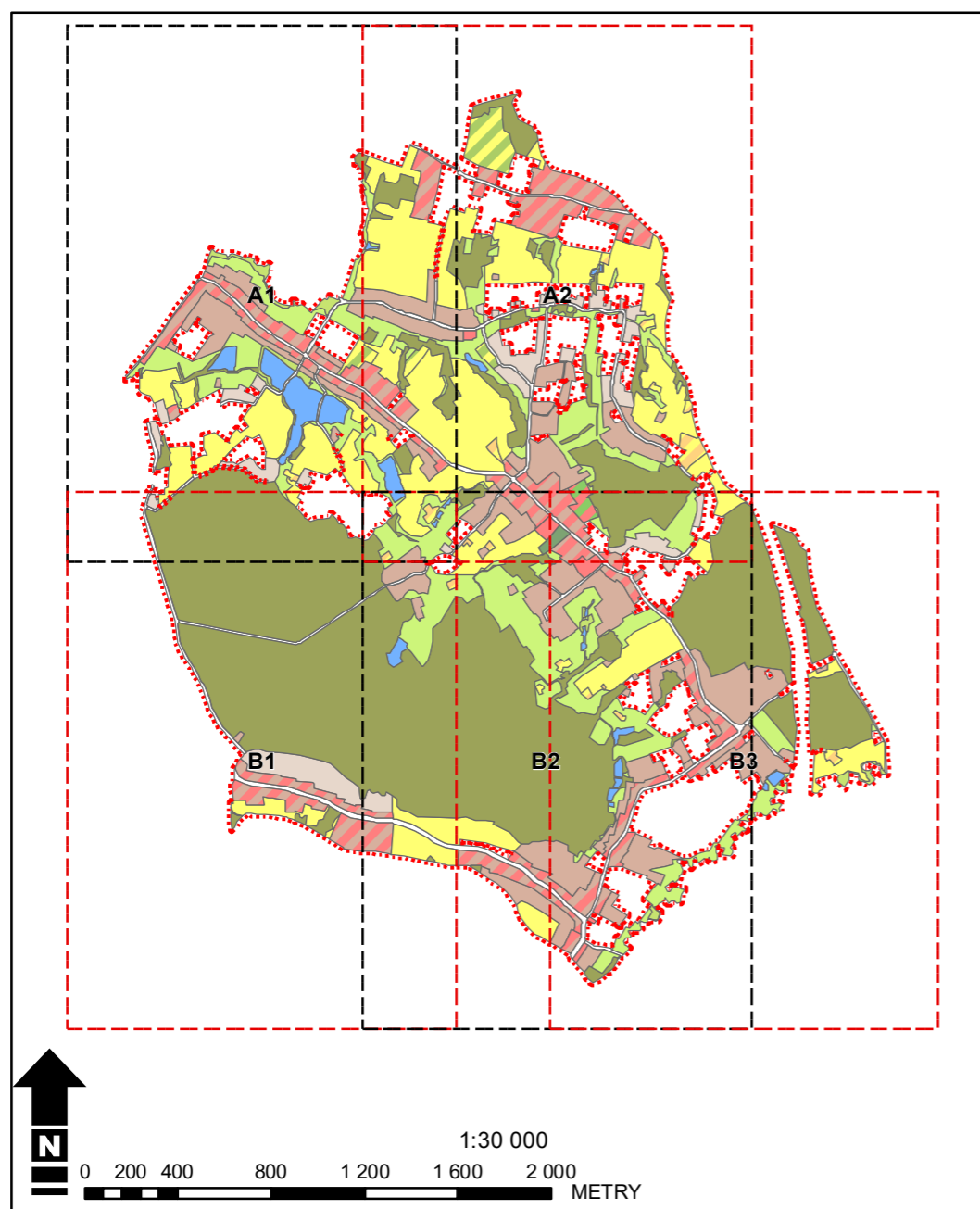
2. Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

