

**UCHWAŁA NR XI/69/2019
RADY GMINY BESTWINA**

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXIX/221/2017 Rady Gminy Bestwina z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów na wniosek Wójta Gminy Bestwina

Rada Gminy Bestwina:

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA”, 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
OBSZARU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE KANIÓW – ETAP 2 – OBSZAR PRZEDSIĘBIORSTWA
GÓRNICZEGO "SILESIA"**

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA” w dalszej części określanej „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;
- 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. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów, obszarów oraz dóbr kulturowych i zabytkowych,
- 2) dóbr kultury współczesnej oraz obiektów zabytkowych podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu ze względu na ich brak w obszarze planu,
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak ich wyznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak przestrzeni publicznych,

2. W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- c) obiekty i obszary związane z ochroną przyrody;
- d) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- e) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszego planu jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w uchwale 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 9) 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 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;
- 10) 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 2015 r., poz. 1422);
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) 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;
- 14) 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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) PW - tereny infrastruktury związanej z podziemną eksploatacją złóż,
 - b) ZN - tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) obszar produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.

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

- 1) obszary górnicze: Czechowice II- obejmuje cały obszar opracowania;
- 2) tereny górnicze: Czechowice II - obejmuje cały obszar opracowania;
- 3) udokumentowane złoża:
 - a) węgla kamiennego „Silesia” (wg numeracji MIDAS – 334) - obejmuje cały obszar opracowania,
 - b) metanu pokładów węgla (MPW) „Silesia Głęboka” (wg numeracji MIDAS –5501);
- 4) zasięg strefy ochrony wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) granica administracyjna gminy Bestwina,
- 2) wał przeciwpowodziowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 30,0 m, z zastrzeżeniem zachowania warunków określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kaniów, zlokalizowanego poza obszarem opracowania planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dla każdego przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego realizację przynależnego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy 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;

- 4) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej: 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 m² na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych;
- 5) kolor w odcieniach czerwonego, brązowego i grafitowego dla pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20 stopni;
- 6) kolory elewacji o małej intensywności;
- 7) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) nakazy: w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego;
- 2) zakazy, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3:
 - a) wprowadzania nowych funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów,
 - b) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - wydobywanie kopalin ze złoża metodą podziemną, a także poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin,
 - działalności bezpośrednio związanej z zakładem górniczym węgla kamiennego, w tym związanych z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów,
 - b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach,
 - c) realizację innych przedsięwzięć związanych z wydobywaniem węgla kamiennego nie klasyfikowanych jako przedsięwzięcie mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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.

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

- 1) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnice obszar opracowania znajduje się:
 - a) w całości w zasięgu złoża węgla kamiennego: „Silesia” (wg numeracji MIDAS – 334) - złożo zagospodarowane,
 - b) w części w zasięgu złoża metanu pokładów węgla (MPW) „Silesia Głęboka” (wg numeracji MIDAS –5501) - o eksploatacji zaniechanej.
- 2) cały obszar opracowania znajduje się w terenie górniczym Czechowice II – związanym z eksploatacją węgla kamiennego;
- 3) cały obszar opracowania znajduje się w obszarze górniczym Czechowice II – związanym z eksploatacją węgla kamiennego;
- 4) w obszarze objętym planem występuje strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych - obejmująca wały przeciwpowodziowe oraz pas szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych, w zasięgu strefy

obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

- 5) realizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących, na terenie górniczym, o którym mowa w pkt.2 musi następować z uwzględnieniem informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 8. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;
- 2) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek odpowiednio: 800m², front 18m.

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

- 1) nakaz:

- a) powiązania 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, zachowania obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,
- c) zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych,
- d) zagwarantowania zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenia 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) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
- g) realizacja infrastruktury technicznej jako podziemnej, z zastrzeżeniem dopuszczeń zawartych w pkt.2,
- h) postępowania 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) rozbudowę, przebudowę, zmianę parametrów technicznych oraz zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej,
- c) naziemne 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 przekraczającej łącznie 100kV, z zastrzeżeniem ustaleń par.5,
- e) wprowadzenie wód z odwodnienia zakładu górniczego do zbiornika retencyjno-dożującego oraz wód z ciągu technologicznego przeróbki mechanicznej węgla wraz z wodami opadowymi i roztopowymi do osadnika szlamów popłuczkowych, oraz odprowadzenie ich do odbiornika z zachowaniem obowiązujących przepisów.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Górniczą znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;

- 2) ustala się obsługę terenów w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;
- 3) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych,
 - b) pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - c) nakaz zagwarantowania w przypadku realizacji inwestycji miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolem PW – minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętego 100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi wynika z obowiązujących przepisów o drogach publicznych i prawa o ruchu drogowym.

§ 11. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania placu budowy na czas budowy.

§ 12. 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 20%.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w celu uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w zasięgu powierzchni ograniczających te, które wynikają z przepisów w zakresie prawa lotniczego, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania się do ograniczeń dopuszczalnej wysokości obiektów, w tym infrastruktury technicznej i obiektów naturalnych, w obszarach określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kaniów;
- 2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa lotniczego, a zabudowa (włącznie z kominami, elementami instalacji technologicznych i niezbędną infrastrukturą) nie może przekroczyć dopuszczalnych maksymalnych wysokości zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a także maksymalnych wysokości zabudowy, określonych w § 5 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) obszar planu w całości znajduje się w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych ze względu na położenie w odległości do 4,0 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.PW, 2.PW, 3.PW** są następujące:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury związanej z podziemną eksploatacją złóż;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa magazynowa i składowa,
 - b) usługi,
 - c) działalności związane z gospodarką wodami, w tym wodami zasolonymi, szlamami popłuczkowymi,
 - d) przetwarzanie odpadów związanych z górnictwem węgla kamiennego z zachowaniem zasad regulowanych przez przepisy odrębne, w tym w szczególności związanych z odpadami,
 - e) przynależne zagospodarowaniem terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,

- b) w obszarze produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, dopuszcza się w szczególności urządzenia wytwarzające energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne, z zastrzeżeniem że wszelkie uciążliwości, w tym strefy ochronne związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w przedmiotowym obszarze;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35° – 45°, dachy krzywoliniowe.

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.ZN** są następujące:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - c) podziemna infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie planu powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

§ 16. 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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

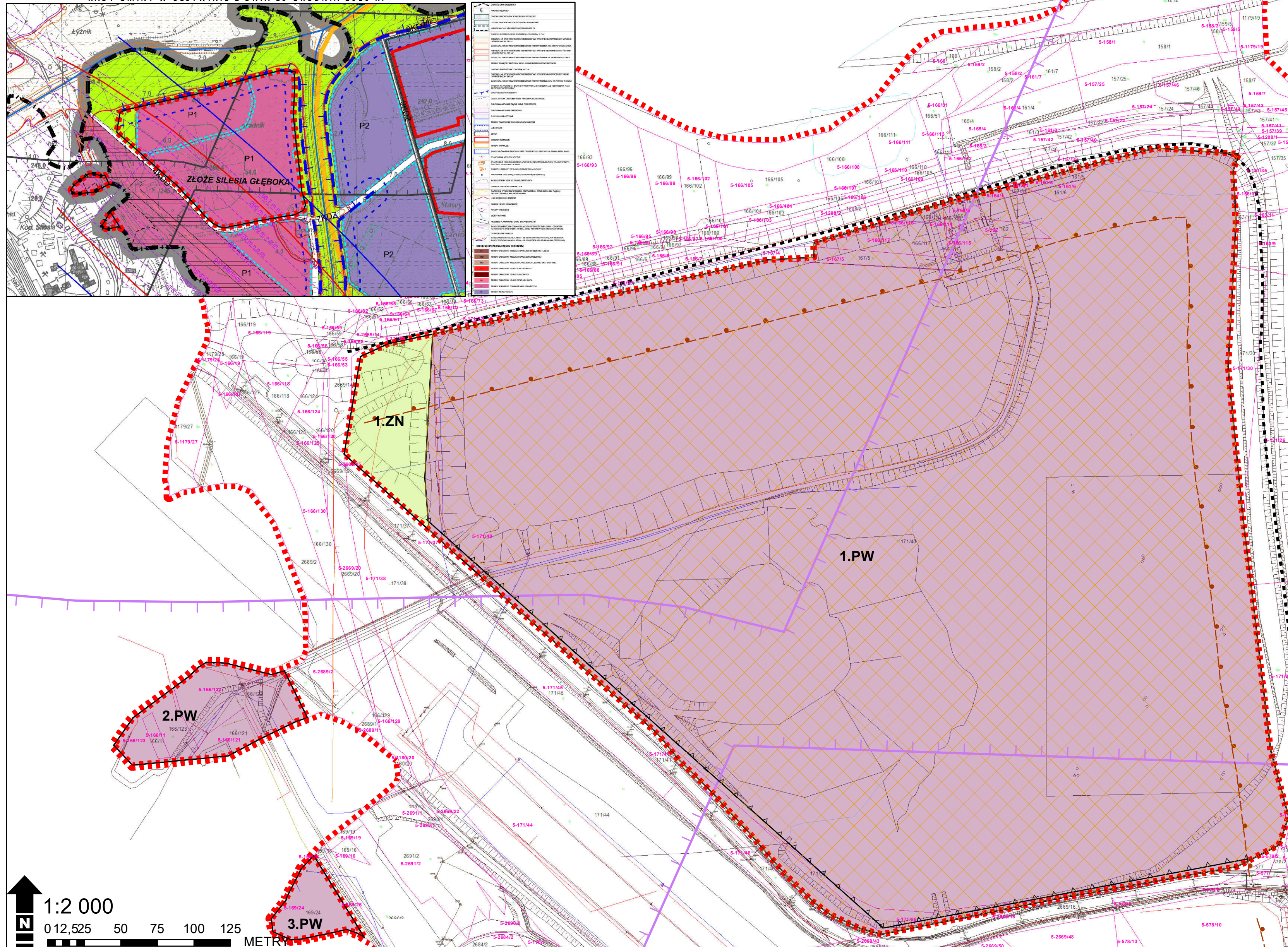
Przewodniczący Rady

mgr Jerzy Stanclik

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE KANIÓW – ETAP 2 – OBSZAR PRZEDSIĘBIORSTWA GÓRNICZEGO „SILESIA”**

Załącznik Nr 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY BESTWINA
NR XI/69/2019 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 R.

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA” PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/170/2016 RADY GMINY W BESTWINIE Z DNIA 19 GRUDNIA 2016 R.



ustalenia planu:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
 - PW - tereny infrastruktury związanej z podziemną eksploatacją złóż
 - ZN - tereny zieleni nieurządzonej
 - obszar produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW

Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

- obszar górniczy Czechowice II - obejmuje cały obszar objęty planem miejscowym
- teren górniczy Czechowice II - obejmuje cały obszar objęty planem miejscowym

udokumentowane złoża:

- węgla kamiennego "Silesia" (według numeracji MIDAS - 334) - obejmuje cały obszar objęty planem miejscowym
- metanu pokładów węgla (MPW) "Silesia Głęboka" (według numeracji MIDAS - 5501)

zasięg strefy ochrony wału przeciwpowodziowego

informacje planu:

- granice administracyjne gminy Bestwina
- wał przeciwpowodziowy

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/69/2019

Rady Gminy Bestwina

z dnia 26 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar przedsiębiorstwa górniczego PG Silesia Rada Gminy Bestwina postanawia, co następuje:

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W SOLECTWIE KANIÓW – ETAP 2 – OBSZAR PRZEDSIĘBIORSTWA
GÓRNICZEGO PG SILESIA**

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Bestwina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
1	1.1	12-04-2019	Przedsiębiorstwo Górnicze „Silesia” sp. z o.o., ul. Górnicza 60 43-602 Czechowice Dziedzice	Wykreślić z rysunku i z tekstu planu teren oznaczony symbolem 1.ZN jako niezgodny ze stanem faktycznym	1.ZN	1.ZN	-	X	-	X	Wskazana w uwadze zmiana narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”. Zgodnie z art. 20 plan miejscowy nie może naruszać ustaleń „Studium..” stąd uwaga nie może zostać uwzględniona.
2	1.2			Zmienić dla terenów oznaczonych symbole	1.PW, 2.PW, 3.PW	1.PW, 2.PW, 3.PW	-	X	-	X	Pomimo, iż zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkow

				m PW minimalny procent terenów biologicznie czynnych z obecnych 30% na 20% .							<p> ań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dla terenów P1 dopuszcza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% to z uwagi na lokalizację przedmiotowych terenów w ujściu rzeki Białej do Wisły, który to obszar jest częścią korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym oraz stanowi istotną część powiązań przyrodniczych gminy znaczące zwiększenie powierzchni szczelnych zabudowanych może wpływać na równowagę przyrodniczą a w tym obszarze, stąd utrzymuje się wskazany wskaźnik na poziomie 30% i uwagi nie uwzględnia się. </p>
3	1.3			Doprecy	Obszar	Ustalen	-	X	-	X	Zgodnie

				zować zapisy par.9 pkt.1 lit.e) poprzez wyraźne odniesienie do ścieków bytowych a nie do pojęcia ogólnego ścieki	planu	ia z zakresu infrastruktury technicznej					z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury techniczne. Niedopuszczalnym jest pominięcie danego rodzaju ścieków, w tym przypadku ścieków przemysłowych. Zasady odprowadzenia ścieków przemysłowych są regulowane szeregiem przepisów, jednakże o ile nie zostaną zagospodarowane w ramach instalacji wewnętrznej ich odbiornikiem zewnętrznym będzie system kanalizacji, stąd nie można pominąć ich w ustaleniach planu.
4	1.4			Zmiana rysunku planu poprzez wprowadzenie w miejs	171/40	1.ZN	-	X	-	X	Wskazana w uwadze zmiana narusza ustalenia obowiązującego

				ce terenu ZN terenu PW								„Studium uwarunkow ań i kierunków zagospodar owania przestrzenn ego”. Zgodnie z art. 20 pla n miejscowy nie może naruszać ustaleń „Studium..” stąd uwaga nie może zostać uwzględnio na.
--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	---

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Bestwina w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar przedsiębiorstwa górniczego PG Silesia

Obszar objęty planem obejmuje tereny w północno-zachodniej części gminy Bestwina w sołectwie Kaniów, przy ul. Nad Wisłą, który obejmuje obszar o powierzchni około 23,19 ha.

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu oraz dopuszczenie zabudowy związanej z górnictwem węgla kamiennego, w terenach, w których „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina” przyjęte uchwałą nr XXI/170/2016 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 19 grudnia 2016 r. ten kierunek przeznaczenia dopuściło.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje uchwała Nr XVI/117/2016 Rady Gminy Bestwina 25 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Kaniów przy północno zachodniej granicy gminy, której podstawowe ustalenia w zakresie opisu przeznaczeń podstawowych, dopuszczeń oraz wskaźników urbanistycznych zostały utrzymane, lub wprowadzone jako dopuszczone do ustaleń projektu planu. Obowiązujące ustalenia to:

„§ 33. 1. Wyznacza się Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2P.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 1-2P : 1) przeznaczenie podstawowe: a) obiekty produkcji, wytwórczości i przetwórstwa wraz z zapleczem administracyjnym, socjalnym, b) obiekty magazynowe, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej, b) dojazdy niewydzielone, miejsca parkingowe, place manewrowe, c) zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, wiaty. 3. W granicach terenów 1-2P obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust.2 pkt.1. 4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1-2P : 1) budynki, o których mowa w ust.2 pkt.1 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne, 2) potencjalna uciążliwość obiektów nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów środowiska; w terenach 1-2P obowiązuje zakaz zabudowy zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska, 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%, 4) wskaźniki intensywności zabudowy: a) minimalny wskaźnik - nie ustala się ze względu na specyfikę zagospodarowania terenu, b) maksymalny wskaźnik - 1,4, 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%, 6) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące wymagania: a) maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust.2 pkt.1 - 12 m, b) maksymalna wysokość wiat i obiektów małej architektury - 6 m, c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość -20m, d) maksymalna wysokość obiektów, o której mowa w lit. a)-c), w tym infrastruktury technicznej musi uwzględniać zmienne dopuszczalne wysokości w powierzchni przejściowej, oznaczonej na rysunku planu, e) dachy nowych budynków jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 15°, z dopuszczeniem dachów płaskich i krzywoliniowych, f) kolorystyka obiektów budowlanych i urządzeń powinna być utrzymana w kolorach stonowanych, g) obowiązuje zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian: plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej, 7) w granicach obszarów i terenów górniczych obowiązuje ustalenia zawarte w § 10 ust.5.

§ 34. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej badawczo-rozwojowej oznaczone na rysunku planu symbolem IUII. 2. Ustala się przeznaczenie terenu IUII : 1) przeznaczenie podstawowe: a) obiekty badawczo - rozwojowe, b) obiekty laboratoryjne i doświadczałne, c) budynki biurowe, d) usługi gastronomiczne i handlu detalicznego, e) urządzenia techniczne, drogi i inne obiekty liniowe badawcze, testowe i pomiarowe, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, b) dojazdy niewydzielone, miejsca parkingowe, c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury, d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu IUII : 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%, 2) wskaźniki intensywności zabudowy: a) minimalny wskaźnik - 0,30, b) maksymalny wskaźnik - 1,00, 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%, 4) zieleń powinna być kształtowana jako urządzone wysoka i niska, 5) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące wymagania: a) maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust.2 pkt.1 -

9 m, b) maksymalna wysokość wiat i obiektów małej architektury - 6 m, c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 9 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość - 20m, d) maksymalna wysokość obiektów, o której mowa w lit. a)-c), w tym infrastruktury technicznej musi uwzględniać, w zależności od lokalizacji obiektów, zmienne dopuszczalne wysokości w powierzchni przejściowej i stałą dopuszczalną wysokość (298,7m n.p.m.) w powierzchni wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu, e) dachy nowych budynków: dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia, f) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu do 15° i płaskich, g) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrzązowym, grafitowym, h) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących, 6) w granicach obszarów i terenów górniczych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.5

§ 35. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej badawczo – rozwojowej z torem badawczoszkoleniowym motoryzacji oznaczone na rysunku planu symbolem 2UII. 2. Ustala się przeznaczenie terenu 2UII : 1) przeznaczenie podstawowe: a) obiekty laboratoryjne i doświadczalne, b) budynki zaplecza socjalno-biurowego, c) tor dla badań i doskonalenia technik jazdy, d) urządzenia techniczne, drogi i inne obiekty liniowe badawcze, testowe i pomiarowe, 2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, garaże, b) dojazdy niewydzielone, miejsca parkingowe, c) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej, d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty. 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 2UII : 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w ust.2 pkt.1) lit. a)-b) oraz pkt. 2) lit. a, jako zabudowy kontenerowej jednokondygnacyjnej, 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%, 3) nie ustala się, ze względu na specyfikę sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20 %, 5) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska, 6) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące wymagania: a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, o których w mowa ust.2 pkt.1 lit.a)-b) i pkt 2 lit. a oraz wiat i obiektów małej architektury - 4 m, b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 4 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość -10 m, c) maksymalna wysokość obiektów, o której mowa w lit. a)-b), w tym infrastruktury technicznej musi uwzględniać, w zależności od lokalizacji obiektów, zmienne dopuszczalne wysokości w powierzchni przejściowej oraz stałą dopuszczalną wysokość (298,7m n.p.m.) w powierzchni wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu, d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu do 15° i płaskich, e) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących, 7) w granicach obszarów i terenów górniczych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.5.

§ 36. 1. Wyznacza się Tereny toru badawczo-szkoleniowego motoryzacji oznaczone na rysunku planu symbolem IUI2. 2. Ustala się przeznaczenie terenu IUI2 : 1) przeznaczenie podstawowe: a) tor dla badań i doskonalenia technik jazdy, b) tor kartingowy, c) urządzenia techniczne, drogi i inne obiekty liniowe badawcze, testowe i pomiarowe, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) obiekty zaplecza technicznego i administracyjnego, b) dojazdy niewydzielone, miejsca parkingowe, c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu IUI2 : 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%, 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

3) nie ustala się, ze względu na specyfikę sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, 4) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska, 5) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące wymagania: a) maksymalna wysokość budynków - 9 m, b) maksymalna wysokość wiat i obiektów małej architektury - 6 m, c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 9 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość - 20m, d) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w lit. a)-c), w tym infrastruktury technicznej musi uwzględniać obowiązywanie stałej dopuszczalnej wysokości (298,7m n.p.m.) w powierzchni wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu, e) dachy nowych budynków: dachy jednospadowe, wielospadowe o nachyleniu do 15° i płaskie; dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45°, f) kolorystyka obiektów budowlanych i urządzeń powinna być utrzymana w kolorach stonowanych, g) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących, 6) obowiązuje urządzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu IUI2, 7) w granicach obszarów i terenów górniczych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.5.

§ 37. 1. Wyznacza się Tereny infrastruktury związanej z kopalnictwem, oznaczone na rysunku planu

symbolem IGO. 2. Ustala się przeznaczenie terenu IGO : 1) przeznaczenie podstawowe: a) zbiornik retencyjno-dozujący wód słonych, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) obiekty liniowe i urządzenia infrastruktury i komunikacji obsługującej obiekty, b) zieleń.”

Dlatego, też na wstępnym etapie prac planistycznych nad uchwałą inicjującą Rady Gminy Bestwina o numerze nr XXIX/221/2017 Rady Gminy Bestwina z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA” podjęta została decyzja, że przedmiotowa zmiana w istocie będzie nowym dokumentem, a nie wyłącznie nowelizacją obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na fakt, iż w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru projektu planu znajduje się lotnisko Kaniów w obowiązującym planie ustalono i wskazano na rysunku planu zmienne dopuszczalne wysokości powierzchni przejściowej oraz stałą dopuszczalną wysokość (298,7m n.p.m.) w powierzchni wewnętrznej. W projekcie planu z uwagi na zmiany związane z robudową lotniska, w tym w szczególności przedłużeniem pasa startowego odstąpiono od wprowadzenia powyższego ustalenia na rzecz powiązania rozwiązań planu z przepisami szczególnymi dotyczącymi uwzględnienia w procesie inwestycyjnym dokumentacji rejestracyjnej lotniska, co zostało pozytywnie zaopiniowane przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwo Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA”” uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy w sposób harmonijny i nawiązujący do otaczającego krajobrazu oraz zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie planu;

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem brak obiektów i obszarów zabytkowych,

c) walory współczesne – w obszarze zmiany planu brak walorów współczesnych,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu nie występują tereny leśne,

b) w stanie istniejącym nie występują użytki rolne,

c) w obszarze planu brak jest obszarów, które zostały lub mogą zostać uznane za cenne przyrodniczo, jednakże teren ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Wisły i Biała, które pod względem przyrodniczym należą do obszarów objętych różnymi formami ochrony w tym Natura 2000 oraz stanowią korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym

d) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

e) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

-nakazu w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązywania przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego,

- nakazu ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- nakazu dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązywania zasad zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów,
- nakazu w przypadku lokalizacji parkingów - wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju - dla parkingów powyżej 0,1ha,
- zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną
- dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

f) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru, konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić, iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu nie występują żadne obiekty podlegające ochronie kulturowej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie planu nie wskazano obszarów przestrzeni publicznych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) z uwagi na dostęp do drogi publicznej, każdej z istniejących działek nie wskazano nowego publicznego układu komunikacyjnego.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej nie będą realizowane inne cele publiczne, w zakresie realizacji uzbrojenia terenu plan gwarantuje możliwość jego realizacji;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące sąsiadujące z terenem planu drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Bestwina wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do planu,

h) rozstrzygnął uwagi w ustawowym terminie

i) przygotował projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych

j) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA” Radzie Gminy Bestwina,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA”” uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu oraz z uwagi na konieczność wskazania zgodnie z obowiązującym Studium, terenów zabudowy produkcyjnych. W założeniu projekt planu ma doprowadzić do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzeni według obowiązującego stanu prawnego.

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in.

wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

d) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA”” uwzględniono:

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

- w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się zabudowę przemysłową której intensywności nie będzie wysoka, jednakże tonaż transportu może być znaczący, stąd zlokalizowanie przedmiotowego terenu w obszarze strefy przemysłowej blisko lotniska i w bezpośrednim sąsiedztwie podstawowego układu drogowego;

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez bezpośredni dostęp wszystkich istniejących działek do drogi publicznej,

- utrzymanie obsługi planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej poprzez przystanek autobusowy zlokalizowany poza obszarem opracowania,

b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności;

c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu jest z obszarem już przeznaczonym na funkcje usługowe w poprzedniej procedurze planistycznej, w bezpośrednim otoczeniu istniejącego lotniska w związku z czym planowane zagospodarowanie stanowi uzupełnienie o nowe funkcje w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu, utrzymuje tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium i planem miejscowym, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy. Wyznaczone tereny pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Bestwina potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina i jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno- przestrzennej poprzez plany miejscowe.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie nie będzie generował wzrostu wydatków. Ponadto plan nie przyniesie bezpośrednio wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez właścicieli nieruchomości z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

6. Procedura formalno-prawna

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów – etap 2 – obszar Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA” zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 335 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. Rozwiązania projektu planu

Projekt planu nie narusza 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.

Podstawowe warunki kształtowania polityki przestrzennej „Studium...” w obszarze planu przyjmują jako kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

„Tereny oznaczone symbolem P1:

a)przeznaczenie dominujące: tereny produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny, usługi, handel hurtowy, tereny infrastruktury związanej z podziemną eksploatacją złóż, tereny lotniska wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

b)przeznaczenie dopuszczone: tereny produkcji rolno-spożywczej, zabudowa usług, zabudowa usług sportu i rekreacji, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu

c)wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania:

-wysokość budynków: do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości o 30% z uwagi na wymogi technologiczne,

-minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%”

Kierunki te na etapie planu zostały wprowadzone z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań.