



**WÓJT GMINY BOJSZOWY**  
ul. Gaikowa 35  
43-220 Bojszowy

**dotyczy:** konsultacji dokumentu "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ulic Gościnniej i Starowiejskiej w Bojszowach"

W związku z prowadzonymi konsultacjami dokumentu "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ulic Gościnniej i Starowiejskiej w Bojszowach", jako właściciel części terenu, którego dotyczy plan kwestionuję i wnoszę kategorię przeciwwobec planowanych zmian.

W uzasadnieniu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Gościnniej i Starowiejskiej w Bojszowach* czytamy:

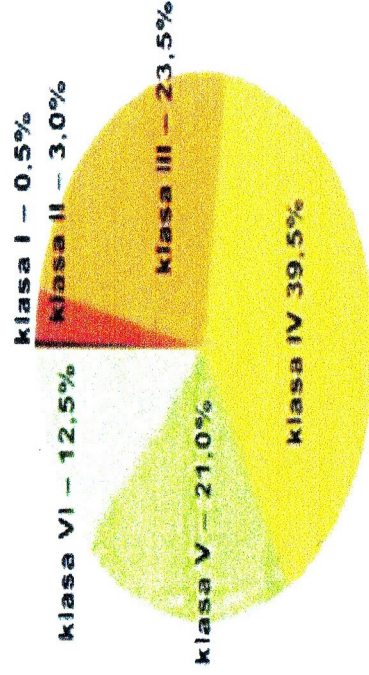
„Obszar planu aktualnie jest **niezagospodarowany** – są to grunty rolne, wykorzystywane jako **pola uprawne**, a częściowo pokryte zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi”.

Moim zdaniem cytat ten obraża ludzi mających wielki szacunek dla rolników, jak również samych rolników pracujących na tych terenach obecnie, w przeszłości i tych którzy będą tam pracowali. Jest to teren jak najbardziej zagospodarowany i to w najlepszy możliwy sposób. Tym bardziej w czasach kryzysów: zdrowotnego, wojennego, energetycznego, ekonomicznego i prawdopodobnie zbliżającego się **kryzysu żywnościowego**.

Ponadto w „Prognozie oddziaływania na środowisko”, dotyczącej omawianego planu w pkt. **3.1.7. WARUNKI GLEBOWO-ROLNICZE** czytamy:

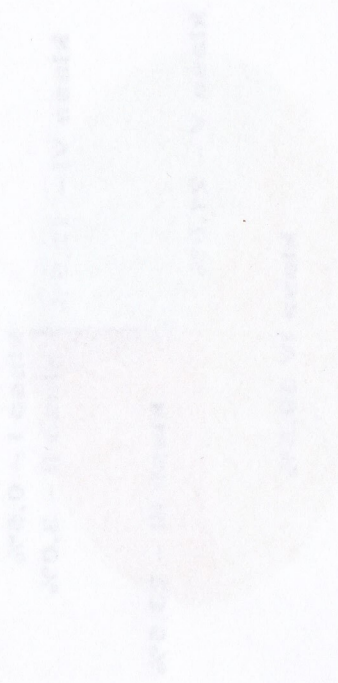
„Na terenie gminy dominują gleby III i IV klasy bonitacyjnej. Gleby klasy III (IIIa i IIIb) to **gleby orne średnio dobre**. Charakteryzują się gorszymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi w porównaniu do gleb klas I i II. Odróżniają się dużym wahaniem poziomu wody w zależności od opadów atmosferycznych. Na glebach tej klasy można już zaobserwować procesy ich degradacji. Gleby klasy IV (Iva i IVb) określano jako **gleby orne średnie**”.

#### STRUKTURA BONITACYJNA GLEB w Polsce

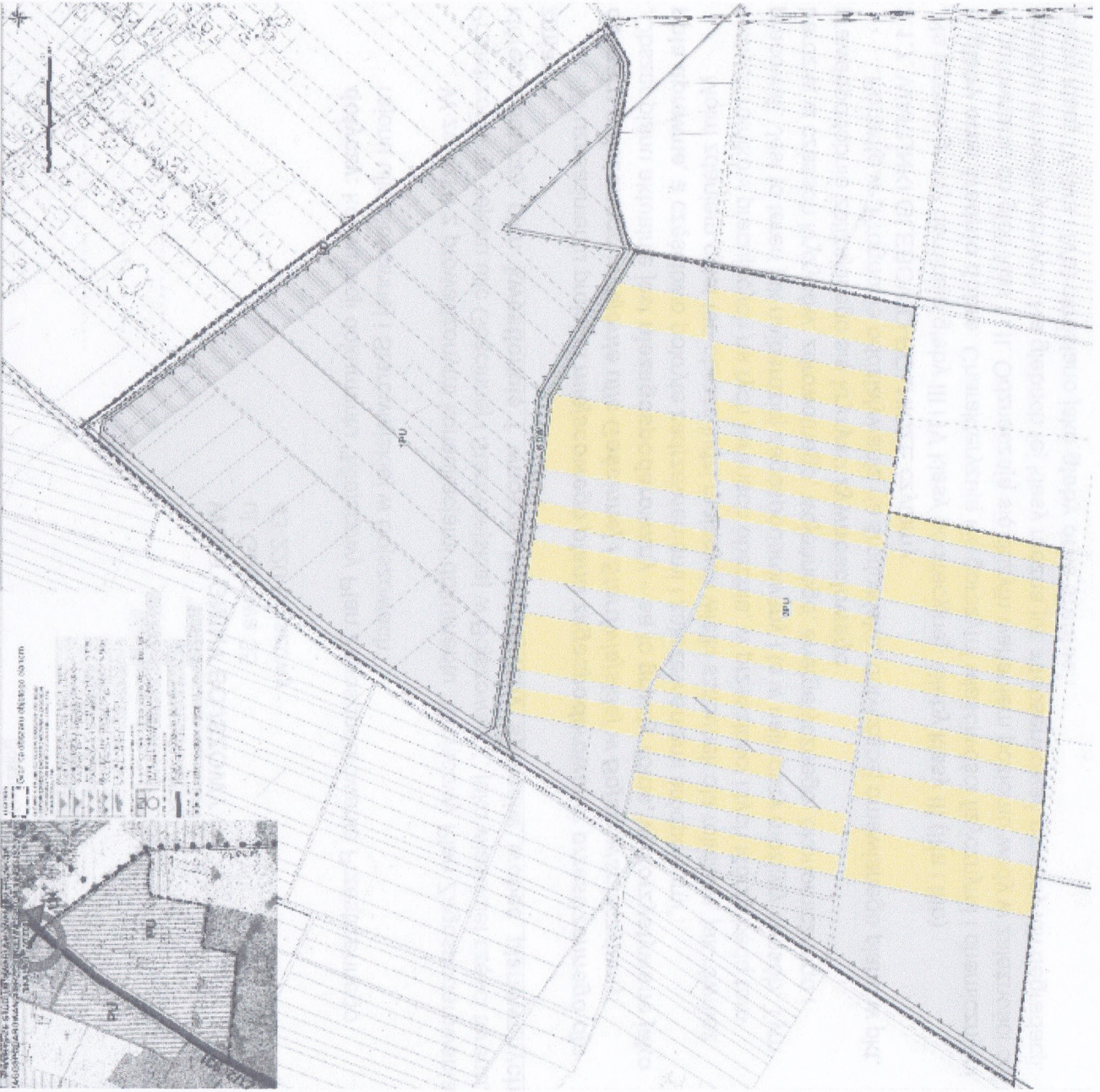


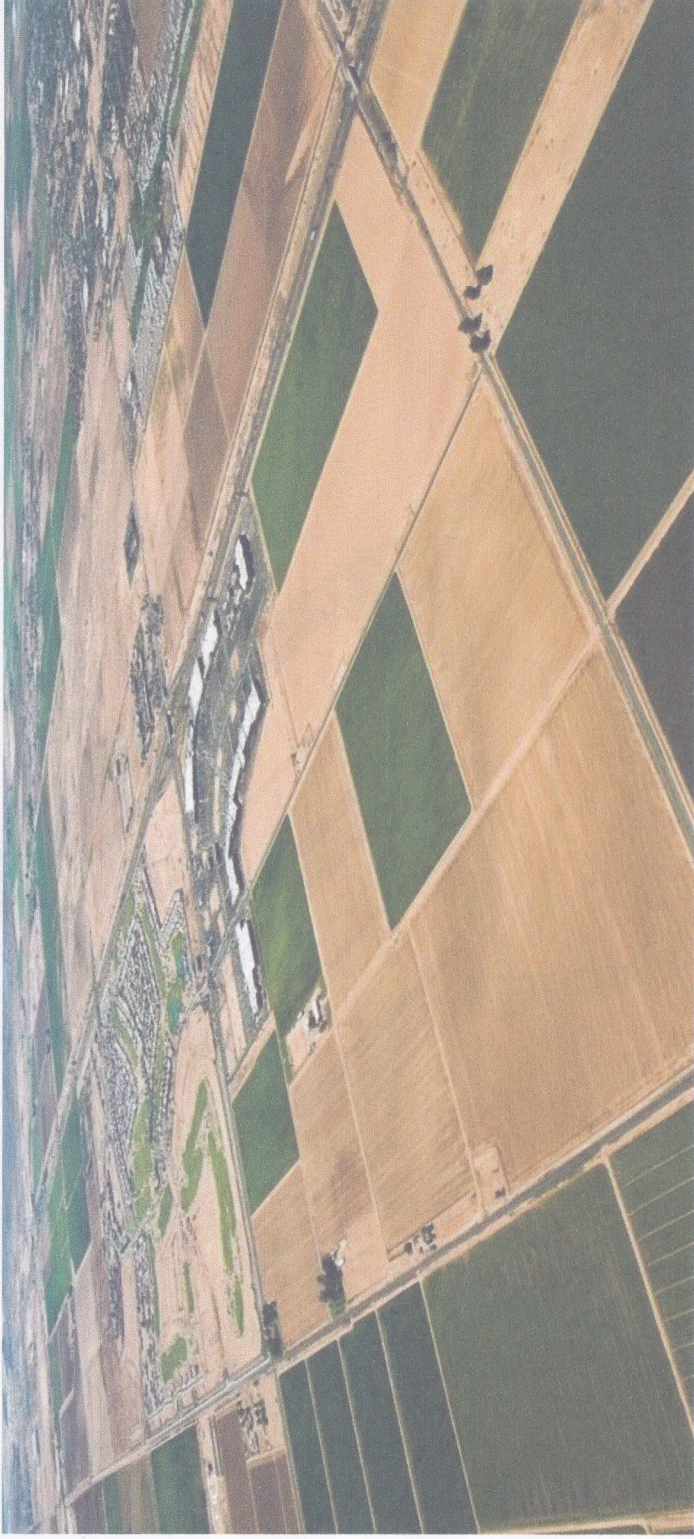
Na powyższym rysunku widać, że gleby klasy I i II to w Polsce zaledwie kilka procent. Dlatego stwierdzam, że na skalę całego kraju mamy w Bojszowach **najlepsze gleby**. Potęgować tą wartość może fakt, że nasze **Kochane Bojszowy** znajdują się na **Śląsku**.

Wzrost i zdrowie człowieka zależy od jakości gleby, którą uprawia. Dlatego należy dbać o jakość gleby i to w Polsce zwiększyć ilość produkcji.



### STRUKTURA BOWIĄCZYNA GLEB





## Jedlina, gmina Bojszowy - 81,2 ha

Podstawowe informacje

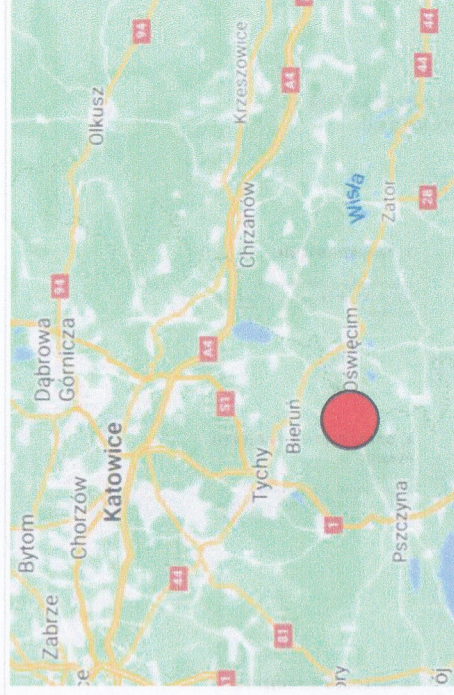
### Lokalizacja

Teren inwestycyjny położony jest w powiecie bieruńsko - lędzińskim, gminie Bojszowy w miejscowości Jedlina. Grunt korzystnie zlokalizowany względem nowo powstającej trasy S1 – 2,7 km. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przebiega droga wojewódzka nr 931 z Bierunia w kierunku Pszczyny. Usytuowanie terenu względem położenia lotnisk: Pyrzowice - 50 km i Babice - 70 km jest korzystne ze względu na potrzeby komunikacji ponadregionalnej oraz powiązań europejskich. Na terenie inwestycyjnym o powierzchni 81 ha docelowo będzie się znajdowało 428 000 mkw. powierzchni magazynowych.

### Podstawowe dane

Całkowita powierzchnia: 81,2 ha  
Możliwość podziału terenu: tak  
Właściciel: osoby fizyczne  
Forma użytkowania: własność

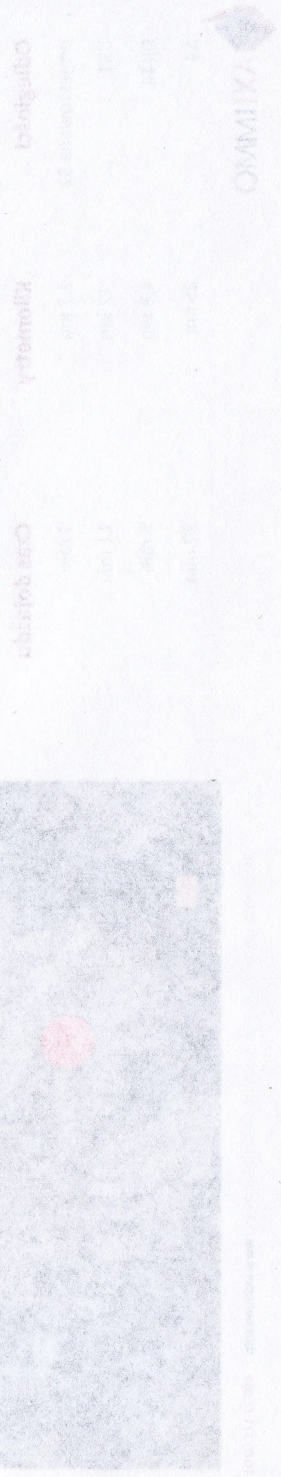
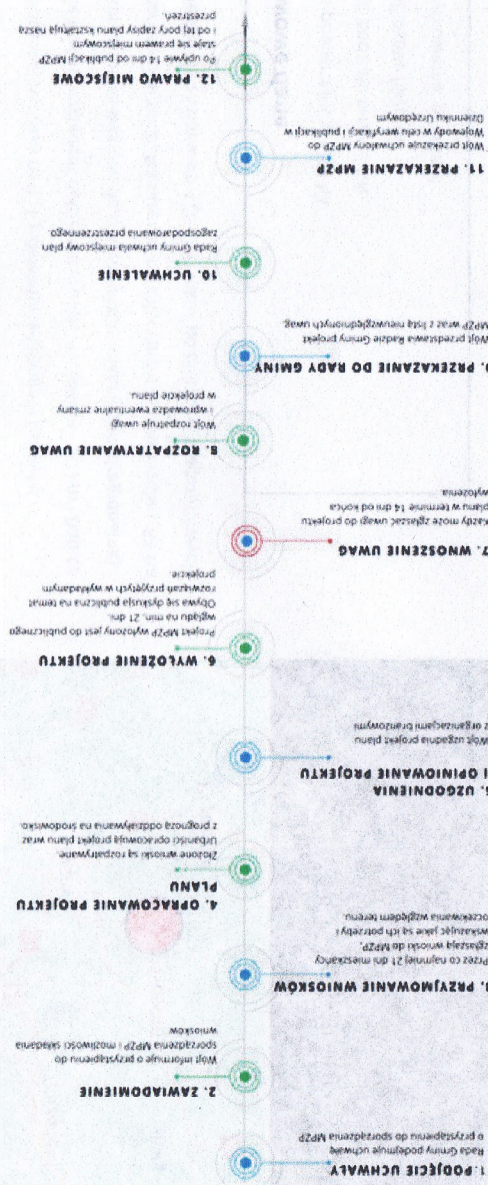
Odległości	Kilometry	Czas dojazdu
projektowana S1	2,7 km	3 min
DK1	12 km	11 min
DK44	4,8 km	5 min
A4	25 km	22 min





AXIIMMO  
Axil Home Group Sp. z o.o. | ul. Twarda 18, 00-305 Warszawa | [www.axiimmo.com](http://www.axiimmo.com) | +48 22 111 00 01

PROCEDURA PLANISTYCZNA  
KROK PO KROKU



Dziękuję za udzielenie mi głosu i mam nadzieję, że to będzie moja ostatnia wypowiedź dotycząca uchwalenia MPZP przy ul. Starowiejskiej i Gościnniej.

Na wstępie chciałbym przeprosić wszystkie osoby uczestniczące w procesie uchwalania tego planu oraz wszystkich obserwujących i zainteresowanych sprawą za moje zachowanie, czyli emocjonalne wypowiedzi, w których ktoś mógł poczuć się w jakiś sposób urażony lub obrażony. Bardzo przepraszam.

Chciałbym teraz przedstawić w punktach zagadnienia, które będą jednocześnie usprawiedliwieniem mojego zdenerwowania oraz argumentami przeciw dalszemu procedowaniu planu. Otrzymali Państwo ode mnie po dwie kartki, do których będę się odnosił. Na jednej są wydrukowane 3 strony „Prezentacji nieruchomości gruntowej Bojszowy” sporządzonej przez największą polską agencję na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce AXI IMMO, oraz grafika zaczerpnięta z Naszej Rodni przedstawiająca procedurę planistyczną. Na drugiej kartce zamieściłem swój wniosek, który złożyłem do Pana Wójta w tej sprawie oraz szaro-żółtą grafikę z mapą.

1. Pierwsze zdjęcie jest pierwszą stroną prezentacji AXI IMMO. Proszę o zwrócenie uwagi jak ogromny obszar jest tam widoczny. Myślę, że jego zadaniem było celowe wprowadzenie odbiorców w błąd, sugerując jak łatwo jest umieścić ogromną strefę przemysłową czy magazynową w jakimś rejonie. Tu trzeba zadać sobie pytanie: Czy w Bojszowach istnieje realna możliwość stworzenia czegoś takiego?
2. Tuż pod zdjęciem widnieje krótki tekst. Najbardziej niepokojące dla mnie jako właściciela jest ostatnie zdanie: „Na terenie inwestycyjnym o powierzchni 81ha docelowo będzie się znajdowało 428 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowych”.
3. Na drugiej stronie znajduje się grafika z czterema halami odnosząca się do poprzedniego cytatu.
4. Kolejna grafika przedstawia procedurę planistyczną krok po kroku, o której wspominałem na Komisji Skarg, Wniosków i Petycji dwa dni temu. Na sesji Rady Gminy byłem zapewniany, że do uchwalenia planu jeszcze długa droga i mam być spokojny. Nie czuję się spokojny z uwagi na to, że dziś jesteśmy w czwartym punkcie od końca. Zwracam również uwagę, że dwa ostatnie punkty to tylko formalność, więc nie należy ich uwzględniać.
5. Druga kartka przedstawia mój wniosek złożony do Pana Wójta. Wyrażam tam swój kategoriyczny sprzeciw wobec planowanych zmian, który został odrzucony oraz kilka ważnych aspektów, do których Pan Wójt się nie odniósł. Są to:

- obraza rolników i ludzi mających dla nich ogromny szacunek,
- status terenów objętych planem – według mnie jest to teren zagospodarowany w najlepszy możliwy sposób,
- oraz moja interpretacja dotycząca jakości gleb.

Ogólnie cały wniosek ma na celu wyrażenie mojego sprzeciwu oraz zwrócenie uwagi na fakt, że rolnictwo, a raczej jego pozostałości są w dalszym ciągu bardzo ważnym elementem gospodarki lokalnej, szczególnie w czasie kryzysu.

6. Ostatnia grafika przedstawia przerobioną przeze mnie mapę obszaru, o którym mówimy. Przy hipotetycznym założeniu, że stosunek właścicieli chcących sprzedać swoje tereny, do właścicieli nie mających takiego zamiaru wynosi 50/50 i zakreśleniu na żółto co drugiej działki rolnej, można wyciągnąć jednoznaczne wnioski, że nie ma

możliwości umieszczenia żadnej hali na tym terenie, dopóki nie znajdzie się jeden właściciel posiadający większy skrawek ziemi w jednym skupisku i to właśnie na jego wniosek powinna ruszyć procedura planistyczna, a nie na czyjeś widzi mi się.

Uważam, że zarówno właściciele, jak i rolnicy zostali całkowicie pominięci, głównie w początkowym procesie tworzenia planu, a głosy sprzeciwu do dnia dzisiejszego są całkowicie ignorowane.

Wydaje się również, że cała procedura planistyczna została uruchomiona prezentacją AXI IMMO składającą się z 11 stron. Trzeba zaznaczyć, że po wykluczeniu nagłówków, zdjęć i reklam sam tekst zmieściłby się na niespełna jednej stronie.

Więc teraz zadaje pytania:

1. Czy prezentacja była podstawą do uruchomienia procedury planistycznej?
2. Kto zaprosił i dopuścił agencję AXI IMMO do wzięcia udziału w posiedzeniu Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Bojszowy w dniu 9 października 2020 r.?
3. Czy Komisja, Pan Wójt i pozostali obecni nie zauważyli, że AXI IMMO uzurpuje sobie prawo do mojej własności?
4. Czy nie doszło do dopuszczenia się przez kogoś niegospodarności oraz naruszenia integralności i spokoju właścicieli?

Podsumowując:

Jako mieszkaniec Bojszów, oraz jako właściciel części terenu objętego planem wzywam wszystkich Radnych do zawrócenia z tej ślepej uliczki, uszanowania prawa, zasad współżycia społecznego, czasu, spokoju, a przede wszystkim zdrowia wszystkich mieszkańców i urzędników samorządowych.

Ponadto żądam uwzględnienia wszystkich sprzeciwów wyrażonych w różnych formach i w trybie pilnym nadzwyczajnym uchylenia przez Radę Gminy Bojszowy Uchwały nr. XXX/196/2021 z dnia 22 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP dla obszaru położonego w rejonie ulicy Gościnniej i Starowiejskiej w Bojszowach.

Dziękuję