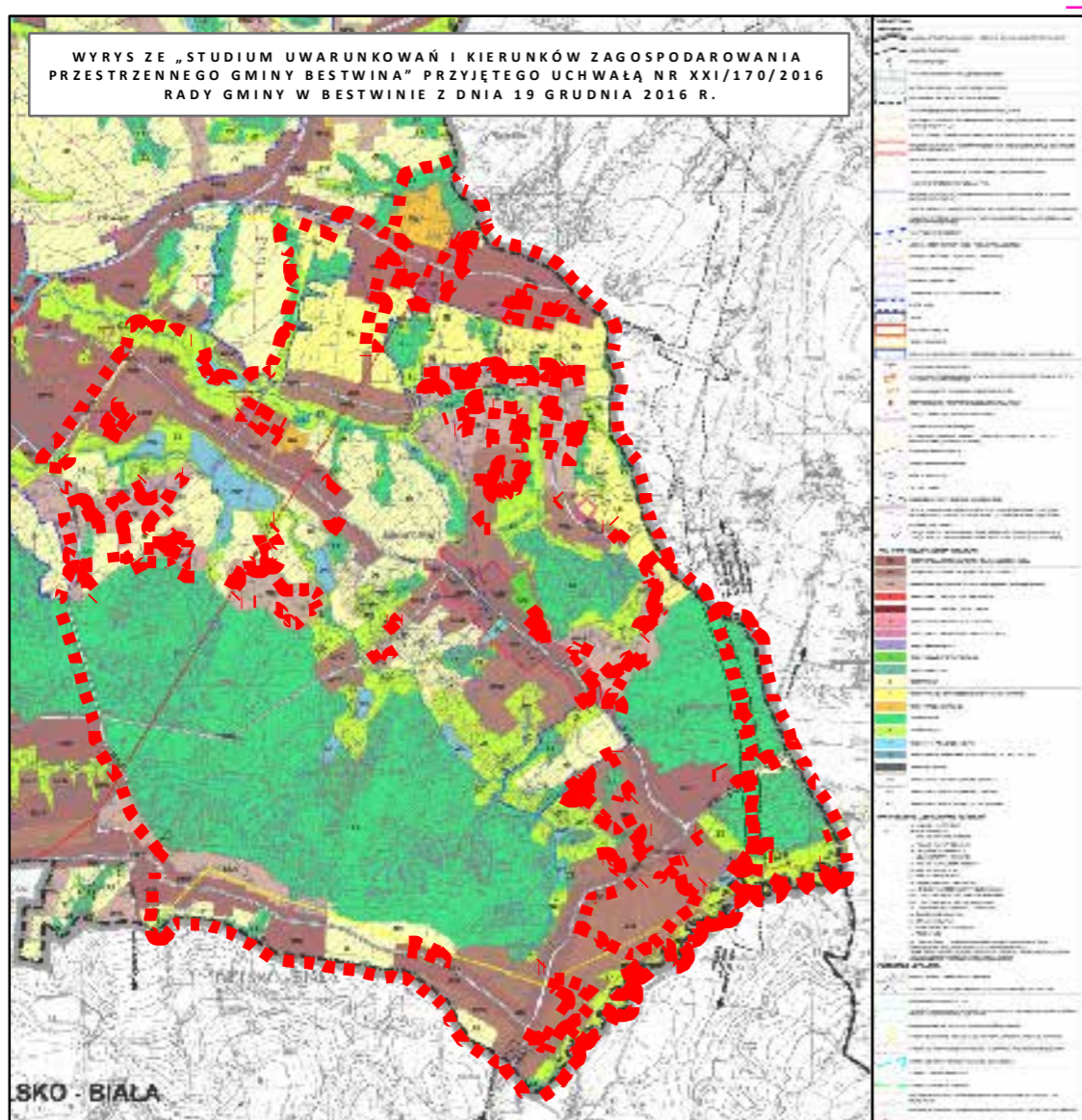
**mgr Jerzy Stanclik**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO JANOWICE - ETAP I  
skorowidz arkuszy i legenda**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
RADY GMINY BESTWINA  
NR XVII/119/2020  
Z DNIA 20 LUTEGO 2020 r.



- Ustalenia planu:**
- granice obszaru objętego planem
  - 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 kultu religijnego
  - US - tereny usług sportu i rekreacji
  - R - tereny rolne
  - RU - tereny produkcji rolniczej
  - WS - tereny wód śródlądowych
  - ZC - tereny cmentarzy
  - ZN - tereny zieleni nieurządzonej
  - ZS - tereny zadrzewień
  - ZL - tereny lasów
  - KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej
  - KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej
  - KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych
  - obiekty małej architektury objęte ochroną w planie
  - obiekty zabytkowe 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:**
- stanowiska archeologiczne
  - strefa ochrony stanowiska archeologicznego
  - osuwiska aktywne ciągłe
  - strefa od osuwiska aktywnego ciągłe
  - osuwiska aktywne okresowo
  - osuwiska nieaktywne
  - tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią
  - obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:**
- ścieżki pieszo-rowerowe
  - istniejące ciekły powierzchniowe
  - strefa planowanego przebiegu drogi S1
  - projektowane krawędzie jezdni
  - projektowana linia nasypów
  - projektowana oś drogi S1



Wykonawca dokumentacji projektowej:

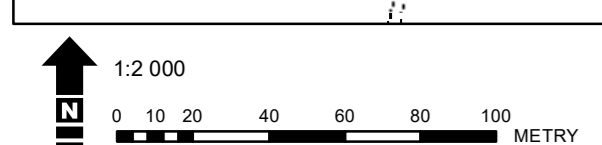
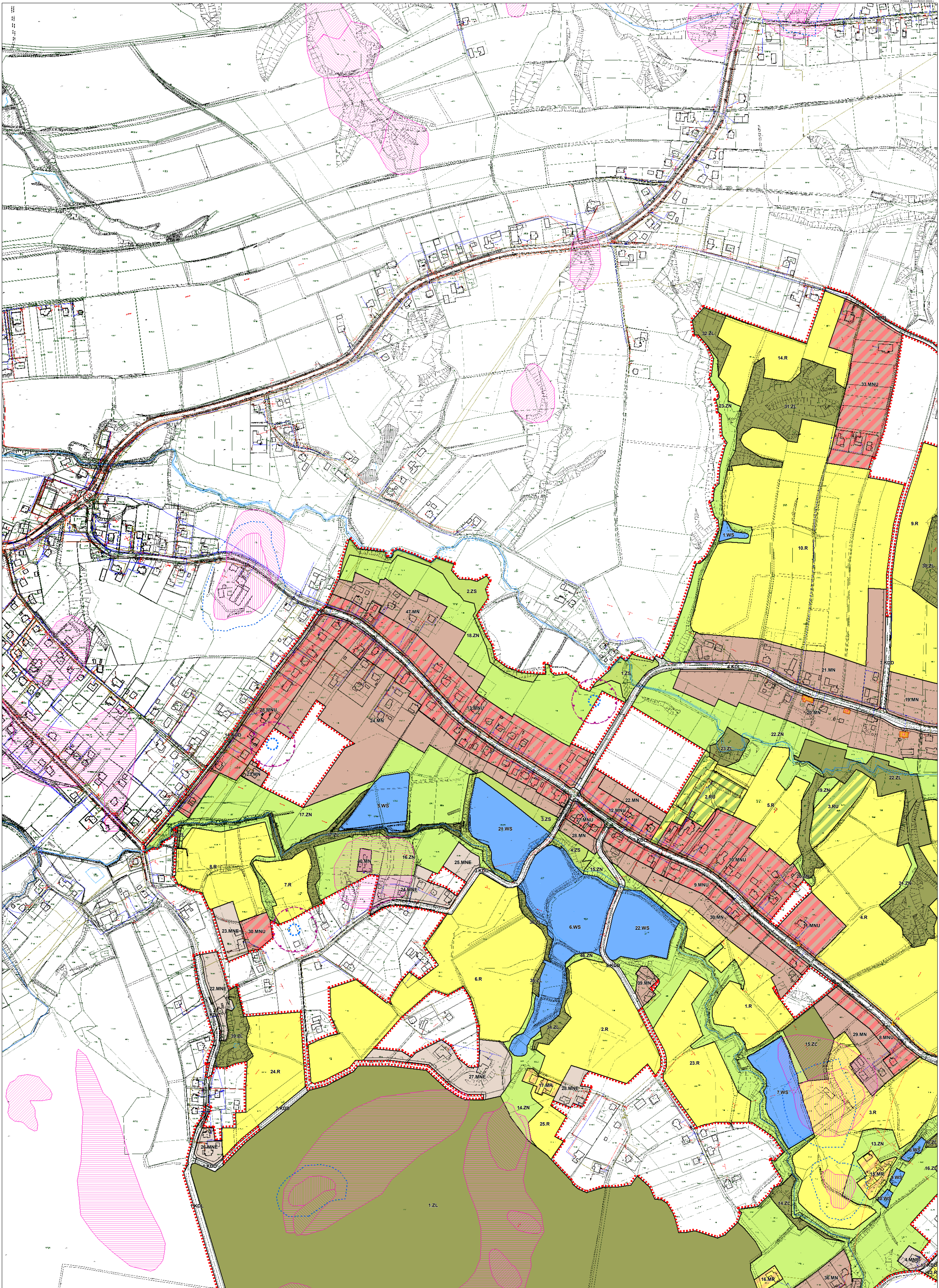
**PANOVA**

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



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO JANOWICE - ETAP 1

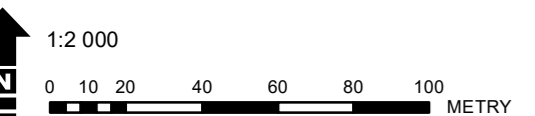
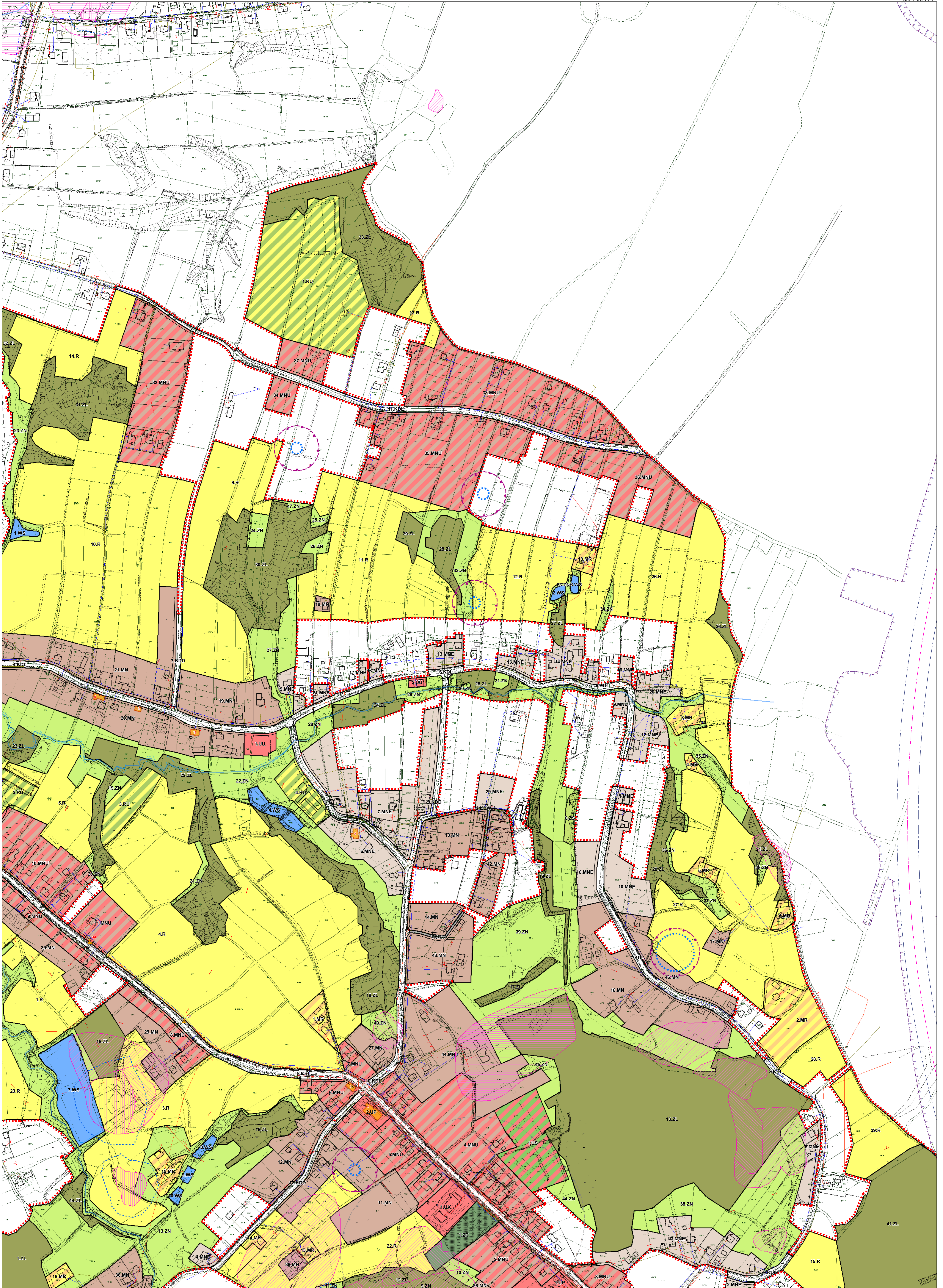
ZNAJDUJĄCY SIĘ  
W ODRĘBNEJ CZĘŚCI  
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZIMNA 03.01.01.00.00.00.00





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO JANOWICE - ETAP 1

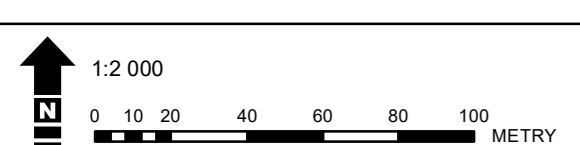
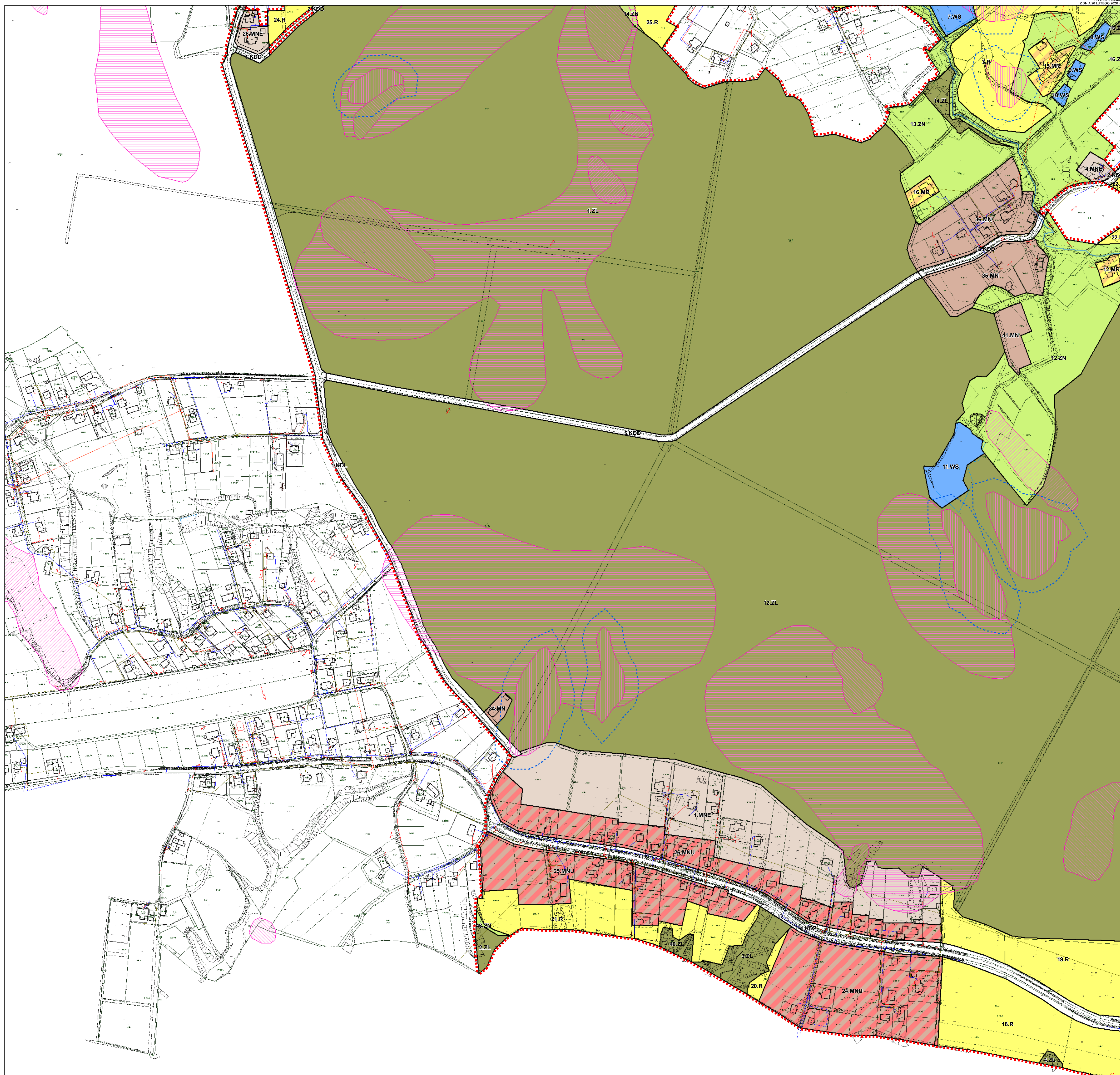
ZNAJDUJE SIĘ  
W ODRĘBNEJ  
KARTY GMINY BESTWINA  
NR 001/1/2020  
Z DNIA 25.11.2020 ROKU





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO JANOWICE - ETAP 1

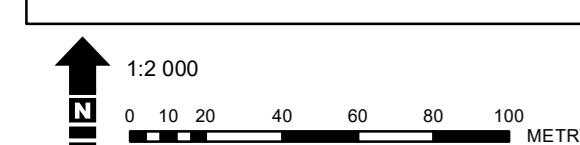
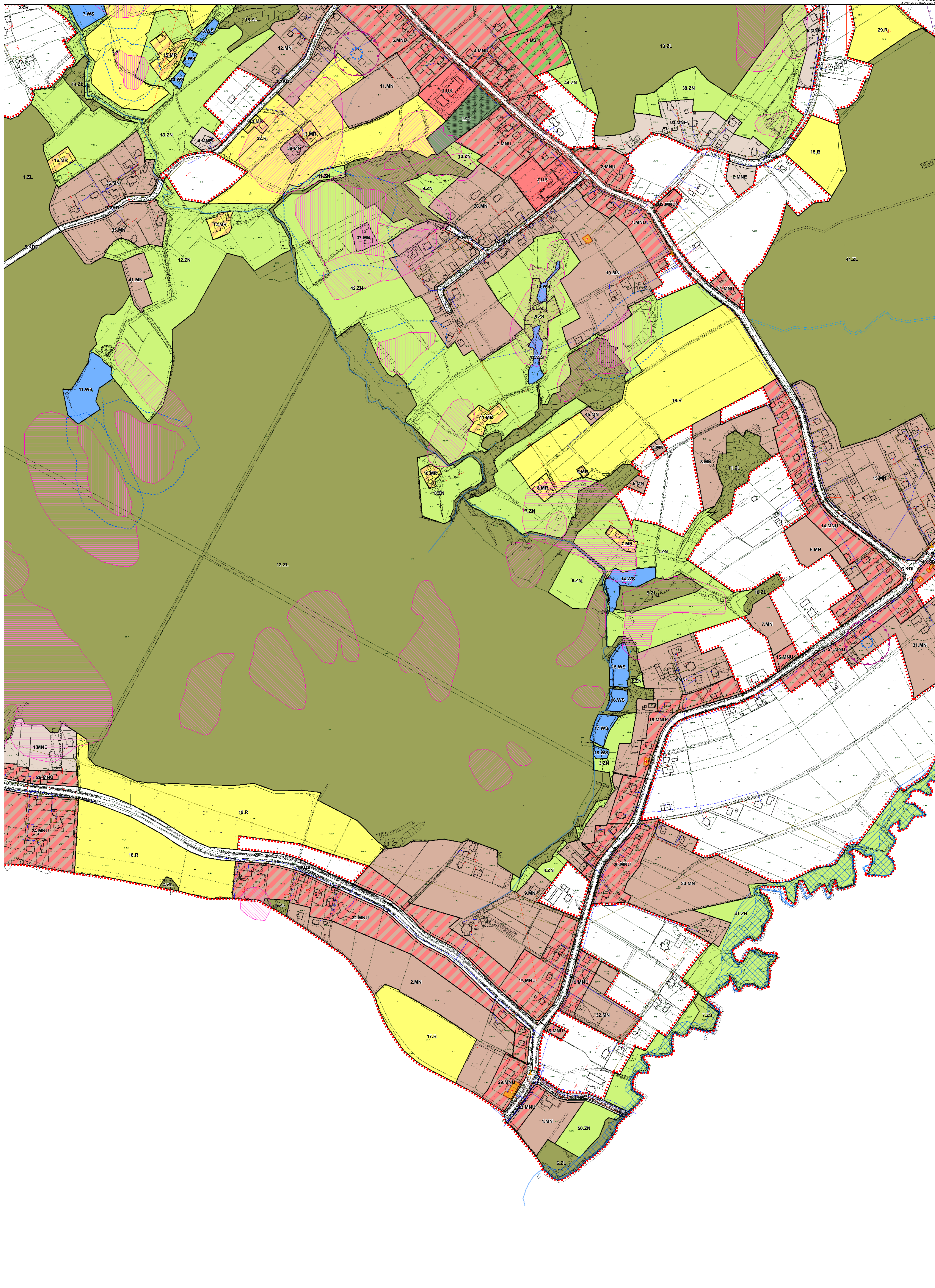
ZNAJĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
RADY GMINY BESTWINA  
NR 10/11/2020  
Z DNIA 10 LISTOPADA 2020





MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO JANOWICE - ETAP 1

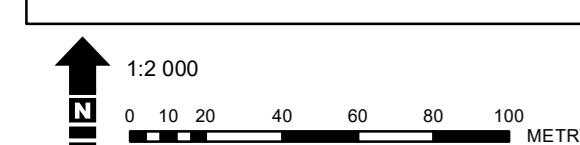
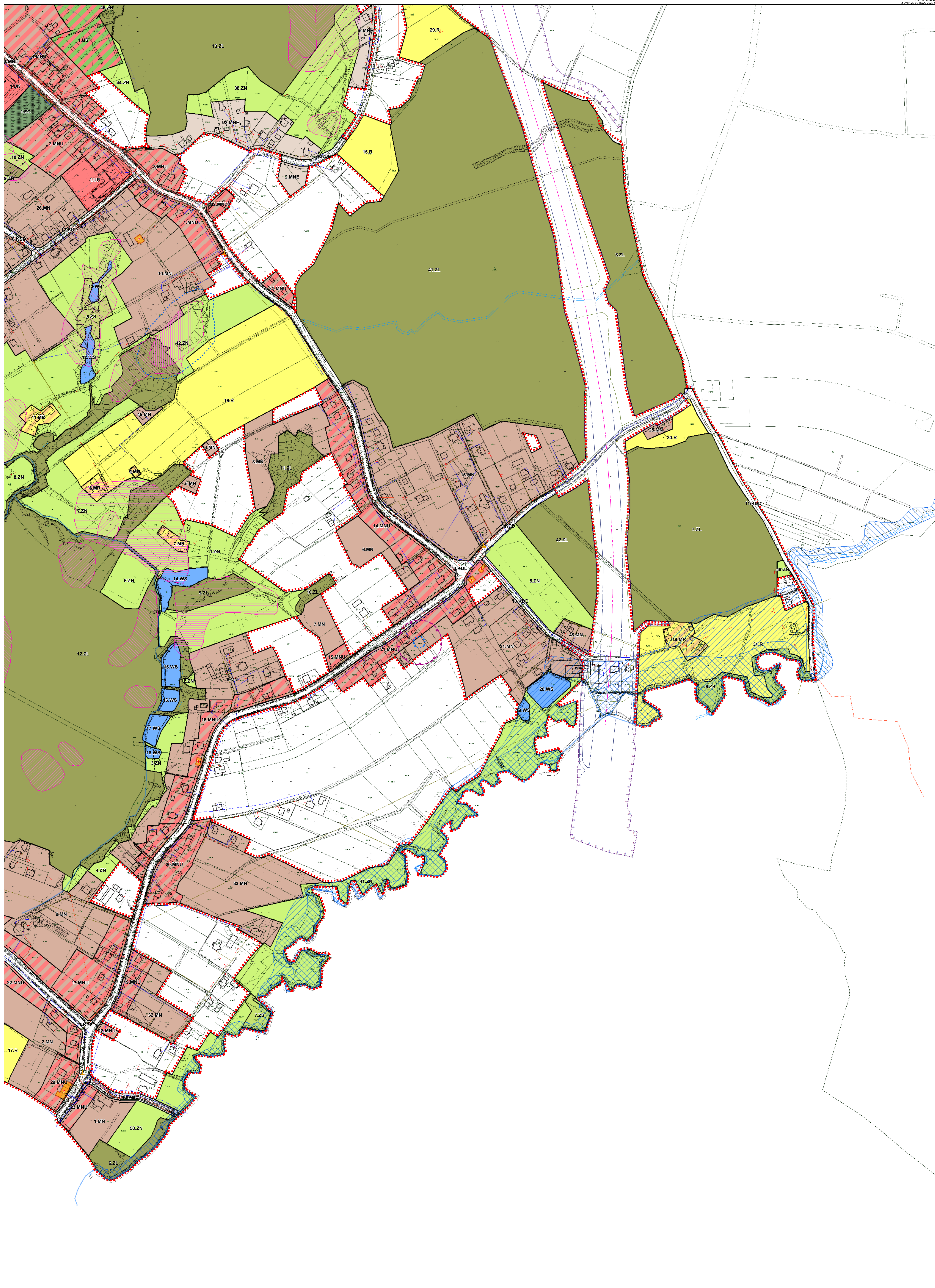
ZNAJACZNIK NR 1  
RODZAJ GMINY BESTWINA  
NR 01/11/11/2020  
Z DNIA 15.11.2020





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA  
SOŁECTWO JANOWICE - ETAP 1

ZNAJACZKA NR 1  
RODZAJ UCHWAŁY  
PRAWY GMINY BESTWINA  
NR 30/19/2020  
Z DNIA 25.11.2020



ARKUSZ B3

PANOVA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/119/2020

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 Janowice – etap 1 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/119/2020

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 JANOWICE- ETAP 1**

Lp.	Nu me r uw agi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj nej i adres zgłaszające go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Bestwina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy 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
1	1	2019-09-09	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA NA TERENY BUDOWLANE	4-1463/14	21.R	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina
11	7	2019-10-07	*	ZMIANA PRZEZNACZENIA TERENU Z ZABUDOWY USŁUGOWEJ NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO USŁUGOWĄ - PLANOWANA JEST PRZEDE WSZYSTKIM BUDOWA DOMU MIESZKALNEGO	4-189/3	2.UU	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina