



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 maja 2018 r.

Poz. 3093

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 uchwała:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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 ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojeżdż, 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 m²,
 - dla pozostałej zabudowy – 800 m²,
 - 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 m² 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 m² 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) złóż Silesia Głęboka,

b) złóż Silesia,

c) złóż Kaniów IV,

d) złóż 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%.

1. 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 zielenie nieurządzone, 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) zieleni 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.

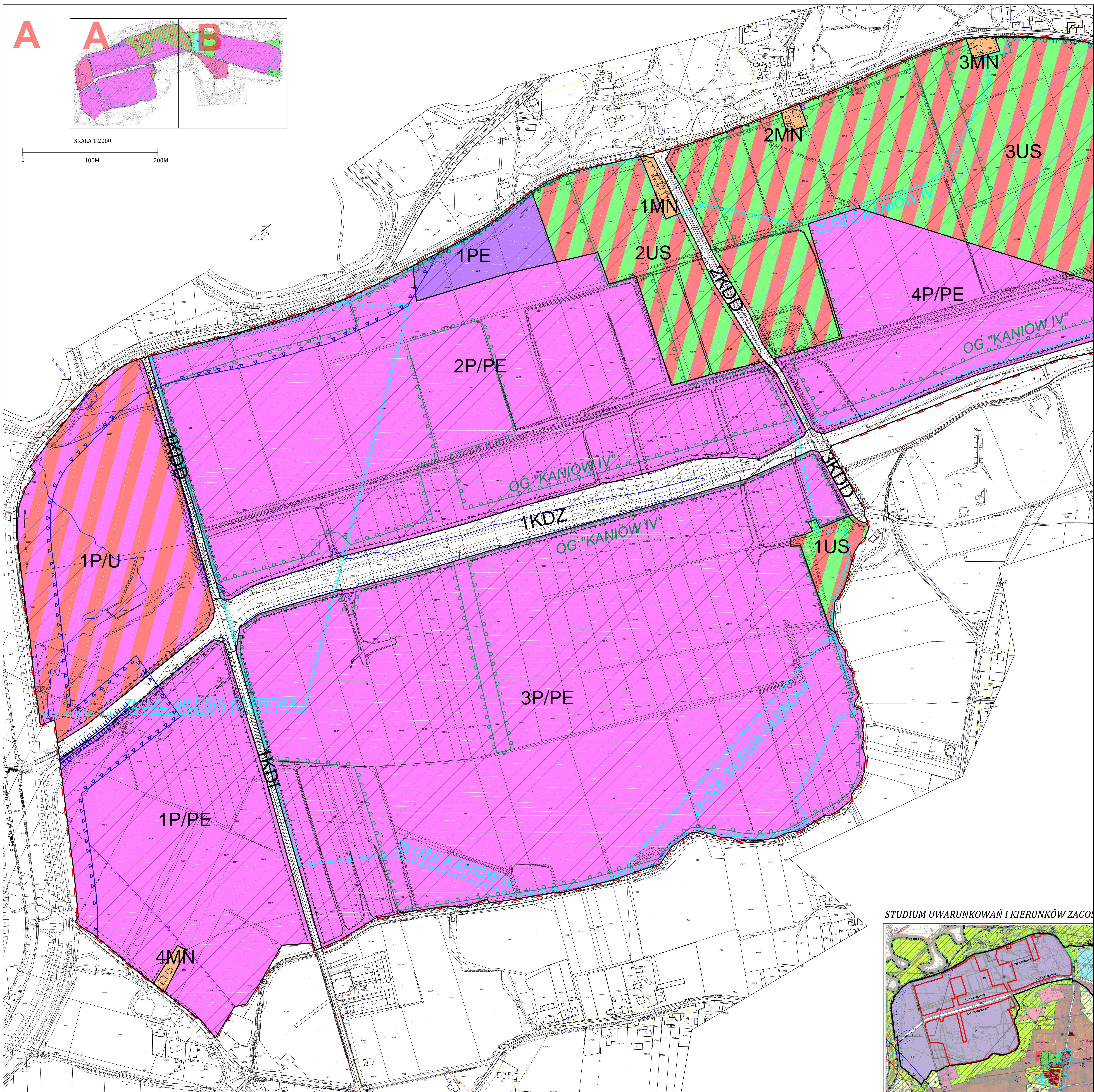
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

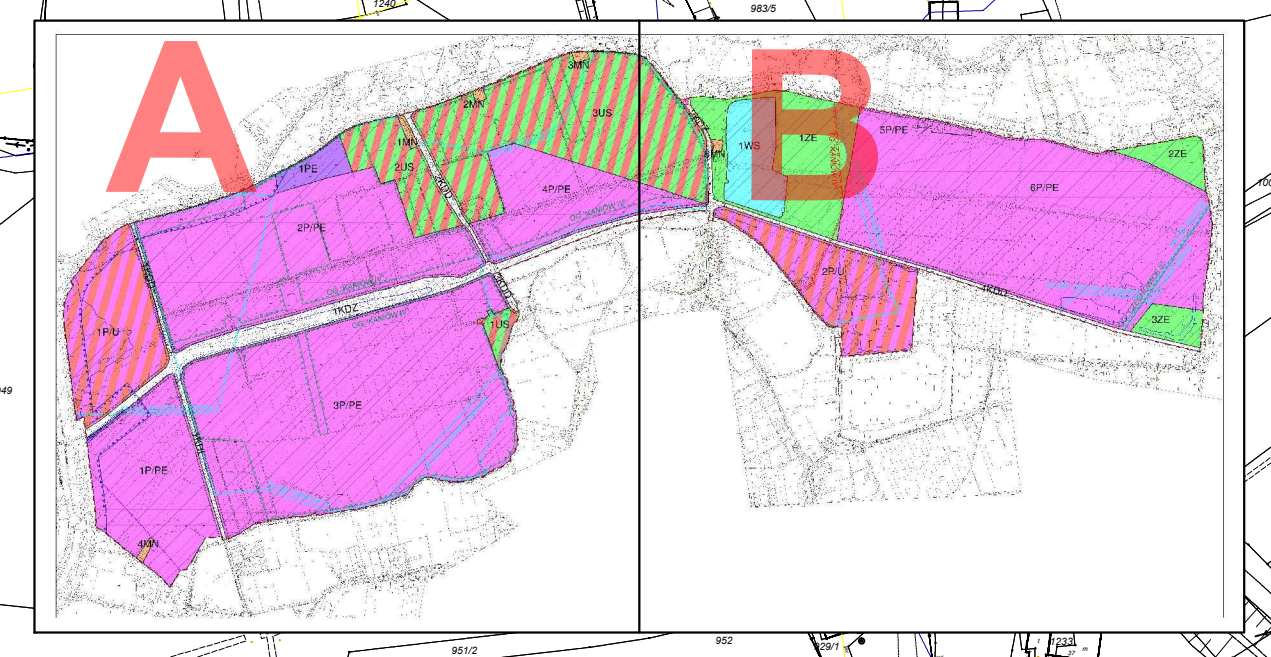
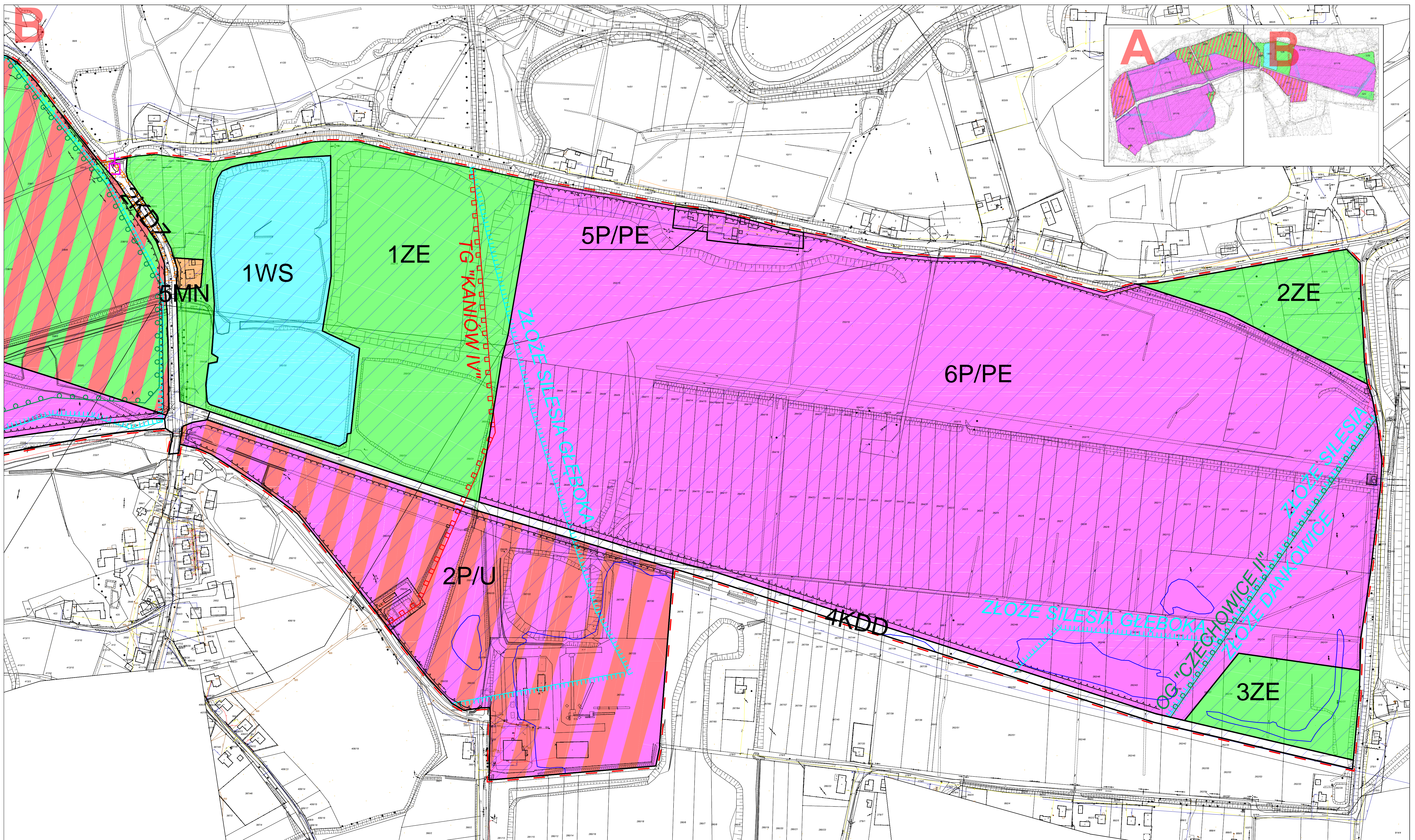
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

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

Przewodniczący Rady

mgr Jerzy Stanclik





LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA		GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
	P/PE TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ		ZASIĘG POZIOMY HAŁASU - 50 dB W NOCY OD LOTNISKA
	PE TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ		STREFA OCHRONY ALEI DRZEW
	P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ		OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		PAS OCHRONNY 50 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	US TERENY SPORTU I REKREACJI		WAŁ PRZECIWPOWODZIOWEGO
	ZE TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ		TERENY W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI POŁOŻONE W ZASIĘGU OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	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		

ZAGOSPODAROWANIA 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:	
	nr - 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 POZIOMY HAŁASU LAEGN = 50 dB W NOCY OD LOTNISKA (LINIA NIEBIESKA) ZASIĘG POZIOMY HAŁASU LAEGN = 60 dB W DZIEŃ OD LOTNISKA (LINIA CZERWONA)

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

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 i, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie 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	21.09.2017r.	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	23.10.2017r.	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	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

			<p>wód, które mogłyby szkodliwie wpływać na nasze posesje,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 						zabudowy mieszkaniowej
3	23.10.2017r.	Osoba fizyczna	<p>Wniosek o zachowanie obecnego stanu wraz z dopuszczeniem przeznaczenia terenu z możliwością zabudowy usługowej.</p> <p>Wniosek o uwzględnienie przy realizacji w terenach przemysłowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	23.10.2017r.	Osoba fizyczna	<p>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.</p> <p>W przypadku dalszego procedowania planu: Wniosek o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej – z uwagi na istniejące tam obecnie budownictwo mieszkaniowe.</p> <p>Wniosek o wprowadzenie w §5 projektu MPZP dodatkowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	257/23 obręb Kaniów	-	X	-	X	<p>Uwaga nie uwzględniona. Proponowane rozwiązanie – dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, byłoby niezgodne z ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina. Pozostałe ograniczenia, na które wskazuje wnioskodawca, są zawarte w projekcie planu, bądź stanowią materię, której plan miejscowy nie reguluje.</p>
---	--------------	----------------	---	---------------------	---	---	---	---	--

			<p>o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w stosunku do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej;</p> <ul style="list-style-type: none">- wskazać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w aspekcie konieczności zapewnienia możliwości zlokalizowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;- ustalić możliwość sytuowania 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 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 <p>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</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla ww. terenu powinien wynosić 40%.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Minimalna szerokość zalesienia i zadrzewienia pomiędzy poszczególnymi terenami co najmniej 15m.</p> <p>Uregulowanie w projekcie planu zasad przekształceń terenu ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia dotychczasowych budynków mieszkalnych przed terenami produkcyjno-magazynowymi.</p> <p>W wyniku przekształcenia przeznaczenia terenów nastąpi zasypywanie dotychczasowych zbiorników wodnych w nieznaną technologii i na nieznaną wysokość. Zasypywanie zbiorników wodnych skałą ilastą może doprowadzić do zalewania naszych terenów, stąd konieczne 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 usytuowane wyżej niż budynku zabudowy mieszkalnej, stąd woda będzie spływała w kierunku budynków</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>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 różnicę wynikającą z aktualnej wartości budynku mieszkalnego a jego wartością po usytuowaniu na działce przyległej do terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz eksploatacji powierzchniowej.</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

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	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bestwina załącznik do uchwały nr z dniar.		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ	Nie uwzglę d.	Uwzględ	Nie uwzglę d.	
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	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględn.	Nie uwzględn.	Uwzględn.	Nie uwzględn.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	03.04.2018r.	Osoba fizyczna	<p>W związku z wyłożonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Jawiszowickiej i Rybackiej w Kaniowie</p> <p>Nie wyrażam zgody na zmianę mojej działki na tereny przemysłowe na które gmina chce przekwalifikować mój grunt.</p> <p>Nie planuję zmiany w sposobie korzystania z działki 257/21 obręb Kaniów ,oraz znajdujących się na niej zabudowań .</p> <p>Inwestycja tworzona za pośrednictwem planu będzie szkodliwa dla obiektów z nią sąsiadujących, czyli w szczególności naszych działek 257/19 ,257/21.</p> <p>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.</p> <p>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 oddziaływania na nasze zdrowie i środowisko ,ze względu na emisję zanieczyszczeń powietrza i emisję hałasu.</p>	257/21 oraz 257/19 oraz 253/15 obręb Kaniów		X		X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>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 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.</p>

		<p>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 ludźmi którzy zamieszkują te domy wstanie faktycznym, które bezpośrednio przylegają do działki sąsiedniej 253/15.</p> <p>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.</p> <p>Wnoskujemy o brak zmian 253/15 pozostawienie charakteru rekreacyjnego .</p> <p>Rekreacyjny charakter działki 253/15 skłonił nas na zakup nieruchomości sąsiadującej z nią w celu poprawy standardu naszego życia.</p> <p>Inwestycje w remont budynku i urządzenie ogrodu nigdy nie miały by miejsca, gdyby były przesłanki o możliwości zmiany otoczenia naszej nieruchomości na przemysłowy.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Oświadczamy że po zatwierdzeniu, projektu planu w obecnej formie i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będziemy wnioskować do</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Urzędu Gminy o wypłatę odszkodowań za poniesione szkody.</p> <p>W celu zabezpieczenia nas jako mieszkańców działek najbliższej sąsiadujących z działką 253/15 proszę o dodanie do ustaleń szczegółowych w rozdziale II par. 5 dodatkowych punktów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>W związku z wyłożonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Jawiszowickiej i Rybackiej w Kaniowie</p> <p>Nie wyrażam zgody na zmianę mojej działki na</p>	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

		<p>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 oddziaływania 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 w stanie 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</p>						<p>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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>ogrodu nigdy nie miały by miejsca, gdyby były przesłanki o możliwości zmiany otoczenia naszej nieruchomości na przemysłowy.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>W celu zabezpieczenia nas jako mieszkańców działek najbliższej sąsiadujących z działką 253/15 proszę o dodanie do ustaleń szczegółowych w rozdziale II par. 5 dodatkowych punktów:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>Jawiszowickiej przed przejazdami przez samochody ciężarowe , gdyż mimo ograniczenia tonażowego 4,5 tony nie jest ono skuteczne .</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>						
3.	29.03.2018r.	Osoba fizyczna	<p>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:</p> <p>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 wnoszę 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”</p>	257/23 obręb Kaniów		X		X	<p>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</p>

		<p>1 .Nie zgadzamy się ze zmianami w przeznaczeniu działki 257/23 . Argumentujemy to w poniższy sposób;</p> <ul style="list-style-type: none">- nie zachodzi okoliczność istnienia nadrzędnego interesu społecznego uprawomocniająca ubezwłasnowolnienie właściciela działki w zakresie decydowania o jej 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 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.						bezzprzedmiotowa, 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
--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">- dotychczasowe przeznaczenie działki jako tereny rekreacyjne było gwarancją ciszy, spokoju i umożliwiała 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						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>działki przy użyciu na domiar złego nieprzepuszczalnej skały płonnej zaburzy bilans wodny, narażając nasze działki na zalewanie.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>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.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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.