

GB.6727.00200.2016

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwina, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Bestwinie z dnia 11 sierpnia 2005r. Nr XXVII/196/2005 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 listopada 2005r. Nr 131 poz. 3257

Zgodnie z w/w planem działki **nr 247/27, 247/32, 247/89, 247/90, 248, 247/91, 247/92, 257/3, 257/6, 257/7, 257/8, 257/9, 2305, 2419 w części projektowanego przepustu zaznaczonego na załączniku graficznym do wniosku**

położone w Bestwinie przy ul. Krakowskiej

przeznaczone są pod:

- **Tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych**, symbol planu **KDG**.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 51

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne, drogi i ulice wewnętrzne.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **KDG, KDZ, KDL, KDD** pod drogi ulice publiczne.
3. Ustala się przeznaczenie terenów **KDW** pod drogi wewnętrzne.
4. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
 - 1) drogi klasy G (KDG) 25 m,
 - 2) ulice (drogi) klasy Z (KDZ) 20 m,
 - 3) drogi klasy L (KDL poza obszarem zabudowy) 15 m,
 - 4) ulice (drogi) klasy L (KDL) 12 m,
 - 5) drogi klasy D (KDD poza obszarem zabudowy) 10-15 m,
 - 6) ulice (drogi) klasy D (KDD) 10 m.
5. Ustala się minimalne parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:
 - 1) **Drogi klasy G**: szerokość jezdni 2-pasowej 7,00 m; pobocza lub chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe, szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,
 - 2) **Ulice klasy G**: szerokość jezdni 2-pasowej 7,00 m; chodniki dla pieszych (obligatoryjne). W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających rowerowej – obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe, szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,
 - 3) **Drogi klasy Z**: szerokość jezdni 2-pasowej 5,50 m, pobocza lub chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe, szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,
 - 4) **Ulice klasy Z**: szerokość jezdni 2-pasowej 6,50 m; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; pobocza jednostronne w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,

- 5) **Drogi i ulice klasy L:** szerokość jezdni 2-pasowej 5,00 m, pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo- rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75 m, szerokość chodnika oddzielnego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m. Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie albo remoncie drogi klasy Z lub L poza terenem zabudowy, dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasowej o szerokości 3,5 m – 3,0 m, z poboczami o nawierzchni co najmniej twardej o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m, jeżeli jest to uzasadnione warunkami miejscowymi lub wielkością ruchu.
 - 6) **Drogi klasy D:** szerokość jezdni 2-pasowej 5,00 m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00 m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75 m, szerokość chodnika odsuniętego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,
 - 7) **Ulice klasy D:** szerokość jezdni 2-pasowej 4,50 m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00 m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75 m, szerokość chodnika odsuniętego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m.
6. Linie rozgraniczające tereny dróg i ulic publicznych wydzielają tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.
 7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) klas **Z, L, D, W,**
 - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy **D,W,**
 8. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych mogą być:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) wyjątkowo ciągi, obiekty i urządzenia, nie związane z gospodarką drogową zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - d) zieleń o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
 - e) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - f) obiekty małej architektury.
 9. Ustala się zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek przeznaczonych dla tych obiektów.
 10. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych, nie wydzielonych na rysunku planu, do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
 11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg, co najmniej w następujących odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) 10 m od krawędzi jezdni ulic KDGP i KDG,
 - 2) 25 m od krawędzi jezdni dróg KDGP i KDG,
 - 3) 8 m od krawędzi jezdni ulic KDZ i KDL,
 - 4) 20 m od krawędzi jezdni dróg KDZ i KDL,
 - 5) 6 m od krawędzi jezdni ulic KDD,
 - 6) 15 m od krawędzi jezdni dróg KDD.
 12. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg, ulic.

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwina, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, który stanowi sołectwo Bestwina w granicach administracyjnych oznaczonych na rysunku planu.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - b) umożliwienia rozbudowy lokalnego i ponad lokalnego układu komunikacyjnego,
 - c) uzupełnienia i wzbogacenia obsługi infrastrukturą techniczną,
- 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

§ 3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące elementy na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszarów objętych planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - 3) elementy kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) aleje i zespoły drzew, które obejmuje się ochroną.
 - 4) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV oraz istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,
 - 5) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,
 - 6) zasięgi strefy technicznej wokół istniejących stacji gazowych,
 - 7) granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza i strefy i strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza,
 - 8) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
 - 9) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 10) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - 11) granice strefy ochrony tradycji,
 - 12) granice strefy ochrony ekspozycji,
 - 13) granice strefy ochrony krajobrazu,
 - 14) granice strefy obserwacji archeologicznej "OW",
 - 15) punkty widokowe,
 - 16) zasięg obszarów zagrożonych powodzią **ZZ**,
 - 17) tereny osuwisk, na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga wykonania badań geologiczno-inżynierskich,
 - 18) tereny zagrożone ruchami masowymi na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia podczas ustalania warunków gruntowych występowania procesów geodynamicznych.
3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2, stanowiące łącznie symbole kategorii terenów i symbole cyfrowe odpowiednio do położenia:
 - 1) **MR1** – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 2) **MR3** – Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
 - 3) **MN1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 4) **MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 5) **MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 6) **PM** – Tereny przestrzeni publicznych,
 - 7) **U1** – Tereny zabudowy usługowej,
 - 8) **U2** – Tereny zabudowy usługowej,
 - 9) **UK** – Tereny kultu religijnego,
 - 10) **US1** – Tereny sportu i rekreacji,
 - 11) **R1** – Tereny rolnicze,
 - 12) **R2** – Tereny rolnicze z możliwością zalesienia,
 - 13) **RU1** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
 - 14) **RU3** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
 - 15) **PU** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - 16) **PE** – Tereny działalności gospodarczej związane z eksploatacją powierzchniową,
 - 17) **ZL** – Tereny lasów,
 - 18) **ZE1** – Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
 - 19) **ZC** – Tereny cmentarzy,
 - 20) **ZP** – Tereny zieleni urządzonej
 - 21) **WS** – Tereny wód powierzchniowych,
 - 22) **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW** – Tereny dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 23) **KU** – Tereny usług i obsługi komunikacji,
 - 24) **W1** – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 25) **G** – Tereny urządzeń gazu.
 - 26) oznaczenie cyfrowe: 01 Bestwina.
4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody,
 - 2) pomniki przyrody,
 - 3) granice obszaru chronionego krajobrazu na terenie kompleksu stawowego,
 - 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną,
 - 5) granice obszaru górniczego Bestwina **PG 2**,
 - 6) granice terenu górniczego Bestwina
 - 7) granice złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Bestwina,
 - 8) cieki,
 - 9) oznaczenia dróg powiatowych,
 - 10) obszary objęte zmianami planu miejscowego w latach 1995-2003.

§ 4.

Do planu dołącza się następujące aneksy, nie stanowiące ustaleń niniejszego planu:

- 1) Załącznik nr 2 do Uchwały przedstawia zasady obsługi infrastrukturą techniczną przedstawiający zasady obsługi infrastrukturą techniczną, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie uściślona na etapie opracowania projektu budowlanego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 21-26,
- 2) Załącznik nr 3 do uchwały zawiera rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- 3) Załącznik nr 4 do Uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 5.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie:
 - 1) inne ustalenia rysunku planu, o których mowa w §3,
 - 2) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,
 - 3) ustalenia zawarte w rozdziałach II, III i IV.
2. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.
3. Jeżeli jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny wymiar pionowy budynku zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu,
- 5) **obszarze kolejowym** – rozumie się przez to teren wyszczególniony w ewidencji gruntów,
- 6) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym,
- 7) **zabudowie biologicznej** cieków rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
 - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów,
 - 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne, leśne, ekologiczne (tereny R1, R2, ZL, ZE1) należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenu,
 - 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.
 - 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Następujące wydzielone tereny są przestrzeniami publicznymi : KDD, KDL, KDZ, KDG, PM, U2, US1. Obowiązują zasady ich zagospodarowania zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 8.

Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych i ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale III, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, oraz według zasad o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 9.

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów,
 - 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych oznaczonych KDZ, KDL i KDD, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,
 - 3) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów prawnych,
 - 4) obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych co najmniej 12 m,
 - 5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - 6) kolorystyka ogrodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w jasnych stonowanych barwach,
 - 7) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla strefy oraz ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 8) na terenach zdrenowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnianie występowania urządzeń melioracyjnych.
2. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
 - 1) **obowiązujące linie zabudowy** – określające wymagane położenie zabudowy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garaży, które mogą być usytuowane w głębi działek,
 - 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych; obowiązuje zakaz sytuowania wymienionych budynków i obiektów poza granicami wyznaczonymi tymi liniami na rysunku planu,
 - 3) **aleje** – zespoły drzew, które obejmuje się ochroną, wskazujące odcinki dróg i ulic, dla których obowiązuje utrzymanie i urządzenie zieleni wysokiej w formie ciągów drzew z pozostawieniem luk umożliwiających otwarcia widokowe, pod warunkiem, że zapewnia się widoczność na skrzyżowaniach, przy relacjach skrętnych.

§ 10.

Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią, osuwiskami ruchami masowymi:
 - a) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią **ZZ** wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień,
 - b) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarach objętych planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- c) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu tereny osuwisk na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga wykonania badań geologiczno - inżynierskich,
- d) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu tereny zagrożone ruchami masowymi na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia podczas ustalania warunków gruntowych występowania procesów geodynamicznych.

§ 11.

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania:
 - 1) zabudowań mieszkalnych,
 - 2) zakładów produkujących i przechowujących żywność,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego,
 - 4) studzien dla celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 12.

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza**, obejmującą pas terenu o szerokości 150m od granic terenu oznaczonego ZC.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 13.

1. Wskazuje się **strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody** w Kaniowie, oznaczoną na rysunku planu.
2. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują następujące zakazy określone w decyzji Wojewody Katowickiego o ustanowieniu strefy:
 - 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód podziemnych,
 - 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 3) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 4) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 5) mycia pojazdów mechanicznych,
 - 6) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 14.

1. Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, ochronie jako pomnik przyrody podlega oznaczone na rysunku planu:
 - 1) 11 okazów dębu szypułkowego w parku zamkowym, nr rejestru powiatowego 111,
 - 2) lipa drobnolistna za plebanią w potoku, objęta ochroną decyzją RG Bestwina,
 - 3) dąb szypułkowy przy ul. Polnej, objęty ochroną decyzją RG Bestwina,
 - 4) buk pospolity w Księżym Lesie, objęty ochroną decyzją RG Bestwina.
2. Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, ochronie podlega obszar chronionego krajobrazu na terenie kompleksu stawowego "Podkłępie".
3. W stosunku do obszaru chronionego krajobrazu, o którym mowa w ust.2 obowiązują zasady ochrony ustalone uchwałą Nr XII/68/95 Rady Gminy Bestwina.
4. Obejmuje się ochroną aleje i zespoły drzew oznaczone na rysunku planu.
5. Ustanawia się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać obiektom wymienionym w ust.1, a w szczególności:
 - 1) lokalizowania nowych budynków w odległości mniejszej niż 10 m,
 - 2) prowadzenia naziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron drzew pomnikowych,
 - 3) prowadzenia podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób naruszający system korzeniowy drzew pomnikowych,
 - 4) prowadzenia prac ziemnych wymagających odwodnienia terenu w stopniu, który może powodować uszkodzenie drzew.
6. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

- 1) wyznacza się następujące kategorie terenów, w obrębie których dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego, w tym stanowiące korytarz ekologiczny Białej, o zasadach zagospodarowania określonych w rozdz. III:
 - a) tereny lasów (ZL),
 - b) tereny rolne z możliwością zalesienia (R2),
 - c) tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych (ZE1),
 - d) wody powierzchniowe (WS),
 - e) stawy rybne (RU3)
 - 2) zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych przy zachowaniu warunku ograniczeń zadrzewień i zakrzaczeń w pasie 10 m od górnej krawędzi cieku z uwagi na wymagania w zakresie regulacji potoków,
 - 3) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych nie zmeliorowanych,
 - 4) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 50 m od linii brzegowej Białej i 10 m od pozostałych cieków,
 - 6) zakaz lokalizacji nowych budynków, nie związanych z gospodarką leśną w odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu
 - 7) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni,
 - 8) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalni, do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych.
 - 9) zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.
7. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
- 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową,
 - 4) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach szczególnych,
 - 5) zakaz lokalizacji w obrębie terenów zagrożonych zalewami obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
 - 6) wyposażenie obiektów mostowych na drogach klasy KDG, KDZ w urządzenia do podczyszczania wód opadowych,
 - 7) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w §24 i §25.
8. Ustanawia się następujący sposób zagospodarowania obszaru i terenu górniczego:
- 1) wskazuje się:
 - a) obszar i teren górniczy **PG2**,
 - b) granice złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Bestwina,
 - 2) ustala się zasady ochrony i wykorzystania złoża w obszarach górniczych, o którym mowa w ust.1:
 - a) eksploatacja złoża w obrębie obszarów górniczych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - b) w granicach terenów górniczych uzgadnianie decyzji związanych z zabudową terenu z państwowym nadzorem górniczym,
 - 3) w granicach obszaru i terenu górniczego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.
9. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym oraz związanych z wydobywaniem surowców mineralnych,

- 2) obowiązek ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji, hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji dotyczących zabudowy terenu; obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania,
10. Ustala się kategorie terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące tereny oznaczone: MR1, MR2, MR3, MN1, MN2, MN3,
 - 2) tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone US 1,
 - 3) tereny pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz domy opieki społecznej oznaczone U2.
11. W zakresie ochrony przed promieniowaniem nie jonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej określone w § 27 oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w § 28.

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

§ 15.

1. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru, oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
2. Do zabytków, o których mowa w ust. 1, należą następujące obiekty:
 - 1) założenie pałacowo-parkowe w Bestwinie w granicach ogrodzenia, nr rejestru 23/60 z dnia 24.02.1998 r.,
 - 2) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Bestwinie, nr rejestru 22/60 z dnia 24.02.1960 r.,
 - 3) średniowieczny gródek rycerski w Bestwinie, nr rejestru KL.III-670/63/74 z dnia 6 XII 1974 r.
3. Zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 2:
 - 1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury, zieleni,
 - 2) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 16.

1. Wskazuje się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obiekty zabytkowe i tereny, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
 - 1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności układu komunikacyjnego, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury i zieleni,
 - 2) nie dopuszcza się do lokalizowania nowych budynków,
 - 3) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejących współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,
 - 4) ponadto dla założenia pałacowo-parkowego:
 - a) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni z możliwością uzupełniania zieleni,
 - b) dopuszcza się przebudowę obiektów polegającą na utrzymaniu zabytków w ich stylowym kształcie architektonicznym, w przypadku konserwacji i rewitalizacji obowiązuje pełna ochrona substancji, historycznych podziałów własnościowych otoczenia zabytków w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami,
 - 5) dla zabytkowych cmentarzy:
 - a) zachowuje się zabytkowe rozplanowanie cmentarzy i elementy małej architektury z nakazem sukcesywnej ich odnowy,

- b) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni z możliwością uzupełniania zieleni,
- 3. projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i terenów wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4. Instalowanie anten nadajników i odbiorników, w tym anten telewizji satelitarnej na obiektach zabytkowych wymaga zgody właściwego organu ds. ochrony *dóbr kultury*.
- 5. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ponadto ustalenia rozdziału III stosownie do położenia w sześciu częściach całego obszaru i określonego przeznaczenia terenu.

§ 17.

- 1. Ustanawia się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą otoczenie obiektów zabytkowych i terenów, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
- 2. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony dla założenia przemysłu i techniki:
 - 1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności, obiektów kubaturowych, układu dróg, obiektów małej architektury i zieleni,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w §18 ust. 1, pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,
 - 4) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
- 3. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

§ 18.

