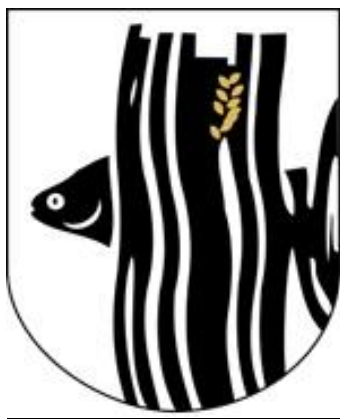


GMINA BESTWINA

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO



BESTWINA, 2026 R.

I.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH.....	3
1.	Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....	5
2.	Bilans chłonności niezabudowanych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych w obowiązujących planach miejscowych - w aspekcie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....	9
3.	Katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref oraz wartości ustalonych gminnych standardów urbanistycznych.....	12
II.	WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	16
1.	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....	16
2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.....	16
3.	Uwarunkowania występujące na obszarze gminy.....	17
a)	formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	17
b)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	17
c)	obszary gruntów zmeliorowanych.....	17
d)	tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.....	17
e)	strefy ochronne ujęć wód.....	18
f)	obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	19
g)	tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	19
h)	udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	19
i)	obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	20
j)	zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	20
k)	obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	20
l)	tereny zamknięte i ich strefy ochronne	20
m)	obszary ograniczonego użytkowania.....	20
n)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	20
o)	obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	20
p)	obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	20
q)	grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	20
r)	zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	21
s)	obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	21
4.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	21
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	23
6.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	23
III.	CZEŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA	

I. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 13a ust. 4 u.p.z.p w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Zgodnie z art. 13a ust. 5 u.p.z.p strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów.

Każda wyznaczona strefa planistyczna opisana jest poprzez unikalne oznaczenie zawierające liczbę naturalną, symbol literowy i nazwę strefy planistycznej, przy czym numeracja poszczególnych stref ustalona jest dla całego obszaru miasta w sposób ciągły w ramach danego rodzaju strefy.

Poszczególne strefy planistyczne zróżnicowane są pod względem profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego, jak również pod względem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W szczególności strefy planistyczne o tym samym profilu podstawowym różnią się pod względem rodzaju i ilości dopuszczeń w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego oraz różnic w ustalonych parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu, takich jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Kluczowe znaczenie dotyczące wyznaczania stref planistycznych oznaczonych symbolem literowym SW, SJ i SZ ma art. 13d u.p.z.p. Zgodnie z w/w artykułem, wyznaczając strefy planistyczne oznaczone symbolem literowym SW, SJ i SZ, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych w ramach przeznaczeń umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych jest większa niż 130% wartości obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, to nie można wyznaczyć nowych w/w stref planistycznych.

W/w strefy planistyczne można wyznaczyć jedynie na obszarach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację takich funkcji, na obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz w ramach obszarów z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Gmina Bestwina pokryta jest w całości następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

L.p	Nazwa MPZP lub zmiany	Numer uchwały i data jej wydania
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Janowice	XXVI/194/2005 z dnia 2005-06-13
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwinka	XXVI/195/2005 z dnia 2005-06-13
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwina	XXVII/196/2005 z dnia 2005-08-11
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Kaniów	XXVII/197/2005 z dnia 2005-08-11
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Kaniów	XIII/124/2007 z dnia 2007-12-13
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bestwina w gminie Bestwina	XL/290/10 z dnia 2010-05-13
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janowice w gminie Bestwina	XL/292/10 z dnia 2010-05-13
8	Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwina	XXXI/242/2013 z dnia 2013-06-27
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Kaniów	XXXI/245/2013 z dnia 2013-06-27
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej	XXXVIII/292/2018 z dnia 2018-04-26
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina - Etap I	XLI/312/2018 z dnia 2018-08-13
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów - etap 2 - obszar Przedsiębiorstwa Górniczego "SILESIA"	XI/69/2019 z dnia 2019-09-26
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwinka - Etap 1	XV/105/2019 z dnia 2019-12-16
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Janowice - etap 1	XVII/119/2020 z dnia 2020-02-20
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Kaniów - etap 3	XVII/120/2020 z dnia 2020-02-20
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 2	XVIII/131/2020 z dnia 2020-03-30
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwinka - Etap 2	XXX/216/2021 z dnia 2021-03-29
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Kaniów - etap 4	XXXII/234/2021 z dnia 2021-05-31
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina - Etap 3	XXXIII/244/2021 z dnia 2021-07-05
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Janowice - etap 2	XXXIII/245/2021 z dnia 2021-07-05

Obszar uzupełnienia zabudowy

W związku z tym, że gmina pokryta jest w całości planami miejscowymi, w projekcie planu ogólnego określono obszar uzupełnienia zabudowy, w celu dokonania analizy potencjału inwestycyjnego gminy oraz możliwości wyznaczenia stref planistycznych dopuszczających lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729), pozyskano na podstawie baz danych, o których

mowa w ust. 2 w/w Rozporządzenia tj.:

- danych bazy danych ewidencji gruntów i budynków,
- danych bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych.

Z EGiB wyizolowano budynki o funkcji niewymienionej w rozporządzeniu, tj. zgodnie z klasyfikacją środków trwałych i obiektów budowlanych: "rodzajWgKS" NOT IN ('t','s','g'). Z BDOT uwzględniono budynki według Klasyfikacji Środków Trwałych numer: 101, 103, 105, 106, 107, 109, 110.

Na podstawie w/w budynków wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, przy użyciu wtyczki APP dla programu QGIS oraz zmodyfikowano w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 5.

Maksymalną wartość poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy obliczono zgodnie z wzorem:

$$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

$$P_u = 6878742.14 \text{ m}^2$$

$$P_b = 13343293.96 \text{ m}^2$$

$$P_p = 1616137.96 \text{ m}^2$$

Natomiast obszar uzupełnienia zabudowy poszerzono o 18 957 m² ze względu na wnioski mieszkańców przy zachowaniu nadrzędnej zasady, że nowa zabudowa powinna być lokalizowana bezpośrednio przy terenach przeznaczonych do zabudowy w obecnie obowiązujących planach miejscowych zwracając szczególną uwagę na dostęp do drogi bądź poszerzenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę i w pełni zabudowanego w ramach jednej działki.

1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z zasadą ustaloną w art. 13d ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając ww. strefy, brane są pod uwagę potrzeby mieszkaniowe w gminie, będące pochodną m.in. zmian demograficznych i zmieniającego się standardu życia oraz możliwości racjonalnego zagęszczenia istniejącego zagospodarowania. W myśl przepisów nowe tereny mieszkaniowe będzie można wyznaczać tylko wtedy, gdy rezerwy terenów wyznaczonych w

obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie nie zapewnią zaspokojenia przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Bestwina obliczono biorąc pod uwagę aktualne dane GUS.

Dane odczytane z GUS (aktualne) dla gminy Bestwina

M	Liczba mieszkańców - 2025 r. [osób]	12251
PUM ₀	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2024 r. [m ²]	365080
	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania– 2024 r [m ²]	107,2
P ₀	Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca – 2024 r. [m ²]	29,8
P-10	Powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2014 r. [m ²]	25,8
P-20	Powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2004 r. [m ²]	26,3
-	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2024 r. [osób]	3,60

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców **[ZAP]** zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* :

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego

mieszkańca.

Obliczenie prognozowanej liczby mieszkańców (za 20 lat) udostępnioną przez statystykę powiększoną o 5% [M_{20}]:

(...)6. W przypadku braku danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M_{20}), za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z:

- 1) najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną powiększoną o 5% albo
- 2) ~~prognozą demograficzną sporządzaną przez gminę obejmującą okres prognozy, o którym mowa w ust. 5, powiększoną o 5%~~

$$M_{20} = 12\,251 \text{ mieszkańców} \times 1,05 = 12\,864 \text{ mieszkańców}$$

Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca [P_{20}]:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie: P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi, P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

(...)7. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) obliczona zgodnie z ust. 3 [ww. Rozporządzenia] jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P_0), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P_0).

(...)8. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 3 \times 29,8 \text{ m}^2 - 2 \times 26,3 \text{ m}^2 = \mathbf{37,8 \text{ m}^2}$$

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców [ZAP]:

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})}$$

$$\mathbf{ZAP = 12864 - (365080 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2) = \underline{\underline{3737 \text{ mieszkańców}}}}$$

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę powiększoną do 130 %:

$$130 \text{ ZAP} = 3737 \times 1,3 = \underline{\underline{4858 \text{ mieszkańców}}}$$

Z powyższych obliczeń wynika, że w Gminie Bestwina zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno zaspokoić potrzeby mieszkaniowe dla 3737 nowych mieszkańców. Powiększając tę wartość do 130 % zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno zaspokoić potrzeby mieszkaniowe dla 4858 nowych mieszkańców.

2. Bilans chłonności niezabudowanych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych w obowiązujących planach miejscowych - w aspekcie obliczonego zapotrzebowania na nową

Chłonność terenów zabudowanych wynika z racjonalnego zagospodarowania przestrzennego, uwzględnienia dostępnej infrastruktury, funkcji społecznych oraz zrównoważonego rozwoju. Powinna być oparta na danych przestrzennych, analizach infrastrukturalnych oraz potrzebach społecznych gminy.

Chłonność terenów niezabudowanych i luk w zabudowie w strefach, obliczono biorąc pod uwagę zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w liczbie mieszkańców oraz

powierzchnię terenów niezabudowanych w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, średnią powierzchnię działek w gminie i powierzchnię użytkową mieszkania w przeliczeniu na osobę.

Dane założone (poprzez analizę istniejącej zabudowy) dla gminy Bestwina

PRZYJĘTE WARTOŚCI		
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	[m ²]	900,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na działkę budowlaną	[szt.]	1,0

OBLICZENIE CHŁONNOŚCI DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W LICZBIE MIESZKAŃCÓW

Powierzchnia terenów niezabudowanych, w ramach terenów dla których ustala się w obowiązujących planach miejscowych w przeznaczeniu zabudowę mieszkaniową jednorodziną – **4 368 126 m²**

Współczynniki urealnijające:

10% działki wąskie, strefy ograniczające zabudowę, brak dojazdu

20% komunikacja wewnętrzna

Realna powierzchnia niezabudowanych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznaczonych w planie miejscowym –

4 368 126 m² * 0,7 = 3 057 688 m²

Liczba działek, którą można wydzielić na **3 057 688 m²**, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma 900,0 m²:

3 057 688 m² / 900,0 m² (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej) = **3 397 działek**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 107,2 m²):

3 397 działek x 107,2 m² (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = **364 158 m²**
Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na **364 158 m²**, przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 29,8 m²:

364 158 m² / 29,8 m² (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) =
12220 mieszkańców

Chłonność 4 368 126 m² terenów niezabudowanych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznaczonych w planie miejscowym – 12 220 mieszkańców

OBLICZENIE CHŁONNOŚCI DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ W LICZBIE MIESZKAŃCÓW

Powierzchnia terenów niezabudowanych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) wyznaczonych w planie miejscowym – **1 680 048 m²**

Przy założeniu, że na terenie zabudowy mieszkaniowo usługowej 70% budynków to zabudowa mieszkaniowa a 30% to usługowa realna powierzchnia niezabudowanych terenów mieszkaniowych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MU) wyznaczonych w planie miejscowym

1 680 048 m² *0,7= 1 176 034 m²

Współczynniki urealnijające:

10% działki wąskie, strefy ograniczające zabudowę, brak dojazdu

20% komunikacja wewnętrzna

Realna powierzchnia niezabudowanych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznaczonych w planie miejscowym –

1 176 034 m²* 0,7 = 823 224 m²

Liczba działek, którą można wydzielić na **823 224 m²**, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma 900,0 m²:

823 224 m² / 900,0 m² (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej) = **915 działek**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 107,2 m²):

915 działek x 107,2 m² (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = **98 055 m²**

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na **98 055 m²**, przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 29,8 m²:

98 055 m² / 29,8 m² (Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca) = 3 290 mieszkańców

Chłonność 1 680 048 m² terenów niezabudowanych pod zabudowę mieszkaniową, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) wyznaczonych w planie miejscowym – 3290 mieszkańców

Chłonność terenów niezabudowanych pod zabudowę mieszkaniową ogółem: 15 510 osób

Zapotrzebowanie : 4 858 osób

PROCENT CHŁONNOŚCI W STOSUNKU DO ZAPOTRZEBOWANIA = 319 %

Zgodnie z § 13d ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

3. Katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref oraz wartości ustalonych gminnych standardów urbanistycznych

Ustalenie gminnych standardów urbanistycznych ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zrównoważonego, uporządkowanego i harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy. Standardy te stanowią narzędzie umożliwiające efektywne zarządzanie przestrzenią, ochronę środowiska przyrodniczego, poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój infrastruktury w sposób dostosowany do lokalnych i regionalnych uwarunkowań.

Wprowadzenie standardów urbanistycznych sprzyja racjonalnemu zagospodarowaniu przestrzeni i ogranicza ryzyko chaotycznej oraz nadmiernej zabudowy. Określenie takich parametrów, jak minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy,

pozwała na zachowanie właściwych proporcji pomiędzy zabudową a terenami otwartymi.

Jednocześnie standardy urbanistyczne pełnią istotną rolę w ochronie terenów cennych przyrodniczo i rolniczo. Ograniczenie możliwości zabudowy na tych obszarach sprzyja zachowaniu ekosystemów, krajobrazu oraz zasobów naturalnych, a także umożliwia jednoznaczne wskazanie terenów, które powinny pozostać niezabudowane.

W niniejszym projekcie planu ogólnego ustalono gminne standardy urbanistyczne, które obejmują 11 stref planistycznych.

We wszystkich wyznaczonych strefach, dla których zgodnie z Art. 13e ust. 2 upzp konieczne jest ustalenie wskaźników urbanistycznych, ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne kierowano się następującymi zasadami:

- 1) uwzględniono przeznaczenia podstawowe, uzupełniające oraz wskaźniki urbanistyczne ustalone w obowiązujących planach miejscowych. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono z uwzględnieniem § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775).
- 2) uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy opisane w punkcie IV niniejszego uzasadnienia, a w szczególności nie wprowadzono nowych obszarów umożliwiających zabudowę w granicach „Obszaru chronionego krajobrazu „Podkęcie” oraz wyłączono z możliwości lokalizacji nowej zabudowy obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3) Uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową dla działek, które zlokalizowane są w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy - wyznaczonego zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729) oraz zmodyfikowane w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 5.
- 4) Uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy innej niż związana z zabudową mieszkaniową, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy opisanych w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.
- 5) Nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej wskazanych w ustawie, które powinny obejmować zasady zapewnienia dostępu do obiektów, takich jak szkoła podstawowa czy obszary zieleni publicznej, w związku z czym nie miały one wpływu na wyznaczenie stref planistycznych.

1) Strefa SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefę SW wyznaczono na działkach wynikających z ustaleń obecnie obowiązujących planów

miejscowych.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SW dopuszczone jest wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W każdej wyznaczonej strefie SW, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni naturalnej, lasu, wód oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Poza strefami wyznaczonymi w oparciu o obowiązujące plany miejscowe nie wyznacza się nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

2) Strefa SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Procent chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w obecnie obowiązujących planach miejscowych wynosi 319% wyliczonego zapotrzebowania. W związku z czym w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę planistyczną SJ jedynie:

- na obszarach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
- na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.
- w obszarze uzupełnienia zabudowy uwzględniając złożone wnioski, lokalne uwarunkowania oraz uwarunkowania opisane w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SJ dopuszczone jest wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W strefie 295SJ, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Poza strefami wyznaczonymi w oparciu o obowiązujące plany miejscowe w odpowiedzi na wnioski które wpłynęły w procedurze w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy wprowadzono strefy o symbolach 301SJ-312SJ.

3) Strefa SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową

W projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę planistyczną SZ jedynie:

- na obszarze, gdzie w obecnie obowiązującym planie miejscowych możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej zagrodowej
- w obszarze uzupełnienia zabudowy uwzględniając złożone wnioski, lokalne uwarunkowania oraz uwarunkowania opisane w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SZ dopuszczone jest wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej, terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, terenu akwakultury i obsługi rybactwa, terenu komunikacji, terenu zieleni urządzonej, terenu ogrodów działkowych i terenu infrastruktury technicznej.

Poza strefami wyznaczonymi w oparciu o obowiązujące plany miejscowe w odpowiedzi na wnioski które wpłynęły w procedurze w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy wprowadzono strefy o symbolach 122SZ i 123SZ.

4) Strefa SU - strefa usługowa

Strefę SU wyznaczono przede wszystkim w miejscach, gdzie zlokalizowane są istniejące budynki usługowe takie jak, urzędy, szkoły, kościoły oraz na obszarach, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają taką funkcję.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SU dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W każdej wyznaczonej strefie SU, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu elektrowni słonecznej.

Poza strefami wyznaczonymi w oparciu o obowiązujące plany miejscowe w odpowiedzi na złożone wnioski wprowadzono strefę o symbolu 42SU.

5) Strefa SP - strefa gospodarcza

Strefę SP wyznaczono w miejscach, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają taką funkcję.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SP dopuszczone jest wyznaczenie terenu produkcji, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W każdej wyznaczonej strefie SP, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług.

Poza strefami wyznaczonymi w oparciu o obowiązujące plany miejscowe w odpowiedzi na złożone wnioski wprowadzono strefę o symbolu 20SP.

6) Strefa SR - strefa produkcji rolniczej

Strefę SR wyznaczono przede wszystkim w miejscach, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają taką funkcję.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SR dopuszczone jest wyznaczenie terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, terenu wielkotowarowej produkcji rolnej, terenu akwakultury i obsługi rybactwa, terenu komunikacji, terenu ogrodów działkowych, terenu infrastruktury technicznej.

W każdej wyznaczonej strefie SR, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie, terenu elektrowni słonecznej.

Poza strefami wyznaczonymi w oparciu o obowiązujące plany miejscowe nie wyznacza się nowych stref produkcji rolniczej.

7) Strefa SN - strefa zieleni i rekreacji

Strefę SN wyznaczono na terenach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych ustalono tereny zieleni urządzonej.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SN dopuszczone jest wyznaczenie terenu

zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

Poza strefami wyznaczonymi w oparciu o obowiązujące plany miejscowe w odpowiedzi na złożone wnioski wprowadzono strefę o symbolu 3SN i 4SN. W strefach tych w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług.

8) Strefa SC - strefa cmentarzy

Strefę SC wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowane są istniejące cmentarze.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SC dopuszczone jest wyznaczenie terenu cmentarza, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W strefie SC w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usługi kultu religijnego.

9) Strefa SG - strefa górnictwa

Strefę SG wyznaczono na obszarach gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych ustalono tereny górnictwa.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SG dopuszczone jest wyznaczenie terenu górnictwa i wydobywania, terenu komunikacji, terenu ogrodów działkowych, terenu infrastruktury technicznej.

W każdej wyznaczonej strefie SG, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu produkcji, terenu usług handlu, terenu usług rzemieślniczych, terenu usług gastronomii, terenu usług biurowych i administracji, terenu usług nauki i terenu zieleni urządzonej.

Poza strefami wyznaczonymi w oparciu o obowiązujące plany miejscowe nie wyznacza się nowych stref górnictwa.

10) Strefa SO - strefa otwarta

Strefę SO wyznaczono na obszarach leśnych, rolnych i użytkach zielonych.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SO dopuszczone jest wyznaczenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W terenie o symbolu 35SO dopuszczone jest wyznaczenie terenu elektrowni słonecznej.

11) Strefa SK - strefa komunikacyjna

Strefę SK wyznaczono na obszarach, gdzie zlokalizowana jest realizowana droga ekspresowa S1 Kosztowy – Bielsko-Biała, komunikacja kolejowa oraz lotnisko Kaniów

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SK dopuszczone jest wyznaczenie terenu autostrady, drogi ekspresowej, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej, komunikacji kolejowej i szynowej, komunikacji wodnej, komunikacji lotniczej, obsługi komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W strefach 1SK i 2SK w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług.

II. WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to zespół czynników, które mają wpływ na sposób zagospodarowania przestrzeni oraz kierunki rozwoju urbanistycznego.

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw „ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy,

Wizję rozwoju Gminy Bestwina do roku 2027 zdefiniowano następująco:

Gmina Bestwina – miejsce oferujące wysoką jakość życia oraz dobre warunki dla rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców, charakteryzujące się wysokim poziomem rozwoju kapitału ludzkiego oraz infrastruktury, zapewniające wysoki poziom bezpieczeństwa w zakresie społecznym, zdrowotnym i środowiskowym.

Ustalenia Planu Ogólnego Gminy odpowiadają na główne cele strategiczne określone w strategii:

- I. Wzmacnianie kapitału ludzkiego i społecznego (aspekt społeczny rozwoju);
- II. Tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego gminy (aspekt gospodarczy rozwoju)
- III. Poprawa warunków życia mieszkańców (aspekt przestrzenny rozwoju)

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego został przyjęty Uchwałą nr V/26/2/16 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. Ustalenia projektu planu ogólnego, szczególnie w zakresie wyznaczenia wielofunkcyjnych stref planistycznych, odpowiadają przyjętym wnioskowi i rekomendacjom z powyższego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa dla Gminy oczywiście odpowiednio dla skali i zakresu tego aktu planowania przestrzennego. A mianowicie Gmina wchodzi w skład:

1. Miejski obszar funkcjonalny ośrodka regionalnego - Aglomeracji Bielskiej
2. Wiejski obszar funkcjonalny
3. Obszar terenów zamkniętych
4. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
5. Obszar ochrony krajobrazów kulturowych

6. Obszar udokumentowanych złóż kopalin
7. Obszar przygraniczny

W planie ogólnym uwzględnia się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w szczególności w zakresie rozwoju infrastruktury transportowej (droga S1), modernizacji linii kolejowych oraz działań w zakresie gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

3. Uwarunkowania występujące na obszarze gminy

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Bestwina występuje:

- Obszar chronionego krajobrazu „Podkęcie”
- Użytek ekologiczny „Oczko wodne w Kaniowie”
- Pięć pomników przyrody

Nie występują tu inne formy ochrony przyrody, takie jak parki narodowe, rezerваты przyrody czy obszary Natura 2000.

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarze Gminy Bestwina występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obejmujące tereny narażone na zalanie wodami o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q10% (raz na 10 lat) oraz Q1% (raz na 100 lat), a także obszary narażone na zalanie w przypadku powodzi o prawdopodobieństwie Q0,2% (raz na 500 lat). Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego zlokalizowane są głównie w dolinach rzek Wisły i Białej, a także wzdłuż lokalnych cieków wodnych, takich jak potok Łękawka. Szczególnie narażone są tereny położone w sołectwie Kaniów oraz części Bestwinki i Janowic. W celu zabezpieczenia przed skutkami wezbrań wodnych, wzdłuż rzeki Wisły funkcjonuje system wałów przeciwpowodziowych, który chroni przyległe obszary użytkowane rolniczo oraz zainwestowane

c) obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Bestwina nie występują obszary gruntów zmeliorowanych.

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Bestwina występują tereny zagrożone ruchami masowymi o łącznej powierzchni ok. 84,75 ha oraz osuwiska o pow. ok. 25,1 ha.

e) strefy ochronne ujęć wód

W zakresie udokumentowanych zasobów wód podziemnych uwzględniono granice następujących ujęć wód podziemnych:

1) ujęcie wody podziemnej— wg Dokumentacji hydrogeologicznej w kat. B ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych „źródła” w miejscowości Bestwina i Bestwinka, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach

nr 553/70 z dnia 22 grudnia 1970 r. (znak BU.VII.423/39/70)

2) ujęcia wody podziemnej w Kaniowie wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej — wg Dokumentacji geologicznej — ujęcie wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Kaniów, zatwierdzonej decyzją nr 12/70 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 25 marca 1970 r.

3) ujęcie wody podziemnej w Kaniowie wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej — wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody podziemnej

z utworów czwartorzędowych dla wodociągu wiejskiego w miejscowości Kaniów, gm. Bestwina, 1991 r.

- ujęcie wody podziemnej w Kaniowie— wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w wyrobisku po żwirowym w miejscowości Kaniów, przyjętej zawiadomieniem Wojewody Śląskiego z dnia 26 listopada 2002 r., dla której ustanowiono strefy ochronne wg Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 29 grudnia 2017 r.

4) ujęcie wody podziemnej w Kaniowie wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i potrzebą utworzenia strefy ochrony pośredniej — wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne studni S-1 ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych w Kaniowie, przyjętej zawiadomieniem Starosty Bielskiego z dnia 28 maja 2007 r., znak: ZR-OŚ-7521/2/07

5) ujęcie wody podziemnej w Bestwinie — wg Dokumentacji hydrogeologicznej: ustalenie zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych — trzech studni na terenie cegielni w Bestwinie przy ul. Podkęcie, przyjętej zawiadomieniem Starosty Bielskiego z dnia 24 sierpnia 2007 r. (ZROŚ-7521/4/07).

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Bestwina występują liczne zbiorniki wodne o charakterze stawów rybnych, zlokalizowane głównie w miejscowości Kaniów oraz w dolinach cieków wodnych. Choć nie posiadają one formalnie ustanowionych obszarów ochronnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne, objęte są ochroną krajobrazową w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Wisły. Zbiorniki te pełnią istotną funkcję przyrodniczą i hydrologiczną, a ich otoczenie powinno być objęte szczególną dbałością planistyczną, uwzględniającą zachowanie roślinności przybrzeżnej, unikanie intensywnej zabudowy oraz ochronę przed zanieczyszczeniami.

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na obszarze gminy wyznaczono następujące **tereny górnicze**:

- **Czechowice II** – związany z eksploatacją **węgla kamiennego**
- **Kaniów I** – związany z eksploatacją **kruszywa naturalnego**
- **Kaniów V** – związany z eksploatacją **kruszywa naturalnego**
- **Kaniów IV** – związany z eksploatacją **kruszywa naturalnego**

Na terenie gminy wyznaczono również następujące **obszary górnicze**:

- „**Czechowice II**” – eksploatacja węgla kamiennego
- „**Kaniów I**” – eksploatacja kruszywa
- „**Kaniów V**” – eksploatacja kruszywa
- „**Kaniów IV Pole A-2**” – eksploatacja kruszywa
- „**Kaniów IV Pole B**” – eksploatacja kruszywa

Nie ustanowiono filarów ochronnych.

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża :

- **Bestwina** – surowce ilaste ceramiki budowlanej
- **Dankowice 1** – węgiel kamienny
- **Kaniów** – piaski i żwiry
- **Kaniów II-A** – piaski i żwiry
- **Kaniów IV** – piaski i żwiry
- **Kaniów V** – piaski i żwiry
- **Kaniów VI** – piaski i żwiry

- **Silesia** - węgiel kamienny
- **Silesia Głęboka** – metan pokładów węgla (MPW)

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Bestwina nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

W granicach gminy występują następujące obiekty wpisane do rejestru Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) Kościół Wniebowzięcia NMP w Bestwinie (A/22/60);
- 2) Pałac z założeniem parkowym w Bestwinie (A/23/60);
- 3) Kamienny krzyż przydrożny Męka Pańska w Kaniowie, przy ul. Malinowej 10 (B/36/02);
- 4) Krzyż cmentarny na tzw. Górnym Cmentarzu w Bestwinie przy ul. Plebańskiej 4 (B209/11);
- 5) Stanowisko archeologiczne - gródek rycerski oznaczenie - AZP 106-48/24 (C/1207/74)

Ponadto znajduje się szereg obiektów o walorach zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz gmina posiada umiarkowane pod względem zasobności, udokumentowane zasoby archeologiczne.

W dokumentach planistycznych wskazano, że na terenie gminy Bestwina nie wyznaczono dóbr kultury współczesnej.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Bestwina nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach gminy Bestwina do terenów zamkniętych zalicza się obszary kolejowe oraz teren lotniska w Kaniowie.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Bestwina funkcjonują obszary ograniczonego użytkowania związane z lotniskiem w Kaniowie oraz terenami kolejowymi. W ich granicach obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wysokości obiektów oraz zasadach użytkowania gruntów, wynikające z przepisów prawa lotniczego i kolejowego. Poza tymi przypadkami na terenie gminy nie wyznaczono innych obszarów ograniczonego użytkowania.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Bestwina nie wyznaczono formalnie obszarów zdegradowanych ani obszarów rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Bestwina nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Bestwina nie zostały ustanowione, na podstawie art. 118b ustawy prawo ochrony środowiska, obszary ciche w aglomeracji, ani obszary ciche poza aglomeracją.

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III, wg zbioru danych bazy danych EGiB zajmują około 1204 ha. Część w/w gruntów rolnych przeznaczona jest już na inne cele niż rolne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Grunty leśne wg zbioru danych bazy danych EGiB zajmują powierzchnię ok. 344 ha. Część w/w gruntów leśnych przeznaczona jest już na inne cele niż leśne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy nie są zlokalizowane ani nie są planowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Bestwina nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Na obszarze gminy Bestwina funkcjonują instytucje infrastruktury społecznej zapewniające mieszkańcom dostęp do edukacji, opieki zdrowotnej, kultury, rekreacji, usług społecznych oraz bezpieczeństwa publicznego.

Oświata

Sieć placówek oświatowych zapewnia obsługę mieszkańców w zakresie edukacji przedszkolnej i podstawowej. Placówki funkcjonują w formie zespołów szkolno-przedszkolnych zlokalizowanych

w każdej miejscowości gminy:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Bestwinie,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Bestwinie,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kaniowie,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Janowicach.

Placówki te obejmują szkoły podstawowe oraz przedszkola samorządowe, zapewniając równomierny dostęp do usług edukacyjnych na obszarze całej gminy.

Kultura

Działalność kulturalna na terenie gminy prowadzona jest głównie przez:

- Gminny Ośrodek Kultury w Bestwinie,
- Bibliotekę Publiczną w Bestwinie wraz z filiami w Bestwinie, Kaniowie i Janowicach,
- świetlice wiejskie i inne obiekty pełniące funkcje integracyjne i kulturalne.

Ochrona zdrowia

Usługi z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej realizowane są przez:

- ośrodek zdrowia w Bestwinie,
- ośrodek zdrowia w Kaniowie,
- prywatne gabinety lekarskie i stomatologiczne działające na terenie gminy.

Bezpieczeństwo publiczne

System bezpieczeństwa publicznego w gminie opiera się głównie na jednostkach Ochotniczej Straży Pożarnej, zlokalizowanych w każdej miejscowości gminy:

- Ochotnicza Straż Pożarna w Bestwinie,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Bestwinie,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Kaniowie,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Janowicach.

Obsługa policyjna realizowana jest przez Komendę Miejską Policji w Bielsko-Białą; na terenie gminy nie funkcjonuje stały posterunek Policji.

Infrastruktura społeczna pełni istotną rolę w integracji społecznej, zapewnia dostęp do podstawowych usług publicznych oraz wpływa na poprawę jakości życia mieszkańców. Jej rozwój stanowi ważny element zrównoważonego rozwoju gminy.

Układ komunikacyjny gminy Bestwina opiera się na drodze krajowej S1, sieci dróg powiatowych oraz gminnych, zapewniających powiązania komunikacyjne zarówno wewnątrz gminy, jak i z ośrodkami miejskimi regionu.

Transport zbiorowy na terenie gminy realizowany jest przede wszystkim w oparciu o sieć autobusową, zapewniającą powiązania z ośrodkami miejskimi regionu. Dostęp do transportu kolejowego zapewniają stacje kolejowe zlokalizowane w sąsiednich gminach, w szczególności w Czechowicach-Dziedzicach. W sołectwie Kaniów znajduje się przystanek kolejowy.

Zaopatrzenie mieszkańców gminy Bestwina w wodę realizowane jest poprzez system sieci wodociągowej, obejmujący wszystkie miejscowości gminy. System wodociągowy oparty jest na lokalnych ujęciach wody oraz powiązaniach z regionalnym systemem zaopatrzenia w wodę. Gmina Bestwina posiada częściowo rozwinięty system kanalizacji sanitarnej, jednak nie obejmuje on wszystkich terenów.

Na terenie gminy funkcjonuje system odprowadzania wód opadowych oparty głównie na rowach melioracyjnych, ciekach naturalnych (np. Wisła, Biała) oraz lokalnych systemach kanalizacji deszczowej.

Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieci średniego i niskiego napięcia, ponadto gmina jest częściowo zgazyfikowana.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/16/16/2025 z 23 czerwca 2025 r. został przyjęty Audyt krajobrazowy województwa śląskiego. W tym audycie na terenie gminy wskazano krajobraz priorytetowy:

- Stawy Bestwina Kod krajobrazu: 24-512.22-040

Rekomendacje i wnioski zostały uwzględnione poprzez właściwe ustalenie stref planistycznych, nawiązujących do istniejącego stanu zagospodarowania oraz obecnie obowiązujących planów miejscowych.

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Opracowanie ekofizjograficzne pełni istotną rolę w procesie planowania przestrzennego. Na potrzeby sporządzenia planu ogólnego gminy Bestwina wykonano opracowanie ekofizjograficzne, którego celem było określenie zasad i kierunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz zapewnienia właściwych warunków życia na obszarze gminy.

W ramach opracowania przeanalizowano szereg uwarunkowań środowiskowych, obejmujących zarówno elementy środowiska przyrodniczego ożywionego, jak i nieożywionego. Analizy zostały uzupełnione wizjami terenowymi, a ich wyniki przedstawiono również w formie załączników mapowych.

Na podstawie przeprowadzonych analiz sformułowano wskazania dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy, których realizacja sprzyjać będzie zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz racjonalnej gospodarce zasobami środowiska.

Plan ogólny gminy Bestwina uwzględnia ustalenia opracowania ekofizjograficznego poprzez odpowiedni dobór stref planistycznych oraz dążenie do kształtowania zwartej i wielofunkcyjnej struktury zabudowy, z poszanowaniem ustaleń obowiązujących miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego zagospodarowania terenu.

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Część graficzna obejmuje następujące rysunki w skali 1:10 000 :

1. Rysunek Nr 1 - Uwarunkowania na tle planu ogólnego
2. Rysunek Nr 2 - Projekt planu ogólnego