

**ZARZĄDZENIE NR 41/2018  
WÓJTA GMINY BESTWINA  
Z DNIA 12 KWIETNIA 2018 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) oraz art. 17 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), a także stosownie do przepisów art. 55 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1405 ze zmianami) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina dla obszaru położonego w sołectwie Kaniów w rejonie ul. Rybackiej i ul. Jawiszowickiej, sporządzanego na podstawie 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
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik do Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki i Środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT  
  
mgr Artur Beniowski

**ROZSTRZYGNIECIE WÓJTA GMINY BESTWINA  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik do Zarządzenia Nr 41/2018  
Wójta Gminy Bestwina z dnia 12 kwietnia 2018 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.

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		Uwagi/ Uzasadnienie
					Względnienie	Nie uwzględnienie	Uwzględnienie	Nie uwzględnienie	
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 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 utrudnienie 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	257/21 oraz 257/19 oraz 253/15 obręb Kaniów		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 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>przestrzennego, który po uchwaleniu będzie obowiązywał przez wiele lat biorąc pod szczególną uwagę nasze działki z nieruchomościami i ludźmi którzy zamieszkują te domy w stanie 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 uwzględniła 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, narazając 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 działką253/15 proszę o dodanie do ustaleń szczegółowych w rozdziale II par. 5 dodatkowych punktów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku inwestycji na nieruchomości położonej w sąsiedztwie działki 257/19( zabudowa mieszkalna),nakaz realizacji pasa zieleni</li> </ul>					
--	--	--	--	--	--	--





	<p>przedsięwzięcia, co spowoduje utrudnienie 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.</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>Wnioskujemy 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 zasympywnianiu 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>				
--	---	--	--	--	--

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</p>	257/23 obręb Kaniów	X				<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Przedmiotowe wyłożenie projektu planu dotyczyło wyłączenie 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</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"> <li>- 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"</li> <li>- 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.</li> <li>- wnoszę o zabezpieczenie ul. Jawiszowickiej przed przejazdami przez samochody ciężarowe, gdyż mimo ograniczenia tonażowego 4,5 tony nie jest ono skuteczne.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>						

	<p>sposobie korzystania z działki 257/23 obręb Kaniów oraz znajdujących się na niej zabudowań oraz nie wnosząc o zmianę jej przeznaczenia w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego, wnoszę o pozostawienie sposobu użytku i klasyfikacji bez zmian tj. 0,0915 ha jako „R1/a-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> <p>1. Nie zgadzamy się ze zmianami w przeznaczeniu działki 257/23 . Argumentujemy to w poniższy sposób;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- zmiana charakteru działki na przemysłowy to benefit jedynie dla osoby trzeciej - zmniejszenie wymogów co do stref ochronnych dla działki 253/15</li> </ul> <p>Projekt planu uwzględnia tylko i wyłącznie interes strony wnioskującej o zmiany, mając za nic dobro wieloletnich mieszkańców ulic Jawiszowickiej i Rybackiej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- benefit dla wnioskodawcy to jednocześnie znaczne obniżenie standardu naszego życia</li> <li>- ubezwłasnowolnienie w kwestii decydowania o charakterze działki przy braku przesłanek społecznych to zaprzeczenie standardów demokratycznego państwa prawa.</li> <li>- planowana zmiana uniemożliwi korzystanie z naszej nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem -na terenach, mieszkaniowych, np. rozbudowa- przebudowa budynku mieszkalnego , na „gruntach rolnych” uprawa itp</li> <li>- nasza propozycja wykupu nieruchomości przez Urząd Gminy lub inwestora spotkała się z odmową. To obrazuje nasze zrozumienie dla potrzeb</li> </ul>					<p>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 beprzedmiotowa, 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>
--	---	--	--	--	--	---

	<p>inwestora w zakresie zarobkowania przy braku zrozumienia poszanowania naszej potrzeby spokojnego życia - jak dotychczas.</p> <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"> <li>- dotychczasowe przeznaczenie działki jako tereny rekreacyjne było gwarancją ciszy, spokoju i umożliwiło 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- działka 253/15 wraz z dotychczasowym sposobem korzystania - stanowiła o atrakcyjności najbliższej okolicy naszego domu. Była terenem wód retencyjno-rekreacyjnych , oaza 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.</li> </ul>						
--	--	--	--	--	--	--	--



	<p>3. Wnioskujemy o przeprowadzenie analizy spadku wartości działek i budynków posiadawionych 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> <p>- 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.</p> <p>- 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> <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>					
--	--	--	--	--	--	--