- 1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury następujących obiektów zabytkowych ze względu na ich wartości kulturowe:
 - 1) ul. Bialska nr 42, dom mieszkalny,
 - 2) ul. Bialska nr 47, dom mieszkalny,
 - 3) ul. Bialska nr 100, dom mieszkalny,
 - 4) ul. Gospodarska nr 16, dom mieszkalny,
 - 5) ul. Gospodarka nr 42, dom mieszkalny,
 - 6) ul. Gen. Hallera nr 21, dom mieszkalny,
 - 7) ul. Gen. Hallera nr 25, dom mieszkalny,
 - 8) ul. Gen. Hallera nr 29, dom mieszkalny,
 - 9) ul. Gen. Hallera nr 41, dom mieszkalny,
 - 10) ul. Gen. Hallera nr 53, dom mieszkalny,
 - 11) ul. Kościelna nr 34, dom mieszkalny,
 - 12) ul. Kościelna nr 38, dom mieszkalny,
 - 13) ul. Kościelna nr 40, dom mieszkalny,
 - 14) ul. Kościelna nr 44, dom mieszkalny,
 - 15) ul. Kościelna nr 57, dom mieszkalny,
 - 16) ul. Kościelna nr 43, dom mieszkalny,
 - 17) ul. Krakowska nr 41, dom mieszkalny,
 - 18) ul. Krakowska nr 48, chałupa,
 - 19) ul. Krakowska nr 116, dom mieszkalny,
 - 20) ul. Krakowska nr 119, dom mieszkalny,
 - 21) ul. Krakowska nr 121, dom mieszkalny,
 - 22) ul. Krakowska nr 132, dom mieszkalny,
 - 23) ul. Krakowska nr 168, dom mieszkalny,
 - 24) ul. Krakowska nr 170, dom mieszkalny,
 - 25) ul. Krakowska nr 276, tartak, młyn, budynek mieszkalny,
 - 26) ul. Plebańska nr 4, zespół kościoła par., kaplica, plebania, kaplica grobowa, krzyże na cmentarzu,

- 27) ul. Plebańska nr 7, dom mieszkalny,
 - 28) ul. Plebańska nr 19, dom mieszkalny,
 - 29) ul. Podkępie, zabudowania cegielni,
 - 30) ul. Witosza nr 25, dom mieszkalny z zabudową gospodarczą.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:
- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie wymienionych obiektów, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
 - 4) projekty zmian dotyczące przekształceń bądź rozbiórki dekapitalizowanych obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 19.

1. Ustanawia się **strefę ochrony tradycji**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania kompozycji zespołów przestrzennych o istotnych walorach kulturowych o wartościach lokalnych
2. W granicach strefy ochrony tradycji obowiązują następujące wymagania:
 - 1) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleń komponowaną,
 - 2) dla obiektów wymienionych w §18 ust. 1, obowiązują zasady i wymagania ochrony, o których mowa w §16,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w §18 ust. 1 pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - 4) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy, stosownie do określonego przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami rozdziału III,
 - 5) projekty dotyczące nowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

§ 20.

1. Ustanawia się **strefę ochrony ekspozycji**, oznaczoną na rysunku planu, w celu ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
2. W granicach strefy zakazuje się lokalizacji obiektów przesłaniających zabytkowy kościół.

§ 21.

1. Ustanawia się **strefę ochrony krajobrazu**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania i ochrony przed degradacją wysokich wartości krajobrazu.
2. W granicach strefy ochrony krajobrazu obowiązują następujące wymagania:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale III,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale III,
 - 3) zakazuje się tworzenia nowych dominant, wznoszenia reklam i przesłaniania obiektów wymienionych w § 16 i w §18 ust. 1 nową zabudową z dróg publicznych klasy KG, KZ i KL w odległości co najmniej 50m od takich obiektów,
 - 4) obowiązuje sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskich i średnich napięć oraz linii telekomunikacyjnych.

§ 22.

1. Ustanawia się **strefę obserwacji archeologicznej „OW”**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą teren o promieniu 40 m od centrum stanowiska w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych stanowisk archeologicznych.
2. W granicach strefy „OW” obejmującej stanowiska archeologiczne wszelka działalność inwestycyjna (jak melioracje, gazyfikacje, prace wod.-kan., energetyczne, teletechniczne oraz budowlana) może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z WKZ, na określonych indywidualnie warunkach zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

§ 23.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu gminy:

1. Układ komunikacyjny stanowią następujące elementy:
 - 1) **KDG – droga (ulica) główna (powiatowa),**
 - 2) **KDZ – drogi (ulice) zbiorcze (powiatowe),**
 - 3) **KDL – drogi (ulice) lokalne (powiatowe lub gminne),**
 - 4) **KDD – drogi (ulice) dojazdowe(gminna),**
 - 5) **KDW – drogi (ulice) wewnętrzne,**Droga (ulica) klas G i Z (KDG i KDZ) realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L i D (KDL i KDD) oraz odcinki dróg i ulic KDW – jego powiązania wewnętrzne.
2. W celu ochrony przed uciążliwością komunikacyjną tworzy się strefę techniczną komunikacji **Kt** obejmującą tereny przylegające do istniejących i projektowanych odcinków drogi (ulicy) **KDG** zarówno w aktualnym jak projektowanym jej przebiegu oraz do istniejących i projektowanych odcinków dróg (ulic) zbiorczych **KDZ**.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu strefy **Kt** :
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:
 - a) 20 m od linii rozgraniczających drogi (ulicy) **KDG**,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) **KDZ**,
 - 2) wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej w rejonach, w których z drogą (ulicą) sąsiadują enklawy zabudowy mieszkalnej,
 - 3) w przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic następuje wypełnienie pierzei zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie odległości określonych w ust.3 pkt.1) o 5 m od linii rozgraniczających odcinków wymienionych klas dróg (ulic).
4.
 - 1) Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
 - a) drogi powiatowe – na terenie zabudowy 8 m, a poza terenem zabudowy 20 m,
 - b) drogi gminne – na terenie zabudowy 6 m, a poza terenem zabudowy 15 m.
 - 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
5.
 - 1) Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzanie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.
 - 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

§ 24.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Głównym źródłem zasilania w wodę obszaru objętego planem będzie istniejący wodociąg komunalny użytkowany przez Przedsiębiorstwo Komunalne KOMBEST w Bestwinie.

- 2) Utrzymuje się dotychczasowy system zbiorczy zaopatrzenia w wodę dla sołectwa Bestwina gdzie będzie pracował gminny wodociąg grupowy, zasilany z ujęcia infiltracyjno-drenującego w Kaniowie, bazującego głównie na wodach podziemnych z utworów czwartorzędowych.
- 3) Dopuszcza się zaopatrywanie pojedynczych gospodarstw z indywidualnych ujęć zagrodowych.
- 4) Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się:
 - a) utrzymanie prowadzonej eksploatacji ujęcia w Kaniowie, ze średnią miesięczną wydajnością 87,5 m³/h (2100 m³/d), z dopuszczalnym okresowym, krótkotrwałym przekraczaniem ww. poboru do wielkości 100 m³/h (2400 m³/d), przy utrzymaniu minimalnej rzędnej zwierciadła wody w zbiorniku ujęcia 241,50 m n.p.m. i uwzględnieniu możliwości rozbudowy ujęcia z zachowaniem warunków regulowanych w przepisach szczególnych,
 - b) utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. stacji uzdatniania i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących nie eksploatowanych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) modernizację sieci wodociągowej na obszarze gminy, poprzez zinwentaryzowanie przewodów, aktualizację jej przebiegu na podkładach mapowych, przebudowę sieci wodociągowej, głównie wymianę rurociągów wodociągowych, szczególnie azbestowo-cementowych i rurociągów posiadających zawężone przekroje, uniemożliwiające zapewnienie niezbędnego ciśnienia w sieci z dopuszczeniem budowy nowych obiektów, urządzeń i sieci zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonymi w rozdziale III,
 - d) dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,
 - e) wyposażenie nowo projektowanych i remontowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - f) pokrycie, zgodnie z przepisami szczególnymi, zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - g) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 25.

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

1. Zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych.
 - 1) Podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie przewidywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej: grawitacyjny i grawitacyjno-ciśnieniowy, realizowany w terenach ze skoncentrowaną zabudową.
 - 2) Ścieki socjalno-bytowe z terenu gminy odprowadzane będą siecią kolektorów kanalizacyjnych poszczególnych sołectw do oczyszczalni ścieków tj. z obszaru sołectwa Bestwina do planowanej grupowej oczyszczalni w Kaniowie.
 - 3) Sieć kanalizacyjną stanowić będą kolektory główne, przebiegające generalnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, oraz kolektory boczne stanowiące odgałęzienie kolektorów głównych, a obejmujące swym zasięgiem tereny zagospodarowane.
 - 4) Realizacja sieci kanalizacyjnej dla miejscowości Bestwina warunkowana jest budową oczyszczalni ścieków lokalizowanej w pobliżu terenu ZUW w Kaniowie.
 - 5) Dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, oraz za zgodą użytkownika sieci.
 - 6) Nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów.
 - 7) Dopuszcza się alternatywnie realizację jednej, grupowej oczyszczalni ścieków odbierającej ścieki z terenu całej gminy Bestwina,
 - 8) Nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów.

- 9) Na terenach zainwestowanych w gminie, ale nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, oraz zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych poprzez wywożenie ścieków na oczyszczalnię. Zbiorniki bezodpływowe, oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach,
 - 10) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonymi w rozdziale III.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
- 1) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,
 - 2) wody opadowe z dróg KDG, KDZ należy odprowadzać do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej, lub rowami przydrożnymi. Jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych.

§ 26.

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

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia w Bestwinie oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji,
- 2) wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oraz wokół stacji gazowej I stopnia w Bestwinie należy utrzymać istniejące strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 3) wzdłuż gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane,
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji gazowych II stopnia,
- 5) dopuszczalne trasy gazociągów oraz lokalizacje stacji gazowych II stopnia nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 6) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 7) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych i kontrolowanych, o których mowa w pkt 2) i 3), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych.

§ 27.

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

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarem objętym planem (GPZ Komorowice, GPZ Czechowice Dziedzice Rafineria, GPZ Czechowice Dziedzice Miedź),
- 2) wzdłuż istniejących linii napowietrznych 110 kV relacji:
 - a) Komorowice – Jawiszowice,
 - b) Komorowice – Rafineria,
 - c) Komorowice – Miedź,należy utrzymać istniejące strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 5) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 6) na załączniku nr 2 do uchwały zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV,

- służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 7) linie średniego i niskiego napięcia należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 8) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 9) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
 - 10) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt. 2) i 3), ustalone w postanowieniach przepisów szczególnych.

§ 28.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji przewodowej i radiowej, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - b) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
 - c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 29.

Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

- 1) do celów grzewczych nowych obiektów użyteczności publicznej i usługowych należy stosować źródła nieuciążliwe dla otoczenia: gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne,
- 2) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej,
- 3) utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej, według bieżących potrzeb, w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów, pod warunkiem dostosowania wystroju obiektów kubaturowych do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 30.

1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i technologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

4. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego, parkingów w kosze uliczne.

Przepisy końcowe

§ 55.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się następująco:

- 1) dla terenów **MR1, MR3, MN1, MN2, MN3, U1, US1** – w wysokości 30%,
- 2) pozostałe wydzielone tereny – w wysokości 0%.

§ 56.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

§ 57.

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

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z rysunku planu do uchwały Nr XXVII/196/2005:

Działki nr 247/27, 247/32, 247/89, 247/90, 248, 2419 w części projektowanego przepustu zaznaczonego na załączniku graficznym do wniosku znajdują się w zasięg obszarów zagrożonych powodzią ZZ.

Działki nr 247/91, 247/92, 257/3, 257/6, 257/7, 257/8, 257/9, 2305 w części projektowanego przepustu zaznaczonego na załączniku graficznym do wniosku położone są:

- w granicach strefy ochrony krajobrazu
- w granicach obszaru chronionego krajobrazu na terenie kompleksu stawowego

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki, Budownictwa
i Ochrony Środowiska
Alicja Grygierzec

Otrzymują:

1. **FIRMA INŻYNIERSKA STRUKTURA** mgr inż. Radosław Suwaj, ul. Doliny Miętusiej 3/177, Bielsko-Biała - pełnomocnik Zarządu Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej, ul. Regeera 81, Bielsko-Biała,
2. a/a.

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. z 2015 r. poz. 783 ze zmianami)