UCHWAŁA NR XXXVIII/292/2018
RADY GMINY BESTWINA

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina przyjętego Uchwałą Nr XXI/170/2016 z dnia 19 grudnia 2016 r.,

Rada Gminy Bestwina
uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny położone w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXIV/183/2017 Rady Gminy Bestwina z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina 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 – niestanowiący ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek ewidencyjnych lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
   a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;

6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;

8) **Istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, trasy rowerowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:

a) **P/PE** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej,

b) **PE -** teren eksploatacji powierzchniowej,

c) **P/U -** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

d) **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) **US -** tereny sportu i rekreacji,

f) **ZE -** tereny zieleni nieurządzonej,

g) **WS -** teren wód powierzchniowych i wód śródlądowych,

h) **KDZ -** tereny komunikacji – drogi klasy Z - zbiorczej,

i) **KDL -** teren komunikacji – drogi klasy L – lokalnej,

j) **KDD -** tereny komunikacji – drogi klasy D - dojazdowej,

5) granice udokumentowanych złóż;

6) granice obszarów górniczych;

7) granice terenów górniczych,

8) zasięg poziomu hałasu – 50dB w nocy od lotniska,

9) strefa ochrony alei drzew,

10) obiekt objęty ochroną konserwatorską,

11) pas ochronny 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,

12) wał przeciwpowodziowy,

13) tereny w całości lub w części położone w zasięgu obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. **1P/PE**, gdzie liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów, a symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

   a) przetwarzanie i magazynowanie odpadów powstających w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego i działalnością produkcyjną dopuszcza się wyłącznie w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;

   b) zakaz przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego oraz działalnością produkcyjną, z zastrzeżeniem §4 ust. 9 pkt 3 niniejszej uchwały;

2) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;

3) obowiązek zdjęcia próchniczej warstwy glebowej przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych; zdjętą glebę należy wykorzystać na innych terenach w obszarze objętym planem, w tym do celów rekultywacji;

4) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) Ustala się ochronę cennego obiektu - Krzyża Napoleońskiego nad Wisłą w Kaniowie; pocz. XIX w.

2) Zakres ochrony konserwatorskiej krzyża, o którym mowa w pkt 1 obejmuje jego zachowanie, odrestaurowanie i konserwację oraz zachowanie istniejącej zieleni w promieniu do 5,0 m krzyża;

3) Ustala się strefę ochrony alei drzew – dębów szypułkowych, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

   a) nakaz zachowania drzewostanu i uzupełnienia zadrzewień z zachowaniem historycznego układu drzew,

   b) dopuszczenie wycinki drzewa z uwagi na jego zły stan lub zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

4. **Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna wielkość działek:

      - dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji – 1000 m^2,

      - dla pozostałej zabudowy – 800 m^2,

   b) minimalna szerokość frontów działek:

      - dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji – 22 m,

      - dla pozostałej zabudowy – 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

5. **Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,

a) dla obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów produkcyjnych, drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych

c) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;

3) Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 50,

b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 100,

c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

4) ustala się w zakresie architektury:

d) **geometria dachów:**

- dla budynków mieszkalnych - jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 25-45 stopni, bądź dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej do 45 stopni,
- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku
- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,

e) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o wskaźnikach niedostosowanych do warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu z zakazem ich zwiększania.

6. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy:

a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem – drogi publiczne zbiorcze oznaczone symbolami **KDZ** oraz droga publiczna lokalna oznaczona symbolem **KDL**,

b) układ wspomagający obejmujący drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami **KDD**,

2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały;

3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 1-3 niniejszej uchwały.

7. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową gminy,

b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),

d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

b) dla zabudowy związanej z eksploatacją dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,

c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,

b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,

5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,

b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN,

c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii.

6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,

7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 11.

10) dla infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 10 m na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN; Na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m.

8. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) Obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska;

2) W obszarze planu obowiązuje 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 infrastruktury technicznej, określonych w §4 ust. 7 pkt 10 i 11 niniejszej uchwały.

3) W przypadku realizacji inwestycji należy uwzględnić zasięg poziomu hałasu – 50 dB w nocy od lotniska, oznaczony na rysunku planu;

4) Dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu dopuszcza się możliwość ich przebudowy i zmiany przebiegu, z obowiązkiem ich ochrony i zachowania ciągłości poprzez:

   a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,

   b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) Wyznacza się pas ochronny 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne;

6) Wyznacza się granice następujących udokumentowanych złóż zgodnie z rysunkiem planu:

   a) złoże Silesia Głęboka,

   b) złoże Silesia,

   c) złoże Kaniów IV,

   d) złoże Dankowice;

7) Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach terenu górniczego „Czechowice II”;

8) Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach terenu górniczego „Kaniów IV”, zgodnie z rysunkiem planu;

9) Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru górniczego „Kaniów IV” oraz częściowo w granicach obszaru górniczego „Czechowice II”, zgodnie z rysunkiem planu;

10) Wyznacza się granice obszaru obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (granice scenariusza całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na sto lat, swym zasięgiem obejmują granice scenariusza nr 1 zniszczenia wału przeciwpowodziowego na wybranym odcinku: Biała, km 001+500, brzeg prawy, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na sto lat);

11) W granicach obszaru, o którym mowa w pkt 10 przy realizacji inwestycji, należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych podtopień i powodzi.

9. **Obszary wymagające rekultywacji:**

1) Po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, w granicach terenu oznaczonego symbolem **1PE**, obowiązuje rekultywacja w kierunku wodnym lub innym, związanym z wprowadzeniem zadrzewień i rekreacją wodną;

2) Po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami **1P/PE**, **2P/PE, 3P/PE, 4P/PE, 5P/PE** i **6P/PE**, obowiązuje rekultywacja terenów w sposób umożliwiający przyszłe wykorzystanie terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a - pod obiekty produkcji, składy, bazy i magazyny, a także w terenie **5P/PE** zgodnie z przeznaczeniem określonym w §5 ust. 1 pkt 2 lit. c pod usługi podstawowe;

3) Dopuszcza się wypełnienie wyrobisk poeksploatacyjnych masami ziemnymi i skalnymi powstałymi w wyniku działalności wydobywczej na obszarze planu, a także innymi masami ziemnymi i skalnymi, z wykluczeniem substancji i odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

10. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:** 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 %.

11. **Na obszarze objętym planem nie występują:**

1) obszary przestrzeni publicznych,

2) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;

3) budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej**, oznaczone symbolami **1P/PE**, **2P/PE, 3P/PE, 4P/PE, 5P/PE** i **6P/PE**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,

b) eksploatacja powierzchniowa złoża;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) przetwarzanie oraz magazynowanie nadkładu i urobku,

b) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,

c) usługi podstawowe w terenie **5P/PE**.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8

b) minimalny – 0,001;

2) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

3) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 16 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,

5) przy realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz w pkt 2 lit. a i b w terenach **5P/PE** i **6P/PE**, należy uwzględnić istniejącą zabudowę mieszkaniową, między innymi poprzez:

a) zakaz zmian stanu wód, które mogłyby szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku realizacji inwestycji na nieruchomości położonej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m wzdłuż granicy nieruchomości od strony tej zabudowy.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren eksploatacji powierzchniowej**, oznaczony symbolem **1PE**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - eksploatacja powierzchniowa złoża;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) przetwarzanie i magazynowanie nadkładu i urobku,

b) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego, związane z eksploatacją powierzchniową złoża,

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 16 m;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **1P/U**, i **2P/U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

c) maksymalny – 0,8

d) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 16 m;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN** i **5MN,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe,

b) budynki gospodarcze i garażowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,7,

b) minimalny – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – 12 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 15 m;

c) pozostałej zabudowy – 10 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1US, 2US** i **3US** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,

b) usługi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6,

b) minimalny – 0,02;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZE, 2ZE** i **3ZE**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną, zielone użytki rolne oraz obudowę biologiczną wód powierzchniowych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizowania takich elementów zagospodarowania terenu, jak:

1) urządzenia wodne, budowle przeciwpowodziowe;

2) kładki pieszo-jezdne i pomosty;

3) zieleń urządzona;

4) obiekty małej architektury;

5) ścieżki rowerowe;

6) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się wysokość zabudowy określonej w ust. 2 pkt 4 i 6 – do 5 m.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1WS**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem lokalizowania takich elementów zagospodarowania terenu, jak:

1) urządzenia wodne, budowle przeciwpowodziowe;

2) budowle umożliwiające ruch pieszy i rowerowy, zachowując przepisy odrębne.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych klasy Z - zbiorczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne.

2. Szerokość dróg **KDZ** w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi publicznej klasy L - Lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną.

2. Szerokość drogi **KDL** w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych klasy D - dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **: 1KDD**, **2KDD, 3KDD** i **4KDD,** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne.

2. Szerokość dróg **KDD** w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

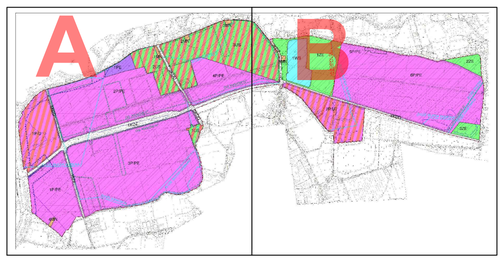
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Jerzy Stanclik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/292/2018
Rady Gminy Bestwina
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

A A B



SKALA 1:2000

0 100M 200M

1PE 1MN 2MN 3MN 2US 2KDD 4P/PE 3US

2P/PE 1KDD OG "KANIÓW IV" ZŁOŻE KANIÓW IV 1KDZ 3KDD 1US

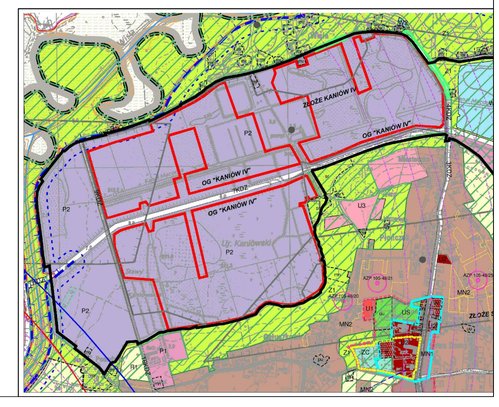
1P/U ZŁOŻE ŚLĄSK GŁĘBOKA

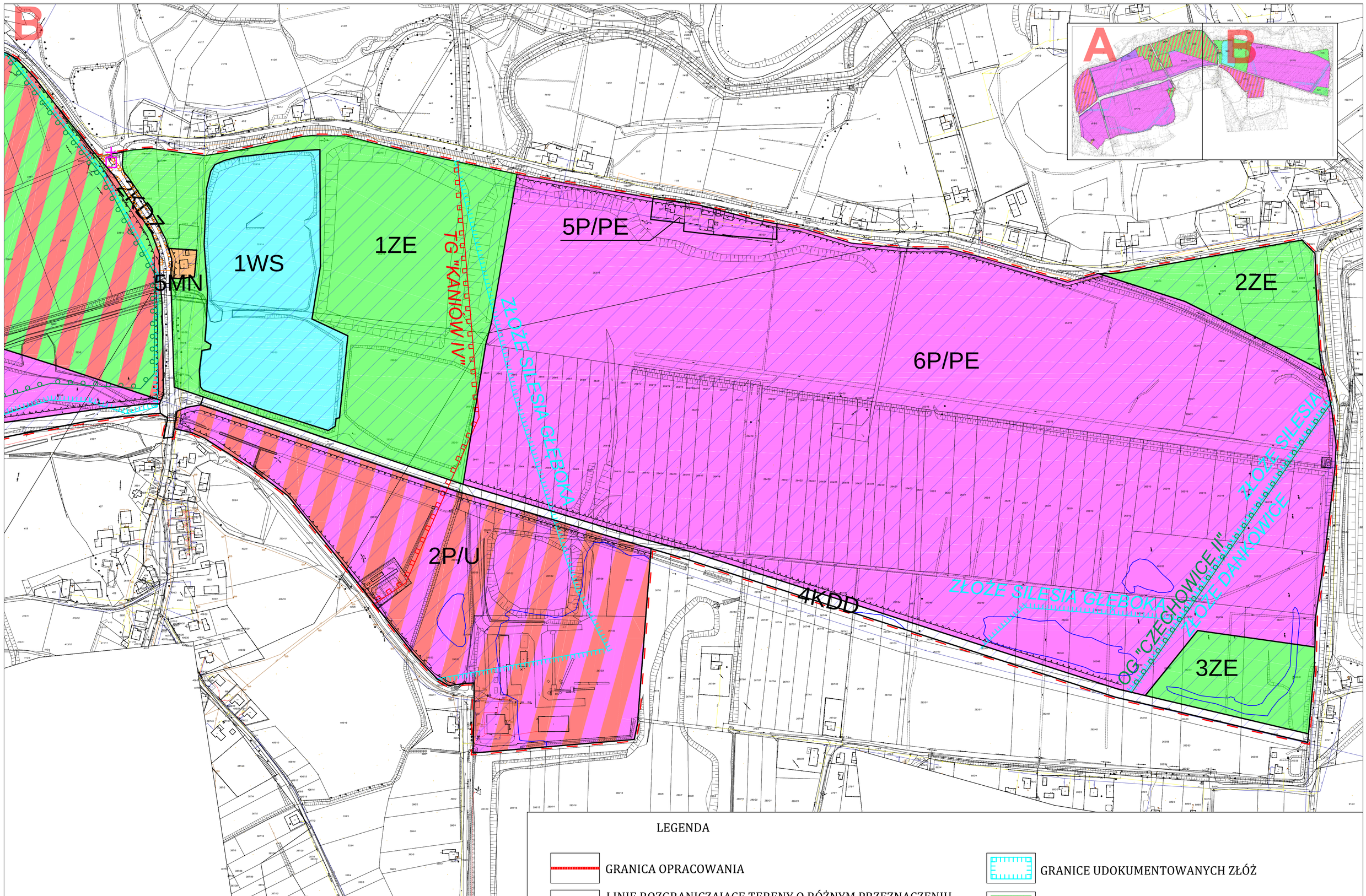
3P/PE

1P/PE

4MN

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOS



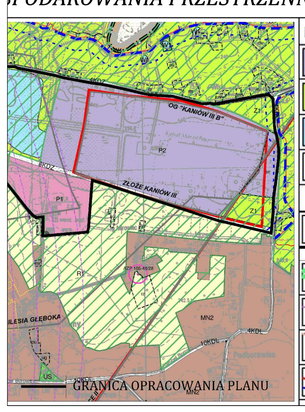


LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P/PE — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- PE — TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- P/U — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZE — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH I WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI KLASY Z - ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI KLASY L - LOKALNEJ
- KDD — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI KLASY D - DOJAZDOWEJ

- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- ZASIĘG POZIOMU HAŁASU - 50 dB W NOCY OD LOTNISKA
- STREFA OCHRONY ALEI DRZEW
- OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- PAS OCHRONNY 50 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- TERENY W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI POŁOŻONE W ZASIĘGU OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA



KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW:	
P2	TERENY PRZEMYSŁOWE
Z1	TERENY ZIELENI
W1	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
DOPUSZCZONE UŻYTKOWANIE TERENÓW:	
	mr - ZABUDOWA MIESZKANIOWA I ZAGRODOWA
	STREFA OCHRONY ALEI DRZEW
	ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA WRAZ Z DOPUSZCZALNYMI WYSOKOŚCIAMI
	OŚ PASA STARTOWEGO
	ZASIĘG POZIOMU HAŁASU LAEGN = 50 dB W NOCY OD LOTNISKA(LINIA NIEBIESKA) ZASIĘG POZIOMU HAŁASU LAEGN = 60 dB W DZIEŃ OD LOTNISKA(LINIA CZERWONA)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/292/2018

Rady Gminy Bestwina

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej w dniach od 18 września 2017 r. do 9 października 2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	*R* ozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr……. z dnia		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ	Nie uwzględ.	Uwzględ	Nie uwzględ.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	21.09.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o odtworzenie istniejącego do lat 80 rowu odwadniającego łączącego działki 11/5 i okoliczne z pompownią na skrzyżowaniu ul. Jawiszowickiej i Jemioły. Zaprzestanie eksploatacji w pozycji 5P/PE spowoduje podniesienie wód gruntowych i zalewanie piwnic domu przy Jawiszowickiej 15, gdzie teren bardzo osiadł i już jest problem z deszczówką.	11/5, 11/13, 11/12, 11/11, 11/10, 11/9, 11/6, 11/7, obręb Kaniów	-	X	-	X	Uwaga bezprzedmiotowa, poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2	23.10.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zachowanie obecnego stanu wraz z dopuszczeniem przeznaczenia terenu z możliwością zabudowy usługowej. Wniosek o uwzględnienie przy realizacji w terenach przemysłowych, - zabezpieczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej, poprzez zakaz zmiany stanu wód, które mogłyby szkodliwie wpływać na	257/21 obręb Kaniów	X w części	X w części	-	X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej oraz częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia ograniczeń odnoszących się do ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej

			nasze posesje, - zabezpieczenie nieruchomości poprzez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej obsadzonej drzewami o minimalnej szerokości min. 30 m. - zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynku na zagrożenia tj.: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania, zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, powodzie i zalewanie wodami gruntowymi.						
3	23.10.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zachowanie obecnego stanu wraz z dopuszczeniem przeznaczenia terenu z możliwością zabudowy usługowej. Wniosek o uwzględnienie przy realizacji w terenach przemysłowych, - zabezpieczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej, poprzez zakaz zmiany stanu wód, które mogłyby szkodliwie wpływać na nasze posesje, - zabezpieczenie nieruchomości poprzez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej obsadzonej drzewami o minimalnej szerokości min. 30 m. - zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynku na zagrożenia tj.: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania, zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, powodzie i zalewanie wodami gruntowymi.	257/19 obręb Kaniów	X w części	X w części	-	X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej oraz częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia ograniczeń odnoszących się do ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej
4	23.10.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego uchwała Nr XXVII/197/2005 z dnia 11 sierpnia 2005 r. Rady Gminy w Bestwinie dla działki nr 257/23. W przypadku dalszego procedowania planu: Wniosek o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej – z uwagi na	257/23 obręb Kaniów	-	X	-	X	Uwaga nie uwzględniona. Proponowane rozwiązanie – dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, byłoby niezgodne z ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków

			istniejące tam obecnie budownictwo mieszkaniowe. Wniosek o wprowadzenie w §5 projektu MPZP dodatkowo: - określić, iż w obszarze planu dla jednostek 1P/PE, 2 P/PE, 3 P/PE, 4 P/PE, 5 P/PE, wszelka uciążliwość wynikająca ze zlokalizowania urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności musi ograniczyć się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetyczne, zanieczyszczenia powietrzna, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie mogą przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza teren do którego użytkownik posiada tytuł prawny; - określić, iż w obszarze zakazuje się lokalizacji obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; - określić, iż w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełniania wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne; - określić dopuszczalny poziom hałasu w środowisku; - ustalić zasady odbioru odpadów; - wskazać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w stosunku do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej; - wskazać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczaniu i różnych zasadach zagospodarowania w aspekcie konieczności zapewnienia możliwości zlokalizowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; - ustalić możliwość sytuowania obiektów						zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina. Pozostałe ograniczenia, na które wskazuje wnioskodawca, są zawarte w projekcie planu, bądź stanowią materię, której plan miejscowy nie reguluje.

			produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej dla jednostek 1P/PE, 2 P/PE, 3 P/PE, 4 P/PE, 5 P/PE w odległości nie mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych; - określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące na całym obszarze objętym planem; - określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych; - określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu energetycznego i systemu gazowego; - określić strefy techniczne; - określić zasady komunikacji i parkowania; - rozgraniczyć tereny komunikacji z innymi terenami poprzez naniesień linii rozgraniczających oraz wskazać ciągi komunikacyjne Odnośnie terenu oznaczonego w par.5 projektu MPZP wnosimy także o zmniejszenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 60%, zmniejszenie wskaźników intensywności zabudowy oraz zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków do 10m i maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy do 12m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla ww. terenu powinien wynosić 40%. Wniosek o zakazanie lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej lub użytkowania terenu, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkalnych. Wniosek o nakazanie zalesienia i zadrzewienia terenu pomiędzy terenami przeznaczonymi na zabudowę mieszkaniowo-usługową a terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz						

			eksploatacji powierzchniowej dla jednostek 1P/PE, 2 P/PE, 3 P/PE, 4 P/PE, 5 P/PE w celu ochrony obszarów zamieszkałych, czy też stworzenia terenów zieleni towarzyszącej, które będą rozgraniczać ww. tereny. Minimalna szerokość zalesienia i zadrzewienia pomiędzy poszczególnymi terenami co najmniej 15m. Uregulowanie w projekcie planu zasad przekształceń terenu ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia dotychczasowych budynków mieszkalnych przed terenami produkcyjno-magazynowymi. W wyniku przekształcenia przeznaczenia terenów nastąpi zasypywanie dotychczasowych zbiorników wodnych w nieznanej technologii i na nieznaną wysokość. Zasypywanie zbiorników wodnych skałą ilastą może doprowadzić do zalewania naszych terenów, stąd koniecznie jest wykonanie rowów odwadniających oraz podłączenie ich na koszt przyszłego inwestora lub Gminy. Z uwagi na zasypywanie dotychczasowych zbiorników wodnych, ewentualnie budowane na nich obiekty będą najprawdopodobniej usytuowanie wyżej niż budynku zabudowy mieszkalnej, stąd woda będzie spływała w kierunku budynków mieszkalnych i musi być zabezpieczona. Usytuowanie budynków mieszkalnych w tak bliskiej odległości od terenów produkcyjno-magazynowych spowoduje dużą wymierną stratę wartość budynku o charakterze czysto mieszkalnym. Określenie strony, która pokryje koszty wyceny oraz wypłaci różnice wynikającą z aktualnej wartości budynku mieszkalnego a jego wartością po usytuowaniu na działce przyległej do terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej.						

Wykaz dotyczy ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej od 6 listopada 2017 r. do 27 listopada 2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	*R* ozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina załącznik do uchwały nr …….. z dnia …….r.		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ	Nie uwzgl ęd.	Uwzględ	Nie uwzględ.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-.	-	-	-	-	-

Nie wpłynęły uwagi do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej od 6 listopada 2017 r. do 27 listopada 2017 r.

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej od dnia 26 lutego 2018 r. do 19 marca 2018 r. Termin składania uwag do dnia 5 kwietnia 2018 r.

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisk o i imię, nazwa jednostki organizac yjnej i adres zgłaszają cego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	*R* ozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr……. z dnia		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ	Nie uwzględ.	Uwzględ	Nie uwzględ.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	03.04.2018r.	Osoba fizyczna	W związku z wyłożonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Jawiszowickiej i Rybackiej w Kaniowie Nie wyrażam zgody na zmianę mojej działki na tereny przemysłowe na które gmina chce przekwalifikować mój grunt. Nie planuję zmiany w sposobie korzystania z działki 257/21 obręb Kaniów ,oraz znajdujących się na niej zabudowań . Inwestycja tworzona za pośrednictwem planu będzie szkodliwa dla obiektów z nią sąsiadujących, czyli w	257/21 oraz 257/19 oraz 253/15 obręb Kaniów		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe wyłożenie projektu planu dotyczyło wyłącznie wprowadzonych zmian w stosunku do poprzednio wyłożonego projektu planu w dniach 6 - listopada 27 listopada 2017 r., wynikających z wydanego przez Wojewodę Śląskiego rozstrzygnięcia nadzorczego

			szczególności naszych działek 257/19 ,257/21. Proszę o zachowanie stanu działki czyli 257/21 zgodnego z zapisem w akcie notarialnym, księdze wieczystej ,oraz corocznej opłaty podatku za grunt, wystawianego przez gminę. Sprzeciw wynika z faktu posiadania nieruchomości w bliskiej odległości od planowanego przedsięwzięcia, co spowoduje utrudnianie użytkowania naszych działek w dotychczasowy sposób oraz nasze obawy dotyczące negatywnego odziaływania na nasze zdrowie i środowisko ,ze względu na emisję zanieczyszczeń powietrza i emisję hałasu. Ponadto wnoszę uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który po uchwaleniu będzie obowiązywał przez wiele lat biorąc pod szczególną uwagę nasze działki z nieruchomościami i ludzi którzy zamieszkują te domy wstanie faktycznym, które bezpośrednio przylegają do działki sąsiedniej 253/15. Zmiana charakteru działki na przemysłowy to benefit jedynie do osoby trzeciej, zmniejszenie wymogów co do stref ochronnych dla działki 253/15 projekt planu uwzględnia tylko i wyłącznie interes strony wnioskującej o zmianę mając za nic dobro mieszkańców ulicy Jawiszowickiej. Wnioskujemy o brak zmian 253/15 pozostawienie charakteru rekreacyjnego . Rekreacyjny charakter działki 253/15 skłonił nas na zakup nieruchomości sąsiadującej z nią w celu poprawy standardu naszego życia. Inwestycje w remont budynku i urządzenie ogrodu nigdy nie miały by miejsca, gdyby były przesłanki o możliwości zmiany otoczenia naszej nieruchomości na przemysłowy. Projektowana zmiana umożliwi prowadzenie uciążliwej działalności oraz działań polegających na zasypywaniu zbiorników retencyjno-rekreacyjnych oraz planowe podniesienie poziomu powierzchni działki przy użyciu nieprzepuszczalnej skały płonnej zaburzy bilans wody, narażając nasze działki na zalewanie. Działka będąca naszą własnością po zatwierdzeniu						do uchwały nr XXXIV/262/2017 Rady Gminy Bestwina z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej.

			projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwi korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób, zmniejszy radykalnie atrakcyjność nieruchomości i jej wartość. Oświadczamy że po zatwierdzeniu, projektu planu w obecnej formie i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będziemy wnioskować do Urzędu Gminy o wypłatę odszkodowań za poniesione szkody. W celu zabezpieczenia nas jako mieszkańców działek najbliżej sąsiadujących z działką253/15 proszę o dodanie do ustaleń szczegółowych w rozdziale II par. 5 dodatkowych punktów: - w przypadku inwestycji na nieruchomości położonej w sąsiedztwie działki 257/19(zabudowa mieszkalna),nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 20 m. Wzdłuż granicy nieruchomości od strony zabudowań ,oraz oznaczyć go na mapie planu jako pas zieleni izolacyjnej "ZI" - w przypadku inwestycji na terenie 253/15 ,przy zasypywaniu zbiorników inwestor spełni warunki bezpieczeństwa, biorąc pod uwagę dotychczasowe warunki mieszkalne i ograniczy emisję hałasu, emisję pylenia, drgania aby nie pogorszyć warunków mieszkalnych. - wnoszę o zabezpieczenie ul. Jawiszowickiej przed przejazdami przez samochody ciężarowe , gdyż mimo ograniczenia tonażowego 4,5 tony nie jest ono skuteczne . - z nowym planem zagospodarowania przestrzennego nasze działki przestają znajdować się na terenach zalewowych , w związku z tym prosimy o pisemne oświadczenie urzędowe , że nasze działki nie znajdują się już na terenach zalewowych. - wnoszę aby powierzchnię zasypywanych zbiorników ukształtować tak aby nie powodować zmiany stanu wód gruntowych , oraz w razie złego ukształtowania terenu działki sąsiedniej 253/15 o wykonanie systemu drenażowego, który przejmować będzie wody opadowe.					
2.	03.04.2018r.	Osoba fizyczna	W związku z wyłożonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu	257/21 oraz 257/19 oraz		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe wyłożenie

			położonego w rejonie ulicy Jawiszowickiej i Rybackiej w Kaniowie Nie wyrażam zgody na zmianę mojej działki na tereny przemysłowe na które gmina chce przekwalifikować mój grunt. Nie planuję zmiany w sposobie korzystania z działki 257/19 obręb Kaniów ,oraz znajdujących się na niej zabudowań . Inwestycja tworzona za pośrednictwem planu będzie szkodliwa dla obiektów z nią sąsiadujących, czyli w szczególności naszych działek 257/19 ,257/21. Proszę o zachowanie stanu działki czyli 257/19 zgodnego z zapisem w akcie notarialnym, księdze wieczystej ,oraz corocznej opłaty podatku za grunt, wystawianego przez gminę. Sprzeciw wynika z faktu posiadania nieruchomości w bliskiej odległości od planowanego przedsięwzięcia, co spowoduje utrudnianie użytkowania naszych działek w dotychczasowy sposób oraz nasze obawy dotyczące negatywnego odziaływania na nasze zdrowie i środowisko ,ze względu na emisję zanieczyszczeń powietrza i emisję hałasu. Ponadto wnoszę uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który po uchwaleniu będzie obowiązywał przez wiele lat biorąc pod szczególną uwagę nasze działki z nieruchomościami i ludzi którzy zamieszkują te domy wstanie faktycznym, które bezpośrednio przylegają do działki sąsiedniej 253/15. Zmiana charakteru działki na przemysłowy to benefit jedynie do osoby trzeciej, zmniejszenie wymogów co do stref ochronnych dla działki 253/15 projekt planu uwzględnia tylko i wyłącznie interes strony wnioskującej o zmianę mając za nic dobro mieszkańców ulicy Jawiszowickiej. Wnioskujemy o brak zmian 253/15 pozostawienie charakteru rekreacyjnego . Rekreacyjny charakter działki 253/15 skłonił nas na zakup nieruchomości sąsiadującej z nią w celu poprawy standardu naszego życia. Inwestycje w remont budynku i urządzenie ogrodu nigdy nie miały by miejsca, gdyby były przesłanki o	253/15 obręb Kaniów					projektu planu dotyczyło wyłącznie wprowadzonych zmian w stosunku do poprzednio wyłożonego projektu planu w dniach 6 - listopada 27 listopada 2017 r., wynikających z wydanego przez Wojewodę Śląskiego rozstrzygnięcia nadzorczego do uchwały nr XXXIV/262/2017 Rady Gminy Bestwina z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej

			możliwości zmiany otoczenia naszej nieruchomości na przemysłowy. Projektowana zmiana umożliwi prowadzenie uciążliwej działalności oraz działań polegających na zasypywaniu zbiorników retencyjno-rekreacyjnych oraz planowe podniesienie poziomu powierzchni działki przy użyciu nieprzepuszczalnej skały płonnej zaburzy bilans wody, narażając nasze działki na zalewanie. Działka będąca naszą własnością po zatwierdzeniu projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwi korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób, zmniejszy radykalnie atrakcyjność nieruchomości i jej wartość. Oświadczamy że po zatwierdzeniu, projektu planu w obecnej formie i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będziemy wnioskować do Urzędu Gminy o wypłatę odszkodowań za poniesione szkody. W celu zabezpieczenia nas jako mieszkańców działek najbliżej sąsiadujących z działką253/15 proszę o dodanie do ustaleń szczegółowych w rozdziale II par. 5 dodatkowych punktów: - w przypadku inwestycji na nieruchomości położonej w sąsiedztwie działki 257/19(zabudowa mieszkalna),nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 20 m. Wzdłuż granicy nieruchomości od strony zabudowań ,oraz oznaczyć go na mapie planu jako pas zieleni izolacyjnej "ZI" - w przypadku inwestycji na terenie 253/15 ,przy zasypywaniu zbiorników inwestor spełni warunki bezpieczeństwa, biorąc pod uwagę dotychczasowe warunki mieszkalne i ograniczy emisję hałasu, emisję pylenia, drgania aby nie pogorszyć warunków mieszkalnych. - wnoszę o zabezpieczenie ul. Jawiszowickiej przed przejazdami przez samochody ciężarowe , gdyż mimo ograniczenia tonażowego 4,5 tony nie jest ono skuteczne . - z nowym planem zagospodarowania przestrzennego nasze działki przestają znajdować się na terenach zalewowych , w związku z tym prosimy						

			o pisemne oświadczenie urzędowe , że nasze działki nie znajdują się już na terenach zalewowych. - wnoszę aby powierzchnię zasypywanych zbiorników ukształtować tak aby nie powodować zmiany stanu wód gruntowych , oraz w razie złego ukształtowania terenu działki sąsiedniej 253/15 o wykonanie systemu drenażowego, który przejmować będzie wody opadowe.						
3.	29.03.2018r.	Osoba fizyczna	W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Jawiszowickiej i Rybackiej w Kaniowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w trybie art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym składamy następujące uwagi do projektu planu: Jako właściciele działki nr 257/23 obręb Kaniów nie zgadzamy się ze zmianą jej dotychczasowego charakteru na charakter przemysłowo-magazynowy oznaczony w projekcie symbolami 5P/PE. W związku z tym, że nie planuję zmiany w sposobie korzystania z działki 257/23 obręb Kaniów oraz znajdujących się na niej zabudowań oraz nie wnosiłem o zmianę jej przeznaczenia w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego, wnoszę o pozostawienie sposobu użytku i klasyfikacji bez zmian tj. 0,0915 ha jako „RIVa-grunty orne”; 0,0324 jako „PsV -pastwiska trwałe”; 0,0868 jako ‚B-tereny mieszkaniowe”; 0,0015 jako „dr-drogi”; 0,0017 jako „N-nieużytki” 1 .Nie zgadzamy się ze zmianami w przeznaczeniu działki 257/23 . Argumentujemy to w poniższy sposób; - nie zachodzi okoliczność istnienia nadrzędnego interesu społecznego uprawomocniająca ubezwłasnowolnienie właściciela działki w zakresie decydowania ojej przeznaczeniu w planie, nie jest planowana żadna inwestycja użyteczności publicznej służąca ogółowi :szpital, posterunek policji, szkoła. - zmiana w charakterze działki 257/15 zawarta w projekcie a polegająca na zmianie funkcji z mieszkaniowej na przemysłową jest niezgodna z dotychczasowym i planowanym w przyszłości sposobem użytkowania i zamierzeniami	257/23 obręb Kaniów		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe wyłożenie projektu planu dotyczyło wyłącznie wprowadzonych zmian w stosunku do poprzednio wyłożonego projektu planu w dniach 6 - listopada 27 listopada 2017 r., wynikających głównie z wydanego przez Wojewodę Śląskiego rozstrzygnięcia nadzorczego do uchwały nr XXXIV/262/2017 Rady Gminy Bestwina z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej. Ponadto uwaga jest w części bezprzedmiotowa, gdyż analiza spadku wartości działek po zrealizowaniu inwestycji, jak i analiza możliwości wykupu działek nie stanowi przedmiotu planu miejscowego, podobnie jak żądanie uznania za stronę postępowania administracyjnego

			prawowitego właściciela -czyli nas. - zmiana charakteru działki na przemysłowy to benefit jedynie dla osoby trzeciej - zmniejszenie wymogów co do stref ochronnych dla działki 253/15 Projekt planu uwzględnia tylko i wyłącznie interes strony wnioskującej o zmiany, mając za nic dobro wieloletnich mieszkańców ulic Jawiszowickiej i Rybackiej - benefit dla wnioskodawcy to jednocześnie znaczne obniżenie standardu naszego życia - ubezwłasnowolnienie w kwestii decydowania o charakterze działki przy braku przesłanek społecznych to zaprzeczenie standardów demokratycznego państwa prawa. - planowana zmiana uniemożliwi korzystanie z naszej nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem -na terenach, mieszkaniowych, np. rozbudowa- przebudowa budynku mieszkalnego , na „gruntach rolnych" uprawa itp - nasza propozycja wykupu nieruchomości przez Urząd Gminy lub inwestora spotkała się z odmową. To obrazuje nasze zrozumienie dla potrzeb inwestora w zakresie zarobkowania przy braku zrozumienia poszanowania naszej potrzeby spokojnego życia - jak dotychczas. 2. Wnioskujemy o brak zmian 253/15 - pozostawienie charakteru rekreacyjnego. Jeśli zaś działka 253/15 zyska charakter przemysłowo - magazynowy, to wnioskujemy ochronną co najmniej 20 m rozgraniczającą naszą działkę 257/23 z działką 253/15. Wniosek argumentujemy w poniższy sposób: - dotychczasowe przeznaczenie działki jako tereny rekreacyjne było gwarancją ciszy, spokoju i umożliwiało rekreację i spokój także w ogrodzie otaczającym nasz budynek mieszkalny. Uniemożliwienie nam korzystania w dotychczasowy sposób z najbliższego otoczenia naszego domu to istotne pogorszenie warunków życia. - Rekreacyjny charakter działki 253/15 skłonił nas w inwestowanie w budynek mieszkalny i jego otoczenie. Spokój i cisza w dużym ogrodzie to największy dotychczasowy atut nieruchomości,						

			dający jej także spory potencjał. Inwestycje w remont budynku i urządzenie ogrodu nigdy nie miałyby miejsca, gdyby były przesłanki o możliwości zmiany otoczenia naszej nieruchomości na industrialny-przemysłowy. - działka 253/15 wraz z dotychczasowym sposobem korzystania stanowiła o atrakcyjności najbliższej okolicy naszego domu. Była terenem wód retencyjno-rekreacyjnych , oazą ciszy i spokoju, dużej ilości roślinności powodującej gromadzenie się ptactwa wodnego ze względu na warunki i spokój tam panujący. Projektowana zmiana umożliwi prowadzenie uciążliwej działalności, zwiększy intensywność ruchu drogowego wokół inwestycji, hałas, zapylenie, wibracje, doprowadzi do usytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie działek siedliskowych budynków magazynowych o wysokości 20m przy współczynniku zabudowy 80%, zmieniając nasze życie na znacznie gorsze. Planowane podniesienie poziomu powierzchni działki przy użyciu na domiar złego nieprzepuszczalnej skały płonnej zaburzy bilans wodny, narażając nasze działki na zalewanie. 3. Wnioskujemy o przeprowadzenie analizy spadku wartości działek i budynków posadowionych wokół planowanej inwestycji, w tym naszego domu wraz ze wskazaniem podmiotu rekompensującego spadek wartości. W związku z powyższym prosimy o stanowisko gminy w kwestii możliwości wykupu nieruchomości lub zaoferowania nieruchomości zamiennej bez wymienionych wad. - działka będąca naszą własnością po ewentualnym zatwierdzeniu projektu jako obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uniemożliwi korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób, zmniejszając radykalnie atrakcyjność nieruchomości, więc jej wartość. - Oświadczamy, że po zatwierdzeniu projektu planu w obecnej formie i uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będziemy - jak wyżej- wnioskować do Urzędu Gminy o wypłatę odszkodowania za poniesioną szkodę, wykupu nieruchomości lub zaoferowania nieruchomości						

			zamiennej, zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Oświadczenie składamy w celu umożliwienia planowania środków na ten cel w budżecie gminy. Ponadto, zgodnie z art. 25 K p a. proszę o potraktowanie nas jako stronę postępowania administracyjnego i informowanie pisemne o podejmowanych działaniach oraz i przesłanie pisemnej odpowiedzi w terminie przewidzianym art. 237 § 1 K.p.a.						

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/292/2018

Rady Gminy Bestwina

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BESTWINA
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rada Gminy Bestwina

rozstrzyga

§ 1

§ 2

§ 3

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.).

§ 1.

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę, w tym na budowę dróg.

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.