DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 grudnia 2020 r.

Poz. 8611

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-12-04 14:32:05

UCHWAŁA NR XXX/346/20
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH

z dnia 24 listopada 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w związku z uchwałą Nr XLIV/475/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 1

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki Nr 1 - Nr 2 o nazwie „Rysunek planu” stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;

3) załącznik Nr 4 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”.

2. Na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice strefy „OW” - obserwacji archeologicznej - na rysunku planu Nr 2;

6) obszar strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV - na rysunku planu Nr 2.

3. Na rysunku planu Nr 2 obowiązują na podstawie przepisów odrębnych - lokalizacja stanowiska archeologicznego.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunkach planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie literowe na początku symbolu - symbol położenia terenu na poszczególnych rysunkach planu:

a) A - rysunek Nr 1,

b) B - rysunek Nr 2;

2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach poszczególnych rysunków planu;

3) oznaczenia literowe na końcu symbolu – rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 22,0 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest pierwszym etapem realizacji uchwały Nr XLIV/475/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) centrum logistyczne - należy przez to rozumieć zespół obiektów wraz z urządzeniami, infrastrukturą i organizacją, w którym realizowane są usługi logistyczne związane z przyjmowaniem i magazynowaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów (składy, magazyny);

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

4) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunkach planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;

5) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć elewację zwróconą w kierunku ulicy, z której zrealizowany jest główny dojazd do obiektu;

6) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunkach planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

10) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;

11) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;

12) obiekty obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

13) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

14) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;

17) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;

18) strefie technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 220 kV;

19) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

20) terenach zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym – należy przez to rozumieć tereny wchodzące w skład lokalnych korytarzy ekologicznych chronionych w planie przepisami nakazującymi utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania;

21) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m^2,

b) handlu hurtowego i giełdowego,

c) gastronomii,

d) usług o charakterze rzemieślniczym,

e) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

f) hotelarstwa i odnowy biologicznej,

g) kultu religijnego;

22) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

23) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;

24) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyżej położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;

25) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą i są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;

26) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością wysoką (osiągającą wysokość minimum 15,0 m), jako tereny oddzielające funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe dla otoczenia od terenów sąsiednich;

27) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

§ 3. 1. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2, ustalenia definiowane w Rozdziale 12 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej składają się z następujących rozdziałów obejmujących następujące paragrafy:

1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 4;

2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów - § 5;

3) rozdział 3 - zasady kształtowania ładu przestrzennego - § 6;

4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 7;

5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8;

6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;

7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 10;

8) rozdział 8 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych - § 11;

9) rozdział 9 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 12 - § 13;

10) rozdział 10 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 14;

11) rozdział 11 - stawki procentowe - § 15;

12) rozdział 12 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 16 - § 21;

13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 22 i § 23.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

1) **PU** – tereny obiektów produkcyjno-usługowych;

2) **U** – tereny zabudowy usługowej;

3) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;

4) **ZL** – tereny lasów;

5) **ZŁ** – tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym;

6) **KDGP** – teren publicznej drogi klasy „główna ruchu przyśpieszonego”;

7) **KDL** – tereny publicznych dróg klasy „lokalna”;

8) **KDD** – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”;

9) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu;

2) na terenach o symbolach **PU** i **U** dopuszcza się lokalizację obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, zarówno w formie wolnostojącej jak i umieszczane na budynkach pod warunkiem, że wysokość obiektu, w tym wysokość wraz z budynkiem jeśli obiekt jest na nim umieszczony, liczona od poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu wolnostojącego lub na budynku, na którym lokalizuje się obiekt, jest nie większa niż 20,0 m.

2. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w przypadku występowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, odległość pomiędzy budynkami nowymi oraz nowymi i istniejącymi powinna być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) zakaz lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;

4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem:

   a) uciążliwości dla środowiska wynikające z działalności przedsięwzięć, takie jak hałas, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska zgodnie z ustawami i rozporządzeniami dotyczącymi ochrony środowiska,

   b) uciążliwości związane z działalnością przedsięwzięć nie mogą wykraczać poza teren o symbolu **PU**,

   c) dla przedsięwzięć ustala się stosowanie wyłącznie niskoemisyjnych technik spalania;

5) zakaz lokalizacji obiektów związanych z składowaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;

6) nakaz prowadzenia wyłącznie takiej działalności produkcyjnej, gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska;

7) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;

8) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;

9) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie kształtowania krajobrazu zabrania się sytuowania dominant przestrzennych w formie masztów, wież, słupów i innych konstrukcji wsporczych o wysokości przekraczającej 20,0 m.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na rysunku planu Nr 2 wskazuje się lokalizację stanowiska archeologicznego oznaczonego numerem w miejscowości, zgodnie z poniższym wykazem:

Nr w miejscowości	Nr arkusza AZP	Typ stanowiska
37	106-47/54	ślad osadnictwa/osada

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytku archeologicznego wymienionego w ust. 1 wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu jako obszar o promieniu 40,0 m, którego środkiem jest stanowisko.

3. W strefach, o których mowa w ust. 2 ustala się:

1) prowadzenie robót ziemnych lub zmianę dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku - na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

2) z zastrzeżeniem pkt 1 zakaz przeprowadzenia działań niszczących strukturę gruntu, takich jak: głęboka orka, prace związane z eksploatacją powierzchniową, niwelacją terenu i nasadzeniami drzew.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach o symbolach **U** - 800,0 m^2,

b) na terenach o symbolach **PU** - 1000,0 m^2,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m^2;

2) minimalne szerokości frontu działek:

a) na terenach o symbolach**U** - 12,0 m,

b) na terenach o symbolach **PU** - 20,0 m,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 4,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się

skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;

2) obszary i tereny górnicze;

3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się tereny oraz zasady kształtowania komunikacji drogowej tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

   a) na rysunku planu Nr 1 poprzez skrzyżowanie wyznaczone na terenie o symbolu **A3KDL** oraz poprzez drogę wyznaczoną na terenie o symbolu **A1KDL** i publiczny ciąg pieszo-jezdny wyznaczony na terenie o symbolu **A1KDX**,

   b) na rysunku planu Nr 2 poprzez skrzyżowanie wyznaczone na terenie o symbolu **B1KDGP** i **B1KDL** oraz poprzez drogi wyznaczone na terenach o symbolach **B1KDL, B2KDL** i **B3KDD**;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

   a) drogi klasy „lokalna” na terenach o symbolach **KDL**,

   b) drogi klasy „dojazdowa” na terenach o symbolach **KDD**,

   c) publiczny ciąg pieszo-jezdny na terenie o symbolu **A1KDX**,

   d) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu:

      - na terenach o symbolach **PU**, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 6,0 m,

      - na pozostałych terenach, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącego skrzyżowania na terenie o symbolu **A3KDL** z drogą krajową nr 1;

4) dopuszcza się na terenie o symbolu **A2KDL** możliwość realizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych w formie przejścia podziemnego lub kładki.

2. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) możliwość budowy parkingów w poziomie terenu oraz parkingów wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych na terenach o symbolach **U** i **PU**;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

   a) zabudowa mieszkaniowa i zamieszkania zbiorowego – 1,2 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

   b) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120,0 m^2, lecz nie większej niż 2000,0 m^2 – 20 miejsc na 1000,0 m^2 powierzchni użytkowej,

   c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120,0 m^2 – 1 miejsce na 40,0 m^2 powierzchni użytkowej,

d) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,

e) restauracje i kawiarnie – 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,

f) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000,0 m^2 powierzchni użytkowej,

g) budynki produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

h) magazyny i centra logistyczne - 2 miejsca na 1000,0 m^2 powierzchni całkowitej;

3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;

4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;

5) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach lub parametrach odpowiadających potrzebom;

2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;

3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

2) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się pobór wody ze studni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ścieki komunalne z obszaru objętego planem należy odprowadzić na oczyszczalnię w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Czystej 5;

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych grawitacyjnie lub pompowo do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach ścieków zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych oraz odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;

3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej gazu ziemnego średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;

2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw stałych w indywidualnych urządzeniach grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną, gazem, paliwem płynnym oraz z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych;

3) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV relacji Bieruń – Komorowice, Bujaków – Liskowec pokazaną wraz ze strefą technologiczną na rysunku planu Nr 2 o szerokości 25,0 m licząc od osi linii w każdą stronę;

4) na obszarze strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV zabrania się:

a) lokalizacji mieszkań funkcyjnych,

b) sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej na terenie o symbolu **B2U**.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Rozdział 10.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36ust. 4ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) tereny o symbolach **U** i **PU** – 30%;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

Rozdział 12.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **PU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa, a w szczególności:

a) magazyny, składy, bazy transportowe i centra logistyczne,

b) budynki produkcyjne,

c) centra biurowe, badawcze, szkoleniowe i konferencyjne,

d) zabudowa usługowa z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej,

e) obiekty obsługi pojazdów samochodowych jako przeznaczenie podstawowe wyłącznie na terenach o symbolach **B5PU** i **B7PU**;

2) uzupełniające:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 ptk 3 lit. a mieszkania funkcyjne,

b) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,

c) zabudowa towarzysząca,

d) parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne oraz garaże,

e) dojazdy i dojścia,

f) zieleń izolacyjna,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się realizację zadrzewiania na parkingach powyżej 30 miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo, co 8 miejsc parkingowych;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,

b) budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,

b) sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości,

c) zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej na terenie o symbolu **B4PU**.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach **PU**:

1) geometria dachów – dowolna, dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 60%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 2,4,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki, parkingi wielopoziomowe i zabudowa towarzysząca – 13,5 m,

b) budowle – 20,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) dla terenu o symbolu **B3PU**:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 20000,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 200,0 m,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **PU**:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 4000,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 100,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) obiekty obsługi pojazdów samochodowych wyłącznie na terenach o symbolach **B1U**, **B2U** i **B3U**,

b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 mieszkania funkcyjne, za wyjątkiem terenu o symbolu **B2U**,

c) zabudowa towarzysząca,

d) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

e) z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 4 lit. b zieleń urządzona, zieleń izolacyjna i obiekty małej architektury,

f) parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne,

g) dojazdy i dojścia,

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej;

3) za wyjątkiem terenu o symbolu **B2U** dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane;

4) zakazuje się lokalizacji budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **U**:

1) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny - 2,0,

b) minimalny - 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki, parkingi wielopoziomowe i zabudowa towarzysząca - 10,0 m,

b) budowle - 20,0 m,

c) obiekty małej architektury - 9,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) dla terenów o symbolu **A1U**:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 600,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 30,0 m,

b) dla terenów o symbolu **A2U**:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 1000,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 50,0 m,

c) dla terenów o symbolach **B1U**, **B2U** i **B3U**:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 4000,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 80,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZI**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zieleń izolacyjna;

2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZL,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – lasy;

2) uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

b) obiekty i urządzenia dopuszczone w ustawie o lasach.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. b zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się zalesienie gruntów niezadrzewionych.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym;

2) uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny osymbolach **KDGP, KDL, KDD** i **KDX**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – komunikacja drogowa, a w szczególności:

a) tereny o symbolach **E1KDGP, KDL** i **KDD** - drogi publiczne,

b) teren o symbolu **A1KDX** - publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) uzupełniające:

a) chodniki na terenach o symbolach **KDL, KDD** i **KDX**,

b) przejście dla pieszych w formie przejścia podziemnego lub kładki na terenie o symbolu **A2KDL**,

c) zieleń urządzona,

d) drogi i ścieżki rowerowe na terenach o symbolach **KDL, KDD** i **KDX**,

e) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkami planu:

a) droga o symbolu **B1KDGP** od 15,0 m do 50,0 m (w granicach obszaru objętego planem),

b) drogi klasy **KDL** o symbolach:

- **A1KDL** od 13,0 m do 14,0 m,

- **A2KDL** od 12,0 m do 19,0 m,

- **A3KDL** od 13,0 m do 44,0 m,

- **B1KDL** od 9,0 m do 32,0 m (w granicach obszaru objętego planem),

- **B2KDL** od 8,0 m do 22,0 m (w granicach obszaru objętego planem),

c) drogi klasy **KDD** o symbolach:

- **B1KDD** od 10,0 m do 10,0 m,

- **B2KDD** od 1,0 m do 11,0 m (w granicach obszaru objętego planem),

- **B3KDD** od 4,0 m do 10,0 m (w granicach obszaru objętego planem),

- **B4KDD** od 8,5 m do 18,0 m,

d) publiczny ciąg pieszo-jezdny o symbolu **A1KDX** od 1,0 m do 9,0 m (w granicach obszaru objętego planem).

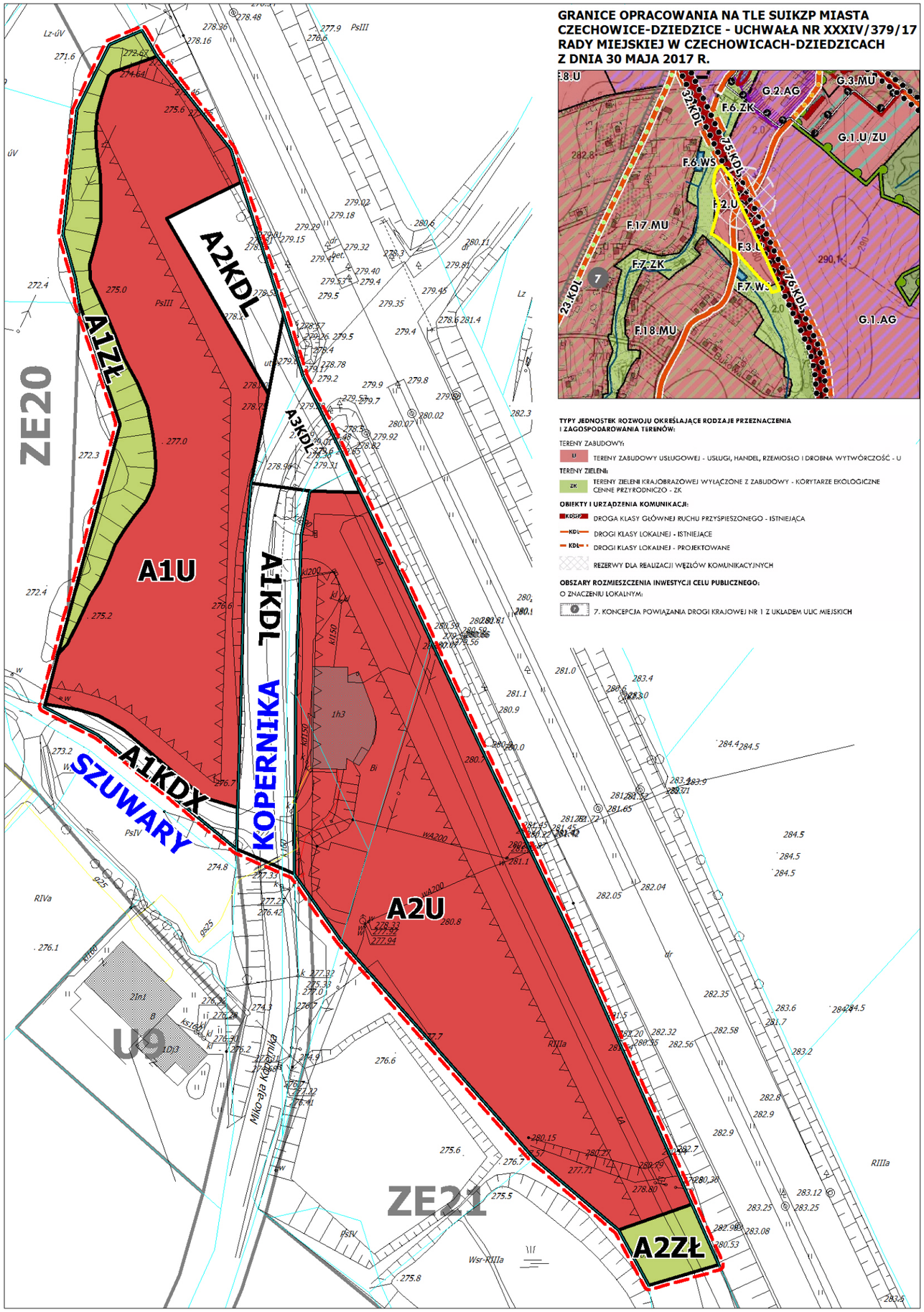
Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Damian Żelazny



GRANICE OPRACOWANIA NA TLE SUIKZP MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE - UCHWAŁA NR XXXIV/379/17 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA 30 MAJA 2017 R.

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY:

U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI, HANDEL, RZEMIOSŁO I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ - U

TERENY ZIELENI:

ZK – TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - KORYTARZE EKOLOGICZNE CENNE PRZYRODNICZO - ZK

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI:

KDGP/Z – DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO - ISTNIEJĄCA

KDL – DROGI KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE

KDL – DROGI KLASY LOKALNEJ - PROJEKTOWANE

REZERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:

O ZNACZENIU LOKALNYM:

7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE, DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W REJONIE CZECHOWICE GÓRNE PO ZACHODNIEJ STRONIE DK1 - ETAP 1

RYSUNEK PLANU NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/346/20
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH
Z DNIA 24 LISTOPADA 2020 R.
SKALA 1 : 1 000

0 m 50 m 100 m

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZŁ – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ O ZNACZENIU EKOLOGICZNYM
- KDL – TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA”
- KDX – TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- GRANICE DZIAŁEK
- MN, U10 – SYMBOLE PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW POKAZANE W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

C1U
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- OZNACZENIE RYSUNKU - A - RYSUNEK NR 1

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE SUIKZP MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE - UCHWAŁA NR XXXIV/379/17 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA 30 MAJA 2017 R.

TYPY JEDNOSTEK ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY:
- AG — TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁ, PRODUKCJA, CENTRA LOGISTYCZNE, BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY - AG

TERENY ZIELENI:
- ZL — TERENY LASÓW - ZL
- ZK — TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - KORYTARZE EKOLOGICZNE CENNE PRZYRODNICZO - ZK

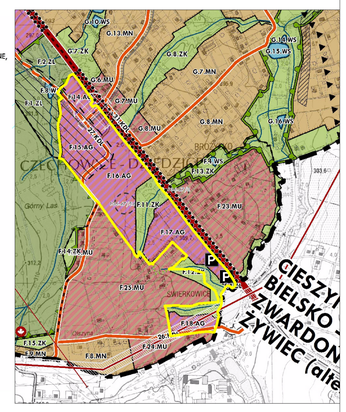
OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI:
- KDGP — DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCA
- KDL — DROGI KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE
- KDL* — DROGI KLASY LOKALNEJ - PROJEKTOWANE
- REZERWY DLA REALIZACJI WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
- REZERWY DLA REALIZACJI KORYTARZY KOMUNIKACYJNYCH
- P CAR/BUS — MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI OSOBOWE/BUS
- P TIR — MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI TIR

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN
- KORYTARZE TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH WN I SN

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:

O ZNACZENIU LOKALNYM:
- 7 — 7. KONCEPCJA POWIĄZANIA DROGI KRAJOWEJ NR 1 Z UKŁADEM ULIC MIEJSKICH

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE, DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W REJONIE CZECHOWICE GÓRNE PO ZACHODNIEJ STRONIE DK1 - ETAP 1

RYSUNEK PLANU NR 2

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXX/346/20 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA 24 LISTOPADA 2020 R.
SKALA 1 : 1 000

0 m — 50 m — 100 m

USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBSZAR STREFY TECHNOLOGICZNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV
- PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZI — TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- ZŁ — TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ O ZNACZENIU EKOLOGICZNYM
- KDGP — TEREN PUBLICZNEJ DROGI KLASY „GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO"
- KDL — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA"
- KDD — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA"

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- 37 — LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO (108-47/54) WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI (37)

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- GRANICE DZIAŁEK
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV
- MN, U15 — SYMBOLE PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW POKAZANE W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

B1PU
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- OZNACZENIE RYSUNKU - B - RYSUNEK NR 2

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/346/20
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 24 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I WYŁOŻENIE od 26.11.2018 r. do 27.12.2018 r., zbieranie uwag do 11.01.2019 r.								
1	**3**	07.01.2019	Składający uwagę wnosi o: 1. Wyznaczenie drogi o symbolu KDW o szerokości 6,0 m pomiędzy działkami 1042/5, 1036/9 a działkami 1036/18, 1039/4, 1040/6. 2. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od w/w drogi o symbolu KDW. 3. Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej B3PU o szerokości 15,0 m oddzielającego zabudowę mieszkaniową od terenu o symbolu B1PU tj. od strony ul. Płaskiej i działek o nr 1036/9, 1036/20, 1036/2. 4. W związku z pkt 3 wyznaczenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu. 5. Zachowanie dla terenu o symbolu B1PU wielkości wskaźników urbanistycznych na tym samym poziomie, jak w obecnie obowiązującym planie tj. maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 60 %, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %. 6. Ograniczenie przeznaczenia terenu o obiekty obsługi pojazdów samochodowych. 7. Zachowanie drogi na działce 4641/7 na wysokości działek 1035; 1042/1; 1036/13 jako alternatywny dojazd do w/w działek.	Teren B1PU i B1ZŁ	B1PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych B1ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
2	**4**	10.01.2019	Składający uwagę wnosi o:	Teren B1PU i	B1PU - tereny obiektów		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem

			1. Wyznaczenie drogi o symbolu KDW o szerokości 6,0 m pomiędzy działkami 1042/5, 1036/9 a działkami 1036/18, 1039/4, 1040/6. 2. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od w/w drogi o symbolu KDW. 3. Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej B3PU o szerokości 15,0 m oddzielającego zabudowę mieszkaniową od terenu o symbolu B1PU tj. od strony ul. Płaskiej i działek o nr 1036/9, 1036/20, 1036/2. 4. W związku z pkt 3 wyznaczenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu. 5. Zachowanie dla terenu o symbolu B1PU wielkości wskaźników urbanistycznych na tym samym poziomie, jak w obecnie obowiązującym planie tj. maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 60 %, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %. 6. Ograniczenie przeznaczenia terenu o obiekty obsługi pojazdów samochodowych.	B1ZŁ	produkcyjno-usługowych B1ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej			Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
3	**5**	10.01. 2019	Składający uwagę wnosi o: 1. Usunięcie z projektu planu terenów obiektów produkcyjnych oznaczonych jako tereny o symbolach A1PU, A2PU oraz A3PU i pozostawienie ich jako tereny zgodnie z obowiązującym planem tj. MN3 i PU,H5 zarówno w kształcie, jak i podstawowym przeznaczeniu terenu. 2. Uwzględnienie w projekcie planu ekranów akustycznych o wysokości 5,5 m realizowanych w chwili obecnej w pasie drogowym GDDKiA i ich wpływu na hałas generowany pomiędzy ekranami a terenami produkcyjnymi. Składający uwagę uważa, że hałas i zanieczyszczenia powstające z działalności produkcyjnej będą potęgowane przez powstające ekrany.	Tereny A1PU, A2PU, A3PU, A2KDD, A1ZŁ	A1PU, A2PU, A3PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych A1ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej A2KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.

			3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie. 4. Wprowadzenie w projekcie planu całkowitego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.					
4	**6**	10.01. 2019	Składający uwagę wnosi o: 1. Usunięcie z projektu planu terenów obiektów produkcyjnych oznaczonych jako tereny o symbolach B1PU, B2PU, B3PU oraz B4PU i pozostawienie ich jako tereny zgodnie z obowiązującym planem tj. U i PU,H5 zarówno w kształcie, jak i podstawowym przeznaczeniu terenu (szczególnie dotyczy to terenu pomiędzy ulicą Płaską a drogą techniczną wzdłuż DK1 jako terenu o symbolu U4 bez możliwości lokalizacji obiektów produkcyjno-usługowych. 2. Uwzględnienie w projekcie planu ekranów akustycznych o wysokości 5,5 m realizowanych w chwili obecnej w pasie drogowym GDDKiA i ich wpływu na hałas generowany pomiędzy ekranami a terenami produkcyjnymi. Składający uwagę uważa, że hałas i zanieczyszczenia powstające z działalności produkcyjnej będą potęgowane przez powstające ekrany. 3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie. 4. Uwzględnienie w projekcie planu pasów ochronnych z zieleni na obszarze pomiędzy ul. Płaską a drogą techniczną wzdłuż DK1 na styku z terenami zabudowy jednorodzinnej MN,U2 oraz MN,U3. 5. W związku z pkt 4 wnosimy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza strefę pasów ochronnych wskazanych w uwadze nr 4.	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
5	**7**	10.01. 2019	Treść jak uwaga nr 5.	Tereny A1PU, A2PU, A3PU, A2KDD,	A1PU, A2PU, A3PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do

				A1ZŁ	A1ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej A2KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”			którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
6	**8**	10.01. 2019	Treść jak uwaga nr 6.	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
7	**9**	10.01. 2019	Składający uwagę wnosi o: 1. Usunięcie z projektu planu terenów obiektów produkcyjnych oznaczonych jako tereny o symbolach B1PU, B2PU, B3PU oraz B4PU i pozostawienie ich jako tereny zgodnie z obowiązującym planem tj. U i PU,H5 zarówno w kształcie, jak i podstawowym przeznaczeniu terenu. 2. Uwzględnienie w projekcie planu ekranów akustycznych o wysokości 5,5 m realizowanych w chwili obecnej w pasie drogowym GDDKiA i ich wpływu na hałas generowany pomiędzy ekranami a terenami produkcyjnymi. Składający uwagę uważa, że hałas i zanieczyszczenia powstające z działalności produkcyjnej będą potęgowane przez powstające ekrany. 3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie. 4. Zmianę terenów o symbolach B2PU, B1U i B1ZL, które powstały z pomniejszenia terenów o symbolach ZE i powrócenia ich do kształtu z planu z 2015 r. 5. Pozostawienie terenu o symbolu Lz na projektowanym obecnie terenie o symbolu B2ZL wg dotychczasowego planu miejscowego. Wnosi również o pomniejszenie strefy zadrzewień Lz lub przekształcenie tego terenu na tereny o symbolach ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU, B1ZŁ, B2ZŁ	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych B1ZŁ, B2ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.

			przyrodniczo.					
8	**10**	10.01. 2019	Składający uwagę wnosi o: 1. Usunięcie z projektu planu terenów obiektów produkcyjnych oznaczonych jako tereny o symbolach A1PU, A2PU oraz A3PU i pozostawienie ich jako tereny zgodnie z obowiązującym planem tj. MN3 i PU,H5 zarówno w kształcie, jak i podstawowym przeznaczeniu terenu. 2. Uwzględnienie w projekcie planu ekranów akustycznych o wysokości 5,5 m realizowanych w chwili obecnej w pasie drogowym GDDKiA i ich wpływu na hałas generowany pomiędzy ekranami a terenami produkcyjnymi. Składający uwagę uważa, że hałas i zanieczyszczenia powstające z działalności produkcyjnej będą potęgowane przez powstające ekrany. 3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie. 4. Zmianę terenu o symbolu A1ZŁ tj. teren zieleni nieurządzonej (niechroniony) na teren zgodny z obecnie obowiązującym planem tj. teren o symbolu ZE - teren zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym lub przekształcenie terenu zgodnie z obowiązującym studium jako tereny o symbolu ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączonej z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.	Tereny A1PU, A2PU, A3PU, A2KDD, A1ZŁ	A1PU, A2PU, A3PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych A1ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej A2KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
9	**11**	10.01. 2019	Treść jak uwaga nr 10.	Tereny A1PU, A2PU, A3PU, A2KDD, A1ZŁ	A1PU, A2PU, A3PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych A1ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej A2KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
10	**12**	10.01. 2019	Treść jak uwaga nr 6.	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU, B1ZŁ, B2ZŁ	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych B1ZŁ, B2ZŁ -		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne

					tereny zieleni nieurządzonej			projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
11	**13**	10.01. 2019	Treść jak uwaga nr 6.	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
12	**14**	10.01. 2019	Treść jak uwaga nr 9.	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU, B1ZŁ, B2ZŁ	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych B1ZŁ, B2ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
13	**15**	10.01. 2019	Treść jak uwaga nr 9.	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU, B1ZŁ, B2ZŁ	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych B1ZŁ, B2ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
14	**16**	10.01. 2019	Treść jak uwaga nr 6.	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
15	**17**	10.01. 2019	Składający uwagę wnoszą o: 1. Wycofanie się (modyfikację przebiegu linii rozgraniczających) z proponowanej na wskazanych terenach rozszerzenia strefy terenów produkcyjno-usługowych (A1PU, A2PU, A3PU, B1PU, B2PU, B3PU, B4PU) i pozostawienie ich w obecnie obowiązującym przeznaczeniu zgodnie z planem z 2015 r. 2. Uwzględnienie w projekcie planu ekranów akustycznych o wysokości 5,5 m realizowanych w chwili obecnej w pasie drogowym GDDKiA i ich wpływu na hałas generowany pomiędzy ekranami a terenami produkcyjnymi. Składający uwagę uważa, że hałas i zanieczyszczenia powstające z działalności produkcyjnej będą potęgowane przez powstające ekrany. 3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie.	Tereny A1PU, A2PU, A3PU, B1PU, B2PU, B3PU, B4PU B1U, B2U, A1ZŁ, B1ZŁ, B2ZŁ	A1PU, A2PU, A3PU, B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych B1U, B2U - tereny zabudowy usługowej A1ZŁ, B1ZŁ, B2ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.

			4 i 5. Wprowadzenie w projekcie planu całkowitego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 6. Pozostawienie ul. Smoczej jako wydzielenie drogi publicznej klasy „dojazdowa” (tak jak w aktualnie obowiązującym planie). 7. Pozostawienie wskaźników dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości tak jak w aktualnie obowiązującym planie. 8, 9 i 10. Zmianę terenów o symbolach A1ZŁ i B1ZŁ, B2ZŁ tj. teren zieleni nieurządzonej (niechroniony) na teren zgodny z obecnie obowiązującym planem tj. teren ZE - teren zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym lub przekształcenie terenu zgodnie z obowiązującym studium jako tereny ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączonej z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. Wnoszą również o pozostawienie w projekcie planu terenu Lz5 (tak jak w aktualnie obowiązującym planie). 11. Wykreślenie z uzasadnienia akapitu dotyczącego braku wpływu proponowanego projektu planu na obniżenie wartości nieruchomości sąsiednich.					
16	**18**	11.01. 2019	Składający uwagę wnosi o: 1. Rozszerzenie listy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 2. Wskazanie konkretnego terenu, gdzie może być lokalizowana inwestycja zapisana w § 7, ust. 3, pkt 1 tj. „instalacje do nakładania powłok metalicznych, jeżeli są nakładane na elementy produkowane w ramach danego przedsięwzięcia” lub jeżeli nie ma takich informacji to wykreślenie tego zapisu z projektu planu. 3. Wskazanie konkretnego terenu, gdzie może być lokalizowana inwestycja zapisana w § 7, ust. 3, pkt 2 tj.	Uwaga dotyczy całego obszaru opracowania planu	Uwaga dotyczy całego obszaru opracowania planu		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.

			„instalacje do przetwarzania metali z odzysku” lub jeżeli nie ma takich informacji to wykreślenie tego zapisu z projektu planu. 4, 5 i 6. Całkowite zakazanie działalności wymienionej w § 7, ust. 3, pkt 3 tj. „instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów z podstawowej działalności przedsiębiorstwa produkcyjnego lub usługowego” jako działalność niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. 7 i 8. Całkowite zakazanie działalności wymienionej w § 7, ust. 3, pkt 4 tj. „punkty do zbierania lub przeładunku złomu z podstawowej działalności przedsiębiorstwa produkcyjnego lub usługowego” jako działalność niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. 9. Wprowadzenie definicji pojęcia „działka budowlana”. 10. Doprecyzowanie maksymalnej wysokości budowli, tak aby wysokość 30 m dotyczyła tylko budowli infrastruktury technicznej. Pozostałe budowle mogłyby mieć maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 16 m. 11. Wprowadzenie w projekcie planu warunków do ochrony klimatu akustycznego terenów chronionych przed hałasem oraz wymogi mające na celu przeciwdziałanie powstawaniu konfliktów przestrzennych, które wynikają z narażenia na oddziaływanie hałasu na tereny chronione przed hałasem. Wnosi o wykonanie ze szczególnym uwzględnieniem powstających ekranów akustycznych wzdłuż drogi DK1.					
17	**19**	10.01. 2019	Składający uwagę wnoszą o zmianę przebiegu drogi o symbolu D2KDL tak jak w aktualnie obowiązującym planie z 2015 r. oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	5547/1; 5547/12	D2KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym

			przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. Uważają, że przebieg drogi wyznaczony w projekcie planu narusza ustalenia w/w studium.					uwaga jest bezprzedmiotowa.
18	**20**	10.01. 2019	Składający uwagę wnoszą o: 1. Zmianę przeznaczenia terenów o symbolach B1U i B2U na tereny o symbolach PU, a w przypadku braku takiej możliwości o wprowadzenie następujących zapisów dla terenów o symbolach U: a) w przeznaczeniach podstawowych dopuścić budynki produkcyjne oraz magazyny, składy, bazy transportowe i centra logistyczne, b) ustalić takie same wskaźniki urbanistyczne jak dla terenu o symbolu B2PU. 2. Uzupełnienie o możliwość bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenów o symbolach B1U, B2U oraz B2PU i B4PU jako całość terenu. 3. Możliwość bilansowania powierzchni biologiczne czynnej na terenie oznaczonym symbolem B2ZŁ. 4. Dopisanie zapisu o możliwości zmiany przebiegu sieci energetycznej za uprzednią zgodą gestora sieci. 5. Zmniejszenie odległości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą oznaczoną symbolem B2KDD (ul. Podrajska) ze względu na wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony ulicy oznaczonej symbolem B2KDD.	1085/3; 1085/34	B2PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych B1U, B2U - tereny zabudowy usługowej B2ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej B3KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalna” B2KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”		●	Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
II WYŁOŻENIE od 31.08.2020 do 28.09.2020 r., zbieranie uwag do 12.10.2020 r.								
19	**2**	12.10. 2020	Składający uwagę wnosi o dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami na działce nr 1085/34, jednostka B1U.	1085/34 (działka poza obszarem opracowania)	B1U - tereny zabudowy usługowej		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 1085/34 położona jest poza granicami opracowania. Natomiast zapisy dla terenu o symbolu B1U pozostawiono bez zmian. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice (uchwała nr XXXIV/379/17 z dnia 30 maja 2017 r.) teren o symbolu B1U położony jest w jednostce urbanistycznej AG - tereny zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny. Dla jednostki tej jako

								przeznaczenie dominujące ustalono - zabudowa przemysłowa i produkcyjna oraz zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Ponadto teren ten położony jest bezpośrednio przy linii elektroenergetycznej wysokich napięć 220 kV. Z w/w powodów dla terenu o symbolu B1U nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej.
20	**3**	12.10. 2020	Składający uwagę wnoszą o: 1. Zmianę szerokości dojazdów do terenów PU z 8,0 m na 6,0 m. 2. Zmianę wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%. 3. Usunięcie wskaźnika maksymalnego gabarytu obiektu (jest 20 000 m^2) oraz maksymalnej długości elewacji frontowej (jest 200 m). Wskaźniki te w znaczny sposób ograniczają możliwości inwestycyjne. 4. Usunięcie jednostki B1ZI, ale utrzymanie zapisu dotyczącego konieczności zapewnienia funkcji zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych. Obecne rozwiązanie nie pozwala zachować ciągłości linii budynku od strony południowo-zachodniej, tym samym ogranicza możliwość racjonalnego wykorzystania terenu. 5. Utrzymanie istniejącego przebiegu ulicy Lipowskiej i zaniechanie wydzielenia jej w projektowanym MPZP w nowym śladzie.	5495/1, 5494/10, 5495	B2PU, B3PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych, B1Z - teren zieleni izolacyjnej, B1KDL - tereny dróg publicznych lasy „lokalna”, B4KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”, B1ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad. 1. Zmieniono szerokość dojazdów na terenach o symbolu PU z 8,0 m na 6,0 m zgodnie z treścią uwagi. Ad. 2. Pozostawiono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. Jest to wartość, która w sposób racjonalny ustala proporcje pomiędzy zabudową produkcyjno-usługową, a terenam i zielonymi (wyłączonymi z zabudowy) na tak dużej powierzchni - powierzchnia terenu o symbolu B3PU wynosi około 7,5 hektara. Ponadto w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru (uchwała nr XV/114/15 z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą nr XXVII/297/16 z dnia 29 listopada 2016 r.) wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej również wynosi 20%. Ad . 3. Pozostawiono wskaźnik maksymalnego gabarytu obiektu oraz maksymalnej szerokości elewacji frontowej na poziomie 20 000 m^2 oraz 200 m. Ustalenie tych wskaźników jest wymagane zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ad. 4. Pozostawiono wydzielenie terenu o symbolu B1ZI, który w jednoznaczny sposób ustala odległość oddzielającą zabudowę produkcyjno-usługową od terenów mieszkaniowych oraz jednoznacznie określa sposób zagospodarowania tego terenu. Ad. 5. Pozostawiono projektowany przebieg ulicy Lipowskiej. Obecny przebieg ulicy Lipowskiej „przecina” centralnie teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową, przez co w znaczący sposób ogranicza powierzchnię obiektów, które mogą powstać na tym obszarze (przytoczony w pkt 3 niniejszej uwagi obiekt o gabarycie wynoszącym 20 000 m^2 i elewacji frontowej wynoszącej 200 m nie

								mógłby być zrealizowany). Natomiast zaproponowany przebieg ulicy Lipowskiej umożliwia lokalizację takiego obiektu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/346/20
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 24 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcia 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

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 1") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasto może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL i KDX. Projekt planu wyznacza ulicę Szuwary jako publiczny ciąg pieszo-jezdny oraz wyznacza nowy przebieg ulicy Lipowskiej, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z ich budową oraz modernizacją.

2. Miasto może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), ponieważ w planie wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

1) środków budżetu gminy;

2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;

3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;

4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXX/346/20
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 24 listopada 2020 r.
Zalacznik5.gml

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXX/346/20
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 24 listopada 2020 r.
Zalacznik6.gml

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały